

## **Regulativy funkčního a prostorového uspořádání a limity využití území města Hustopeče**

Obsah:

1.1. Účel regulativů funkčního a prostorového uspořádání a limitů využití území	str.1
1.2. Rozsah platnosti regulativů funkčního a prostorového uspořádání a limitů využití území	str.1
1.3. Vymezení pojmů	str.1
1.4. Urbanistická koncepce a úkoly orgánu územního plánování vyplývající z řešení územně plánovací dokumentace	str.4
2.1. Regulativy využití území	str.4
2.2. Prostorové uspořádání území	str.4
2.3. Závazné zásady pro uspořádání území	str.6
2.4. Limity využití území	str.19

### **1.1. Účel regulativů funkčního a prostorového uspořádání území a limitů využití území**

- 1.1.1. Regulativy funkčního a prostorového uspořádání (dále jen regulativy) a limity využití (dále jen limity) území vymezují závazné části územního plánu sídelního útvaru (dále jen ÚPN SÚ) Hustopeče schváleného Zastupitelstvem města Hustopeče dne 7.12.1995, změně č.1 ÚPN SÚ Hustopeče schválené Zastupitelstvem města Hustopeče dne 24.9.1996, změny č.2 ÚPN SÚ Hustopeče schválené Zastupitelstvem města Hustopeče dne 11.1.2001., změny č. 3 ÚPN SÚ Hustopeče schválené Zastupitelstvem města Hustopeče dne 25.9.2003, změny č. 4 ÚPN SÚ Hustopeče schválené Zastupitelstvem města Hustopeče dne 11.12.2003, změny č. 5 ÚPN SÚ Hustopeče schválené Zastupitelstvem města Hustopeče dne 26.2.2004, které vymezují základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce.  
Ostatní části zapracované do ÚPN SÚ Hustopeče včetně změn č.1, 2, 3, 4, 5 a 6 ÚPN SÚ Hustopeče, neuvedené v této příloze, jsou směrné.
- 1.1.2. Regulativy a limity území stanovují urbanistickou koncepci, využití ploch a jejich uspořádání, zastavitelné území, omezení v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení. Vymezují územní systém ekologické stability, plochy pro těžbu nerostů, plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací.

### **1.2. Rozsah platnosti regulativů funkčního a prostorového uspořádání a limitů využití území**

- 1.2.1. Územní rozsah platnosti.  
Schválený ÚPN SÚ Hustopeče včetně změn č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 platí pro správní území města Hustopeče, které je vymezeno ve výkresové části.
- 1.2.2. Časový rozsah platnosti.  
Území je řešeno pro období do roku 2010. Územní plán města bude aktualizován po 4 letech. Při aktualizaci bude rozhodnuto, zda územní plán vyhovuje pro další období, nebo zda je nutno zpracovat potřebné změny, případně nový územní plán.

### **1.3. Vymezení pojmů**

- 1.3.1. Pro účely návrhu regulativů a limitů se rozumí – územním plánem města – územní plán sídelního útvaru
- 1.3.2. Územní plán rozlišuje **závaznou část**, kterou může měnit jen po zpracování změn orgán, který schválil tuto dokumentaci a **směrnou část**, kterou upřesňuje v průběhu času pořizovatel. Závazná část je v územním plánu vyjádřena funkčním členěním (v grafické části barvou, popř. velkým písmenem), směrná část je vyjádřena upřesněním funkčního typu (v grafické části malé písmeno). Ke každému funkčnímu typu jsou závazné regulativy využití území.
- 1.3.3. **Závazné regulativy** stanoví :
- zásady uspořádání území, kterými se stanoví regulativy (v grafické části vyznačeno příslušnou barvou)

- limity a ochranné režimy využití území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území
- závazně nejsou vymezeny upřesňující podmínky pro využití území (funkční typ vyjádřený malým písmenem). Obsah funkcí i funkčních typů tj. přípustnost činnosti a dějů, je závazný s tím, že rozložení těchto jednotlivých funkčních typů uvnitř funkční plochy je možno změnit na základě podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územním rozhodnutím.

1.3.4. Na území města jsou rozlišovány :

- **plochy zastavitelné** (urbanizované) - město – zastavitelnými plochami se rozumí veškerá **současně zastavěná území města a zastavitelné území** (plochy nezastavěné, avšak k zastavění tímto územním plánem navržené)
- **plochy volné** (neurbanizované)- krajina - nezastavitelnými plochami se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy

V rámci řešení ÚPN SÚ je rozlišováno :

⇒ z hlediska **konceptu rozvoje** je řešené území děleno na :

- **stabilizované území** – je území s dosavadním charakterem - daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami (výška zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit, v převážné míře stavební práce zahrnují údržbové práce
- **transformační území** – území s předpokladem zásadních změn ve využití území, rozsah prací obnovných či záchranných (přestavba či využití stávajících objektů pro jinou funkci) určí podrobnější dokumentace nebo územní rozhodnutí
- **rozvojové území** – území navržené pro založení nových funkčních a prostorových struktur

⇒ podle **prostorového uspořádání** je území členěno z hlediska podstatných znaků a převažujícího prostorového charakteru na zóny – části města a ty se dále člení na :

- prostor, který určuje charakter sídla a krajiny
- prostor, který dotváří charakter sídla a krajiny
- ostatní prostory bez většího vlivu na charakter sídla a krajiny

⇒ podle **funkčního členění** jsou v řešeném území rozlišovány :

a) v zastavitelných plochách

- plochy smíšené funkce centra
- plochy smíšené
- plochy bydlení
- plochy občanského vybavení, rekreace a sportu
- plochy výroby, těžby a technických zařízení
- plochy veřejné zeleně

b) ve volných plochách

- krajinné zóny přírodní
- krajinné zóny produkční
- vodní plochy

**Limitem** se rozumí zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem (obecně platnou vyhláškou o závazných částech ÚPN SÚ) daná relativně nepřekročitelná – mezní - hodnota pro ochranu životního prostředí. Limity stanovené v ÚPN SÚ je možno překročit pouze výjimečně pokud to vyžadují zvláštní důvody a pokud překročení není proti ostatním veřejným zájmům.

**Přípustnost činností, dějů a zařízení :**

Přípustné : tvoří v území činnosti, děje a zařízení základní a obvyklé a to nad 50% navrženého funkčního využití.

Podmínečně přípustné : nejsou součástí činností, dějů a zařízení v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možno je povolit.

Nepřípustné: jsou činnosti, děje a zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými.

**Identifikace lokality:**

Číselné označení lokality, které je pro celý územní plán jednotné (urbanismus, zábor ZPF) a které bylo přiřazeno lokalitě ve fázi zpracování konceptu (případně zadání změn), z tohoto důvodu není číselná řada souvislá, neboť některé lokality nebyly akceptovány dotčenými orgány státní správy při projednávání a nebo jsou již realizovány.

**Změny:**

soubor změn, které byly projednávány najednou, je označen a římskými čísly, tzn. změny I, II, III nebo IV.

**Pojmy a zkratky použité v ÚPN SÚ:**

Pro účely územního plánování se rozumí :

- zemědělskou malovýrobou - chov drobných hospodářských zvířat, neděje-li se tak podnikatelským způsobem a pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny
- podnikatelskými aktivitami - drobnou výrobní činnost a výrobní služby – výroba a zařízení netovární povahy
- nerušícími službami a výrobou takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedů nad míru obvyklou a přípustnou
- smíšená funkce bydlení a občanského vybavení je považována za smíšenou plochu
- v případě, že je udána výška objektů, je udána v počtu plných nadzemních podlaží – do plného nadzemního podlaží se započítává podkroví v případě, když více než 3/4 podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má výšku požadovanou pro obytné místnosti, do plného podlaží se započítává podzemní podlaží v případě, když vystupuje více než 1,4 m nad úroveň průměrné výšky terénu 0,00 m
- koeficient zastavění (index zastavění) pozemku: udává přípustný počet m<sup>2</sup> zastavěné plochy na m<sup>2</sup> pozemku
- komerční aktivity – je souhrnný název pro území, které je určené především k umístování a uskutečňování dějů, činností a zařízení podnikatelských poskytujících služby obyvatelstvu většinou v otevřených areálech s vysokou frekvencí styku s veřejností, dominantní využití území zahrnuje provozovny fyzických a právnických osob - maloobchodní a velkoobchodní zařízení, ubytovací zařízení, čerpací stanice, nákupní centra, výrobní služby, administrativu, bankovníctví
- pod pojmem velkoobchodní zařízení rozumíme zařízení s prodejní plochou od 1200 m<sup>2</sup>
- pod pojmem maloobchodní zařízení jsou prodejny s prodejní plochou do 1200 m<sup>2</sup>
- nejsou uváděny podmínky a regulativy pro využívání jednotlivých ploch nebo jejich změn, které jsou uvedeny v obecně platných předpisech, především vyhl. č. 137/1998 Sb. ve znění pozdějších předpisů (obecné technické požadavky na výstavbu)
- umístování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních (smíšených) a monofunkčních (jednoúčelových) ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na základní funkci nad přípustnou míru
- sporné případy: k posuzování sporných případů je určen pořizovatel dokumentace po dohodě se stavebním úřadem
- pro umístování podmíněně přípustných staveb a činností je rozhodující stanovisko pořizovatele
- na rezervních plochách pro rozvoj sídla je určeno funkční využití. Jakékoliv využití, které by v budoucnu znemožnilo zastavění území, je nepřípustné. Zemědělské využití je zatím bez omezení s výjimkou investic do půdy za účelem jejich dlouhodobého zhodnocení.

**Vymezení hranic ploch:**

Hranice jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat na základě podrobnějšího měřítka (např. okraje lesa dle katastrální mapy a pod.) a na základě podrobnější územně plánovací dokumentace (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřeně zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou

dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.

#### **Podrobnost zpracování:**

Pro účely územního plánu jsou funkční plochy vymezeny jako území se stejnou charakteristikou funkčního a prostorového využití včetně možného stavebního využití. Pro každou plochu je v regulativech stanoveno funkční využití území (účel využití), funkční typ (stanovující upřesnění využití území), prostorová regulace popř. limit využití (omezení využití území).

### **1.4. Urbanistická koncepce a úkoly orgánu územního plánování vyplývající z řešení územně plánovací dokumentace**

- a) ve volné krajině nevytvářet nová sídla nebo samoty,
- b) respektovat hygienická ochranná pásma ČOV,
- c) zajistit rekonstrukci a budování inženýrských sítí dle potřeby,
- d) v ploše smíšené funkce centra, v plochách smíšených a v plochách bydlení nepřipustit průmyslovou a zemědělskou výrobu,
- e) v plochách občanského vybavení a bydlení nepřipustit výrobní činnost negativně ovlivňující životní prostředí,
- f) ve výrobních plochách, které jsou umístěny v blízkosti obytného území, zajistit provedení úprav technologií výroby tak, aby nedocházelo k úniku škodlivin do okolí,
- g) v zastavěném území respektovat podmínky využití stávajících ploch zeleně, v maximální míře je chránit, ale i znovu je vytvářet a doplnit tak, aby byl vytvořen spojitý systém ekologické stability území,
- h) při nové výstavbě respektovat ochranná pásma dráhy, komunikací, vedení Vn, plynovodů, telekomunikačních zařízení a vedení dálkových kabelů a inundačních území v katastrálním území města
- ch) chránit kulturní nemovité památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek,
- i) chránit kulturní a urbanistické hodnoty v území zejména dodržováním stavební čáry, výšky zástavby a tvaru střechy,
- j) úměrným využíváním přirozené úrodnosti půdy omezit na minimum kontaminaci podzemních vod cizorodými látkami,
- k) sledovat separaci odpadů a uvažovat s úložištěm inertního odpadu
- m) respektovat plochy určené k záboru zemědělského půdního a lesního fondu, které odsouhlasil věcně a místně příslušný orgán státní správy, nezastavovat území ke kterým nebyl vydán souhlas orgánem ZPF
- n) posilovat význam města umístěním dalších správních, administrativních a obslužných zařízení pro občany města, občany obcí vymezeného správního obvodu i návštěvníky
- n) kontrolovat dodržování závazných částí ÚPN SÚ a případné rozpory řešit v souladu se platnými právními normami,
- o) trvale sledovat naplňování územního plánu a v případě změněných potřeb rozvoje území zabezpečit ve spolupráci s orgány města, DOSS, organizacemi a veřejností zpracování změny ÚPN SÚ Hustopeče.

### **2.1. Regulativy využití území**

Cílem regulativů je definovat základní požadavky na utváření fungujícího osídlení s prostorovým řešením navazujícím na stávající konfiguraci sídla, s důrazem na zajištění vyváženého a kvalitního trvale udržitelného rozvoje města.

### **2.2. Prostorové uspořádání, ochrana obrazu a prostoru města a krajiny**

Zásady prostorového členění a utváření obrazu sídla:

- město Hustopeče bude rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek, ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty, výjimkou jsou stávající areály situované mimo území sídla
- využití současně zastavěného území města zůstane v zásadě zachováno a to jak v prostorovém uspořádání tak ve funkčním

- bude respektováno určené výškové uspořádání zástavby.

V současně zastavěném území se předpokládá dodržení stávající výškové hladiny, v návrhovém území se počítá s omezením výšky zástavby na max. 3 nadzemní podlaží.

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území města musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku

#### 2.2.1. Zásady ochrany obrazu města a krajiny:

- zachovat přírodní dominanty a přírodní horizonty města - Křížový vrch a území viničních tratí za dálnicí, nelze změnit jejich charakter (nesmí se likvidovat krajinná zeleň)
- zachovat průhledy na dominanty sídla - věže kostela a radnice, kaple na Křížovém Vrchu
- potlačovat rušivé dominanty v panoramatu města - hospodářské objekty v areálu ZVOS a.s., výrobní areál Worthingtonu Cylinders a.s. ve středu města a objekty bývalého státního statku u silnice na H.Bojanovice.

#### 2.2.2. Zásady ochrany prostorových kvalit města:

##### 2.2.2.1. Území zásadního významu pro charakter města

###### Předmět omezení:

Prostory vysoké kvality urbanistické a architektonické v zastavěném území města, s výskytem památkově chráněných objektů a esteticky a historicky významných budov důležitých pro zachování identity sídla a se zachovalou urbanistickou strukturou, bez zásadních novodobých rušivých zásahů.

V Hustopečích se jedná o prostor definovaný jako městské centrum, omezené ulicemi Brněnskou, Bratislavskou, Jiráskovou, Na Hradbách, Na Úvoze.

###### Regulativy pro ochranu území zásadního významu:

- nesmí být porušena urbanistická struktura - kompaktnost zástavby, druh zástavby (řadová, areály..)
- je třeba zachovat strukturu prostoru (hmotové uspořádání, výška zástavby, tvary a orientace střed k uličním prostorům, neměnit původní druhy flory, výška zeleně)
- u prací údržbových nebo obnovných preferovat použití tradičních materiálů jak v urbanistickém parteru, tak i při rekonstrukci u nové výstavby soudobý výraz nesmí narušit prostředí nad přípustnou míru
- věnovat zvýšenou pozornost pohledově exponovaným prostorům - především nároží a objektům zakončující průhled ulic
- využití prostoru nesmí přesáhnout stávající koeficient zastavění nad přípustnou míru
- musí být dodrženy stávající prostorové kvality - stavební čára (u proluk v maximální míře původní), výška římsy, šiké střechy, orientace štítu
- v maximální míře zachovat autentické historické prvky, při údržbě a obnově zásadně používat jen tradiční materiály, u nových staveb soudobý výraz zásadně přizpůsobit historickému prostředí
- zachovat dominanty přírodní a kulturní, zachovat průhledy a rozhledy
- v urbanistickém parteru používat tradiční materiály, drobná architektura a městský mobiliář musí odpovídat charakteru prostředí
- využitím prostoru (nepřipustit ekonomické využití nad stávající koeficient zastavění, nezmenšovat rozsah ploch zeleně, lesních ploch)
- přírodní prostory nesmí být rušeny zástavbou

##### 2.2.2.2. Území doprovodného významu pro charakter města

###### Předmět omezení:

Prostory, ve kterých veškeré činnosti, děje a zařízení nesmí porušit nad přípustnou míru dané prostorové základní vazby. Tvoří okolní prostředí v návaznosti na území zásadního významu a svým charakterem je spolutvůřícím prvkem estetického působení a jedinečnosti sídla. V Hustopečích jsou do této kategorie zařazeny tyto prostory:

- území obklopující plochu pro smíšenou funkci centra - ul. Havlíčkova, Kurdějovská, Na Hradbách, Herbenova, Palackého
- území Křížového Vrchu a zástavba bývalé České vsi, - ul. Hradní, Nádražní a jižní část ul.kpt.Jaroše

###### Regulativy pro ochranu území doprovodného významu:

- stávající prostorové kvality hmotově stabilizovat - tzn.respektovat stávající stavební čáru, výšku římsy a šikmou střechu a její sklon
- při využití půdního prostoru dodržovat požadovaný sklon střechy i v rekonstruovaných částech
- u stávajících objektů, které mají orientaci štítů do uličního prostoru, je nutno toto prostorové uspořádání zachovat
- v případě již narušených stavebních čar u obytných objektů a nebo proluk obnovit původní-historickou stopu (např. v její historické stopě postavit zeď apod.)

#### 2.2.2.3. Území ostatní - bez většího vlivu na charakter města

##### Předmět omezení:

Prostory, ve kterých veškeré děje, činnosti a zařízení budou přispívat k utváření charakteru prostoru při respektování prostorových vazeb s okolní zástavbou

- nezahušťovat stávající plochy bytových domů
- respektovat stávající charakter a druh zástavby
- stavební čáry, stávající výšku zastavění neporušovat nad přípustnou míru
- na okrajích obce je možno realizovat volnější zástavbu s plynulým přechodem do krajiny, přičemž nezastavěná část pozemku musí být vždy otočena do krajiny
- u nové výstavby soudobý výraz může být dominantní a přispívat k vytvoření nové identity prostoru

#### 2.2.3. Ochrana krajinného rázu

##### 2.2.3.1. Území zásadního významu pro krajinný ráz

##### Předmět omezení:

Viniční tratě - základním rysem je střídání různých typů prostředí, zejména intenzivně využívaných viničních tratí a sadů a travnatobylinných mezí, místy porostlých křovinami a stromy, paty svahů jsou využívány častěji jako orná půda. V k.ú. Hustopeče jsou nejvýznamnějšími polohami tohoto typu, které určují ráz krajiny tyto lokality: - svahy na dálnici Vinohrady  
- svahy pod Starou Horou (nad údolím Štinkavky)

##### 2.2.3.2. Území doprovodného významu pro krajinný ráz

##### Předmět omezení:

Jedná se o území vzniklé původně jako hospodářsky využívané zemědělské plochy (mandloňové sady, orná půda ve svažitéch polohách, neintensivní vinice, sady a záhumenky), které v poslední době již nejsou intenzivně užívány, nebo leží ladem v severní části k.ú. Hustopeče: - lokalita Kamenec (pod Kamenným vrchem)  
- Přední rybník a jeho okolí

##### 2.2.3.3. Ostatní území bez podstatného vlivu na krajinný ráz

##### Regulativy pro ochranu krajinného rázu:

- bude respektován základní krajinný typ a to zejména v území zásadního významu - severní část k.ú.Hustopeče (viniční tratě)
- v území doprovodného významu pro krajinný ráz (neintensivní vinice, sady, lada, krajinná zeleň) v severní části k.ú. je třeba respektovat je třeba respektovat prvky zachované krajiny, ostatní části je možno obhospodařovat a využívat bez omezení
- případné zásahy do území (komunikace, liniové nadzemní inženýrské sítě) musí být citlivě zakomponovány do krajiny (ozelenění, zahloubení, terénní úpravy apod.)

##### Územní rozsah omezení:

je graficky vymezen ve výkresu č.1A,1B,C - Komplexní urbanistické řešení

### **2.3. Závazné zásady pro uspořádání území**

#### Závazné regulativy pro zastavitelné plochy

Funkční využití území pro zastavitelné plochy je vyznačeno v hlavním výkresu dokumentace ÚPN č. 1 "Urbanistické řešení", kde je vymezeno urbanistické využití ploch (účel využití ploch) a jsou stanoveny limity využití území.

Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území neodpovídají nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny.

### 2.3.1. Plochy pro smíšenou funkci městského centra:

Plocha pro smíšenou funkci městského centra je území s vysoce různorodou skladbou činností, dějů a zařízení místního, celoměstského a nadměstského dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných a zařízení podnikatelských v občanské vybavenosti.

#### Funkční typy:

Cm městské centrum

#### Identifikace

Plocha pro smíšenou funkci městského centra je tvořena prostorem hlavního náměstí a okolními bloky zástavby v rozsahu bývalého historického centra města. Plocha je vymezena ulicemi Brněnskou a Bratislavskou, Jiráskovou, Na Hradbách a Na Úvoze.

Je zde soustředěna občanská vybavenost ve městě, zejména obchodní zařízení, služby osobní, správní, kulturní a školská zařízení.

Pro občanskou vybavenost je využíván zejména parter objektů, ostatní části budov a plochy jsou užívány pro obytné účely.

#### Koncepce rozvoje

Vzhledem k tomu, že plocha pro smíšenou funkci městského centra je historickým jádrem města, je třeba věnovat obzvláště pozornost veškerým stavebním zásahům v této části města a to zejména v prostoru hlavního náměstí a nástupu na náměstí z ulice Bratislavské a Brněnské.

#### Zásady prostorového a funkčního využití území:

- zachovat stávající urbanistickou strukturu, nelze narušit sevřenost stávajících městských prostor (ulic, náměstí)
- bude prostorem s omezenou motorovou dopravou
- bude počítáno s úpravou prostoru u Bratislavské ulice
- v historickém jádru, obzvláště na náměstí, je nutno důsledně využívat parter pro komerční účely sloužící veřejnosti - maloobchod, služby
- rozložení druhů občanského vybavení v podstatě je vyhovující
- je třeba revitalizovat prostory vnitrobloků na severní straně náměstí a vytvořit pěší propojení s ulicí Na Hradbách
- postupně vymísťovat nevhodné provozy, prostory rekonstruovat na komerční využití
- zvýšenou pozornost je třeba věnovat městskému interiéru včetně drobné architektury, osvětlení, městského mobiliáře a barevného řešení fasád

#### stabilizované území:

- převážná část území

#### transformační území:

- revitalizace zástavby bloků zástavby mezi ulicemi Bratislavskou, Brněnskou, Na úvoze a Smetanovou

#### Regulativy využití území

##### Funkční regulativy:

- plocha pro smíšenou funkci centra je plochou smíšenou (polyfunkční) pro funkci obytnou a občanského vybavení
- přípustnými činnostmi jsou: bydlení, maloobchodní zařízení, zařízení pro veřejné stravování, ubytování, zdravotnická, sociální, kulturní, školská, sportovní a církevní zařízení, administrativa, správa, bankovníctví, objekty nezbytného technického vybavení, parky a veřejná zeleň
- podmíněně přípustné využití území zahrnuje služby nenarušující soužití funkcí
- nepřipustná jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují obytné prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které překračují buď jednotlivě nebo v souhrnu přípustné hodnoty pro obytné prostředí

##### Prostorové regulativy:

- je nutno dodržet zachování stávajících uličních a stavebních čar - tzn. v případě přestavby a dostavby proluk bude objekt respektovat návaznost na sousední domy, výšku zástavby odpovídající okolní výškové hladině a určený tvar střechy
- z urbanistického hlediska je narušen prostor mezi ulicí Bratislavskou a Janáčkovou a to instalací prodejních buněk, které jsou zde naprosto nevhodně umístěny. V územním plánu je zde navržena veřejná zeleň
- je třeba dodržet původní pevnou stavební čáru bloků zástavby, výška může dosáhnout max. 2 - 3 nadzemních podlaží (nutnost zachování dominantního působení kostela a radnice)
- budou respektovány zásady ochrany obrazu a prostoru města

### 2.3.2. Plochy smíšené

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

#### Funkční typy:

Sov zařízení občanského vybavení, výroby, skladů

Srb individuální a zájmová rekreace (sklepy, sportovně rekreační zařízení), zařízení distribuce a služeb, drobná výroba, bydlení, dopravní a technická zařízení

#### Identifikace:

Plocha je vymezena ulicemi Vinařskou, Nádražní a ul. Kpt. Jaroše.

#### Funkční regulace využití území:

- Přípustné činnosti: zařízení občanského vybavení (maloobchod, veřejné stravování, ubytování, administrativa, bankovníctví a pod.), zařízení rekreace a sportu (vinné sklepy, zájmová rekreační zařízení apod.), drobná výroba a výrobní služby, technické vybavení, dopravní zařízení (parkoviště, garáže), veřejná zeleň.
- Bydlení je podmíněně přípustné při splnění podmínky zachování takového stupně pohody bydlení, který umožní vzájemnou koexistenci různých funkcí využití území (posouzení místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví), stávající využití území pro bydlení zůstane zachováno, nově bude možno zřídit funkci bydlení pouze v ojedinělých případech (bydlení majitelů a správců zařízení)
- Prostorové regulativy:
- Nová výstavba objektů musí respektovat prostorové a objemové měřítko stávající zástavby a nesmí vytvářet dominanty, výška může dosáhnout max. 2. - 3 nadz. podlaží
- Limity využití území, ochrana životního prostředí :
- Jižním okrajem lokality prochází nadzemní vedení el.energie vn s ochranným pásmem (10m), které musí být respektováno.
- Bude respektováno ochranné pásmo železnice (60m od krajní koleje, příp. 30m od kraje železničního pozemku), realizaci staveb v ochranném pásmu dráhy je nutné projednat v souladu se zákonem č. 266/1994 Sb., o drahách.
- V případě umístění zdrojů hluku v blízkosti akusticky chráněných objektů (a naopak) je nutno posoudit konkrétní záměr na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví (§ 30 až 34 zákona č. 258/2000 Sb.). Nutno respektovat při přípravě konkrétní stavby, resp. v územním řízení.
- Pro zachování obytné pohody v sousední zóně bydlení (pod Křížovým vrchem) musí být případné vlivy výrobní činnosti omezeny pouze na vlastní pozemky výrobních aktivit.
- Z hlediska životního prostředí navržené objekty pro bydlení musí být umístěny za izofonou nejvyšší přípustné ekvivalentní hladiny akustického tlaku silnice II/420 a železnice, stanovené výpočtem dle současně platné legislativy
- Musí být učiněna taková opatření, aby výrobní činnost neohrozila životní prostředí a přírodní zdroje.

ident.číslo	Lokalita	Výměra v ha	poznámka
4.05	Smíšené funkční využití plochy uhelných skladů, ul. Nádražní	2,06	změna č. 4
6.06	Plocha za areálem BORS na ul. Herbenova	0,40	změna č. 6

2.3.3. Plochy bydlení:

Slouží především pro obytné účely, základní občanské a technické vybavení související bezprostředně s bydlením.

Funkční typy:

- Br individuální bydlení v nízkopodlažních objektech - rodinných domcích, včetně soukromé zeleně, není dovoleno zde provádět výstavbu nových objektů vyšších než je navrženo (1-2 podlažní), u stávajících objektů je rozhodující převládající výška římsy sousedních objektů
- Bd hromadné bydlení v bytových domech zahrnující obytnou zeleň, včetně nutných obslužných ploch zařízení, není dovoleno zde provádět výstavbu nových objektů vyšších než je navrženo (dle lokality), u stávajících objektů je rozhodující převládající výška římsy sousedních objektů
- Bv bydlení + občanské vybavení, smíšená zóna, kde vzhledem k zátěži na obytné prostředí (např.dopravou) dochází k využívání objektů pro umístění vybavenosti ve větším měřítku; tyto nové činnosti nesmí ale obtěžovat stávající funkci bydlení nad přípustnou míru

Identifikace

Zahrnuta je převážná většina ploch v zastavěném území města:

- Hustopeče střed (východně od ul.Brněnské), kromě centrální zóny, kde se nachází 2.podlažní stavba rodinných a bytových domů, se jedná většinou o 1.podlažní rodinné řadové domky
- Hustopeče západ (v Táborech, Záhumenice) - smíšené území rodinných domků a bytových domů sídlištního typu
- Hustopeče jih (Hradní ul., Pod Křížovým vrchem, U nádraží Šakvice) - zástavba rodinných domků a venkovských usedlostí, u nádraží se nachází jeden bytový dům

Koncepce rozvoje

Zásady prostorového a funkčního využití území:

- zachovat stávající urbanistickou strukturu stabilizovaných ploch bydlení
- bude počítáno s postupnou úpravou a rekonstrukcí bytových domů v sídlištích, které působí rušivě v panoramatu města. Předpokládá se úprava fasády a zastřešení (sedlová střecha)
- v nově navrhovaných lokalitách budou dle možností vytvářeny obytné ulice (bez průjezdné dopravy, s předností pěších, zelenými a odstavnými plochami)

stabilizované území:

převážná část současně zastavěného území

transformační území:

sídlištní zástavba bytových domů - předpoklad postupné rekonstrukce a dostavby

rozvojové území:

návrhové plochy bydlení:

ident.číslo	Lokalita	Výměra v ha	poznámka
1	Ul. Údolní – za sídlištěm u větrolamu	4,32	ÚPN SÚ
2	Ul. Větrná – doplnění sídliště u větrolamu	1,30	ÚPN SÚ
	rozptyl – dostavba stávajících ploch bydlení		ÚPN SÚ
3.07	Záhumenice	4,15	změna č. 3
6.05	Záhumenice – původní plocha č. 2.17	0,47	změna č. 6

Regulativy využití územíFunkční regulativy:

- přípustné a obvyklé jsou plochy pro bydlení, zeleň, parkování, technické vybavení, integrovaná zařízení, která nepřesahují rámec a význam daného území - maloobchod (do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy), stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, dětská hřiště a sportoviště
- podmíněčně přípustné jsou činnosti a zařízení občanského vybavení, které nenarušují funkci bydlení
- plochy označené Bv jsou plochami smíšenými pro funkci bydlení a občanského vybavení, za podmínky vzájemně nerušícího provozu
- nepřípustné - jsou veškeré činnosti a děje a zařízení, která svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a

pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení, nepřipustné je rekreační bydlení

*Prostorové regulativy:*

- ve stávajících stabilizovaných zónách bydlení je nutno při dostavbách, nebo rekonstrukcích respektovat charakter okolní zástavby (stávající stavební čáru, hmotovou strukturu, výškovou hladinu, způsob zastřešení), u nových objektů je třeba dodržet předepsaný způsob zástavby (dle regulativů pro ochranu obrazu a prostoru města)
- nová obytná zástavba v hlavních rozvojových plochách musí dodržet stanovenou výškovou hladinu u rod. domků 1.-2. nadz. podlaží + podkroví a max. 3. nadz. podlaží + podkroví u bytových domů
- budou respektovány zásady ochrany obrazu a prostoru města

#### 2.3.4. Plochy občanského vybavení:

území občanské vybavenosti je určeno k uskutečňování činností, dějů v zařízeních občanského vybavení městského a nadmístního významu

*Funkční typy:*

- Oz zdravotnická a sociální zařízení
- Oš školská zařízení a zařízení pro výchovu dětí a mládeže
- Od zařízení distribuce (obchody) a služeb (stravování, ubytování, osobní služby)
- Ok komerční služby
- Ov zařízení veřejné správy
- Oc zařízení kulturní, církevní a pietní
- Odr vybavení (distribuce, služby) + rekreace (vinné sklepy)

*Identifikace*

Zahrnují plochy sloužící pro veřejnou vybavenost po celém území města

- koncentrace vybavení je v centrální zóně města a podél ul. Brněnské
- školská zařízení jsou soustředěna u ulice Komenského, Školní a ul. Nádražní, v centru města je situováno gymnázium
- zdravotnická a sociální (nemocnice, penzion pro staré občany) jsou umístěny severovýchodně od ul. Brněnské
- komerční aktivity (Agrotec, IVECO) u sjezdu z dálnice

*Koncepce rozvoje*

V návrhu ÚP jsou navrženy plochy pro rozvoj obč. vybavení, především komerčního charakteru a drobných služeb. Tato zařízení jsou situována do prostoru v návaznosti na stávající zařízení u sjezdu z dálnice. Je navrženo rozšíření distribučních zařízení u ul. Bratislavské a v prostoru Masarykova nám.

Zásady prostorového a funkčního využití území:

v návrhovém období jsou zajištěny dostatečné plochy pro jednotlivá zařízení, přičemž je kladen důraz na posílení významu centra.

- vybavení lokalizované v centru města je třeba zkvalitňovat rekonstrukcí a přestavbou a rozvíjet smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení (obchody, služby)
- předpokládá se rozšíření ploch pro zařízení komerčního charakteru a drobných živnostenských služeb. Tato zařízení budou situována a rozvíjena u ulice Brněnské a Nádražní a na místě zemědělských středisek v zastavěném území města

*stabilizované území:*

stávající areály občanského vybavení

*transformační území:*

na přestavbu pro komerční zařízení je navržen areál živočišné výroby u ul. Nádražní

*rozvojové území:*

ident. číslo	Lokalita	výměra v ha	poznámka
5	plocha pro komerční aktivity, u přivaděče z dálnice – za ul. Brněnskou	2,21	ÚPN SÚ
2.01	plocha pro komerční aktivity	0,20	změna č. 2
2.09	plocha pro komerční aktivity u ul. Nerudovy	0,56	změna č. 2

2.16	plocha pro zařízení distribuce a služeb, u nádraží Šakvice	1,77	změna č. 2
2.18	plocha pro výrobní služby za ul. Kpt. Jaroše	0,80	změna č. 2
3.06	plocha pro komerční aktivity u AGROTECU	3,41	změna č. 3
4.04	rozšíření plochy školského zařízení (gymnázia)	0,40	změna č. 4

Regulativy využití územíFunkční regulativy:

- obvyklé a přípustné využití území je pro zdravotnické areály, vzdělávací areály, kulturní areály a areály pro sociální péči poskytující služby městského a nadměstského významu. Distribuce, komerční aktivity a drobné služby jsou většinou v otevřených areálech a to s častou frekvencí styku s veřejností.
- podmíněčně přípustné - jsou menší kapacity ubytování, nezávadné výrobní zařízení popř. nezbytné technické vybavení, výstavba garáží.
- nepřípustné - jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností chovatelských a pěstitelských, které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu

Prostorové regulativy:

- ve stávajících stabilizovaných zónách občanského vybavení je nutno při dostavbách, nebo rekonstrukcích respektovat charakter okolní zástavby (stávající stavební čáru, hmotovou strukturu, výškovou hladinu, způsob zastřešení), u nových objektů je třeba dodržet předepsaný způsob zástavby v hlavních rozvojových plochách (dle regulativů pro jednotlivé lokality)
- zvláštním případem je umístění velkoobchodů (nad 1200m<sup>2</sup> prodejní plochy), které je přípustné v plochách občanského vybavení a to s přímým komunikačním napojením na dopravní koridory silnic II. třídy a vyšší, podmíněně přípustné jsou v plochách výrobních aktivit a to s přímým komunikačním napojením na dopravní koridory silnic II. třídy a vyšší. Nepřípustné je jejich umístění v zastavitelných plochách pro bydlení, smíšené funkce centra, sportu a rekreace.

2.3.5. Plochy sportu a rekreace:

území pro sport a rekreaci jsou území určená pro umístění činností, dějů a zařízení sloužících k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů a k zájmové činnosti.

Funkční typy:

- R<sub>s</sub> sportovní aktivity venkovního charakteru (hřiště, sportovní areály)
- R<sub>h</sub> sportovní aktivity vnitřního charakteru (haly, tělocvičny)
- R<sub>v</sub> areály vinných sklepů
- R<sub>a</sub> rekreační areály
- R<sub>p</sub> areály zájmové činnosti

Identifikace

- sportovní areál ul. Tyršova
- hřiště u ul. Komenského
- areál koupaliště u ul. Brněnské
- krytá sportovní hala
- autokempink na ul. Šafaříkova
- území vinných sklepů v ul. Na Hradbách, Herbenova

Koncepce rozvoje

Jsou navrženy dostatečné plochy pro jednotlivá zařízení, přičemž je kladen důraz na rozlišení menších sportovních ploch mimo centrum města a možnost rozvoje rekreace ve sklepních lokalitách.

stabilizované území:

- stávající areály sportu a rekreace

rozvojové území:

ident.číslo	Lokalita	Výměra v ha	poznámka
2.15	plocha pro vinné sklepy v území mezi dálnicí a ul. Herbenovou	2,05	změna č.2

Regulativy využití územíFunkční regulativy:

- obvyklé a přípustné činnosti - zařízení pro sportovní zařízení, sloužící výlučně pro sportovní činnosti a rekreační areály, jimž se zejména rozumí areály koupališť a zájmových činností
- podmíněčně přípustné je na těchto plochách zřizování zařízení souvisejících s hlavní funkcí - maloobchodních, stravovacích, ubytovacích, popř.bydlení správce zařízení a nezbytného technického vybavení včetně odstavných stání a garáží
- nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností pěstitelských a chovatelských, které buď jednotlivě nebo souhrnně překračují režim tohoto území.

Prostorové regulativy:

- nová výstavba (nebo rekonstrukce stávajících objektů), musí respektovat prostorové a objemové měřítko stávající zástavby a nesmí vytvářet dominanty

2.3.6. Plochy pro výrobu, těžbu surovin:

území výrobních aktivit je určeno pro umístění a uskutečňování výrobních činností průmyslových, zemědělských, výrobních služeb a skladů, včetně ploch a zařízení těžby surovin a to převážně v uzavřených areálech.

Funkční typy:

Vp výrobní areály (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity)

Vz areály zemědělské výroby a služeb

Vzp zemědělská výroba a podnikatelské aktivity

Vs plochy pro areály výrobních služeb

Identifikace

- výrobní zóna Hustopeče jih - pás podniků zabírajících území podél ulice Bratislavské

- výrobní zóna Hustopeče sever - areál bývalé STS a velkoskladů u ul.Žižkovy

- výrobní zóna u silnice na Kurdějov za dálnicí

- výrobní zóna u nádraží Šakvice

- areál cihelny v návaznosti na ul.Vinařskou

- areál ZVOS u ul.Nádražní (bývalé ZD)

- areál plynárenského podniku (Gastec) u ul.Brněnské

- zemědělský areál u silnice na H.Bojanovice (bývalý SS)

Jižně od města je vymezeno ložisko cihlářské suroviny, v ÚP je vyznačeno jako chráněný prostor.

Koncepce rozvoje

Zásady prostorového a funkčního využití území:

stávající výrobní plochy stanou zachovány ve stejném rozsahu. Je navrženo zrušení provozů umístěných v blízkosti obytného území (živočišná výroba), které negativně ovlivňují životní prostředí a obraz města. Jsou navrženy plochy pro rozvoj hlavních výrobních zón.

stabilizované území:

- převážná část stávajících areálů

transformační území:

- u zemědělské výroby situované v blízkosti obytné části města (areál ŽV ZVOS u ul.Nádražní) je nutno rušit závadné provozy a asanovat objekty, které působí rušivě, předpoklad změny na výrobní služby a distribuci
- zemědělské areály - změna na smíšenou zónu zemědělských a výrobních aktivit

rozvojové území:

ident.číslo	Lokalita	výměra v ha	poznámka
7	plocha mezi dálnicí a silnicí II/425 (křižovatka na H Bojanovice)	1,64	ÚPN SÚ

8	plocha mezi dálnicí a silnicí II/425 (křižovatka na H Bojanovice)	2,43	ÚPN SÚ
9a, b	plochy u bývalého st. statku (u silnice na H. Bojanovice)	2,58+1,70	ÚPN SÚ
10	plocha za sběrnou surovin (u silnice na Kurdějov)	3,00	ÚPN SÚ
11	plocha u ZVOS	1,20	ÚPN SÚ
12	plocha u železnice za ul. Vinařskou	0,40	ÚPN SÚ
2.03	ul. Bratislavská – plochy pod ČOV	2,00	změna č.6
2.04a, b	plochy u nádraží Šakvice (u podniku Flaga)	2,65+1,80	změna č.2
2.05	plocha u nádraží Šakvice (u podniku Mostárna Hustopeče)	4,87	změna č.2
2.06	plocha za areály Gemi, Agrostavu (u silnice na Kurdějov)	8,58	změna č.2
2.07	areál cihelny (za ul. Vinařskou)	3,21	změna č.2
2.08	plocha u hřbitova (u silnice na Kurdějov)	8,20	změna č.2
2.11	plocha mezi silnicí na H. Bojanovice a dálnicí	3,07	změna č.2
2.19	plocha za stávajícími podniky u ul. Bratislavské	1,35	změna č.2
5.01a	Rozvojová plocha výroby u nádraží ČD Šakvice	8,63	změna č. 5
6.01	Rozvojová plocha výroby za areálem Signum	15,70	změna č. 6

rozvoj ploch pro těžbu surovin:

jižně od města je vymezeno ložisko cihlářské suroviny, v ÚP je vyznačeno jako chráněný prostor.

Regulativy využití územíFunkční regulativy:

- přípustné činnosti - výroba, sklady, podnikatelské aktivity, výrobní služby průmyslové, popřípadě zemědělské, obvykle v uzavřených areálech
- podmíněčně přípustné - komerční aktivity (obchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály s vysokou frekvencí styku s veřejností), občanské vybavení (nevyžadující ochranu z hlediska ŽP), výjimečně přípustné jsou byty pro zaměstnance nebo pro majitele provozovny
- nepřípustné - bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí
- z hlediska ochrany životního prostředí je třeba u areálů označených /x učinit taková opatření, aby nedošlo k ohrožení kvality ŽP v nejbližších zónách obytných, občanského vybavení a rekreace a sportu, je nutno dbát na opatření na ochranu životního prostředí, živočišná výroba a zpracování zemědělských produktů nesmí negativně ovlivňovat životní prostředí těchto zón

Prostorové regulativy:

- nová výstavba výrobních objektů (nebo rekonstrukce stávajících objektů), musí respektovat prostorové a objemové měřítko stávající zástavby a nesmí vytvářet dominanty je nutno zpracovat podrobnější dokumentace na větší rozvojové plochy

2.3.7. Veřejná zeleň:

je určena pro odpočinek a rekreační pobyt obyvatel, plní funkci izolační a doprovodné zeleně podél komunikací, slouží k zachování ekologické stability prostředí sídla a nezanedbatelná je úloha dotváření prostoru a obrazu sídla.

Speciální formou veřejné zeleně je kultovní a pietní zeleň hřbitovů a památných míst.

Funkční typy:

- Zp zeleň parková
- Zlp plochy zeleně částečně upravené s pěšími cestami, bez hospodářského využití
- Zh zeleň hřbitovní a pietních míst

### Identifikace

Hlavní prostory zeleně:

upravené plochy zeleně ve městě, městský lesopark na Křížovém Vrchu, hřbitov

### Koncepce rozvoje

Zásady prostorového a funkčního využití území:

- parková zeleň - předpoklad soustavné péče a pravidelné úpravy
- aleje a doprovodná zeleň kolem komunikací – nutná nová výsadba, zejména v prostoru kolem Bratislavské ulice
- hřbitovní zeleň - předpoklad úpravy neužívané části plochy

### stabilizované plochy:

upravená veřejná zeleň v zastavěném území města

aleje podél komunikací

Křížový Vrch - lesopark

hřbitov, včetně zeleně před hřbitovem

### transformační plochy:

doprovodná zeleň podél komunikací

zeleň podél Štinkavy a ul. Bratislavské

plochy veřejné zeleně v obytných zónách

### rozvojové plochy:

doplnění ploch parkové zeleně v zastavěném území města

izolační liniová zeleň podél navržených komunikací

zeleň u návrhových ploch bydlení

plocha pro rozšíření hřbitova a parkových úprav - lokalita ze schváleného ÚP

### Regulativy využití území veřejné zeleně:

*Funkční regulativy:*

- přípustné činnosti - vegetační úpravy, sportovní a rekreační činnost, zřízení pěších a cyklistických stezek
- podmíněčně přípustné - je výstavba nezbytné technické vybavenosti, drobných izolovaných staveb (do 16m<sup>2</sup>), vodních prvků a zpevněných ploch, zejména u ploch rekreačního zájmu
- nepřípustné - jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Rovněž není přípustná jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

### 2.3.8. Plochy pro dopravu:

zvláštním případem využití území jsou koridory a plochy dopravní vybavenosti, jimiž se rozumí dopravní plochy pro umístění činností, dějů a zařízení výlučně dopravních.

*Funkční typy:*

Dp plochy parkovišť

Dg plochy garáží

Dč čerpací stanice pohonných hmot

Dn autobusové nádraží

Dv vlakové nádraží

### Identifikace

Plochy jsou vymezeny v grafické dokumentaci – ve výkrese č.1A a 1B,C – Komplexní urbanistické řešení., č.2A – dopravní řešení.

V k.ú. Hustopeče se nachází tyto zařízení dopravy:

- zařízení lineárního charakteru – komunikace
- parkoviště, garáže, čerpací stanice PH, autobusové a vlakové nádraží

### Koncepce rozvoje

*stabilizované území:*

stávající zařízení dopravy

*rozvojové území:*

parkovací a garážovací plochy jsou součástí návrhových lokalit pro všechny druhy funkčního využití (bydlení, občanského vybavení, výroby), jejich kapacity a umístění jsou závislé na podrobném řešení lokalit

ident.číslo	lokalita	Výměra v ha	poznámka
2.14	plocha pro garáže u ul. Polní	0,26	změna č.2
4.03	plocha dopravy (parkoviště u ul. Nádražní)	0,72	změna č.4
6.04	plocha železnice (vlečka) u nádraží Šakvice	0,70	změna č.6

Regulativy využití území

Dominantní funkce : obsluha území

Vedlejší funkce: výroba, služby

- zařízení pro dopravu lze umístit kromě ploch pro dopravu ve všech ostatních plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí a slouží pro bezprostřední obsluhu území aniž by narušovaly jeho prostředí nad přípustnou míru. Přípustné a obvyklé jsou činnosti, děje a zařízení dopravní povahy.
- nepřipustné jsou zařízení dopravních služeb v obytných zónách a smíšené funkce městského centra, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na obytné prostředí.
- vymezení koridorů pro dopravu - v trasách navržených koridorů není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby, musí být zajištěn maximálně volný přístup k zařízením technické vybavenosti, jejich zásah do území je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.
- čerpací stanice pohonných hmot jsou přípustné v plochách dopravních, výrobních a komerčních aktivit a pro vlastní potřebu provozovatele uvnitř uzavřeného areálu, výjimečně přípustné jsou v ostatních stavebních plochách za předpokladu přímého napojení na dopravní koridory silnic III. tř. a vyšších, nepřipustné jsou uvnitř obytných zón, sportovních a rekreačních zařízení, v plochách veřejné zeleně a mimo zastavitelné území (ve volné krajině)

Závazné regulativy pro volné plochy

jsou vyznačeny v hlavním výkrese č.1A a 1B,C – Komplexní urbanistické řešení, které vymezuje funkční využití ploch (účel využití plochy).

2.3.9. Plochy pro technické vybavení:

zvláštním případem využití území jsou plochy pro technickou vybavenost sloužící pro umístění technických zařízení a infrastruktury městského významu.

Funkční typy:

TV	vodojemy
TČS	čerpací stanice vody
TČ	čistírna odpadních vod
TP	plynárenská zařízení
TR	rozvodna el. energie
TZR	zařízení radiokomunikací – vysílač mobilních telefonů
TTP	televizní převaděč
To	recyklace odpadů

Identifikace

Plochy jsou vymezeny v grafické dokumentaci – ve výkrese č.1A a 1B,C – Komplexní urbanistické řešení, č.3A – zásobování vodou, č.4A - odkanalizování, č.5A – zásobování plynem, č.6A – zásobování el.energií, spoje, č. 7B,C – doprava a tech. infrastruktura

V k.ú. Hustopeče se nachází tyto zařízení technického vybavení:

- zařízení lineárního charakteru – inženýrské sítě, komunikační kabely.
- vodojemy, čerpací stanice vody, čistírny odpadních vod, regulační stanice plynu, rozvodny a trafostanice el. energie, televizní převaděč, vysílač mobilních telefonů

Koncepce rozvojestabilizované území:

stávající zařízení technického vybavení

rozvojové území:

návrhové plochy pro technická zařízení

ident.číslo	lokalita	Výměra v ha	poznámka
2.13	plocha pro recyklaci odpadů (mezi dálnicí a silnicí na H. Bojanovice)	0,69	změna č.2

Regulativy využití území

Dominantní funkce : obsluha území

Vedlejší funkce: výroba, služby

- zařízení pro technickou vybavenost lze umístit kromě ploch pro technickou vybavenost ve všech ostatních plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu přípouštějí a slouží pro bezprostřední obsluhu území aniž by narušovaly jeho prostředí nad přípustnou míru. Přípustné a obvyklé jsou činnosti, děje a zařízení technické povahy.
- nepřipustné jsou kapacitní zařízení v obytných zónách a smíšené funkce centra, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na obytné prostředí.
- vymezení koridorů pro liniové trasy – podzemní vedení: v trasách navržených koridorů není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby a pozemky, po kterých jsou vedeny, musí zůstat veřejné, jednotlivé sítě v maximální míře slučovat s komunikacemi do obslužných koridorů, jejich zásah do území je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.
- vymezení ploch pro navržená technická zařízení je limitujícím faktorem pro využití okolního území, jejich zásah do území (vliv na životní prostředí) je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.

Závazné regulativy pro volné plochy

jsou vyznačeny v hlavním výkrese č.1A a 1B,C – Komplexní urbanistické řešení, které vymezuje funkční využití ploch (účel využití plochy).

2.3.10. Krajinné zóny produkční

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

Funkční typy:

- Po orná půda – intenzivní hospodaření
- Pl lada - nevyužívaná orná půda
- Pp drobná parcelace – smíšené kultury
- Ps sady – intenzivní hospodaření
- Pv vinice – intenzivní hospodaření
- Pz drobná drážba, zahrady

Identifikace :

Plochy jsou vymezeny v grafické dokumentaci – ve výkrese č.1A a 1B,C – Komplexní urbanistické řešení.

Zahrnují : zemědělský půdní fond v katastrálním území města, mimo současně zastavěné území

Koncepce rozvoje:

stabilizované území:

převážná část zemědělského půdního fondu, na jižním a jihozápadním okraji města

transformační území :

plochy, které budou dotčeny novou výstavbou, především v prostoru jihozápadně od města

rozvojové území

území viničních tratí

Regulativy využití území krajinné zóny produkční

Funkční regulativy:

Dominantní funkce : krajinné zóny produkční  
 Vedlejší funkce: krajinné zóny přírodní, obsluha území

- přípustné jsou změny kultur a jiný způsob využití orné půdy z důvodu zachování ekologické stability území
- podmíněčně přípustná je výstavba objektů obsluhy území (jednotlivé stavby pro vykonávání zemědělské prvovýroby) a dopravní a technické obsluhy
- nepřipustná je výstavba objektů individuální rekreace

2.3.11. Krajinné zóny přírodní

Plochy přírodní převážně s ekologickou funkcí, hospodářské využití je limitováno požadavky na ekologickou stabilitu území a zachování krajinného rázu.

Funkční typy :

- El lesy hospodářské - lesní pozemky s převážně produkční funkcí
- Ek krajinná zeleň (břehové porosty, meze, rozptýlená zeleň, větrolamy)
- Et přírodní louky
- Es drobná parcelace extenzivního charakteru s vysokou ekologickou a estetickou hodnotou

Identifikace :

Plochy jsou vymezeny v grafické dokumentaci – ve výkrese č.1A a 1B,C – Komplexní urbanistické řešení.

Zahrnují : údolní nivy, plochy ochrany přírody a plochy, kde přírodní podmínky nedovolují intenzivní zemědělství - jsou to především svažité polohy na severu a západě k.ú.

Lesní zeleň

lesní plochy v severní a západní části k.ú.

Krajinná zeleň

- břehové porosty podél Štinkavy, meze ve viničních tratích, rozptýlená zeleň v krajině – remízky, enklávy zeleně
- izolační zeleň (větrolamy) – souvislé pásy zeleně v jihovýchodní a jižní části území
- liniová doprovodná zeleň podél komunikací a vodotečí

Koncepce rozvoje

V návrhu územního plánu je počítáno s revitalizací území na severu k.ú. a s výsadbou vysoké zeleně podél vodotečí (Štinkava, Pradlenka).

stabilizované území:

stávající plochy lesní a krajinné zeleně

transformační území:

plochy ladem ležících pozemků a neužívaných sadů – návrh viničních tratí. Nejvíce byl v poslední době poškozen ráz krajiny na západním okraji katastru. Územní plán navrhuje ozelenění stávajících cest.

rozvojové plochy:

doplnění zeleně v rámci navržených biocenter a biokoridorů

Regulativy využití území zón přírodních

Funkční regulativy:

Dominantní funkce : kostra ekologické stability a zeleně v území

Vedlejší funkce: hospodářské využití území

- přípustné jsou činnosti a zařízení sloužící k zachování ekologické rovnováhy území, rekreační využití bez stavební činnosti, zřizování pěších a cyklistických stezek
- výjimečně přípustná je výstavba objektů obsluhy území (jednotlivé stavby pro vykonávání nezbytné hospodářské činnosti) a dopravní a technické obsluhy
- nepřípustná je výstavba objektů individuální rekreace a zmenšování ploch přírodních zón ve prospěch zón produkčních, nepřípustné jsou činnosti, zařízení, stavby které by ve volné krajině rušily její ráz

### 2.3.12. Vodní plochy

Zahrnuje plochy vodních toků a nádrží, významné z hlediska vodohospodářského a se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

Funkční typy :

Nt vodní toky

Ns svodnice

Ntz zatrubněný tok

No nádrž záchytná, s možností rekreačního využití

Nop nádrže ochranné (suchý poldr)

Identifikace :

Plochy jsou vymezeny v grafické dokumentaci – ve výkrese č.1A a 1B,C – Komplexní urbanistické řešení.

V k.ú. Hustopeče se nachází tyto vodní toky a vodní nádrže:

Štinkavka
Pradlenka
Kurdějovský potok
Přední a Zadní rybník

V k.ú. Hustopeče se nacházejí další vodní příkopy, které mají charakter suchých svodnic vody.

Koncepce rozvoje

stabilizované území: stávající vodní toky a nádrže

transformační území: návrh revitalizace Štinkavky

rozvojové území: pro zachycení extravilánových vod jsou navrženy suché poldry nad ul. Polní a v území nad silnicí na Kurdějov

Regulativy využití území

Funkční regulativy:

Dominantní funkce : vodohospodářství

Vedlejší funkce: rekreace, sport

- přípustné jsou činnosti a zařízení související s údržbou, rybolovem a rekreací
- nepřípustné jsou činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují vodní režim a čistotu vod, nepřípustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů.
- podél vodotečí je nutno ponechat volný manipulační pruh 6m od břehové hrany

### 2.3.13. Zásady uspořádání dopravy

Železniční doprava

Město Hustopeče je na železniční síť napojeno odbočnou tratí č. 254 s koncovou železniční stanicí.

Jižní částí řešeného území prochází dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať č.250 Praha – Havlíčkův Brod - Křižanov - Brno - Břeclav – Kúty ŽSR. Tato trať je součástí I. hlavního koridoru Českých drah, jenž je upraven na rychlost do 160 km/hod.

Koncepce rozvoje:

- není počítáno s žádnými úpravami, které by přesáhly stávající hranice pozemků ČD
- v koncepci vysokorychlostních tratí je sledována varianta, která je vedena jihozápadně podél tělesa stávající železniční trati č. 250, do řešeného území zasahuje případné ochranné pásmo.

Silniční doprava

Sidelní útvar Hustopeče je napojen na vybranou silniční síť ČR dálnicí D2 Brno - Břeclav – Bratislava, která je zařazena do sítě hlavních cest jako E-15. Přivaděč na dálnici je zaústěn na silnici II/425 v severní části zastavěného území.

Katastrálním územím města Hustopeče prochází v současnosti tyto silnice II. třídy: II/420 Nikolčice – Hustopeče – Perná, II/425 Rajhrad - Břeclav - Kúty

Koncepce rozvoje:

- je navrženo napřímení silnice II/420 a nové zaústění do silnice II/425 v prostoru ulic Havlíčkova, Kollárova a Jiráskova, tím budou odstraněny dvě bodové závady
- základní obslužný systém v sídle zůstane zachován a bude doplněn o nové obslužné komunikace pro novou výstavbu
- potřebné kapacity parkovacích a garážovacích stání budou u nové výstavby bytové a občanské vybavenosti realizovány na vlastním pozemku u starší zástavby budou doplněny v pěší dostupnosti pro uživatele, odstavné plochy ve výrobních plochách stávajících i navržených budou zajišťovány na pozemku uživatele

### 2.3.14. Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Město je zásobováno pitnou vodou v rámci skupinového vodovodu Hustopeče ze zdrojů Vranovice, Zaječí a Ivaň. Voda se přivádí přivaděči z uvedených zdrojů, město je zásobováno z vodojemů v jednom tlakovém pásmu. Systém je kapacitně vyhovující.

Koncepce rozvoje:

Nová výstavba není limitována kapacitou systému. Částečným limitem je tlaková úroveň pro výše položenou zástavbu. Toto lze řešit lokálními zařízeními (AT stanice apod.), podstatné zásahy do systému se nenavrhují.

Odkanalizování

Ve městě je provedena jednotná stoková síť, která je zakončena čistírnou odpadních vod.

Koncepce rozvoje:

- nová výstavba bude napojena doplněním stávající sítě
- výstavba na Kozím vrchu bude napojena oddílnou kanalizací
- bude řešeno omezení přítoku přívalových dešťových vod – navrhuji se záchytné příkopy a nádrže: na západním okraji města a pro plochy východně od dálnice

2.3.15. EnergetikaZásobování plynem

Město je plně plynofikováno NTL a STL rozvody, systém je vyhovující. Zemní plyn je přiváděn dálkovodem Brodské – Velké Němčice, z něhož je přiveden přípojkami do tří VTL regulačních stanic. VTL přípojkou je napojena i průmyslová zóna.

Koncepce rozvoje:

nová výstavba bude napojena doplněním stávající sítě

Zásobování el. energií

Město Hustopeče je zásobováno el. energií z nové rozvodny 110/22 kV u nádraží Šakvice. Vlastní dodávka el. energie do města je zajišťována z venkovního vedení č. 388, částečně (východní část) dále z vn č. 357. Průmyslové podniky ve výrobní zóně u nádraží Šakvice mají svoje samostatné napájecí kabely vn. V současné době je pro zásobování distribuce v provozu 16 trafostanic, pro výrobu 23 stanic. Stávající stav zařízení je dobrý, jak trafostanice tak i jejich napojení výkonově i přenosově vyhovují současným odběrovým podmínkám.

Koncepce rozvoje:

v dalším výhledu bude přenos požadovaného výkonu nadále zajišťován z rozvodny Hustopeče, bez podstatných změn a zůstane i základní konfigurace sítě VVn a Vn při realizaci navrhované výstavby budou zrušeny stávající nevyhovující trafostanice i s venkovními přívody, k zajištění zásobování nových lokalit je navrhována výstavba 8 nových trafostanic. Úpravy přípojek vn pro cizí trafostanice budou prováděny majiteli těchto stanic. Průmyslové trafostanice se budou řešit individuálně dle nároků jednotlivých provozovatelů.

2.3.16. Spoje, telekomunikace

Pošta je provozována ve vlastním objektu. Jde o poštu podací i dodací, která vyhovuje současným i výhledovým požadavkům.

Telefonické spojení Hustopeč je v současné době zajišťován prostřednictvím digitální telefonní ústředny. Kapacita odpovídá potřebám města. Rovněž byla provedena rekonstrukce místní telefonní sítě. Nové telefonní rozvody jsou provedeny zemními kabely. Kapacitně zrekonstruovaná telefonní síť zajišťuje v plném rozsahu požadavky na zřízení telefonních přípojek.

Katastrálním územím Hustopeč procházejí dálkové kabely stávající a nové optické kabely. Je proto třeba veškeré záměry, které by se mohly dálkových kabelů dotknout ve smyslu zákona č.151/2000 se správou DK projednat.

2.3.17. Směrné zásady pro uspořádání území

Dle § 31 stavebního zákona je oprávněn provádět úpravy směrných částí územního plánu jeho pořizovatel.

**2.4. Limity využití území**2.4.1. Ochrana památek a kulturních hodnot :

Ve smyslu zákona č.20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů budou respektovány nemovité kulturní památky uvedené v seznamu:

Rejstříkové číslo:	popis:
1257	kaple sv. Rocha na Křížovém Vrchu
1258-1263	domy č.p. 1, 34, 77, 94, 95, 98 na Dukelském nám.
1266	dům č.p. 56 v ul. Dobrovského

Rejstříkové číslo:	popis:
1267	dům č.p. 116 v ul. Mrštíkova
1269	bašta č.p. 88 v ulici Na Hradbách
1270	sloup Nejsvětější Trojice na Dukelském nám.
1271	socha sv. J. Nepomuckého na Masarykově nám.
1272	kašna na Dukelském nám.
1273	náhrobek na hřbitově
1274	kaple na hřbitově
1275	kaplička v polích k Popicím – trať Sumperk
1276	boží muka v ul. Nádražní u Technických služeb
1277	boží muka v polích – trať Novosady
1278	hlavní kříž na hřbitově
1279	kříž u kostela na Dukelském nám.
7-8821	barokní dům č.p. 35 na Dukelském nám.
7079	středověké opevnění nad ul. Hradní – Homolí kopec

#### 2.4.2. Ochrana archeologických památek a území:

k narušení a likvidaci archeologických nálezů dochází při zemních zásazích do dochovaného terénního reliéfu, z tohoto důvodu jsou stanoveny následující požadavky:

- a) ÚAZ II - území archeologického zájmu se zjištěnými archeologickými nálezy: - lokalita v okolí bývalého STS, veškeré zemní zásahy, včetně změny kultury pozemků jsou možné po vyjádření příslušného orgánu státní památkové péče a Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně
- b) ÚAZ III - území s předpokládaným výskytem archeologických nalezišť: historické jádro města - větší a rozsáhlejší zemní zásahy, včetně všech liniových staveb jsou možné po vyjádření příslušného orgánu státní památkové péče a Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně
- c) ÚAZ IV - území s možným výskytem archeologických nálezů: současně zastavěné území města - veškeré zemní zásahy jsou možné, informace o velkoplošných zásazích je nutno oznámit příslušnému orgánu státní památkové péče a Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně

#### 2.4.3. Ochrana přírody a přírodních zdrojů

##### Obecná ochrana přírody:

Ze zákona č.114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů

- plochy lesů - využívání ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je přípustné po projednání s orgánem správy lesů - zákon č. 289/95 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- vodotečí a vodních ploch
- údolních niv

Zaregistrovaných orgánem ochrany přírody

##### Zvláštní ochrana přírody:

v řešeném území je třeba respektovat zvláště chráněná území, dle zákona č. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

- přírodní rezervace Kamenný Vrch + ochranné pásmo 50m od hranic ZCHÚ

##### Chráněná území přírodních zdrojů:

chráněná území využitelných přírodních zdrojů (horní zákon č.44/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů), na k.ú. Hustopeče se nachází:

- stanovené dobývací ložisko cihlářských hlín
- průzkumné území Moravských naftových dolů Vranovický příkop
- průzkumné území Moravských naftových dolů Nikolčice

pozn.: území jsou zakreslena v grafické části

##### Viniční tratě:

pozemky viničních tratí byly stanoveny prováděcí vyhláškou MZe č. 298/2000 Sb. k zákonu č. 216/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, jedná se o soubor pozemků a částí pozemků, které pro svoji polohu, svažitost, délku oslunění a půdně klimatické vlastnosti jsou vhodné pro

pěstování révy vinné; při stanovení viničních tratí se přihlíží k historickým hlediskům posuzovaného území. V k.ú. Hustopeče se tyto viniční tratě (stávající území a plochy možné výsadby) nachází zejména v severní části řešeného území a jsou v dokumentaci vyznačeny.

1. Je třeba respektovat podmínky využití území v bezpečnostním a ochranném pásmu VTL a VVTL plynovodů
2. Bude respektováno ochranné pásmo venkovního vedení el.energie
3. Lokality, které se částečně nachází v o.p. lesa (pozemky určené k plnění funkce lesa - větrolam), využívání ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je přípustné po projednání s orgánem správy lesů.
4. Budou respektovány části lokálního systému ekologické stability (existující a navržené) procházející viničními tratěmi.

#### 2.4.4. Ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí

V řešeném území budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma hlavních tras inženýrských sítí ve smyslu zákona č.222/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů: využívání ploch v bezpečnostních a ochranných pásmech je přípustné po projednání se správcem sítě.

##### Ochranná pásma komunikací:

silniční ochranné pásmo se stanovuje podle zákona 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů mimo zastavěné území

##### Ochranné pásmo dráhy:

podle zákona č. 266/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o drahách

##### Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů

podle zákona č.222/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stavební činnost v obou pásmech jediné za souhlasu fyzické či právnické osoby odpovídající za provoz zařízení.

##### Ochranná pásma vedení elektrické energie

podle zákona č.222/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů

##### Ochranná pásma kolem telekomunikačních zařízení :

podle zákona č.110/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů

#### 2.4.5. Pásma hygienické ochrany

budou respektována navržená pásma hygienické ochrany

#### 2.4.6. Zátopová území a ochrana proti záplavám

zástavba města je zejména na východním okraji ohrožována přívalovými dešťovými vodami.

- přívalové vody budou zachyceny navrženými záchytnými nádržemi - poldry. Navržené poldry jsou zakresleny v grafické části.
  - přívalové vody budou zachyceny navrženými záchytnými příkopy
- ochrana proti záplavám u vodních toků:
- v řešeném území je stanoveno zátopové území vodního toku Štinkavky

#### 2.4.7. Územní systém ekologické stability

Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) vytváří vzájemně propojenou síť ekologicky významných segmentů krajiny, s přirozeným nebo přírodě blízkým vegetačním krytem, které zajišťují ekologickou rovnováhu v krajině

- závazně je vymezen systém ÚSES, který vytváří břemeno na pozemky, upřesnění hranic a skladby je předmětem zpracování další dokumentace
- v řešeném území (k.ú. Hustopeče ) bude respektován nadregionální a lokální systém ÚSES vyznačený v grafické části změn č.2 ÚP města.

#### 2.4.8. Zásady ochrany životního prostředí

##### Ochrana ovzduší, protihluková opatření

Zdrojem exhalací a hluku je silniční a železniční doprava. Exhalacemi z dopravy je ovlivněna nejvíce část sídla, kde prochází dálnice a komunikace II/425. Přes poměrně vysoké zatížení průjezdnou dopravou není počítáno s obchvatem města. Důvodem je terénní a finanční náročnost případného jihovýchodního obchvatu.

Dalším zdrojem znečištění ovzduší a hluku je průmyslová výroba a ostatní závadné provozy. Největší znečišťovatelé (Signum-ocelové konstrukce, Signum, Flaga) jsou umístěni ve výrobní zóně u nádraží Šakvice v dostatečné vzdálenosti od města. V zastavěném území v blízkosti

obytného území se nachází některé podniky, které znehodnocují životní prostředí (Worthington cylinders, INTERTEC, ZVOS – oba areály se nachází v těsném sousedství ploch bydlení).

Navrhovaná opatření pro zlepšení životního prostředí:

- podél dálnice je téměř souvisle provedena protihluková zábrana (zeď), je počítáno s jejím doplněním o chybějící úseky, na severní straně dálnice nebudou umístěny plochy bydlení a zařízení občanské vybavenosti, vyžadující nezávadné prostředí
- v okolí silnice II/425 nebudou rozšiřovány plochy bydlení, stávající území je určeno jako zóna smíšená pro bydlení a občanské vybavení (distribuce, služby)
- většina podniků výrobních zón je situována v dostatečné vzdálenosti od obytného území. Provozy, které negativně ovlivňují životní prostředí jsou navrženy k vymístění (živočišná výroba ZVOS), nebo je nutno provést opatření z hlediska životního prostředí (úpravy výrobní technologie – Worthington cylinders).

Ochrana přírodních zdrojů

Pro ochranu spodních vod a čistoty vodních toků je třeba respektovat následující opatření:

- omezit používání chemických prostředků při obhospodařování zemědělského půdního fondu
- je třeba napojit na centrální čistírnu odpadních vod i odlehlé části zastavěného území (statek u silnice na H. Bojanovice)
- ochrana genofondu bude zaručena především realizací územního systému ekologické stability a regulací intenzity využívání přírodních zdrojů (půdy)

Likvidace odpadu

tuhý komunální odpad je odvážen Technickými službami města Hustopeče na skládku Hantály (provozovanou sdružením obcí).

- tuhý komunální odpad bude i nadále odvážen na řízené skládky
- bude sledována separace odpadů
- budou odstraněny divoké skládky
- je navržena plocha pro recyklaci odpadů za dálnicí u silnice na H.Bojanovice

2.4.9. Půda

Základem zachování půdní úrodnosti v řešeném území je úměrné využívání její přirozené úrodnosti, t.j. správná forma využívání půdy, kdy lze omezit na minimum i kontaminaci podzemních vod cizorodými látkami a lze udržovat stále vysokou půdní úrodnost. Prostorové uspořádání je vyznačeno v grafické části a způsob využívání v textové části územního plánu.

2.4.10. Požadavky na zábor zemědělského a lesního fondu

Okresní úřad v Břeclavi, referát životního prostředí jako věcně a místně příslušný vydal souhlas k záboru ZPF pod č.j. ŽP ZPF 3367/00-201/2-Pa ze dne 15.11.2000 a č.j. ŽP 2694/1/201/2-Pa.

Krajský úřad JmK v Brně, odbor životního prostředí a zemědělství jako věcně a místně příslušný vydal souhlas k záboru ZPF pod č.j. JMK 4861/2003 OŽPZ-Hr ze dne 5.6.2003.

2.4.11. Uvažované asanační úpravy a zásahy:

- A1 stavební uzávěra pro asanační úpravy v prostoru ulic Brněnské, Kollárovy a Havlíčkovy pro přeložku silnice II/420, rozsah případných asanačních bude stanoven podrobnou dokumentací
- rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám při asanaci bude stanoven následnou územně plánovací dokumentací, nebo územním rozhodnutím o umístění stavby
  - vymezení veřejně prospěšných staveb uvedených v grafické a textové části nevyklučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby v navazující územně plánovací dokumentaci