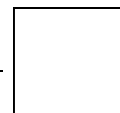


**ZMĚNA Č.3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
POPICE**

TEXTOVÁ ČÁST

SRPEN 2020



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Název dokumentace: Změna č. 3 územního plánu Popice	
Správní orgán, který dokumentaci vydal: Zastupitelstvo obce Popice Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a přímení: Ing. arch. Lydie Filipová Funkce: vedoucí Odboru územního plánování Podpis:	
	otisk úředního razítka

Objednatel:	Obec Popice, Hlavní 62, 691 27 Popice zastoupená: Marek Sekanina, starosta obce, www.obecpopice.eu	
Zpracovatel:	Ing. arch. Pavel Šemora, Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín Kontakt: +420 774 738 101, semorap76@gmail.com Autorizace ČKA 3495 pro územní plánování a architekturu	
Stupeň:	Návrh pro veřejné projednání	
Datum:	8 / 2020	
		autorizační razítko, podpis

Obec Popice

Opatření obecné povahy

Usnesení číslo:

V Popicích dne

Zastupitelstvo obce Popice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Změnu č. 3 územního plánu Popice

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POPICE

V rámci Změny č. 3 územního plánu Popice se textová část I. výroku mění (každá změna textu je označena číslem ve vzrůstající číselné řadě) takto:

1. Kapitola 1. Vymezení zastavěného má nové znění:
„Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 1. 5. 2020.“
2. Název kapitoly 2. Koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot se mění na „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.
3. V kapitole 2.2. Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce se v první větě ruší slovo „územních“, závorka s obsahem „(zón)“ a odstavce s popisem předchozích změn:
„Základní koncepce rozvoje území se nemění, navrženy jsou pouze tyto dílčí změny:
ZMĚNA 1.1. - lokality P2, P3, P4, P5, P6 a P7 - úprava regulativů využití, úprava limitního PHO
ZMĚNA 1.2. - změna znění regulativu plochy B „plochy obytné zóny bez staveb pro bydlení“ s cílem odblokování možnosti získání ploch od PF ČR
ZMĚNA 1.4. - Návrhové plochy P1, P2 a P3 změnit z výrobní na smíšené výrobní s vymezením systému regulativů
ZMĚNA 1.5. - na pozemku p.č. 2527 vymezit návrhovou plochu pro výstavbu penzionu
ZMĚNA 1.6. - rozšíření plochy vinařství Žídek v lokalitě J
ZMĚNA 1.7. - rozšíření občanské vybavenosti vinařského dvora - vinařský pension s možností integrovaného bydlení správce
ZMĚNA 2.1. - Změna rozsahu a tvaru návrhové plochy bydlení "C"
ZMĚNA 2.2. - Změna plochy občanského vybavení na plochu veřejné zeleně
ZMĚNA 2.3. - Změna plochy občanského vybavení na plochu veřejné zeleně
ZMĚNA 2.4. - Nová návrhová plocha skládky inertního materiálu
ZMĚNA 2.5. - Změna rozsahu a tvaru návrhové plochy rekreace a sportu "H1, H2"
ZMĚNA 2.6. - Zrušení omezení výstavby staveb pro bydlení
ZMĚNA 2.7. - Změna požadovaného parametru na velikost st. pozemků na 1.500m2
ZMĚNA 2.8. - Zrušení omezení výstavby staveb pro bydlení
ZMĚNA 2.9. - Zrušení omezení výstavby staveb pro bydlení
ZMĚNA 2.10. - Zrušení omezení výstavby staveb pro bydlení“

4. Ruší se kapitola 2.4. včetně obsahu:

„2.4. ZHODNOCENÍ VZTAHŮ DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚPD

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

Nadřazená ÚPD vydaná krajem - ÚPN VÚC Břeclavsko byla schválena 9.11.2006.

Požadavky, vyplývající pro územní plán Popic jsou respektovány."

5. Čísla následujících podkapitol se o jedno snižují.

6. V kapitole 2.5. Ochrana památek se ruší řádky:

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

Plošná chráněná území, ochranná pásma památek

Památkové zóny

Památkové zóny nejsou v řešeném území vyhlášeny ani navrhovány.

Ochranná pásma památek

Ochranná pásma památek nejsou v řešeném území vyhlášena ani navrhována."

7. Kapitola 3.1. Urbanistická koncepce se mění na „Urbanistická kompozice“.

8. V kapitole 3.1. Urbanistická kompozice se ve třetí odrážce ruší text v závorce „zóna – regulativ úrovně „A““ a vkládá text „s rozdílným způsobem využití“.

9. V kapitole 3.1. Urbanistická kompozice se v sedmé odrážce ruší text „přestavbových (změna funkční zóny – viz dále regulativ úrovně „A“ je podmíněně přípustná“ a vkládá slovo „přestavby“.

10. V kapitole 3.1. Urbanistická kompozice se ruší odrážky ve znění: „pro výstavbu vinařských dvorů jsou zajištěny a prověřeny plochy v severní části katastru s lokalizací podle požadavků investorů“ a „systém regulativů pro využívání území a stavební činnost bude užíván jako nedělitelný celek pro ÚP obce Popice“.

11. V kapitole 3.2. Vymezení zastavitelných ploch má první odstavec nové znění: „Základním rozvojovým předpokladem koncepčního řízení rozvoje obce je členění území katastru obce na stabilizované plochy, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině“.

12. Kapitola 3.2.1. Plochy pro bydlení má nové znění:

„Jsou určeny převážně pro bydlení, jsou tvořeny stávajícími plochami pro bydlení, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Popice a plochami touto ÚP dokumentací navrženými.

Konkrétní plochy pro bydlení jsou vymežovány regulativem úrovně "B", popř. jsou přípustné na dalších plochách podle kapitoly 6.

Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou zástavbu:

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP:

ozn. lok.	popis lokality	kód typu plochy	Podmínky, typ zástavby	přibližná kapacita objektů/bytů
A2	u hřiště za bytovkami	B	S	18
C	za hřištěm u silnice	B	S	17
D	Podsedky	B	O	13
K	Prodloužení ulice Větrná k hřišti	B	O	4
3.8	ulice Větrná	B		2
celkem				54

Typ zástavby:

O = otevřená (možné jsou volně stojící objekty v případě odstupu objektu min. 4 m od hranice sousedního pozemku);

S = sevřená (t. j. např. řadová)

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

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

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

Zástavba v lokalitě přiléhající ke krajské silnici III/4205 musí být z hlediska hlukové ochrany navrhována tak, aby na ní nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

D – je tvořena částí pozemků ve stávající vinohradnické zóně na SZ okraji obce. Vymezení plochy umožňuje realizaci pro obec netradiční formy bydlení v přízemních, volně stojících obytných domech "v zeleni". Lokalita není určena k husté zástavbě např. řadového typu, obytná zástavba je přípustná podmíněně za splnění kritérií: plocha jednotlivého pozemku je minimálně 1500 m². Objekty se nesmí hmotou objektu a tvaroslovím (zejména vertikálními prvky) pohledově významně uplatňovat. Objektem a zpevněnými plochami je zastavitelná plocha max. 30% plochy jednotlivého pozemku, parkování je přípustné řešit pouze uvnitř plochy pozemku stavebníka.

K - na jihozápadním okraji obce v návaznosti na plochy A2 a H2, se kterými dotváří ucelený blok zástavby. Objekty musí přiléhat k ulici a být zahradami odděleny od železniční tratí. Technické sítě jsou v dosahu. V lokalitě je nezbytné řešit odstavování vozidel mimo veřejné prostranství na pozemku stavebníka. Musí být zajištěna ochrana akusticky chráněných prostor.

3.8 - na jihozápadním okraji obce navazující na zástavbu ulice Větrná, se kterou dotváří ucelený blok zástavby. Objekty musí přiléhat k ulici a být zahradami odděleny od železniční tratí. Technické sítě jsou v dosahu. V lokalitě je nezbytné řešit odstavování vozidel mimo veřejné prostranství na pozemku stavebníka. Musí být zajištěna ochrana akusticky chráněných prostor.

13. Kapitola 3.2.2 Plochy pro sport a rekreaci se mění na „Plochy pro rekreaci“ a má nové znění:

„Jsou určeny pro zařízení pro sport a rekreaci a klidové plochy pro odpočinek veřejnosti, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Popice a plochami touto dokumentací navrženými.

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP:

Ozn. lok.	Popis lokality	Kód typu plochy	Orientační plocha (ha)	poznámka / doporučené využití
H2	U hřiště	R	2,01	sportovně-rekreační, ubytování
P	Za dvorem	R	2,66	přírodní rekreační areál se zázemím
U	Za nádražím	R	0,15	servisní a informační služby pro turistiku
T	letišťe	R	0,21	Sportovní letiště, záloha pro civilní ochranu

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

H2 - je na Z okraji obce, navazuje Z a J na současný areál hřiště na kopanou. Je určena pro sportovně-rekreační komplex. Je možné zde umístit řadu aktivit a služeb, vázaných na rekreaci. Zastavitelná plocha je max, 10% vymezené plochy.

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

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

T - zázemí pro sportovní víceúčelové letiště pouze na takto vymezené ploše, s přípustnou výstavbou budov v nezbytném rozsahu, max, do 600 m². V ploše nelze umístit byt správce.“

14. V kapitole 3.2.2 Plochy pro rekreaci se ruší podkapitoly ve znění:

„3.2.2.2. Plochy individuální rekreace

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

Objekty individuální rekreace ve volné krajině

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

3.2.2.3. Plochy pro volnou a vázanou rekreaci - ubytovací zařízení

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

3.2.2.4. Stezky a zařízení pro pěší turistiku

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

15. Kapitola 3.2.3 Plochy pro občanské vybavení má nové znění:

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

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP - PŘEHLED PLOCH PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ:

Ozn. lok.	Popis lokality	kód typu plochy	charakter využití	podmínky / poznámka
L1	U dvora	O	sklady, služby	max. výška zástavby 2+
3.1	Mitrberg	O	Rozhledna	plocha včetně úpravy zázemí

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

L1 - plocha při vjezdu do obce v ulici Hlavní určená pro všeobecnou občanskou vybavenost.

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

16. Kapitola 3.2.4 Plochy pro veřejná prostranství má nové znění:

„V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy veřejných prostranství:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob a podmínky využití plochy
3.3	PV	Veřejné prostranství - volné, určené pro obsluhu území navržený ploch pro bydlení dopravní a technickou infrastrukturou
3.4	PV	Veřejné prostranství - volné, určené pro obsluhu území navržený ploch pro bydlení dopravní a technickou infrastrukturou
3.6	PV	Veřejné prostranství - volné, určené pro obsluhu území navržený ploch pro bydlení a rekreaci dopravní a technickou infrastrukturou
3.7	PV	Veřejné prostranství - volné, určené pro obsluhu území navržený ploch pro bydlení a rekreaci dopravní a technickou infrastrukturou

„

17. Kapitola 3.2.5 Plochy smíšené obytné má nové znění:

„Nejsou jako samostatné plochy vymezeny.“

18. Kapitola 3.2.6. Plochy dopravní infrastruktury má nové znění:

„Nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby nejsou vymezeny.“

19. Kapitola 3.2.7. Plochy technické infrastruktury má nové znění:

„Nejsou jako samostatné plochy vymezeny.“

20. Kapitola 3.2.8. Plochy pro výrobu a skladování má nové znění:

„V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy výroby a skladování:

Ozn. lok.	Popis lokality	Kód typu plochy	Orientační plocha (ha)	podmínky / poznámka
P1	Za Dráhou	VS	0,35	2+, max 9m
P2	Za Dráhou	VS	1,1	2+. max 9m
P3	Za Dráhou	VS	1,3	2+. max 9m
P4	U nádraží	VS	1,55	max. výška staveb 1+, haly 8m, PHO 100m
P7	U nádraží-Písky	VS	1,31	max. výška staveb 1+, haly 8m, PHO 100m
V	U podjezdu	VČ čistá výroba, komerce, kanceláře	1,24	JV-od obce
N	Cesta na Gotberg	VS	0,44	Sběrný dvůr

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

P1 U nádraží – plocha je využitelná pro výrobu zemědělskou či nezemědělskou.

P2, P3 (Za tratí-Písky) – využití zóny pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu.

P4, P7 (Za tratí-Písky) – tvoří rozvojové plochy výrobní zóny v prostoru, jehož jádrem je areál bývalého střediska JZD. Je zde dobrá dopravní dostupnost, využití zóny je perspektivní pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu. PHO je vymezeno jako limitní v hloubce 100m od hranice vymezené výrobní zóny. Na plochách nebudou lokalizovány zdroje velkého znečištění, nebudou zde vyráběny, uskladňovány a využívány nebezpečné látky, nebudou zde umístovány provozy životní prostředí narušující resp. ohrožující, nebo potenciálně narušující při havárii (viz odůvodnění),

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

N - plocha je určena především pro areál sběrného dvora, kompostování bio odpadu včetně provozních a odstavných ploch. Podél příjezdové komunikace musí být zachována nebo realizována liniová izolační zeleň.“

21. Kapitola 3.2.9. Plochy pro smíšenou výrobu má nové znění:

„V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy smíšené výroby:

Ozn. lok.	Popis lokality	Kód plochy	typu charakter využití	Orientační plocha (ha)	podmínky / poznámka
L	Pod silnicí	SV	zeměděl. + nezemědělská sklady, služby	1,08	max. výška zástavby haly v úrovni do 2+

PHO z provozu ploch nesmí překročit hranici směrem k plochám s vymezeným podrobným funkčním regulativem Vb.

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

L - je tvořena v souč. době plochou sadu mezi tělesem tratí ČD a silnicí směr v pokračování ul. Hlavní JV směrem.“

22. Kapitola 3.2.10. Plochy specifické má nové znění:

„V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy specifické:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob a podmínky využití plochy
3.5	XS	Specifické - vinné sklepy, malovýroba vína do 100 hl/rok, prezentace vinařské malovýroby

“

23. Kapitola 3.3. Vymezení ploch přestavby má nové znění:

„V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob a podmínky využití plochy
M	SV	Smíšená výrobní, transformace areálu živočišné výroby do funkcí neobtěžujících okolní obytnou zástavbu
3.9	B	Bydlení, transformace smíšené výroby do funkcí neobtěžujících okolní obytnou zástavbu

"

24. Kapitola 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně má nové znění:

„Systém sídelní zeleně je dán stávajícími plochami veřejných prostranství, které jsou funkčně vymezeny jako plochy veřejných prostranství - zeleň PZ. Systém sídelní zeleně je dále výrazně uplatněn v plochách veřejných prostranství - volné PV.“

25. Kapitola 4. Koncepce veřejné infrastruktury má nové znění:

„(včetně podmínek pro její umístování)

4.1. DOPRAVA

4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

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

V těsném souběhu s touto tratí je navržena (výhled) trasa vysokorychlostní tratě (VRT), jako územní rezerva. Jedná se o trasu Brno-Jih, st. hranice.

4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

Katastrálním územím obce Popice procházejí tyto krajské silnice:

II/420 Nikolčice – Hustopeče - Perná

III/4205 Popice – Pouzdřany - Vranovice

Silniční síť je ÚP respektována.

4.1.3. SÍŤ MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ

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

Úpravy místních komunikací

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

4.1.4. DOPRAVA V KLIDU

Navrhujeme:

a - zřízení parkoviště u hřbitova, byť v omezeném rozsahu z důvodu nedostatku prostoru (potřeba cca 6 stání),

b - zřízení parkoviště u fotbalového hřiště (cca 20 stání),

c - pro řešení stávajících požadavků obytné zástavby výstavbu cca 20 garáží v ul. Rybníček,

d - garáže v rámci nové zástavby v prostoru ulic Nová a U Jízdárny na pozemcích stavebníků,

e - při výstavbě nových rodinných domků v podmínkách stavebního řízení je nutno požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka.

Stejně podmínky je třeba vyžadovat i při povolování stavebních úprav v těch lokalitách, kde je odstavování vozidel problematické - především v oblasti ulice Sklepní.

4.1.5. VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA OSOB

Navrhujeme řešit úpravu zastávek:

zastávka Strachotín rozcestí u železničního podjezdu východně od obce je situována na silnici, potřebné je dobudování zálivu a zřízení přístřešku.

4.1.6. ÚČELOVÁ DOPRAVA

Účelové komunikace jsou ÚP respektovány.

Nově navrženy jsou komunikace k obsluze nezastavěného území.

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

4.1.7. LETECKÁ DOPRAVA

Letiště při hranici s k. ú, Strachotín navrhujeme využít jako sportovní univerzální. Pro zajištění ochrany provozu letiště je vymezen koridor 1 dopravní infrastruktury.

4.1.8. PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

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

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

Rekreační značená trasa, procházející územím je respektována.

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

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

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

4.2. ENERGETIKA

4.2.1. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

Při realizaci navrhovaných rozvojových záměrů obce lze postupně podle vyvolané potřeby na zajištění výkonu v daných lokalitách provést úpravy nebo rozšíření na vedení VN a stávajících trafostanicích v území. Převážně se jedná o výměnu transformátorů za vyšší výkonové jednotky a výstavbu nových trafostanic distribučních i odběratelských.

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

Veřejné osvětlení

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

4.2.2. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

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

4.3. ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

4.3.1. DÁLKOVÉ KABELY

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

4.3.2. TELEFONNÍ ZAŘÍZENÍ - PŘÍSTUPOVÁ SÍŤ

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

Navrhujeme:

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

4.3.3. MOBILNÍ TELEFONNÍ SÍŤ

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

4.3.4. RADIOKOMUNIKACE

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

4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

4.4.1. VODNÍ ZDROJE

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

Původní prameniště:

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

Návrh:

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

4.4.2. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec má vybudovaný obecní vodovod, pokrývající stávající potřeby obce, stav je návrhem ÚP respektován.

Vzhledem k významnosti vodovodních řadů pro veřejnou potřebu, které se v zájmovém území nacházejí, je nutno k těmto zařízením zajistit volný přístup a příjezd mechanizací a dostatečný manipulační prostor pro provádění údržby, odstraňování poruch nebo realizaci rekonstrukcí.

Rovněž je respektována možnost napojení na Vířský vodovod - mimo zájmové území.

Návrhové plochy budou připojeny na veřejný vodovod prodloužením stávajících vodovodních řadů, vodovodní řady budou rozšířeny pro potřeby požárních účelů.

4.4.3. KANALIZACE A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

4.4.3.1. KANALIZACE

V rozvojových částech obce bude odvádění odpadních vod řešeno oddílným způsobem napojením na stávající kanalizační stoky. Dešťové vody budou v rámci stavebních ploch v maximální možné míře zachycovány na pozemku, vsakovány (dle geologických poměrů) nebo akumulovány a využívány (pro zálivku a jiné vhodné účely). Pokud předchozí způsoby nejsou možné, je nutno dešťové vody pozdržet a postupně odpouštět do recipientu nebo kanalizace.

4.4.3.2. ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

a - splaškové vody z obce budou čištěny na centrální ČOV, umístěné v katastru obce Strachotín,

b - likvidace odpadních vod z objektu Vinařský dvůr SONBERK je řešena samostatnou ČOV, recipientem přečištěných vod je meliorační odpad – levostranný přítok Popického potoka.

c - likvidace odpadních vod z objektu Vinařský dvůr GOTBERG je řešena napojením na kanalizační systém obce,

d - likvidace odpadních vod z výrobních středisek bude řešena samostatnými systémy.

4.4.4. ODVODNĚNÍ

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

26. Za kapitolu 4.4. se vkládá nová kapitola ve znění:

„4.5. VYMEZENÍ KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koridory dopravní infrastruktury jsou určeny k realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury.

Hlavní využití: stavby a zařízení letecké dopravy

Přípustné využití:

stavby a zařízení podmiňující nebo doplňující hlavní využití (komunikace, veřejná prostranství a zeleň, vodní plochy, protihluková opatření), technická infrastruktura,
odstavné a parkovací plochy,

služby a skladování související se zařízeními a stavbami letecké dopravy,

prvky systému ÚSES, stavby protipovodňových a protierozních opatření.

Nepřípustné využití: všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvnými koridory dopravní infrastruktury:

respektovat využití koridorů pro realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury,

nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb dopravní infrastruktury,

působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury, pro které byly určeny.

Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené trasou nebo stavbou dopravní infrastruktury budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení.

Územní plán vymezuje tyto koridory k umístění veřejné infrastruktury:

Kódové označení	Určení koridoru	Číslo koridoru	Využití koridoru
D	koridor dopravní infrastruktury	Koridor 1	Železniční doprava – tratě vysokých rychlostí

“

27. Kapitola 5.1. Koncepce uspořádání krajiny mění na „Základní uspořádání krajiny“ a má následující nové znění:

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

Krajina, prioritně jako nestavební území je tvořena plochami s rozdílným způsobem využití:

- plochy vodní a vodohospodářské, označené kódem W, jsou vymezeny pro zajištění podmínek nakládání s vodami a zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, případně i jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití.

- plochy zemědělské prvovýroby, označené kódem ZP, jsou vymezeny pro zajištění podmínek převažujícího zemědělského využití a zahrnují zejména pozemky orné půdy, sadů a vinohradů, včetně související dopravní a technické infrastruktury,

- plochy zemědělské vinohradnické, označené kódem ZV, jsou vymezeny pro zajištění podmínek převažujícího zemědělského využití a zahrnují zejména pozemky vinohradů, včetně související dopravní a technické infrastruktury,

- plochy přírodní, označené kódem P, jsou vymezeny pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny a zahrnují zejména pozemky v rámci biocenter a biokoridorů, větrolamů jako opatření proti větrné erozi a dalších cenných částí vzrostlé krajinné zeleně.

Nově vymezené plochy zeleně:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Typ VPS-VPO
3.101	P	Plocha přírodní, lokální ÚSES	
3.102	P	Plocha přírodní, lokální ÚSES	
3.103	P	Plocha přírodní, regionální ÚSES	VU
3.104	P	Plocha přírodní, lokální ÚSES	
3.105	P	Plocha přírodní, lokální ÚSES	
3.106	P	Plocha přírodní	
3.107	P	Plocha přírodní, lokální ÚSES	
3.108	P	Plocha přírodní, lokální ÚSES	
3.109	P	Plocha přírodní	
3.110	P	Plocha přírodní, protierozní opatření, zalesnění	
3.111	P	Plocha přírodní, zalesnění	

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Typ VPS-VPO
3.112	P	Plocha přírodní, protierozní opatření, zalesnění	
3.113	P	Plocha přírodní, protierozní opatření, zalesnění	

"

28. Kapitola 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES) má nové znění:

„5.2.1. REGIONÁLNÍ ÚSES

V rámci regionálního ÚSES je zpřesněno vymezení biocentra RBC JM39 Žlutý kopec a biokoridoru RBK 116B směr Pouzdřany.

5.2.2. LOKÁLNÍ (MÍSTNÍ) ÚSES

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

Přehled biocenter:

Označení (kód)	Název LBC	stupeň ochrany, význam	Výměra (ha)	poznámka
LBC 1	U Pouzdřanské stepi	lokální	8	
LBC 3	Pod Panenským kopcem	lokální	5	
LBC 4	Slunečná	lokální	24	smíšené s regulovaným hospodařením
LBC 5	Ke Strachotínu	lokální	1,5	neexistující, část na sousedním k.ú.

Přehled biokoridorů.

Označení (kód)	Popis	délka (m) na k.ú. Popice	význam
LBK 2	hranice k.ú. - LBC Pod Panenským kopcem	1100	lokální
LBK 3	LBC LBC Pod Panenským kopcem – LBC Slunečná	850	lokální
LBK 4	LBC Slunečná – k.ú. Hustopeče	600	lokální
LBK 5	LBC Pod Panenským kopcem – LBC Ke Strachotínu	1800	lokální

"

29. V kapitole 5.2.3. Interakční prvky se ruší následující text:

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

5.2.4. VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY VKP

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

30. V kapitole 5.3. Prostupnost krajiny se ruší druhá věta ve znění: „Zachovat cestní síť je nezbytné minimálně v rozsahu tras, zakreslených v hlavním výkrese - č. 1b.“ a poslední odstavec má nové znění:

„Prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, čtyřkolek, koní apod. po nezpevněných cestách bude regulována s ohledem na stabilitu terénu a omezení devastace cest“.

31. Kapitola 5.4. Protierozní opatření má nové znění:

„Systém otevřených svodných příkopů je stabilizován.Stavby, zařízení, výsadba zeleně nebo terénní úpravy pro zajištění ochrany před vodní a větrnou erozí, popřípadě zadržování dešťové vody v území, jsou přípustné na celém řešeném území.

V ploché, totálně zorněné a větrnou erozí silně ohrožené jižní části území a na východní hranici s k. ú. Hustopeče jsou navrženy větrolamy. Navrženo je doplnit stávající aleje podél silnic a polních cest. Podél polních cest jsou z provozních důvodů navrhovány jen jednostranné aleje, pro jejichž výsadbu by měl být podél cesty vyčleněn travnatý pás o šířce cca 2 metry.“

32. Kapitola 5.5. Ochrana před povodněmi má nové znění:

„Pro ochranu území před povodněmi jsou navrženy suché nádrže - poldry, které umožní akumulaci povrchových vod:

Označení	Název	Popis
Poldr 1	U hřiště	Ochrana zastavěného území podél železniční trati
Poldr 2	Gotberk	Ochrana zastavěného území pod vinohrady Gotberk a Mitrberk
Poldr 3	Rafle	Ochrana zastavěného území v ulicích U Hráze a K Myslivně
Poldr 4	Slunečná	Zadržení přívalových vod z kopce Slunečná

”

33. Kapitola 5.6. Rekreační plochy v krajině má nové znění:

„Rekreační plochy v krajině obce Popice mimo plochy rekreace je přípustná formou zejména pěší a cyklo turistiky.

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

Cyklotrasy a cyklostezky je možno umísťovat na celém řešeném území.

Rekreační objekty ve volné krajině mimo plochy s vymezeným zastavěným územím a mimo nově vymezené zastavitelné plochy jsou nepřipustné.“

34. V názvu kapitoly 5.7. Dobývání nerostů se vypouští závorka „(a podobně)“ a v textu odstavce se v první větě vypouští část „registruje a“ a „- viz výkres 1b“.

35. Za kapitolu 5.7. se vkládá nová kapitola 5.8. ve znění:

„5.8. VODNÍ TOKY A PLOCHY

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

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

Zdrojem vody pro nádrž jsou dešťové vody z původního obecního vodovodu, na které je nádrž napojena prostřednictvím potrubí.“

36. V názvu kapitoly 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se vypouští slova za odrazkou „systém regulativů“ a znění celé kapitoly se mění na:

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

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

6.1. ZÁKLADNÍ FUNKČNÍ REGULATIV

V Popicích jsou jednoznačně vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití:

plocha dle vyhlášky 501/2006 Sb.	Označení plochy	Název plochy	Funkční plochy	priorita	upřesnění
§4 bydlení	B	Bydlení	obytné		-
§5 rekreace	R	Rekreace	rekreace, sport		-
§6 občanské vybavení	O	Občanské vybavení	-		-
§7 veřejná prostranství	PV	Veřejná prostranství - volná	obsluha území		-
	PZ	Veřejná prostranství - zeleň	obsluha území		

plocha dle vyhlášky 501/2006 Sb.	Označení plochy kód	Název plochy	Funkční plochy	priorita	upřesnění
§8 smíšená obytná	není vymežována	-	-	-	-
§9 dopravní infrastruktury	DS	Dopravy silniční	Silniční komunikační koridor	a	
	DZ	Dopravy železniční	dopravní koridor ČD		-
§10 technické infrastruktury	není vymežována	-	-	-	-
§11 výroby a skladování	VS	Výroby a skladování	výroba, sklady		bez bydlení
§12 smíšené výroby	SV	Smíšené výroby	výroba, služby, vázané bydlení		-
§13 vodní a vodohospodářské	W	Vodní a vodohospodářské	vodní plochy, toky, vodohospodářská a protierozní zařízení	a	-
§14 zemědělské	ZP	Zemědělské prvovýroby	zemědělská prvovýroba na ZPF		-
§14 zemědělské	ZV	Zemědělské vinohradnické	vinařská prvovýroba		-
§15 lesní	není vymežována	-			-
§16 přírodní	P	Přírodní	ochrana přírody a krajiny, ekologická	a	-
§17 smíšené nezastavěného území	není vymežována	-	-	-	-
§18 těžby nerostů	není vymežována	-	-	-	-
§19 specifické	XS	Specifické - Vinné sklepy	malovýroba vína do 100 hl/rok, prezentace vinařské malovýroby		-
	XO	Specifické - Sklárky	Sklárka inertních materiálů		

Podrobná specifikace (charakteristika) ploch a podmínky pro jejich využití (podle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., odst. f):

Tab. T1.2 - vymezení přípustnosti funkcí ploch:

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

B - Plochy bydlení

hlavní využití: objekty a plochy bydlení včetně souvisejících a doplňkových staveb.

přípustné využití:

- občanská vybavenost, služby,

- užitková zeleň s možností umístění drobných staveb příslušenství,
- veřejná prostranství, parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství,
- dopravní a technická infrastruktura,
- specifické využití pro danou plochu je uvedeno v hlavním výkrese a určeno kódem:

/b: bydlení v bungalovech, velikost pozemku minimálně 1500 m², bez objektů výroby a služeb, přípustné vlnatství do 4000 l/rok, bydlení min. 50% zastavěných ploch,

/s: struktura bydlení v rodinných domech s příslušenstvím a malovýrobních vinných sklepů,

/hd: hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce

podmíněně přípustné využití:

- ubytování, za podmínky zajištění potřebných parkovacích stání na vlastním pozemku,
 - výroba, chov hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu hygienicky, za podmínky dopravního a estetického neobtěžování sousedních pozemků a rozsahu bydlení min. 50% stavebního pozemku,
 - maloobchod a nevýrobní služby za podmínky, že rozsah bydlení bude nad 50% plochy stavebního pozemku, umístění drobné architektury ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže apod.), umístění je potřeba vždy ověřit podrobnějším řešením prostoru a projednat v samosprávě,
- stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost, stavby pro administrativu, stavby pro drobnou řemeslnou výrobu bez hygienické a estetické zátěže.

nepřípustné využití :

rozvoj funkcí výrobních, velkoobchodních provozů a skladů,
garáže a parkovací stání bez vazby na související stavební objekt.

R - Plochy rekreace

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

- užitková zeleň s možností umístění drobných staveb příslušenství,
- veřejná prostranství, parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství,
- dopravní a technická infrastruktura,
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, vodní plochy a toky,

podmíněně přípustné využití:

občanská vybavenost, komerční aktivity podporující prioritní rekreační funkci, max. rozsah zastavěných ploch 15%,

stavby pro sport a rekreaci, max. rozsah budovami zastavěných ploch 15%,

byt správce integrovaný v objektu vybavenosti,

nepřípustné využití:

parkoviště a garáže,
zařízení a drobné stavby, jakkoliv limitující určení plochy,
bydlení a zahrádky s individuální rekreací.

O - Plochy občanského vybavení

hlavní využití: stavby a zařízení pro občanské vybavení, které je veřejnou infrastrukturou (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, církevní stavby),

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro administrativu, ubytování, stravování, služby,
- stavby a zařízení pro vědu a výzkum,
- dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, veřejná zeleň,
- ostatní související provozní zařízení a stavby, které doplňují hlavní využití.,
- stavby pro obchod a prodej do 200 m² prodejní plochy,
- byt správce integrovaný v objektu vybavenosti

- specifické využití pro danou plochu je uvedeno v hlavním výkrese a určeno kódem:

/h: veřejná pohřebiště, zařízení a stavby spojené s jejich provozem, nepřipustné využití:

- stavby a zařízení zhoršující kvalitu obytného prostředí.

PV - Plochy veřejných prostranství - volná

hlavní využití: veřejná prostranství, zejména náměstí, ulice, chodníky, hřiště, veřejná zeleň a další veřejně přístupné prostory bez omezení.

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- vodní toky a plochy,
- zařízení městského mobiliáře,

nepřípustné využití:

- garáže.

PV - Plochy veřejných prostranství - zeleň

hlavní využití: významné plochy veřejně přístupné zeleně, dětská hřiště.

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- vodní toky a plochy,
- drobné stavby pro údržbu a provoz veřejné zeleně,
- zařízení městského mobiliáře,

nepřípustné využití:

- parkoviště a garáže.

DS - plochy dopravy silniční

hlavní využití: stavby a zařízení silniční dopravy, cyklostezky, zastávky, garáže, odstavné a parkovací plochy.

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň, vodní toky a plochy,
- zařízení městského mobiliáře,

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení podstatně omezující hlavní využití.

DZ - Plochy dopravy železniční

hlavní využití: jsou určeny pro zařízení a provoz dopravního koridoru železnice, zařízení a provozy související s dominantní funkcí.

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň, vodní toky a plochy,
- zařízení městského mobiliáře,

nepřípustné využití:

stavby a zařízení podstatně omezující hlavní využití, nepřipustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi, nepřipustné jsou terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim a ráz krajiny.

VS - Plochy výroby a skladování

hlavní využití: jsou určeny pro lehký průmysl, skladové areály, velkoobchodní zařízení, střediska zemědělské výroby apod.

přípustné využití:

- servisní a opravárenské areály,
- zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty,
- komerční vybavenost související s funkčním využitím,
- dvory na třídění odpadu,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,

nepřípustné využití:

- bydlení a rekreace,
- logistická centra.

SV - Plochy smíšené výrobní

hlavní využití: jsou určeny pro lehkou výrobu, řemesla popř. skladové obchodně-skladovací areály, velkoobchodní zařízení, střediska alternativní zemědělské rostlinné malovýroby, vinařství apod.

přípustné využití:

- bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy,
- komerční vybavenost související s funkčním využitím,
- dvory na třídění odpadu,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,

nepřípustné využití:

- bydlení a rekreace,
- logistická centra,
- stavby a zařízení zhoršující kvalitu obytného prostředí.

W - Plochy vodní a vodohospodářské

hlavní využití: plochy vodních toků a vodních nádrží, protipovodňová opatření a vodní zařízení, včetně doprovodné zeleně.

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- stavby a zařízení pro zadržování vody v krajině,
- zařízení městského mobiliáře,

nepřípustné využití:

- podstatně omezující hlavní využití.

ZP – plochy zemědělské prvovýroby

hlavní využití: slouží pro zemědělské hospodaření s půdou na vymezených plochách (orná půda, trvalé kultury). Tvoří ji zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest, vedených zásadně mimo zónu obytnou. Je zde nepřípustná zástavba kromě existující, územním plánem navržené či vymezené jako přípustné.

- přípustné využití: stavby sloužící k vodohospodářským úpravám pozemků,
- opatření protierozní, protipovodňová, zvyšování retenčních schopností území,
- stavby veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace,
- stavby technické infrastruktury, přípojky sítí,
- drobné stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. turistické stezky, cyklistické stezky, odpočívadla, boží muka, kapličky, kříže,
- založení skladebných částí územního systému ekologické stability.

podmíněně přípustné využití:

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

objekty, sloužící výhradně rostlinné výrobě, bez doplňkových objektů a funkcí, do 70 m² zastavěné plochy (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.) za předpokladu, že nenaruší krajinný ráz,

oplocení vinic a sadů za podmínky zachování prostupnosti krajiny.

nepřípustné využití:

nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
nepřípustné jsou těžké terénní úpravy,
nepřípustné jsou terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a obce,
budování oplocení mimo zastavěné a zastavitelné území obce.

ZV – Plochy zemědělské vinohradnické

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

přípustné využití:

- stavby sloužící k vodohospodářským úpravám pozemků,
- opatření protierozní, protipovodňová, zvyšování retenčních schopností území,
- stavby veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace,
- stavby technické infrastruktury, přípojky sítí,
- drobné stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. turistické stezky, cyklistické stezky, odpočívadla, boží muka, kapličky, kříže,
- založení skladebných částí územního systému ekologické stability.

podmíněně přípustné využití: - drobné stavby dočasného charakteru pro uskladnění nářadí a úkryt před nepřízní počasí,

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

nepřípustné využití:

budování oplocení mimo zastavěné a zastavitelné území obce.

P – Plochy přírodní

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

přípustné využití:

- stavby sloužící k vodohospodářským úpravám pozemků,
- opatření protierozní, protipovodňová, zvyšování retenčních schopností území,
- drobné stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. turistické stezky, cyklistické stezky, odpočívadla, boží muka, kapličky, kříže,
- založení skladebných částí územního systému ekologické stability.
- podmíněně přípustné využití: stavby veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace, stavby technické infrastruktury, přípojky sítí, vše za podmínek dodržení prostupnosti krajiny a ekologické stability,

plochy a zařízení pro údržbu ploch zóny ochrany krajiny v nezbytném rozsahu.

nepřípustné využití:

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

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

těžba nerostů.

XS – Plochy specifické – Vinné sklepy

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

přípustné využití:

- ubytování se zachováním hlavní funkce,
- užitková zeleň s možností umístění drobných staveb příslušenství,
- veřejná prostranství, parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství,

- dopravní a technická infrastruktura,
 - veřejná prostranství, veřejná zeleň, vodní plochy a toky,
- nepřípustné využití:
garáže v jakékoliv formě.
bydlení,
nepřípustná je výstavba, která charakterem, měřítkem či výrazem narušuje obraz obce a krajiny.

XO – Plochy specifické - skládky

Hlavní využití:

pozemky určené pro skladování inertních materiálů

Přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy v případě, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

zeleň, oddechové plochy

Nepřípustné využití:

objekty pro trvalé bydlení

objekty rekreace

činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím a které narušují kvalitu okolního prostředí anebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

6.2. OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Jestliže účel využití stávajících staveb a zařízení, zkolaudovaných ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu využití plochy s rozdílným způsobem využití, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití příslušné plochy.

Návrhové plochy, které mohou mít negativní vliv (plochy pro výrobu, plochy pro dopravu, plochy veřejné vybavenosti,...) na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající, jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací.

Návrhové plochy, které mohou být negativně ovlivňovány hlukem, jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

6.3. PROSTOROVÁ (OBJEMOVÁ) REGULACE

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

Objemové regulativy pro celé katastrální území obce tvoří:

A - výšková hladina zástavby

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

B - charakter zástavby

U sevřené zástavby je nutné dodržet souvislou sevřenou linii zástavby podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou linií. Sevřený charakter zástavby (t.j. řadový - objekty, spojené v uliční čáře do souvislé fronty) je nezbytné zachovat v centrální části obce (historická urbanistická stopa hlavního prostoru ulic Hlavní, Nádražní a U kapličky/Nová).

U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě.

C - intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku

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

37. V kapitole 7. se za slovem „staveb“ ruší spojka „a“ a vkládá čárka, za slovem „opatření“ se vkládá čárka a po zrušení částí textu a dalších úpravách má kapitola nové znění:

„7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS), PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Označení	název	účel
DT3	mezi lokalitami "A2", "K" a k ul. Větrné včetně TS v lok. A2	místní komunikace C, inženýrské sítě
DT5	při lokalitě "D"	místní komunikace C, inženýrské sítě
DT7	ulice Větrná - JV větev	místní komunikace D, inženýrské sítě

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO), PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Označení	název	účel
V40	poldr Ráfle	stavba pro ochranu území před povodněmi a opatření pro zadržování vody v krajině
V42	poldr Gotberk	stavba pro ochranu území před povodněmi a opatření pro zadržování vody v krajině
V44	poldr Panenský kopec	stavba pro ochranu území před povodněmi a opatření pro zadržování vody v krajině
V60	poldr U hřiště	stavba pro ochranu území před povodněmi a opatření pro zadržování vody v krajině

7.3. ASANACE

A – plochy pro asanaci území nejsou vymežovány

38. Kapitola 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze uplatnit předkupní právo se mění na „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“ a má nové znění:

„Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.“

39. Za kapitolu 8. se vkládá nová kapitola 9. „Stanovení kompenzačních opatření“ ve znění: „Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v územním plánu stanovena.

40. Čísla následujících podkapitol se o jedno zvyšují.

41. Kapitola 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření má nové znění:

„V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

Označení	Kód	Možný způsob budoucího využití plochy Podmínky pro prověření
R1	DZ	Dopravní infrastruktura – železniční Prověřit potřebný rozsah prostoru tělesa trati vysokorychlostní dopravy a vlivy budoucího provozu na zastavěné území a zastavitelné plochy.

“

42. Následující původní kapitoly se ruší v celém rozsahu:

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

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

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

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

43. Kapitola 15. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části dostala aktuální pořadové číslo „11“.

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POPICE**OBSAH:**

POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP POPICE	2
A. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POPICE	2
B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	9
C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU	9
D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO	9
E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP POPICE VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	9
F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	10
G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	11
H. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	12
I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	12
J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	14
K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	14

Srovnávací text s vyznačením změn textové části I. územního plánu „výroku“ je přiložen samostatně jako Příloha č.1.

POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP POPICE

Změna č. 3 územního plánu Popice byla zpracována podle Zprávy o uplatňování Územního plánu Popice ze dne 20.06.2019, kterou zhotovil Městský úřad Hustopeče, Odbor územního plánování, Dukelské náměstí 2/2, 693 01 Hustopeče.

Dále bude doplněno po veřejném projednání.

A. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POPICE

A.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

A.1.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Změna č.3 územního plánu Popice (dále jen Změna č. 3 ÚP) respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizací 1, 2 a 3, naposledy schválené dne 2. 9. 2019. Dotčené body:

(14) *Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.*

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

V rámci řešení Změny č. 3 ÚP je splněno při stanovení koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce, zachování a ochranou původní zástavby, účelu využití staveb (vinné sklepy), vymezení ploch v návaznosti na stávající zastavěné území.

(16) *Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.*

(17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Při změnách využití ploch byly použity podrobnější poznatky při zpracování územních studií. Byly zohledněny požadavky vlastníků pozemků a uživatelů staveb v návaznosti na potřeby města a jeho obyvatel. Týká se to jak vymezení ploch výroby, které významně podporují tvorbu pracovních aktivit, tak ploch občanské vybavenosti, ale i ploch veřejných prostranství, které zajišťují obsluhu území obce dopravní a technickou infrastrukturou.*

(18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

(19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěná území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

Splněno v rámci vymezení a stanovení využití ploch s rozdílným způsobem využití. Týká se to především ploch výroby, které umožňují využití stávajících areálů a současně s návrhovými plochami výroby nabízejí dostatečné pokrytí současného i budoucího počtu pracovních příležitostí.

(22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.*

Pro cestovní ruch je rozhodující zachování a ochrana vinařských tradic a staveb, což je řešeno podrobnými regulativy využití ploch (index s). Cyklotrasy jsou v území stabilizovány a umístění nových cyklostezek je úpravou regulativů umožněno na celém řešeném území.

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví.*

Změna č. 3 ÚP upřesňuje plochy veřejných prostranství pro obsluhu návrhových ploch.

(26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.*

Změna č. 3 ÚP upřesňuje a nově vymezuje plochy poldrů pro ochranu zastavěného území a zastavitelných ploch, které by mohl ohrozit především přívalový déšť.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti měst, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí.

Změna č. 3 ÚP zajišťuje především v rámci vymezení ploch veřejných prostranství, které využívají potenciál technické infrastruktury v území.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

Změna č. 3 ÚP zohledňuje podrobnější řešení území v rámci prověření územními studiemi, které zpracovává do ploch s rozdílným způsobem využití, systémů dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství i občanské vybavenosti.

Území řešené Územním plánem Popice a jeho Změny č. 3 leží v rozvojové ose OS10 vymezené v PÚR ČR. OS10 je vymezena následovně: (Katowice -) hranice Polsko/ČR/ – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav - hranice ČR/Slovensko (– Bratislava). Tato osa byla vymezena územím obcí mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, dálnice D1, D2, D35, D46 a D48, železniční trať č. 250 v úseku Brno – Břeclav a č. 270 v úseku Bohumín – Lipník nad Bečvou – Olomouc.

Přímo strategická poloha Popic na železničním koridoru č. 250 má významný vliv na atraktivitu území pro umísťování nového bydlení, které přinesou uplatnění pro nové pracovní příležitosti i v oblasti veřejného vybavení a služeb. V této souvislosti nabízí územní plán a jeho Změna č. 3 dostatek zastavitelných ploch jak pro bydlení, tak výrobu.

Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní dopravy VR1 Brno - Vranovice – Břeclav – hranice ČR. Změnou č. 3 ÚP byla upřesněna a vymezena územní rezerva pro tento koridor.

A.1.2. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, byly vydány dne 5. 10. 2016 na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, a jsou účinné od 3. 11. 2016 (dále i jen ZÚR JMK).

Změna č. 3 ÚP respektuje následující priority územního plánování stanovené ZÚR JMK, které se jí dotýkají:

(2) *Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho perifériemi, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.*

(3) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje.*

V rámci úpravy využití ploch pro bydlení a výrobu jsou posíleny lokální možnosti nabídky pracovních příležitostí v obci i dalšího rozvoje bydlení v návaznosti na dostupnost krajského města železniční dopravou.

(7) *Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.*

Změnou č. 3 ÚP byla upřesněna a vymezena územní rezerva pro tento koridor.

(8) *Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou.*

Obsluha území IDS JMK Změnou č. 3 ÚP není dotčena.

(10) *Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.*

Změna č. 3 ÚP respektuje v rámci zachování tras účelových komunikací zajišťující obsluhu území pro pěší, cyklisty i zemědělskou výrobu.

(12) *Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.*

Změnou č. 3 byla v jižní části zastavěného území provedena úprava využití ploch pro výrobu a bydlení tak, aby se co nejméně negativně ovlivňovaly.

(15) *Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.*

Změnou č. 3 dochází k úpravě využití ploch pro výrobu tak, aby živočišná výroba nebyla v konfliktu se zastavěným územím pro bydlení.

(18) *Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.*

Změnou č. 3 je aktualizováno vymezení staveb poldrů pro ochranu území před rychlými dešti včetně jejich zařazení do veřejně prospěšných opatření.

ZÚR JMK ukládají zpracování územní studie „ÚS koridoru vedení 400kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko“ v jižní části kraje. Úkolem je navrhnout trasu koridoru mimo Lednicko – valtický areál a CHKO Pálava a respektovat přechodový bod na hranici ČR/Rakousko. Pořizovatelem této ÚS bude Krajský úřad Jihomoravského kraje. Pro orgány územního plánování nevyplývají ze ZÚR JMK žádné úkoly či požadavky ve vztahu k ÚS, nicméně se týká daného území a v rámci povinnosti uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem (§ 54 odst. 5 stavebního zákona).

Prověření ploch a koridorů nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny RBC JM39 - Přední kout, RBK 116A a 116B - regionální biokoridor. RBC JM39 a RK 116B jsou v rámci Změny č. 3 ÚP zpřesněny a vymezeny. RBK 116A v řešeném území není vymezen, protože se celý nachází na území obce Uherčice (dále Starovice).

Dle výkresu I.3. Výkres typů krajín podle stanovených cílových charakteristik se řešeného území dotýkají tyto typy krajín:

Severní část řešeného území spadá do krajinného typu 16 Židlochovicko-hustopečský. Úkoly pro územní plánování jsou:

Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Jižní část řešeného území spadá do krajinného typu 7 Velkobílovický. Úkoly pro územní plánování jsou:

Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.).

Vytvářet územní podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny.

Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích.

Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Všechny úkoly a požadavky byly zohledněny při zpracování Změny č. 3 ÚP Popice. Provedené změny jsou v souladu a nebo nejsou v rozporu s úkoly pro územní plánování.

A.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Popice a jeho Změna č. 3 naplňuje cíle územního plánování dle § 18 Stavebního zákona

1. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán obce navrhovaným řešením stabilizuje jeho charakteristické osídlení, nabízí plochy potřebné k jeho rozvoji a současně řeší nové využití ploch určených k obnově zastavěného území. Způsob vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovené podmínky jejich využití vytvářejí předpoklady pro udržitelný rozvoj území a současný i budoucí život obyvatel. Podmínky využití území a jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je stanoveno v textové části ÚP kapitola 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde jsou stanoveny i podmínky prostorového uspořádání. Členění území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v Hlavním výkrese II.02B.

2. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Koncepce rozvoje obce zohledňuje společenský a hospodářský potenciál jejího rozvoje a promítá jej do podmínek plošného i prostorového využití území v souladu s veřejnými a soukromými zájmy, na rozvoji území. Toto je zakotveno především v podrobných podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde jsou mimo jiné předepsány maximální výšky zástavby. Členění území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v Hlavním výkrese II.02B.

3. *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.*

Orgán územního plánování postupem dle SZ koordinoval ochranu veřejných a soukromých záměrů a změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů viz textová část odůvodnění kapitola A.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

4. *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní plán v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP vytváří vyvážený poměr budoucího hospodářského rozvoje obce a příznivého životního prostředí včetně stanovení podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. V rámci ÚP je kladen důraz na ochranu a zachování urbanisticko-architektonických hodnot v území. Jsou stanoveny požadavky na prostorové uspořádání zástavby. V rámci nezastavěného území jsou v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití a ÚSES stanovena pravidla pro ochranu přírodních hodnot a krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti. Podmínky jsou stanoveny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Členění území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, prvky ÚSES jsou znázorněny v Hlavním výkrese II.02B.

5. *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*

ÚP v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vylučuje některé stavby, zařízení a jiná opatření, která nelze umísťovat v rámci nezastavěného území. Uvedeno v podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, položky nezastavěného území W, ZP, ZV, P.

6. *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

ÚP v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje umístit technickou infrastrukturu na nezastavitelných pozemcích způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. Charakterizováno v podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, položky nezastavěného území W, ZP, ZV a P.

ÚP Popice a jeho Změna č. 3 naplňuje úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona

1) *Úkolem územního plánování je zejména:*

1a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*

V rámci zpracování ÚP a jeho Změny č. 3 byl v rámci průzkumů a rozborů zpracovatele zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a na základě následných prověření stanovena koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území. Zpracováno především do textové části kapitola 2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

1b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území*

Koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území je stanovena především v textové části jednotlivými položkami kapitoly 2. Koncepce rozvoje území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot.

1c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání

Při zpracování Změny č. 3 ÚP byla prověřena a posouzena potřeba změn v území a na základě toho jsou vymezeny plochy změn stavebního i nestavebního charakteru. V rámci ÚP byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření pro vyvlastnění. Jednotlivé plochy změn jsou vyjmenovány v textové části ÚP kapitoly 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, 3.3. Vymezení ploch přestavby, 5.1. Základní uspořádání krajiny, 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES).

1d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství

ÚP a jeho změna stanovuje urbanistické a architektonické požadavky na využívání, prostorové uspořádání území a podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb viz textová část kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

1e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území

Podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb jsou stanoveny s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to jak všeobecně, tak v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Výška a struktura nové zástavby musí odpovídat té stávající, na kterou navazuje, viz textová část kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

1f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

ÚP ani jeho změna nestanovuje pořadí provádění změn v území.

1g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem

ÚP a jeho změna vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ke snížení vodní a větrné eroze na plochách zemědělských je především vymezením ploch přírodních P a ploch poldrů.

1h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

ÚP a jeho změna vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn především stabilizováním ploch výroby VS, areálů bývalého zemědělského družstva, a návrhem dalších ploch výroby VS a SV, v návaznosti na další výrobní plochy, pro možnost vytváření pracovních příležitostí v řešeném území.

1i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu

ÚP a jeho změna stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení především v rámci urbanistické koncepce a vymezení a podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití viz textová část kapitoly 2. Koncepce rozvoje území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot a 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

1j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

ÚP a jeho změna vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na rozvoj území v rámci koncepce veřejné infrastruktury viz textová část kapitola 4. Koncepce veřejné infrastruktury.

1k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

ÚP a jeho změna vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany nicméně vzhledem k malému rozsahu a obydlenosti území žádné nenavrhuje.

1l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

V rámci vymezené plochy přestavby ÚP určuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území viz textová část kapitola 3.3. Vymezení ploch přestaveb.

1m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak

ÚP a jeho změna zachovává podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území, podrobněji viz kapitola A.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Řešení ÚP svým řešením nezasahuje do lokalit, pro které by bylo nutno navrhnout kompenzační opatření.

1n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

ÚP a jeho změna reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, především v rámci stabilizace ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů VS a žádné další nenavrhuje.

1o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Při zpracování ÚP a jeho změny byly v rámci jednotlivých profesí uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a památkové péče. Poznatky byly zohledněny zejména při stanovování urbanistické koncepce, ochraně hodnot území, stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek krajinného rázu a při vymezení zastavitelných ploch. Poznatky z oboru ekologie byly zohledněny při stanovování koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch změn včetně stanovení podmínek jejich využití.

2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

V rámci zpracování Změny č. 3 územního plánu Popice nebylo dle příslušného orgánu ochrany přírody nutno zpracovat posouzení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území a životní prostředí.

A.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán a jeho Změna č. 3 je zpracován v souladu se zákonem 183/2006, Sb. Stavební zákon a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území.

Soulad je vyhodnocen především s paragrafy, které se týkají obsahu ÚP.

Soulad ÚP a jeho Změny č. 3 se stavebním zákonem

§ 20a: Změna č. 3 ÚP je nově zpracována ve vektorové formě formátu SHP v programu ArcMap verze 10.4. a je tak strojově čitelný v celém rozsahu. Navíc jsou jednotlivé prvky popsány v tabulkách DBF pro tiskové výstupy v měřících seskládány ve formátu MXD. Digitální zpracování Změny č. 3 ÚP splňuje požadavky na strukturu a grafické vyjádření standardizovaných částí i výměnný formát dat.

§ 43 odst. (1): ÚP stanovuje urbanistickou koncepci viz textová část kapitola 3. Urbanistická koncepce, koncepci uspořádání krajiny viz textová část kapitola 5. Koncepce uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury viz textová část kapitola 4. Koncepce veřejné infrastruktury. ÚP vymezuje zastavěné území viz textová část kapitola 1. Vymezení zastavěného území zobrazeno ve výkrese II.01B Základní členění území a II.02B Hlavní výkres. ÚP dále vymezuje zastavitelné plochy viz textová část kapitola 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby viz textová část kapitola 3.3. Vymezení ploch přestavby a územní rezervy viz textová část kapitola 9. Vymezení ploch územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření, kde určuje jejich možné využití a stanovuje podmínky pro prověření těchto ploch.

Jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření. Popsány jsou v kapitolách 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo a znázorněny ve výkrese II.03B Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

§ 43 odst. (3): ÚP zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování především ve stanovené koncepci rozvoje území, podrobně popsáno v textové části odůvodnění A.2 Vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování. ÚP neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

§ 43 odst. (4): ÚP je zpracován a vydán pro celé správní území obce Popice.

§ 43 odst. (5): ÚP je jako opatření obecné povahy po nabytí účinnosti závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí.

§ 43 odst. (6): Obsah ÚP se řídí prováděcími vyhláškami stavebního zákona č. 500/2006 a 501/2006, podrobněji v následujících podkapitolách.

§ 53 odst. (4): Textová část odůvodnění obsahuje kapitoly č. A.1 až A.4, které obsahují přezkoumání souladu návrhu ÚP s PÚR, ZÚR, cíli a úkoly územního plánování, stavebního zákona a zvláštních prováděcích předpisů.

§ 53 odst. (5): Textová část odůvodnění obsahuje jednotlivé kapitoly dle tohoto odstavce tedy, A. Vyhodnocení souladu územního plánu a jeho změny č. 3 a B Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, C Stanovisko krajského úřadu, D Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno, E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

§ 58: ÚP a jeho Změna č. 3 vymezuje zastavěné území v souladu s odstavcem 1 a 2 tohoto §.

Soulad ÚP a jeho Změny č. 3 s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Obsah ÚP a jeho Změny č. 3 včetně odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracován podle přílohy č. 7 této vyhlášky viz grafická část výkresy II.01B, II.02B, II.03B a II.01D až II.04D a textová část ÚP kapitoly 1 až 11 a odůvodnění kapitoly A až J.

Podle § 13 odst. (2) byl ÚP zpracován a vydán v měřítku 1 : 5000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000.

Dle § 3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě z portálu ČÚZK, platná k 05/2020.

Obsah koordinačního výkresu II.01D je v souladu s § 2, včetně zobrazených limitů využití území.

Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

V souladu s § 3 odst. (1) jsou vymezeny plochy většinou o rozloze větší než 2000 m². Vzhledem k členitosti a struktuře stávající zástavby řešeného území jsou vymezeny i plochy menší zejména pro dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a bydlení. Vymezení menších ploch nesnižuje kvalitu čitelnosti Hlavního výkresu II.02B.

V souladu s § 3 odst. (2) jsou vymezeny plochy podle a) stávajícího a požadovaného způsobu využití, rozlišeny v textové a grafické části ÚP na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. b) podle významu stabilizované plochy, návrhové plochy (dále členěné na zastavitelné, přestavbové a změny v krajině), plochy rezerv, viz grafická část ÚP výkresy II.01B Základní členění území a II.02B Hlavní výkres.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s § 3 odst. (3) a v souladu s odst. (4) jsou dále členěny na podtypy ploch viz textová část ÚP kapitola 6.

V souladu s § 3 odst. (5) jsou plochy vymezeny tak, aby byla zachována bezpečně přístupná veřejná prostranství a stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou viz grafická část výkres II.02B Hlavní výkres.

Jsou vymezeny plochy a jejich podtypy s rozdílným způsobem využití dle §§ 4 až 11, 13 až 19 a předepsaný způsob jejich využití odpovídá odstavcům uvedených §§ viz textová část ÚP kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

A.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Jednotlivé části ÚP Popice a jeho Změny č. 3 byly zpracovány v souladu se zvláštními právními předpisy, které s nimi souvisí.

ÚP Popice a jeho Změna č. 3 respektuje ochranná pásma, tak jak vyplývají z platné legislativy. Jsou zapracována v grafické části odůvodnění Koordinační výkres II.01D a popsána v kapitole odůvodnění (dopravní a technická infrastruktura).

V Koordinačním výkrese II.01D jsou zakresleny všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy a z vydaných správních rozhodnutí (zobrazitelné v měřítku ÚP).

Památkově chráněné objekty jsou do ÚP Popice a jeho Změny č. 3 zapracovány v souladu se zákonem 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Nemovité kulturní památky jsou v ÚP respektovány.

Koncepce dopravní infrastruktury je zpracována zejména v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích.

Koncepce vodního hospodářství je zpracována zejména v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

Energetická koncepce je zpracována zejména v souladu se zákony č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a 458/2000 Sb., energetický zákon.

Požadavky na obranu státu jsou zpracovány zejména v souladu se zákonem č. 49/1997 Sb., o civilním letectví:

V Koordinačním výkrese II.01D je uvedena poznámka: „Celé správní území města je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“ Projednávání staveb v tomto území podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR. Umístování, rekonstrukce a přestavba staveb větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu v těchto zájmových územích je třeba předem projednat s Ministerstvem obrany.

Požadavky na ochranu obyvatelstva jsou zpracovány zejména v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a vyhláškou MV ČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

V rámci ÚP Popice a jeho Změny č. 3 byly zohledněny požadavky na ochranu ovzduší v řešeném území. Nově vymezené plochy v ÚP Popice a jejich úprava v jeho Změně č. 3 nebudou zásadně navyšovat zdroje znečištění ovzduší. Jedná se o plochu pro bydlení B na okraji zastavěného území, plochy veřejných prostranství PV a plochy výroby VS a SV mimo intenzivně obydlené území.

A.5. VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

A.6. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Bude doplněno po veřejném projednání.

A.7. STANOVISKA NADŘÍZENÉHO ORGÁNU A DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na zpracování Změny č. 3 ÚP Popice nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

Není doloženo.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Není nutno dokladovat.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP POPICE VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

V rámci Změny č. 3 ÚP Popice bylo v souladu se zadáním řešeno především území, kterého se dotýkají záměry vyplývající z nadřazené dokumentace ZÚR JMK, tedy vymezení ÚSES regionální úrovně a územní rezervy pro vysokorychlostní dopravu. Dále byly do řešeného území zpracovány jevy vyplývající z komplexních pozemkových úprav.

Variantní řešení nebylo při zpracování Návrhu Změny č. 3 ÚP sledováno.

Při zpracování Změny č. 3 ÚP bylo na základě průzkumů zástavby aktualizováno zastavěné území obce a jeho rozšířením se několik zastavitelných ploch změnilo na stabilizované území.

E.1. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

V rámci urbanistické koncepce nedochází k žádným zásadním změnám ve využití území a to jak funkčnímu, tak prostorovému.

V souladu s novelou stavebního zákona bylo nutné původní řešení ploch ÚP z funkčních ploch - zón a podrobných funkčních regulativů upravit na plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly jasně plošně

identifikovatelné a to jak na tištěných výkresech, tak v datovém modelu, ze kterého se celá dokumentace ÚP skládá.

V souladu s platnou legislativou došlo k prověření a úpravě stanovených regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití v celém rozsahu jejich způsobu vymezení (plošného i výškového), včetně hlavního, přípustného a nepřípustného využití.

Změnou č. 3 je v ÚP Popice aktualizována potřeba vymezení ploch pro zpracování území studií, kdy je nutno konstatovat, že prověření lokalit bylo provedeno a nové již není nutno vymezovat.

E.2. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V rámci řešení veřejné infrastruktury nedochází k žádným významným změnám. Jedná se pouze o upřesnění obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou v rámci stávajících systémů.

Dopravní infrastruktura je v rámci řešeného území v podstatě stabilizována a jsou pouze upřesněny komunikace pro obsluhu návrhových ploch.

Technická infrastruktura je v rámci řešeného území v podstatě stabilizována a jsou pouze upřesněny některá páteřní sítě pro obsluhu návrhových ploch.

Občanské vybavení je v rámci řešeného území stabilizováno. Pro další rozvoj území je ponechána návrhová plocha navazující na východní část zastavěného území.

Veřejná prostranství jsou nově vymezena jako samostatné plochy PV volná a ZV zeleň, které v souladu s platným ÚP zajišťují obsluhu sídla dopravní a technickou infrastrukturou a veřejně dostupnou zelení.

E.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V rámci koncepce uspořádání krajiny nedochází k žádným významným změnám.

V souladu s novelou stavebního zákona bylo nutné původní řešení ploch ÚP z funkčních ploch - zón a podrobných funkčních regulativů upravit na plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly jasně plošně identifikovatelné a to jak na tištěných výkresech, tak v datovém modelu, ze kterého se celá dokumentace ÚP skládá.

Vymezení územního systému ekologické stability se v zásadě nemění. Pouze je upřesněna šířka regionálního biokoridoru RBK 116B vedeného podél severozápadní hranice řešeného území.

F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Na demografický vývoj v řešeném území mají vliv především:

- velmi dobrá dopravní poloha na železnici, na okraji širšího zázemí aglomerace města Brna,
- rekreační potenciál v blízkosti vodních nádrží Nové Mlýny a Pálavy,
- atraktivní okolí s vinařským zázemím.

Vývoj počtu obyvatel v posledních deseti letech (dle ČSÚ vždy k 1.1.):

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Počet obyvatel	964	953	953	960	955	961	957	925	927	937

V roce 2011 měli Popice 311 obydlených bytů, což představuje obložnost 3 obyvatel na 1 bytovou jednotku.

V rámci Změny č. 3 ÚP je vymezena nová návrhová plocha pro bydlení v jihozápadní části zastavěného území, oproti platnému ÚP nahrazuje plochu pro smíšenou výrobu.

Plochy výroby, pokud je bereme jako celek, zůstávají v původních polohách a rozsahu. Změnou č. 3 došlo ke stabilizaci lokalit s výrobou elektrické energie a změně využití výroby a skladování VS se smíšenou výrobní SV tak, aby byla živočišná výroba co nejdále od objektů pro bydlení.

Bilanční tabulka ploch s rozdílným způsobem využití dle Změny č. 3 ÚP Popice:

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV)		STABILIZOVANÉ PLOCHY		PŘESTAVBOVÉ PLOCHY		PLOCHY ZMĚN		PLOCHY CELKEM	
Kód	Popis	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
B	plochy bydlení	32,21	3,4%	0,63	17,5%	5,78	12,6%	38,62	3,9%
O	plochy občanského vybavení	2,01	0,2%	0,00	0,0%	0,73	1,6%	2,74	0,3%
PV	veřejná prostranství - volná	16,29	1,7%	0,00	0,0%	1,28	2,8%	17,57	1,8%

PLOCHY S ROZDÍLNÝM		STABILIZOVANÉ		PŘESTAVBOVÉ		PLOCHY		PLOCHY	
PZ	veřejná prostranství - zeleň	1,36	0,1%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	1,36	0,1%
DS	dopravní infrastruktura - silniční	5,53	0,6%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	5,53	0,6%
DZ	dopravní infrastruktura - železniční	14,77	1,6%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	14,77	1,5%
VS	výroba a skladování	12,25	1,3%	0,00	0,0%	7,78	16,9%	20,03	2,0%
SV	plochy smíšené výrobní	2,88	0,3%	2,96	82,5%	1,08	2,3%	6,92	0,7%
XS	plochy specifické - vinné sklepy	0,90	0,1%	0,00	0,0%	0,09	0,2%	0,99	0,1%
XO	plochy specifické - skládky	2,07	0,2%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	2,07	0,2%
Plochy zástavby celkem		90,27	9,6%	3,59	100%	16,74	36,4%	110,60	11,2%
W	plochy vodní a vodohospodářské	4,87	0,5%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	4,87	0,5%
ZP	plochy zemědělské prvovýroby	721,00	76,8%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	721,00	72,9%
ZV	plochy zemědělské vinohradnické	42,57	4,5%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	42,57	4,3%
P	plochy přírodní	80,49	8,6%	0,00	0,0%	29,29	63,6%	109,78	11,1%
Nezastavitelné plochy celkem		848,93	90,4%	0,00	0,0%	29,29	63,6%	878,22	88,8%
PLOCHY CELKEM		939,20	100%	3,59	100%	46,03	100%	988,82	100%

Rozvojový potenciál v plochách bydlení:

PLOCHY BYDLENÍ	STAV	NÁVRH	CELKEM	ROZDÍL OPROTI STAVU
Popis	ha	ha	ha	%
B plochy bydlení	32,21	6,41	38,62	19,9%
CELKEM	32,21	6,41	38,62	19,9%

Rozvojový potenciál v plochách výroby:

PLOCHY VÝROBY	STAV	NÁVRH	CELKEM	ROZDÍL OPROTI STAVU
Popis	ha	ha	ha	%
VS výroba a skladování	12,25	7,78	20,03	63,5%
SV plochy smíšené výrobní	2,88	4,04	6,92	140,3%
XS plochy specifické - vinné sklepy	0,90	0,09	0,99	10,0%
CELKEM	16,03	11,91	27,94	74,3%

Pro přiměřené fungování trhu s pozemky se doporučuje převaha nabídky pozemků nad očekávanou poptávkou, což ÚP Popice naplňuje jak v oblasti bydlení, tak v oblasti pracovních aktivit.

Převis nabídky ploch pro bydlení a výrobu na území obce Popice odpovídá požadavkům na jeho rozvoj, který nabízí kvalitní plochy a zázemí pro nové obyvatele s postupnou realizací ploch veřejných prostranství a zeleně. Dostatečný podíl návrhových ploch pro bydlení umožňuje mimo jiné vytvořit podmínky pro snížení cen pozemků a také možnost realizovat větší stavební pozemky, které umožní v území ponechat větší podíl zeleně formou zahrad u bydlení a izolační vegetace u výroby.

Po plochách výroby je nyní všeobecně poptávka, proto Změna č. 3 ponechává vysoký rozvojový potenciál pro tento segment využití území, kdy jsou lokality pro to určené dlouhodobě sledované. Také je nutno podotknout, že u smíšených výrobních ploch SV je velký podíl území k přestavbě.

G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci řešení Změny č. 3 územního plánu Popice nedochází z hlediska širších vztahů ke změnám využívání území.

Změnou č. 3 ÚP je nově zajištěna návaznost koridoru územní rezervy vysokorychlostní dopravy na sousední správní území Hustopeče a Pouzdran.

Prvky ÚSES navazují na okolní území dle platného územního plánu, pouze dochází k upřesnění systému dle hierarchie z lokálního na regionální tak, aby byl zajištěn soulad s nadřazenou ÚPD.

H. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

ÚP ani jeho Změna č. 3 neobsahují prvky regulačního plánu.

V zadání Změny č. 3 je sice tento požadavek uveden, ale při zpracování návrhu změny došlo k prověření tohoto záměru s tím, že tento požadavek stačí nahradit úpravou požadavků na strukturu zástavby, především upřesnění výšky zástavby v ulici Sklepní.

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Požadavky na základní koncepci rozvoje obce Popice:

Vymežit a zpřesnit změny vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných 05.10.2016.

Změna č. 3 ÚP zapracovala do prvků ÚSES regionální biocentrum RBC JM39 a regionální biokoridor RBK 116B, které se dotýkají řešeného území.

Změnou č. 3 ÚP je vymezena územní rezerva vysokorychlostní dopravy RDZ05 a v rámci řešeného území i v návaznostech na okolí zkoordinována.

Aktualizovat zastavěné území obce podle § 58 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 3 ÚP aktualizuje hranici zastavěného území k 1. 5. 2020 o nově zastavěné parcely a s nimi související plochy veřejných prostranství.

Návrh změny územního plánu pořizovat v souladu se zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami obce Popice.

Změna č. 3 ÚP je v rámci vymezených ploch zkoordinována s aktuální digitální katastrální mapou, ve které jsou již komplexní pozemkové úpravy zapracovány. Týká se to především vymezení ploch přírodních jako krajinné zeleně, které obsahují i prvky USES, účelových komunikací pro obsluhu a průchodnost územím, staveb a zařízení suchých nádrží poldrů pro ochranu před přívalovými dešti.

Požadavky na urbanistickou koncepci obce Popice:

Provést plošnou revizi vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, prověřit podmínky jejich hlavního, přípustného a nepřípustného využití, objemových regulativů např. odstraněním nejednoznačných formulací nebo nedefinovaných termínů apod.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití uvést do souladu s platnou legislativou.

V souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími vyhláškami a datovým modelem pro zpracování územně plánovací dokumentace jsou sloučeny regulativy úrovně A základní funkčních regulativ - zóna a B podrobné funkční regulativy do plochy s rozdílným způsobem využití, které tak zajistí jasnou a přehlednou strukturu ploch s jasně přiřazenými regulativy k jejich využití. Prostorová regulace zůstává zachována a je zapracována do grafické části hlavního výkresu II.02B.

Změnou č. 3 jsou odstraněny nesoulady mezi textovou a grafickou částí ÚP, kdy byly vymezeny funkční plochy, ke kterým nebyly přiřazeny jasné regulativy v textové části.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury obce Popice:

Provéřít potřebu nových parkovacích ploch a na základě výsledků prověření navrhnout vhodná řešení případně vymežit nové parkovací plochy.

Změna č. 3 ÚP nové plochy pro parkování nenavrhuje. Parkování je přípustné nebo předepsané v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Vytvářet předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti území pro zemědělskou techniku posílením sítě obslužných místních komunikací s cílem snížit zatížení komunikací II. a III. třídy zemědělkou dopravou.

Vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně; navrhnout možná propojení nových zastavitelných ploch (rozvojových ploch pro bydlení) pěšími případně cyklistickými stezkami s centrem obce – minimalizovat křížení nebo souběh se silnicemi II. a III. třídy.

Stávající síť obslužných komunikací je respektována a nové trasy jsou navrženy. Dopravní infrastruktura je přípustná v rámci všech ploch vymezených ÚP.

Stávající koncepce technické infrastruktury bude změnou územního plánu respektována.

Stávající obsluha sídla technickou infrastrukturou je respektována. Nová technická infrastruktura je přípustná v rámci všech ploch vymezených ÚP.

Stávající koncepce občanského vybavení bude změnou územního plánu respektována.

Stávající plochy občanského vybavení jsou respektovány a nově vymezeny jako samostatné plochy O.

Stávající koncepce veřejných prostranství bude změnou územního plánu respektována.

Stávající plochy veřejných prostranství jsou respektovány a nově vymezeny jako samostatné plochy veřejných prostranství volných PV a zeleně PZ.

Změnou č. 3 je vymezen nový koridor dopravní infrastruktury pro zajištění provozu stávající letiště v jižní části řešeného území.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny obce Popice:

Provéřít a respektovat stávající komplexní řešení územního systému ekologické stability (USES) – tzn. zpřesnění umístění biokoridorů a biocenter lokální a regionální úrovně. Provést revize vymezených stávajících regionálních biokoridorů a biocenter (UAP, ZUR) – RBC JM39, RK 116A, RK 116B.

Změna č. 3 ÚP zapracovala do prvků ÚSES regionální biocentrum RBC JM39 a regionální biokoridor RBK 116B, které se dotýkají řešeného území včetně jejich průmětu do ploch s rozdílným způsobem využití ploch přírodních P.

Respektovat stávající stabilizační prvky krajiny (remízy, větrolamy, meze, doprovodná zeleň podél komunikací a vodních toků), obnovit původní krajinnotvorné prvky, doplnit je a v případě potřeby navrhnout nové formou VPO

Respektováno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulativů. Především se to týká ploch přírodních P, zemědělských prvovýroby ZP a vinohradnických ZV, vodních a vodohospodářských ploch W.

Požadavky obce Popice:

Lokalita bydlení za hřištěm – provést změnu regulativů, podlažnost zástavby na plochách A1, A2, B stanovit dle evidované územní studie.

Změnou č. 3 ÚP zapracováno do indexu výšky zástavby.

Ulice Sklepní – prověřit a navrhnout zpracování podrobnějších regulativů zástavby – řešit veřejné prostranství, parkování a využitelnost celé ulice jako území s prvky regulačního plánu.

Možnost stanovení regulačních prvků pro tuto ulici bylo prověřeno a následně jako dostačující zapracováno do nově vymezených ploch veřejných prostranství volných PV a regulativů využití ploch, stanovením přípustné výšky a struktury zástavby.

Plocha Vp – naproti lokalitě za hřištěm prověřit změnu funkčního využití plochy - zrušit regulativ Vp a nahradit jiným regulativem, ve kterém nebude umožněna výstavba zemědělských středisek, skladů apod.

Navrhnout protipovodňová opatření v lokalitě za hřištěm – možnost zasáhnout do plochy H2.

Po celkovém prověření lokality byla navržena pro bydlení jako zastavitelná a přestavbová, vzhledem k tomu, že se v ní již nacházejí stavby rodinných domů. Stávající dvory k železničnímu tělesu byly ponechány v ploše smíšené výrobní SV a dále je ponechána plocha zemědělská s překryvem poldru, pro zachytávání dešťových vod i na úkor rekreační plochy H2.

Regulativ PZ (veřejná zeleň, sochy) za obecním úřadem – ponechat plochu s regulativem PZ pouze na dvůr obecního úřadu, zbytek plochy vložit do ploch Skb (vinný sklep s možností ubytování).

Dvůr obecního úřadu je nově i s objektem zařazen do stabilizovaných ploch občanského vybavení O, zbylá část je zařazena do plochy specifické – vinné sklepy XS dle požadavku.

Plochy Vp – vlevo na začátku obce – zrušit regulativ VP. Nahradit jiným regulativem, ve kterém se nebudou moci postavit zemědělská střediska, sklady apod.

Plocha je zařazena do ploch smíšených výrobních SV, kde živočišná výroba není regulativem přípustná.

Upravit regulativy stavby garáží v plochách obytné zóny (bydlení).

Regulativ v plochách pro bydlení B je upraven a stejně tak požadavky na dopravu v klidu v rámci celého řešeného území umožňují realizaci parkovacích stání v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, především na vlastním pozemku.

Zpracovat řešení komplexních pozemkových úprav.

Přepřepočování územního plánu do podkladu nové digitální katastrální mapy.

Změna č. 3 ÚP je v rámci vymezených ploch zkoordinována s aktuální digitální katastrální mapou, ve které jsou již komplexní pozemkové úpravy zapracovány. Týká se to především vymezení ploch přírodních jako krajinné zeleně, které obsahují i prvky USES, účelových komunikací pro obsluhu a průchodnost územím, staveb a zařízení suchých nádrží poldrů pro ochranu před přívalovými dešti.

Případná úprava některých ploch (např. pro sport a rekreaci nebo smíšených výrobních).

Změna č. 3 prověřila vymezení ploch v ÚP a způsob jejich využití a navrhla jejich vzájemnou koordinaci tak, aby se navzájem negativně neovlivňovaly.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití:

Změna č. 3 ÚP nenavrhne plochy územních rezerv k prověření budoucího rozvoje obce.

V rámci zajištění souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR JMK došlo k zapracování a zpřesnění územní rezervy vysokorychlostní dopravy RDZ05. Ta je v rámci řešeného území i v návaznostech na okolí zkoordinována s plochami s rozdílným způsobem využití.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo:

Změna č. 3 ÚP nové veřejné stavby nebo opatření pro vyvlastnění nebo předkupní právo nevymezuje. Prověřila a aktualizovala vymezené stavby a opatření v celém rozsahu řešeného území.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci:

Stanovit podmínky prostorového uspořádání v ulici Sklepní, řešit jako území s prvky regulačního plánu.

Případné požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, budou stanoveny v průběhu prací na návrhu, po dohodě s obcí a pořizovatelem.

Po prověření území nejsou Změnou č. 3 v ÚP vymezeny plochy pro zpracování územní studie a ni území s regulačními prvky.

Požadavek na zpracování variant řešení nebyl uplatněn.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle § 45 i zákona o ochraně přírody vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Krajský úřad JMK OŽP ve svém stanovisku neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivu Změny č. 3 ÚP Popice na životní prostředí.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změnou č. 3 územního plánu Popice nejsou nově vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v nadřazené ÚPD.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

V rámci řešení Změny č. 3 územního plánu Popice nedochází k novým záborům zemědělského půdního fondu (ZPF) nad rámec platného územního plánu, pouze dochází ke změně využití některých zastavitelných ploch.

K.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Zastavitelné plochy, u kterých byla změněna funkce využití:

B K, B 3.8 - Plochy pro bydlení původně vymezeny jako plocha smíšená výrobní (SV) v ulici Větrná. Z hlediska funkčního využití jde o odstranění nevhodného využití výroby v návaznosti na obytné území. Touto změnou dojde ke zlepšení životního prostředí pro navazující plochy pro bydlení. Zastavěním ploch nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů.

PV 3.4 – Plocha veřejného prostranství byla oddělena od plochy pro bydlení B D a bude tak zajišťovat její budoucí obsluhu. Zastavěním plochy nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů.

VS P1, VS P2, VS P3 – Plochy výroby a skladování v lokalitě Za Dráhou původně vymezené jako plochy smíšené výrobní SV mají zajistit rozvoj pracovní příležitosti v obci a to i v oblasti živočišné a prvovýroby. Zastavěním ploch nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů.

Plochy přestavby:

B 3.9 - Plocha pro bydlení původně vymezena jako plocha smíšená výrobní (SV) v ulici Větrná. Z hlediska funkčního využití jde o odstranění nevhodného využití výroby v návaznosti na obytné území. Touto změnou

dojde ke zlepšení životního prostředí pro dotčené objekty pro bydlení. Zastavěním ploch nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů.

K.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Na správním území obce Popice se nenachází žádné pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).

K.3. TABULKOVÁ ČÁST PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Předpokládané zábery ZPF v rámci Změny č. 3 ÚP Popice jsou v následující tabulce:

označení plochy	Kód využití plochy	Zábor ZPF celkem (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zábor PUPFL (ha)	Odhad výměry záboru s rekultivací na ZPF (ha)	Informace o existenci závlah (Za), odvodnění (Od), ochrany proti erozi (OPE)	Popis a poznámka k řešení Změny č.3	Původní využití v ÚP (ha)	Původní zábor v ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.						
K	B	0,64		0,64					Od	změna z výroby na bydlení	SV K	1,60	
3.8	B	0,07		0,07					Od	bydlení bez zástavby na zastavitelné bydlení	B stav		
3.9	B	0,22		0,22						změna z výroby na bydlení	SV K	1,60	
Celkem	Bydlení	0,93	0,00	0,93	0,00	0,00	0,00	0,00					
3.4	PV	0,38		0,38						odděleno z návrhové plochy bydlení do samostatné PV	B D	2,68	
Celkem	Verejné prostranství	0,38	0,00	0,38	0,00	0,00	0,00	0,00					
P1	VS	0,00							Od	změna využití ze smíšené výrobní SV na výrobu a skladování VS	SV P1	0,00	
P2	VS	1,31		1,31					Od	změna využití ze smíšené výrobní SV na výrobu a skladování VS	SV P2	1,31	
P3	VS	1,61		1,61						změna využití ze smíšené výrobní SV na výrobu a skladování VS	SV P3	1,61	
L	SV	1,08		1,08						zmenšeno		1,41	
M	SV	0,00								změna využití z výroby a skladování VS na smíšenou výrobní SV	VS přestavba		
Celkem	Výroba	4,00	0,00	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
3.5	XS									změna využití z bydlení na specifické vinné sklepy	B stav		
Celkem	Vinné sklepy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
Celkem	Změna č. 3	5,31	0,00	5,31	0,00	0,00	0,00	0,00					

Poznámky:


Zastavitelné plochy
Plochy přestavby

POUČENÍ

Změna č. 3 územního plánu Popice vydávaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Marek Sekanina
starosta města

.....
Ing. Stanislav Málek
místostarosta města

;

Změna č. 3 územního plánu

POPICE

Příloha č. 1

Srovnávací text výroku jako podklad pro úplné znění Územního plánu Popice po změně č. 3

V textu je použito následující značení pro:

Nově vložený text = modrý podtržený

Rušený text = ~~červený přeškrtnutý~~

Obsah srovnávacího textu výroku:

1. Vymezení zastavěného území.....	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
2.1. Zásady koncepce rozvoje obce	1
2.2. Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce.....	1
2.3. Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje, časový průběh	1
2.4. Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000	2
2.5. Ochrana památek	2
3. Urbanistická koncepce	2
3.1. Urbanistická kompozice.....	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	3
3.3. Vymezení ploch přestavby	10
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně	10
4. Koncepce veřejné infrastruktury	11
4.1. Doprava.....	11
4.2. Energetika	13
4.3. Elektronická komunikační zařízení.....	14
4.4. Vodní hospodářství a vodohospodářská zařízení.....	14
4.5. Vymezení koridorů veřejné infrastruktury	16
5. Koncepce uspořádání krajiny	17
5.1. Základní uspořádání krajiny	17
5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)	18
5.3. Prostupnost krajiny	19
5.4. Protierozní opatření.....	19
5.5. Ochrana před povodněmi	19
5.6. Rekreace v krajině	19
5.7. Dobývání nerostů.....	20
5.8. Vodní toky a plochy.....	20
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	20
6.1. Základní funkční regulativ	20
6.2. Obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití	30
6.3. Prostorová (objemová) regulace	30
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	31
7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	31
7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	33
7.3. Asanace.....	34
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	35
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	35
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	35
11. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	37

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

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

1.2. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

~~Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu **1.7.5. 2014**~~20~~, a vyznačeny jsou ve výkresech **Základního členění a Hlavním výkrese**~~

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE OBCE

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

2.2. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A ROZVOJE OBCE

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

Pro rozvoj funkce sídla jsou zajištěny plochy pro změnu funkce na bydlení, rekreaci, smíšené a výrobní plochy. Jsou stanoveny podmínky pro prostorové uspořádání s ohledem na utváření harmonických vztahů v obci i krajině, respektování identity a potenciálních hodnot prostředí. Pro zajištění funkce sídla, urbanizovaných ploch a krajiny je v ÚP prověřena a doplněna síť technické a dopravní infrastruktury.

~~Základní koncepce rozvoje území se nemění, navrženy jsou pouze tyto dílčí změny:~~

~~ZMĚNA 1.1. – lokality P2, P3, P4, P5, P6 a P7 – úprava regulativů využití, úprava limitního PHO~~

~~ZMĚNA 1.2. – změna znění regulativu plochy B „plochy obytné zóny bez staveb pro bydlení“ s cílem odblokování možnosti získání ploch od PF ČR~~

~~ZMĚNA 1.4. – Návrhové plochy P1, P2 a P3 změnit z výrobní na smíšené výrobní s vymezením systému regulativů~~

~~ZMĚNA 1.5. – na pozemku p.č. 2527 vymežit návrhovou plochu pro výstavbu penzionu~~

~~ZMĚNA 1.6. – rozšíření plochy vinařství Židek v lokalitě J~~

~~ZMĚNA 1.7. – rozšíření občanské vybavenosti vinařského dvora – vinařský pension s možností integrovaného bydlení správee~~

~~ZMĚNA 2.1. – Změna rozsahu a tvaru návrhové plochy bydlení "C"~~

~~ZMĚNA 2.2. – Změna plochy občanského vybavení na plochu veřejné zeleně~~

~~ZMĚNA 2.3. – Změna plochy občanského vybavení na plochu veřejné zeleně~~

~~ZMĚNA 2.4. – Nová návrhová plocha skládky inertního materiálu~~

~~ZMĚNA 2.5. – Změna rozsahu a tvaru návrhové plochy rekreace a sportu "H1, H2"~~

~~ZMĚNA 2.6. – Zrušení omezení výstavby staveb pro bydlení~~

~~ZMĚNA 2.7. – Změna požadovaného parametru na velikost st. pozemků na 1.500m²~~

~~ZMĚNA 2.8. – Zrušení omezení výstavby staveb pro bydlení~~

~~ZMĚNA 2.9. – Zrušení omezení výstavby staveb pro bydlení~~

~~ZMĚNA 2.10. – Zrušení omezení výstavby staveb pro bydlení~~

2.3. RÁMCOVÁ KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE, ČASOVÝ PRŮBĚH

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

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

2.4. ZHODNOCENÍ VZTAHŮ DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚPD

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

~~Nadřazená ÚPD vydaná krajem – ÚPN VÚC Břeclavsko byla schválena 9.11.2006.~~

~~Požadavky, vyplývající pro územní plán Popic jsou respektovány.~~

2.5.2.4. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY, NATURA 2000

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

Lokalita NATURA 2000 Hochberk (kód CZ0620005) o rozloze 34,0534 ha zasahující k.ú. Uherčice a Popice, je zvláště chráněné území - PP. Toto území je návrhem ÚP Popic respektováno. Registrovaná kulturní památka přírodního charakteru - hradiště Motte u Popic - je návrhem ÚP respektována.

2.6.2.5. OCHRANA PAMÁTEK

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

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

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

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

~~Plošná chráněná území, ochranná pásma památek~~

~~Památkové zóny~~

~~Památkové zóny nejsou v řešeném území vyhlášeny ani navrhovány.~~

~~Ochranná pásma památek~~

~~Ochranná pásma památek nejsou v řešeném území vyhlášena ani navrhována.~~

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE-KOMPOZICE

Nosné prvky navrženého řešení tvoří tato strategická rozhodnutí a zásady:

- zachování tradičního krajinného rázu, dominant krajiny a její revitalizace,
- respektování chráněných území přírody, návrh územního systému ekologické stability dle schválených územně-technických podkladů,
- podpora polyfunkčnosti prostoru při respektování funkčních priorit vymezených ploch ~~(zóna – regulativní úroveň “A”)~~ s rozdílným způsobem využití,
- stabilizace a rozvoj obytné zóny, obytné funkce tvoří prioritu využívání území katastru obce,
- obec Popice bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek, ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo obytné samoty,
- zachování jádra urbanistického prostoru obce a kompaktního rázu urbanizované části obce, respektování tradičních architektonických forem zástavby a dominant obce,
- ráz zástavby obce bude respektován, zástavba ve stabilizovaných urbanizovaných plochách bude měřítkem, prostorovým a tvaroslovným uspořádáním a formou respektovat stávající ráz zástavby, bude s ním harmonizována, s důrazným uplatňováním zejména v centrální části obytné zóny obce s funkcí veřejného prostranství, reprezentující obec, její historii a jedinečnost (ul. Hlavní, prostor U kapličky, Nádražní),

- zástavba nově urbanizovaných ploch či ploch ~~přestavbových (změna funkční zóny — viz dále regulativ úrovně "A") je podmíněně přípustná, přestavby~~ musí respektovat harmonické prostorové a funkční vazby na stabilizované části obce a krajiny, nesmí je svou funkcí, rozsahem, měřítkem či provozními podmínkami výrazně narušovat,
- objem staveb a základní kompoziční vztahy v sídle jsou regulovány s ohledem na zajištění harmonických vztahů, které reprezentuje zástavbový rytmus a řád (viz kapitola č. 6.3),
- pro obytnou zástavbu budou přednostně využity proluky ve stávající zástavbě, zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území obce a plochy s využitelnou stávající infrastrukturou, další obytná zástavba v přímé vazbě na současné obytné struktury bude rozvíjena v lokalitách na JZ, SZ a Z okraji obce s ohledem na limitující podmínky pro plošný rozvoj urbanizace, zejména obytných struktur obce ve směrech SV, V a JV,
- rozvojové plochy pro rekreaci budou směřovány do prostoru Z okraje obce,
- zajištění ploch pro výrobní aktivity s těžištěm J od obce a ve středisku zemědělské výroby východně od obce,
- ~~— pro výstavbu vinařských dvorů jsou zajištěny a prověřeny plochy v severní části katastru s lokalizací podle požadavků investorů;~~
- dopravní obslužnost území bude v základním skeletu zachována a dále podle potřeb doplněna. Dopravní trasy budou diferencovány dle funkčních skupin, s usměrněním průjezdné dopravy a zklidněním obytných zón,
- polní letiště v J části katastru v trati Strachotínsko bude zachováno jako sportovní víceúčelové,
- infrastruktura bude aktuálně rozšiřována dle rozsahu využití návrhových ploch,
- návrh generelů technické infrastruktury bude respektovat rozvoj obce s provázáním na regionální vazby a rozhodnutí,
- ~~system regulativů pro využívání území a stavební činnost bude užíván jako nedělitelný celek pro ÚP obce Popice.~~

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

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

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

3.2.1. Plochy pro bydlení

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

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

Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou zástavbu:

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP:

ozn. lok.	trať, ulice popis lokality	funkční regulativ kód typu plochy	Podmínky, typ zástavby	přibližná kapacita obytných objektů/bytů	poznámka
	proluky ve stáv. zástavbě	dle výkr. 1b		cca 5	
A1	u hřiště za bytovkami	Ba	S	7	A- parcelace
A2	u hřiště za bytovkami	Ba B	S	10 18	A- parcelace
B	u bytovek	Ba	S,Ø	8	A- parcelace

C	za hřištěm u silnice	Ba <u>B</u>	S	10 až 12 oboustranná zástavba <u>17</u>	
D	Podsedy	Bb <u>B</u>	O	max 13 domy v zeleni <u>13</u>	
<u>K</u>	<u>Prodloužení ulice Větrná k hřišti</u>	<u>B</u>	<u>O</u>	<u>4</u>	
<u>3.8</u>	<u>ulice Větrná</u>	<u>B</u>		<u>2</u>	
celkem				48 až 50 <u>54</u>	

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

Typ zástavby:

O = otevřená (možné jsou volně stojící objekty v případě odstupu objektu min. 4 m od hranice sousedního pozemku);

S = sevřená (t. j. např. řadová)

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

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

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

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

Zástavba v lokalitě přiléhající ke krajské silnici III/4205 musí být z hlediska hlukové ochrany navrhována tak, aby na ní nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

D – je tvořena částí pozemků ve stávající vinohradnické zóně na SZ okraji obce. Vymezení plochy umožňuje realizaci pro obec netradiční formy bydlení v přizemních, volně stojících obytných domech "v zeleni". Lokalita není určena k husté zástavbě např. řadového typu, obytná zástavba je přípustná podmíněně za splnění kritérií: plocha jednotlivého pozemku je minimálně 1500 m². Objekty se nesmí hmotou objektu a tvaroslovím (zejména vertikálními prvky) pohledově významně uplatňovat. Objektem a zpevněnými plochami je zastavitelná plocha max. 30% plochy jednotlivého pozemku, parkování je přípustné řešit pouze uvnitř plochy pozemku stavebníka.

K - na jihozápadním okraji obce v návaznosti na plochy A2 a H2, se kterými dotváří ucelený blok zástavby. Objekty musí přiléhat k ulici a být zahradami odděleny od železniční trati. Technické sítě jsou v dosahu. V lokalitě je nezbytné řešit odstavování vozidel mimo veřejné prostranství na pozemku stavebníka. Musí být zajištěna ochrana akusticky chráněných prostor.

3.8 - na jihozápadním okraji obce navazující na zástavbu ulice Větrná, se kterou dotváří ucelený blok zástavby. Objekty musí přiléhat k ulici a být zahradami odděleny od železniční trati. Technické sítě jsou v dosahu. V lokalitě je nezbytné řešit odstavování vozidel mimo veřejné prostranství na pozemku stavebníka. Musí být zajištěna ochrana akusticky chráněných prostor.

3.2.2. Plochy pro sport a rekreaci

~~(§5 vyhl. č. 501/2006 Sb.)~~ Jsou určeny pro zařízení pro sport a rekreaci a klidové plochy pro odpočinek veřejnosti, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Popicé a plochami touto dokumentací navrženými. ~~V Popicích je vymezena zóna rekreace viz kapitulu č. 6. plochy pro rekreaci a sport jsou vymezovány regulativem úrovně "B", popř. jsou přípustné na dalších plochách podle kapitoly 6.~~

3.2.2.1. Pro sport a místní rekreaci navrhuje využití těchto ploch:

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP:

Ozn. lok.	Popis lokality, trať, ulice	Kód typu plochy	Orientační plocha (ha)	podmínky	poznámka / doporučené využití
	stávající				
	H hřiště na kopanou		1,3	-	sportovně-rekreační
	jízdárna		0,35	-	sportovní, kulturně-společenské,
	R střelnice MS		1,2	-	sportovní, kulturně-společenské, návrh ubytování
	(záměr) T letiště		2,2		sport, rekreace, záloha pro civilní ochranu
	navržené				
	H1 U hřiště		0,9	A	sportovně-rekreační, ubytování
H2	U hřiště	R	1,22,01	A	sportovně-rekreační, ubytování
P	Za dvorem	R	0,3-2,66	A	přírodní rekreační areál se zázemím
	Rozhledna Mitrberg		0,005	-	plocha včetně úpravy zázemí
U	Za nádražím	R	0,15	-	servisní a informační služby pro turistiku
T	letiště	R	0,21		Sportovní letiště, záloha pro civilní ochranu

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

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

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

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

STÁVAJÍCÍ PLOCHY:

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

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

NAVRŽENÉ PLOCHY:

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

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

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

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

T - zázemí pro sportovní víceúčelové letiště pouze na takto vymezené ploše, s přípustnou výstavbou budov v nezbytném rozsahu, max. do 600 m². V ploše nelze umístit byt správce.

3.2.2.2. Plochy individuální rekreace

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

~~Objekty individuální rekreace ve volné krajině~~

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

3.2.2.3. Plochy pro volnou a vázanou rekreaci – ubytovací zařízení

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

3.2.2.4. Stezky a zařízení pro pěší turistiku

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

3.2.3. Plochy pro občanské vybavení

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

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

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP - PŘEHLED PLOCH PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ:

Ozn. lok.	Popis lokality a trať (firma)	funkční regulativ "B" kód typu využití plochy	charakter výroby plocha (u návrhu doporučené využití) ha	podmínky / poznámka
L1	U dvora	O <u>O</u>	sklady, služby 0,6	max. výška zástavby 2+
<u>3.1</u>	<u>Mitrberg</u>	<u>O</u>	<u>Rozhledna</u>	<u>plocha včetně úpravy zázemí</u>

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

~~-L1 - plocha při vjezdu do obce v ulici Hlavní určená pro všeobecnou občanskou vybavenost.~~

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

3.2.4. Plochy pro veřejná prostranství

~~(§7 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymezovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6. V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy veřejných prostranství:~~

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob a podmínky využití plochy
<u>3.3</u>	<u>PV</u>	<u>Veřejné prostranství - volné, určené pro obsluhu území navržený ploch pro bydlení dopravní a technickou infrastrukturou</u>
<u>3.4</u>	<u>PV</u>	<u>Veřejné prostranství - volné, určené pro obsluhu území navržený ploch pro bydlení dopravní a technickou infrastrukturou</u>

<u>Označení plochy</u>	<u>Kód typu plochy</u>	<u>Způsob a podmínky využití plochy</u>
<u>3.6</u>	<u>PV</u>	<u>Veřejné prostranství - volné, určené pro obsluhu území navržený ploch pro bydlení a rekreaci dopravní a technickou infrastrukturou</u>
<u>3.7</u>	<u>PV</u>	<u>Veřejné prostranství - volné, určené pro obsluhu území navržený ploch pro bydlení a rekreaci dopravní a technickou infrastrukturou</u>

3.2.5. Plochy smíšené obytné

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

3.2.6. Plochy dopravní infrastruktury

(§9 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jsou určeny pro zařízení koridoru železnice, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, tato dokumentace nenavrhuje jejich rozšíření. Nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby nejsou vymezeny.

3.2.7. Plochy technické infrastruktury

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

3.2.8. Plochy pro výrobu a skladování

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

Doplňuje se popis (podmínky) využití ploch:

P4, P5, P6 a P7 — na plochách nebudou lokalizovány zdroje velkého znečištění, nebudou zde vyráběny, uskladňovány a využívány nebezpečné látky, nebudou zde umístovány provozní životní prostředí narušující resp. ohrožující, nebo potenciálně narušující při havárii (viz odůvodnění).

Mění se popis (podmínky) využití ploch:

P1 U nádraží — plocha je využitelná pro výrobu zemědělskou či nezemědělskou, PHO z provozu nepřesáhne hranici lokality.

P2, P3 (Za tratí Písky) — využití zóny je perspektivní pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu. PHO z provozu nepřesáhne SV směrem část ploch s vymezeným podrobným funkčním regulativem Vb.

Přehled lokalit, navržených pro výrobu a sklady:

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP — PŘEHLED PLOCH: V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy výroby a skladování:

<u>Ozn. lok.</u>	<u>Popis lokalita (firma)y</u>	<u>funkční charakter výroby regulativ "B" (u návrhu doporučeno využití) Kód typu plochy</u>	<u>Orientační plocha (ha)</u>	<u>podmínky / poznámka</u>
Stávající plochy:				
(M)	středisko Dvůr	Vr, Vp — zeměděl. + nezemědělská	11,0	stávající areál / změny A transformace, PHO po hranici
	areálu			max. výška zástavby 1+, haly 8m,
P5	Za tratí Písky	Vp — zeměděl. + nezemědělská	3,0	max. výška staveb 1+, haly do 8m, PHO 100m
(J)	vinařství Židek	SKV — vinařský dvůr	0,25	rozšíření o lok. „J“ — penzion
S	Šonberk (v realizaci)	SKV — vinařský dvůr	1,5	max. zastav. plocha 4000 m ²
Navržené rozvojové plochy:				
P1	Za Dráhou	VS	0,35	2+, max 9m

<u>P2</u>	<u>Za Dráhou</u>	<u>VS</u>		<u>1,1</u>	<u>2+. max 9m</u>
<u>P3</u>	<u>Za Dráhou</u>	<u>VS</u>		<u>1,3</u>	<u>2+. max 9m</u>
P4	U nádraží	Vp zeměděl. + nezemědělská, <u>sklady, služby VS</u>	2,3	<u>1,55</u>	max. výška staveb 1+, haly 8m, PHO 100m
P6	U nádraží Písky	Vp sklady, služby pro mikroregion	0,5		sběrný dvůr (ekodvůr VPS) max. výška staveb 1+, haly 8m, PHO 100m
P7	U nádraží-Písky	Vp zeměděl. + nezemědělská, <u>sklady, služby VS</u>	1,5	<u>1,31</u>	max. výška staveb 1+, haly 8m, PHO 100m
V	U podjezdu*	Vč čistá výroba, komerce, kanceláře	1,5	<u>1,24</u>	JV-od obce
G	Navržený vinařský dvůr Stará hora	SKV vinařský dvůr	1,5		max. zastav. plocha 4000 m²
J/1.6	vinařství Žídek	SKV vinařský dvůr	0,2		max. limitní výška hal 6m
J/1.7	penzion vinařství Žídek	Ov vybavenost vin. dvora	0,05		
	Pl. skládky inertního materiálu:	TO Za dvorem skládka zeminy-	2,5		
	navržené plochy pro garáže:		0,06		
	v ul. Rybníček	DG dostavba garáží	0,08		
	ul. Nová	DG dostavba garáží	0,08		
<u>N</u>	<u>Cesta na Gotberg</u>	<u>VS</u>		<u>0,44</u>	<u>Sběrný dvůr</u>

LEGENDA:

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

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

Popis ploch, vhodných pro výrobní funkce:

STÁVAJÍCÍ PLOCHY:

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

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

~~**P5 U nádraží** (Písky) — středisko býv. ZD v perspektivní poloze s rozvojovým potenciálem. lze rozšířit o vymezené přilehlé plochy. Vhodná pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu. na plochách nebudou lokalizovány zdroje velkého znečištění, nebudou zde vyráběny, uskladňovány a využívány nebezpečné látky,~~

~~nebudou zde umístěny provozy životní prostředí narušující resp. ohrožující, nebo potenciálně narušující při havárii (viz odůvodnění);~~

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

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

NAVRŽENÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY:

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

P1 U nádraží – plocha je využitelná pro výrobu zemědělskou či nezemědělskou.

P2, P3 (Za tratí-Písky) – využití zóny pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu.

P4, P7 (Za tratí-Písky) – tvoří rozvojové plochy výrobní zóny v prostoru, jehož jádrem je areál ~~býv.~~**bývalého** ~~S~~**střediska** ~~J~~**ZD**. Je zde dobrá dopravní dostupnost, využití zóny je perspektivní pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu. PHO je vymezeno jako limitní v hloubce 100m od hranice vymezené výrobní zóny. ~~na~~ **Na** plochách nebudou lokalizovány zdroje velkého znečištění, nebudou zde vyráběny, uskladňovány a využívány nebezpečné látky, nebudou zde umístěny provozy životní prostředí narušující resp. ohrožující, nebo potenciálně narušující při havárii (viz odůvodnění),

~~**P6 (Za tratí-Písky)** – je tvořeno plochou, v souč. době zastavěnou nevyužívaným devastovaným objektem skladu. Vzhledem ke strategické poloze navrhuje plochu pro umístění sběrného dvora (ekodvora) jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) v rámci mikroregionu na plochách nebudou lokalizovány zdroje velkého znečištění, nebudou zde vyráběny, uskladňovány a využívány nebezpečné látky, nebudou zde umístěny provozy životní prostředí narušující resp. ohrožující, nebo potenciálně narušující při havárii (viz odůvodnění);~~

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

N - plocha je určena především pro areál sběrného dvora, kompostování bio odpadu včetně provozních a odstavných ploch. Podél příjezdové komunikace musí být zachována nebo realizována liniová izolační zeď.

~~navržená plocha pro vinařský dvůr:~~

Pásma hygienické ochrany (PHO) – návrh limitů

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

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

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

~~pro ostatní provozy nesmí přesáhnout PHO hranici vlastního areálu.~~

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

3.2.9. Plochy pro smíšenou výrobu

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

~~**LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP – PŘEHLED PLOCH PRO SMÍŠENOU VÝROBU:**~~
V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy smíšené výroby:

Ozn. lok.	Popis lokality (firma)-y	funkční regulativ "B" Kód typu plochy	charakter výroby (u návrhu doporučeno využití)	Orientační plocha (ha)	podmínky / poznámka
K	Za hřištěm *	Vb, Vp	zeměděl. + nezemědělská, sklady, služby	1,8	max. výška zástavby haly v úrovni do 2+
L	Pod silnicí	Vb, Vp SV	zeměděl. + nezemědělská, sklady, služby	1,21,08	max. výška zástavby haly v úrovni do 2+
P1/1,4		Vb		0,35	2+, max 9m
P2/1,4		Vb, Vp		1,1	2+, max 9m
P3/1,4		Vb, Vp		1,3	2+, max 9m

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

PHO z provozu ploch nesmí překročit hranici směrem k plochám s vymezeným podrobným funkčním regulativem Vb.

~~Popis ploch, vhodných pro smíšenou výrobu:~~

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

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

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

3.2.10. Plochy specifické

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy specifické:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob a podmínky využití plochy
3.5	XS	Specifické - vinné sklepy, malovýroba vína do 100 hl/rok, prezentace vinařské malovýroby

3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

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

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob a podmínky využití plochy
M	SV	Smíšená výrobní, transformace areálu živočišné výroby do funkcí neobtěžujících okolní obytnou zástavbu
3.9	B	Bydlení, transformace smíšené výroby do funkcí neobtěžujících okolní obytnou zástavbu

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

~~Sídelní zeleň jako systém není v ÚP Popice navrhována. Plochy pro veřejná prostranství jsou vymezeny v rámci obytné zóny obce resp. ostatních zón sídla. Systém sídelní zeleně je dán stávajícími plochami veřejných prostranství, které jsou funkčně vymezeny jako plochy veřejných prostranství - zeleň PZ. Systém sídelní zeleně je dále výrazně uplatněn v plochách veřejných prostranství - volné PV.~~

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

4.1. DOPRAVA

4.1.1. — Přepravní vztahy

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

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

~~Přepravní vztahy jsou ÚP respektovány.~~

4.1.2.4.1.1. Železniční doprava

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

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

4.1.3.4.1.2. Silniční doprava

Katastrálním územím obce Popice procházejí tyto krajské silnice:

II/420 Nikolčice – Hustopeče - Perná

III/4205 Popice – Pouzdřany - Vranovice

Silniční síť je ~~návrhem~~ ÚP respektována.

4.1.3.1. — Úpravy na krajských silnicích

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

4.1.3.2. — Řešení dopravních závad na krajských silnicích

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

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

4.1.4.4.1.3. Síť místních komunikací

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

Úpravy místních komunikací

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

4.1.5.4.1.4. Doprava v klidu

Navrhujeme:

- a - zřízení parkoviště u hřbitova, byť v omezeném rozsahu z důvodu nedostatku prostoru (potřeba cca 6 stání),
- b - zřízení parkoviště u fotbalového hřiště (cca 20 stání),
- c - pro řešení stávajících požadavků obytné zástavby výstavbu cca 20 garáží v ul. Rybníček,
- d - garáže v rámci nové zástavby v prostoru ulic Nová a U Jízdárny na pozemcích stavebníků,

e - při výstavbě nových rodinných domků v podmínkách stavebního řízení je nutno požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka.

Stejně podmínky je třeba vyžadovat i při povolování stavebních úprav v těch lokalitách, kde je odstavování vozidel problematické - především v oblasti ulice Sklepní.

4.1.6.4.1.5. Veřejná hromadná doprava osob

Navrhujeme řešit úpravu zastávek:

~~zastávka v centru je vybavena zálivem, jenž je však vhodné zrekonstruovat a oddělit od zásobovací a parkovací plochy před obchodem;~~

zastávka Strachotín rozcestí u železničního podjezdu východně od obce je situována na silnici, potřebné je dobudování zálivu a zřízení přístřešku.

4.1.7.4.1.6. Účelová doprava

Účelové komunikace jsou ~~návrhem~~ ÚP respektovány.

Nově navrženy jsou komunikace k ~~vinařským dvorům Gotberg severně od obce a Sonberk východně od obce obsluze nezastavěného území.~~

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

4.1.8.4.1.7. Letecká doprava

Letiště při hranici s k. ú, Strachotín navrhujeme využít jako sportovní univerzální ~~(vymezena rekreační zóna), k ochraně je vymezeno OP v hloubce podle výkresu 1b (zasahuje i sousední k.ú. Strachotín).~~ Pro zajištění ochrany provozu letiště je vymezen koridor 1 dopravní infrastruktury.

4.1.9.4.1.8. Pěší a cyklistická doprava

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

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

Rekreační značená trasa, procházející územím je respektována.

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

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

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

4.1.10. Vliv dopravy na životní prostředí

4.1.10.1. Hluk ze silniční dopravy

~~Nejsou navrhována žádná specifická územně plánovací opatření.~~

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

4.1.10.2. Hluk z železniční dopravy

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

4.2. ENERGETIKA

4.2.1. Zásobování elektrickou energií

4.2.1.1. Přenosové soustavy a výroby

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

4.2.1.2. Zásobování obce

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

~~obce a farma Dvůr z hlavního vedení VN č. 387,~~

~~zemědělská farma v lokalitě Písky přípojkou z VN č. 832.~~

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

~~Transformační stanice 22/0,4 kV (TS) Navrhujeme:~~

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

~~Úpravy u stávajících distribučních TS:~~

~~TS 1 Střed—výměna TR a úprava na výkonovou řadu 630kVA—předpokládá se připojení vlnařského provozu p. Židek a přilehlého penzionu;~~

~~TS 2 (Bytovky) a TS 3 (U Rybníka)—výměny TR za vyšší výkonové jednotky—připojení nové výstavby RD v přilehlých lokalitách;~~

~~TS 4 V sadu—přeložit do polohy při příjezdu na farmu pro lepší přístup mimo obytnou zónu a možnost zlepšení poměrů pro využití stávajících pozemků v OP pro bydlení;~~

~~TS 6 ZD farma—provést úpravu a vyměnit stávající TR za vyšší výkonovou jednotku a zvážit možnost nově navrhované výrobní zóny navazující na farmu a případně i navazujícího vlnařského závodu na opačné straně komunikace (při Mohyle);~~

~~TS 7 farma Písky—provést úpravu, výměnu TR a využít pro navrhovanou navazující výrobní zónu.~~

~~b—výstavbu nových trafostanic a přípojek:~~

~~TS 8 pro vlnařský dvůr Gotberg je navrhovaná kiosková, s kabelovým přívodem VN 22kV v zemi. Při provedení přípojky VN nadzemním vedením je uvažovaná venkovní stožárová;~~

~~TS 10 Za Hubatkovým—distribuční zahušťovací, venkovní stožárová při ulici Větrná,—~~

~~TS 11 Střelnice—venkovní stožárová v areálu myslivecké střelnice.~~

~~TS 12 farma Písky pro provoz rozvojových lokalit v prostoru.~~

~~TS 13 ZD farma (dvůr) pro provoz přestavbové i rozvojové části lokality vč. lokality N.~~

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

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

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

~~Rozvodná síť NN~~

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

Veřejné osvětlení

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

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

4.2.2. Zásobování plynem

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

~~4.2.3. Zásobování teplem~~

~~Územní plán nenavrhuje opatření a zařízení pro zásobování teplem.~~

4.3. ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

4.3.1. Dálkové kabely

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

4.3.2. Telefonní zařízení - přístupová síť

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

Navrhujeme:

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

4.3.3. Mobilní telefonní síť

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

4.3.4. Radiokomunikace

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

4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

4.4.1. Vodní zdroje

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

Původní prameniště:

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

Návrh:

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

4.4.2. Zásobování vodou

Obec má vybudovaný obecní vodovod, pokrývající stávající potřeby obce, stav je návrhem ÚP respektován.

Vzhledem k významnosti vodovodních řadů pro veřejnou potřebu, které se v zájmovém území nacházejí, je nutno k těmto zařízením zajistit volný přístup a příjezd mechanizací a dostatečný manipulační prostor pro provádění údržby, odstraňování poruch nebo realizaci rekonstrukcí.

Rovněž je respektována možnost napojení na Vířský vodovod - mimo zájmové území.

Návrh:

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

~~b — vinařský dvůr SONBERK bude napojen přes vodoměrnou šachtu samostatnou vodovodní přípojkou na potrubí skupinového vodovodu;~~

~~e — vinařský dvůr GOTBERG bude napojen přípojkou na obecní vodovod. Návrhové plochy budou připojeny na veřejný vodovod prodloužením stávajících vodovodních řadů, vodovodní řady budou rozšířeny pro potřeby požárních účelů.~~

4.4.3. Kanalizace a likvidace odpadních vod

4.4.3.1. Kanalizace

Návrh:

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

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

~~e — součástí jednotné kanalizace budou odlehčovací komory, přepady budou zaústěny do Popického potoka.~~

~~d — v ulicích Hlavní, Lípová a Rybníček navrženy přečerpávací jímky;~~

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

~~f — pro plochy určené k nové zástavbě byly navrženy nové stoky splaškové kanalizace, navazující na navrženou koncepci. V rozvojových částech obce bude odvádění odpadních vod řešeno oddílným způsobem napojením na stávající kanalizační stoky.~~

~~g — dešťové vody budou odváděny nově navrženou dešťovou kanalizací, která bude zaústěna do Popického potoka;~~

~~h — pro nově navržené plochy popř. plochy, kde bude prováděna rekonstrukce kanalizace je přípustné technické řešení zachycování a likvidace odpadních vod systémem, umožňujícím jejich perspektivní oddělování. i — vinařský dvůr GOTBERG bude napojen na kanalizační systém obce. Dešťové vody budou v rámci stavebních ploch v maximální možné míře zachycovány na pozemku, vsakovány (dle geologických poměrů) nebo akumulovány a využívány (pro zálivku a jiné vhodné účely). Pokud předchozí způsoby nejsou možné, je nutno dešťové vody pozdržet a postupně odpouštět do recipientu nebo kanalizace.~~

4.4.3.2. Čištění odpadních vod

Návrh:

a - splaškové vody z obce budou čištěny na centrální ČOV, umístěné v katastru obce Strachotín,

b - likvidace odpadních vod z objektu Vinařský dvůr SONBERK ~~bude je~~ řešena samostatnou ČOV, recipientem přečištěných vod ~~bude je~~ meliorační odpad – levostranný přítok Popického potoka.

c - likvidace odpadních vod z objektu Vinařský dvůr GOTBERG ~~bude řešena je řešena~~ napojením na kanalizační systém obce,

d - likvidace odpadních vod z výrobních středisek bude řešena samostatnými systémy.

4.4.4. Vodní toky

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

~~Návrh:~~

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

4.4.5. Vodní nádrže

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

~~Návrh:~~

~~a—vodní nádrž na Popickém potoce bude v rámci revitalizace toku upravena,~~

~~b—obnova nádrže na ulici Rybníček na levém břehu Popického potoka. Zdrojem vody pro nádrž bude prameniště původního obecního vodovodu, na které bude nádrž napojena prostřednictvím nového potrubí, provedeného v původní trase. Kolem nádrže budou provedeny zemní úpravy a výsadba břehových porostů.~~

~~c—jsou navrženy nádrže k zachycení přívalových vod v SZ části katastru~~

4.4.6. Inundace

~~V zájmovém katastru se nenachází úředně vyhlášené záplavové území.~~

~~Návrh:~~

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

4.4.7.4.4. Odvodnění

~~Návrh:~~

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

4.4.8. Povrchový odtok a eroze

~~Návrh:—————~~

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

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

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

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

4.5. VYMEZENÍ KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koridory dopravní infrastruktury jsou určeny k realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury.

Hlavní využití: stavby a zařízení letecké dopravy

Přípustné využití:

stavby a zařízení podmiňující nebo doplňující hlavní využití (komunikace, veřejná prostranství a zeleň, vodní plochy, protihluková opatření), technická infrastruktura,

odstavné a parkovací plochy,

služby a skladování související se zařízeními a stavbami letecké dopravy,

prvky systému ÚSES, stavby protipovodňových a protierozních opatření.

Nepřípustné využití: všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvnými koridory dopravní infrastruktury:

respektovat využití koridorů pro realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury,

nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb dopravní infrastruktury,

působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury, pro které byly určeny.

Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené trasou nebo stavbou dopravní infrastruktury budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení.

Územní plán vymezuje tyto koridory k umístění veřejné infrastruktury:

<u>Kódové označení</u>	<u>Určení koridoru</u>	<u>Číslo koridoru</u>	<u>Využití koridoru</u>
<u>D</u>	<u>koridor dopravní infrastruktury</u>	<u>Koridor 1</u>	<u>Železniční doprava – tratě vysokých rychlostí</u>

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

5.1. KONCEPCE-ZÁKLADNÍ USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

Krajina, prioritně jako nestavební území je tvořena plochami s rozdílným způsobem využití:

- plochy vodní a vodohospodářské, označené kódem W, jsou vymezeny pro zajištění podmínek nakládání s vodami a zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, případně i jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití.

- plochy zemědělské prvovýroby, označené kódem ZP, jsou vymezeny pro zajištění podmínek převažujícího zemědělského využití a zahrnují zejména pozemky orné půdy, sadů a vinohradů, včetně související dopravní a technické infrastruktury,

- plochy zemědělské vinohradnické, označené kódem ZV, jsou vymezeny pro zajištění podmínek převažujícího zemědělského využití a zahrnují zejména pozemky vinohradů, včetně související dopravní a technické infrastruktury,

- plochy přírodní, označené kódem P, jsou vymezeny pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny a zahrnují zejména pozemky v rámci biocenter a biokoridorů, větrolamů jako opatření proti větrné erozi a dalších cenných částí vzrostlé krajinné zeleně.

Nově vymezené plochy zeleně:

<u>Označení plochy</u>	<u>Kód typu plochy</u>	<u>Způsob využití plochy</u>	<u>Typ VPS-VPO</u>
<u>3.101</u>	<u>P</u>	<u>Plocha přírodní, lokální ÚSES</u>	
<u>3.102</u>	<u>P</u>	<u>Plocha přírodní, lokální ÚSES</u>	

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Typ VPS-VPO
3.103	P	Plocha přírodní, regionální ÚSES	VU
3.104	P	Plocha přírodní, lokální ÚSES	
3.105	P	Plocha přírodní, lokální ÚSES	
3.106	P	Plocha přírodní	
3.107	P	Plocha přírodní, lokální ÚSES	
3.108	P	Plocha přírodní, lokální ÚSES	
3.109	P	Plocha přírodní	
3.110	P	Plocha přírodní, protierozní opatření, zalesnění	
3.111	P	Plocha přírodní, zalesnění	
3.112	P	Plocha přírodní, protierozní opatření, zalesnění	
3.113	P	Plocha přírodní, protierozní opatření, zalesnění	

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

5.2.1. Regionální ÚSES

~~Zájmovým územím neprochází regionální ÚSES.~~ V rámci regionálního ÚSES je zpřesněno vymezení biocentra RBC JM39 Žlutý kopec a biokoridoru RBK 116B směr Pouzdřany.

5.2.2. Lokální (místní) ÚSES

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

Přehled biocenter:

Označení (kód)	Název LBC	stupeň ochrany, význam	Výměra (ha)	poznámka
LBC_1	U Pouzdřanské stepi	lokální	9,58	
2	Na Uherčicích	lokální	10	část na sousedním k.ú.
LBC_3	Pod Panenským kopcem	lokální	4,5	
LBC_4	Slunečná	lokální	24	smíšené s regulovaným hospodařením
LBC_5	Ke Strachotínu	lokální	1,5	neexistující, část na sousedním k.ú.

Přehled biokoridorů.

Označení (kód)	trasa Popis	délka (m) na k.ú.	význam
BK1	LBC U Pouzdřanské stepi — hranice řeš. území (LBC Na Uherčicích)	700	regionální
LBK_2	hranice k.ú. - LBC Pod Panenským kopcem	71100	lokální
LBK_3	LBC LBC Pod Panenským kopcem – LBC Slunečná	6850	lokální
LBK_4	LBC Slunečná – k.ú. Hustopeče	25600	lokální
LBK_5	LBC Pod Panenským kopcem – LBC Ke Strachotínu	1800	lokální

5.2.3. Interakční prvky

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

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

5.2.4. Významné krajinné prvky VKP

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

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

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

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

Stavby, zařízení, výsadba zeleně nebo terénní úpravy pro zajištění ochrany před vodní a větrnou erozí, popřípadě zadržování dešťové vody v území, jsou přípustné na celém řešeném území.

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

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

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

~~Územní plán nenavrhuje specifická opatření k ochraně před povodněmi, inundace viz v kapitole č. 4.4.6. Pro ochranu území před povodněmi jsou navrženy suché nádrže - poldry, které umožní akumulaci povrchových vod:~~

<u>Označení</u>	<u>Název</u>	<u>Popis</u>
<u>Poldr 1</u>	<u>U hřiště</u>	<u>Ochrana zastavěného území podél železniční trati</u>
<u>Poldr 2</u>	<u>Gotberk</u>	<u>Ochrana zastavěného území pod vinohrady Gotberk a Mitrberk</u>
<u>Poldr 3</u>	<u>Rafle</u>	<u>Ochrana zastavěného území v ulicích U Hráze a K Myslivně</u>
<u>Poldr 4</u>	<u>Slunečná</u>	<u>Zadržení přívalových vod z kopce Slunečná</u>

5.6. REKREACE V KRAJINĚ

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

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

~~Cykloturistika je přípustná pouze po dopravním skeletu podle hlavního výkresu Ie.~~

Cyklotrasy a cyklostezky je možno umístit na celém řešeném území.

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

5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ ~~(A-PODOBNĚ)~~

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

5.8. VODNÍ TOKY A PLOCHY

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

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

Zdrojem vody pro nádrž jsou dešťové vody z původního obecního vodovodu, na které je nádrž napojena prostřednictvím potrubí.

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

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

~~Systém regulativů je uspořádán:~~

~~A—regulativ "úrovně A—funkční zonace—dána definovanou funkční prioritou plochy (= funkční zóny)—a spektrem přípustných, podmíněně přípustných, resp. nepřípustných činností, popř. dalších definovaných podmínek;~~

~~B—regulativ úrovně B—podrobné funkční regulativy—definují spektrum funkcí pro vymezení podmínek pro jednotlivé zóny;~~

~~C—regulativ "C"—objemové regulativy—základní prostorová, resp. objemová regulace.~~

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

~~Systém závazných regulativů je nutno uplatňovat jako komplexní celek, který se uplatní vždy při:~~

~~umístění nové stavby (nebo souboru staveb);~~

~~změně využití stavby (nebo souboru staveb);~~

~~změně využití území;~~

~~výskytu závad, které jsou podle charakteru dotčených ploch neslučitelné s jejich stávajícím či navrhovaným funkčním využitím.~~

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

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

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

6.1. REGULATIV "A" - ZÁKLADNÍ FUNKČNÍ REGULATIV - ZÓNA

~~—funkční zonace území—regulativ úrovně "A"~~

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

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

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

Tabulka T1.1

funkční plocha <u>dle</u> vyhlášky 501/2006 Sb. Hlava II	Označení plochy (zóny)-kód	Název <u>plochy zóny</u>	Funkční prioritní <u>plochy zóny, funkce</u>	<u>poznámka</u> <u>upřesnění</u>
§4 bydlení	AaB	Obytná Bydlení	obytné	-
§5 rekreace	AbR	Rekreační Rekreace	rekreace, sport	-
§6 občanské vybavení	není vymežována O	- Občanské vybavení	-	-
§7 veřejná prostranství	není vymežována PV	- Veřejná prostranství - volná	- obsluha území	-
	PZ	Veřejná prostranství - zeleň	obsluha území	
§8 smíšená obytná	není vymežována	-	-	-
§9 dopravní infrastruktury	DS	Dopravy silniční	Silniční a komunikační koridor	
	AeDZ	Dopravy železniční	dopravní koridor ČD	-
§10 technické infrastruktury	není vymežována	-	-	-
§11 výroby a skladování	AeVS	Výrobní Výroby a skladování	výroba, sklady	bez bydlení
§12 smíšené výroby	AeSV	Smíšená výrobníSmíšené výroby	výroba, služby, vázané bydlení	-
§13 vodní a vodohospodářské	není vymežována W	- Vodní a vodohospodářské	- vodní plochy, toky, vodohospodářská a protierozní zařízení	-
§14 zemědělské	AfZP	Zemědělské prvovýroby	zemědělská prvovýroba na ZPF	-
§14 zemědělské	AgZV	Zemědělské Vvinohradnické	vinařská prvovýroba	-
§15 lesní	není vymežována	-		-
§16 přírodní	AhP	Ochrany krajiny Přírodní	ochrana přírody a krajiny, ekologická	-

§17 smíšené nezastavěného území	není vymežována	-	-	-
§18 těžby nerostů	není vymežována	-	-	-
§19 specifické	AiXS	<u>Specifické</u> - Vinné sklepy	malovýroba vína do 100 hl/rok, prezentace vinařské malovýroby	-
	<u>XO</u>	<u>Specifické</u> - Sklárky	Sklárka inertních materiálů	

Podrobná specifikace (charakteristika) ploch ~~vymezených zón~~ a podmínky pro jejich využití (podle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., odst. f):

Tab. T1.2 - vymezení přípustnosti funkcí ploch:

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

~~Aa. Obytná B - Plochy bydlení~~

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

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

~~- občanská vybavenost, služby,~~

~~- užitková zeleň s možností umístění drobných staveb příslušenství,~~

~~- veřejná prostranství, parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství,~~

~~- dopravní a technická infrastruktura,~~

~~- specifické využití pro danou plochu je uvedeno v hlavním výkrese a určeno kódem:~~

~~/b: bydlení v bungalovech, velikost pozemku minimálně 1500 m², bez objektů výroby a služeb, přípustné vinařství do 4000 l/rok, bydlení min. 50% zastavěných ploch,~~

~~/s: struktura bydlení v rodinných domech s příslušenstvím a malovýrobních vinných sklepů,~~

~~/hd: hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce~~

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

~~- ubytování, za podmínky zajištění potřebných parkovacích stání na vlastním pozemku,~~

~~- výroba, chov hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu hygienicky, za podmínky dopravního a estetického neobtěžování sousedních pozemků a rozsahu bydlení min. 50% stavebního pozemku,~~

~~- maloobchod a nevýrobní služby za podmínky, že rozsah bydlení bude nad 50% plochy stavebního pozemku,~~

~~umístění drobné architektury ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže apod.), umístění je potřeba vždy ověřit podrobnějším řešením prostoru a projednat v samosprávě,~~

~~doplňkové stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost,~~

~~doplňkové stavby pro administrativu,~~

~~doplňkové stavby pro ubytování,~~

~~doplňkové stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby bez hygienické a estetické zátěže;~~

~~—skupiny garáží (t. j. více než 2 pohromadě), umístěné v uzavřeném vnitrobloku, resp. mimo přímý funkční a optický kontakt s veřejným prostranstvím, nebo na takto vymezených plochách "DG",~~

~~zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách "DT", prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a obytnými objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné max. 70 %,~~

~~zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách "DTP", s ohledem na funkci prostoru jako veřejného prostranství, prostor je doplněn plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné max. 30 %, mimo ploch pro příslušenství při objektech pro občanskou vybavenost.~~

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

~~rozvoj funkcí výrobních, velkoobchodních provozů a skladů,~~

~~umístění hromadných garáží (t. j. více než 2 pohromadě) mimo uzavřený vnitroblok. garáže a parkovací stání bez vazby na související stavební objekt.~~

Ab. Rekreační: R - Plochy rekreace

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

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

~~- užitková zeď s možností umístění drobných staveb příslušenství,~~

~~- veřejná prostranství, parky, zeď, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství,~~

~~- dopravní a technická infrastruktura,~~

~~- veřejná prostranství, veřejná zeď, vodní plochy a toky,~~

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

~~občanská vybavenost—Oa, Ob, komerční aktivity a veřejné prostranství DTP, podporující prioritní rekreační funkci, max. rozsah zastavěných ploch 15%—a 20 lůžek (není-li ve specifikaci plochy uvedeno jinak),~~

~~stavby pro sport a rekreaci, max. rozsah budovami zastavěných ploch 15% (není-li ve specifikaci plochy uvedeno jinak),~~

~~letiště DL sportovní víceúčelové pouze na takto vymezené ploše, s přípustnou výstavbou budov v nezbytném rozsahu, max. do 600 m²;~~

~~byt správce v integrovaném v objektu vybavenosti—mimo areál letiště Strachotínsko (tam je nepřípustný),~~

~~zařízení doprav. a tech. infrastruktury—"DT" na vymezených plochách v nezbytném rozsahu,~~

~~nepřípustné využití:~~

~~Oh, Ov, Ba, Bb, Bě, Bd, BS, SKb, SKm, SKV, Vb, Vě, Vkb, Vp, Vr, Vz, DG,~~

~~DZ, UR, UZ, Za, ZE, ZT;~~

~~parkoviště (není-li regulativem DT určeno jinak) a garáže,~~

~~—zařízení a drobné stavby, jakkoliv limitující určení plochy,~~

~~bydlení a zahrádky s individuální rekreací.~~

O - Plochy občanského vybavení

hlavní využití: stavby a zařízení pro občanské vybavení, které je veřejnou infrastrukturou (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, církevní stavby).

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro administrativu, ubytování, stravování, služby,
- stavby a zařízení pro vědu a výzkum,
- dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, veřejná zeleň,
- ostatní související provozní zařízení a stavby, které doplňují hlavní využití,
- stavby pro obchod a prodej do 200 m² prodejní plochy,
- byt správce integrovaný v objektu vybavenosti
- specifické využití pro danou plochu je uvedeno v hlavním výkrese a určeno kódem:

/h: veřejná pohřebiště, zařízení a stavby spojené s jejich provozem,

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení zhoršující kvalitu obytného prostředí.

PV - Plochy veřejných prostranství - volná

hlavní využití: veřejná prostranství, zejména náměstí, ulice, chodníky, hřiště, veřejná zeleň a další veřejně přístupné prostory bez omezení.

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- vodní toky a plochy,
- zařízení městského mobiliáře,

nepřípustné využití:

- garáže,

PV - Plochy veřejných prostranství - zeleň

hlavní využití: významné plochy veřejně přístupné zeleně, dětská hřiště.

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- vodní toky a plochy,
- drobné stavby pro údržbu a provoz veřejné zeleně,
- zařízení městského mobiliáře,

nepřípustné využití:

- parkoviště a garáže.

DS - plochy dopravy silniční

hlavní využití: stavby a zařízení silniční dopravy, cyklostezky, zastávky, garáže, odstavné a parkovací plochy.

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň, vodní toky a plochy,
- zařízení městského mobiliáře,

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení podstatně omezující hlavní využití.

Ae--dopravy (koridor ČD):DZ - Plochy dopravy železniční

charakteristika hlavní využití: **je jsou** určena y pro zařízení a provoz dopravního koridoru železnice, zařízení a provozy související s dominantní funkcí.

~~přípustné využití je-li uvedeno v hlavním výkrese (1b), podmíněně přípustné v ostatních případech určuje funkční regulativ: DZ;~~

- dopravní a technická infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeď, vodní toky a plochy,
- zařízení městského mobiliáře,

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

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

stavby a zařízení podstatně omezující hlavní využití,

nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,

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

Ad--Výrobní:VS - Plochy výroby a skladování

charakteristika hlavní využití: **je jsou** určena y pro lehký průmysl, skladové areály, velkoobchodní zařízení, střediska zemědělské výroby apod.

~~přípustné využití: je-li uvedeno v hlavním výkrese (1b), podmíněně přípustné v ostatních případech určují funkční regulativy: Vč, Vp, Vr, Vz, DG, DT, DTP, ZW, Pa, PZ,~~

- servisní a opravárenské areály,
- zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty,
- komerční vybavenost související s funkčním využitím,
- dvory na třídění odpadu,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,

~~podmíněně přípustné: t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a vazeb na okolní prostor : Oa, SKV, KD, UR, UZ, Ka, Wz, ZL, ZEL, ZV, Lp, účelové letiště podle zvláštních předpisů DL,~~

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

- bydlení a rekreace,
- logistická centra.

Ae--smíšená výrobníSV - Plochy smíšené výrobní

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

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

- bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy,
- komerční vybavenost související s funkčním využitím,
- dvory na třídění odpadu,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,

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

~~využití SKb, Vkb mimo OP železnice,~~

~~zařízení dopravní a technické infrastruktury –“DT” a “DTP” v nezbytném rozsahu,~~

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

- bydlení a rekreace,

- logistická centra,

- stavby a zařízení zhoršující kvalitu obytného prostředí.

W - Plochy vodní a vodohospodářské

hlavní využití: plochy vodních toků a vodních nádrží, protipovodňová opatření a vodní zařízení, včetně doprovodné zeleně.

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,

- stavby a zařízení pro zadržování vody v krajině,

- zařízení městského mobiliáře,

nepřípustné využití:

- podstatně omezující hlavní využití.

Af – Zemědělské prvovýroby: ZP – plochy zemědělské prvovýroby

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

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

~~- stavby sloužící k vodohospodářským úpravám pozemků,~~

~~- opatření protierozní, protipovodňová, zvyšování retenčních schopností území,~~

~~- stavby veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace,~~

~~- stavby technické infrastruktury, přípojky sítí,~~

~~- drobné stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. turistické stezky, cyklistické stezky, odpočívadla, boží muka, kapličky, kříže,~~

~~- založení skladebných částí územního systému ekologické stability.~~

~~podmíněně přípustné – t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny: SR, DL, KW, UR, Wz, ZL, ZEL, PZ, Lp, využití:~~

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

~~zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu – DT,~~

~~pěšiny pro prostupnost krajiny a turistiku v nezbytném rozsahu,~~

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

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

objekty, sloužící výhradně rostlinné výrobě, bez doplňkových objektů a funkcí, do 70 m² zastavěné plochy (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.) za předpokladu, že nenaruší krajinný ráz,

~~s oplocením nově vzniklé vinice souhlasit pouze za podmínky, že půjde o dočasnou stavbu po dobu 7 let oplocení vinic a sadů za podmínky zachování prostupnosti krajiny.~~

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

nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,

nepřípustné jsou těžké terénní úpravy,

nepřípustné jsou terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a obce,
~~kromě nově založených vinic~~ budování oplocení mimo zastavěné a zastavitelné území obce.

~~Ag – Vinohradnická (drobného a středního vinohradnictví):~~ **ZV – Plochy zemědělské vinohradnické**

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

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

- stavby sloužící k vodohospodářským úpravám pozemků,
- opatření protierozní, protipovodňová, zvyšování retenčních schopností území,
- stavby veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace,
- stavby technické infrastruktury, přípojky sítí,
- drobné stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. turistické stezky, cyklistické stezky, odpočívadla, boží muka, kapličky, kříže,
- založení skladebných částí územního systému ekologické stability.

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

~~pouze na ve výkrese vymezených plochách:~~ **Oh, Ov, SR, SKV, Vz,**

~~zařízení dopravní a technické infrastruktury – “DT” v nezbytném rozsahu,~~

~~pěšiny pro turistiku v nezbytném rozsahu,~~

~~mobiiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny do výšky 15m, sochy, kříže, boží muka,~~

drobné stavby dočasného charakteru pro uskladnění náradí a úkryt před nepřízní počasí,

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

nepřípustné využití:

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

~~oplocování pozemků je nepřípustné, neurčí-li ÚP či zvláštní režim, vyplývající ze závazných provozních podkladů jinak. budování oplocení mimo zastavěné a zastavitelné území obce.~~

~~Ah – Ochrany krajiny:~~ **P – Plochy přírodní**

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

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

- stavby sloužící k vodohospodářským úpravám pozemků,
- opatření protierozní, protipovodňová, zvyšování retenčních schopností území,
- drobné stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. turistické stezky, cyklistické stezky, odpočívadla, boží muka, kapličky, kříže,
- založení skladebných částí územního systému ekologické stability.

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

~~SR, KD, Wz, ZW, ZL, ZEL, Lp,~~

~~UZ na současných plochách bez možnosti rozšíření,~~

~~pouze na plochách, takto vymezených ve výkrese:~~ **ZV, PZ,**

~~zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu – DT,~~

~~pěšiny pro turistiku v nezbytném rozsahu,~~

~~mobiiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny do výšky 15m, sochy, kříže, boží muka,~~

- stavby veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace, stavby technické infrastruktury, přípojky sítí, vše za podmínek dodržení prostupnosti krajiny a ekologické stability,

plochy a zařízení pro údržbu ploch zóny ochrany krajiny v nezbytném rozsahu.

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

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

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

těžba nerostů.

~~Ai – Vinné sklepy: XS – Plochy specifické – Vinné sklepy~~

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

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

- ubytování se zachováním hlavní funkce,

- užitková zeleň s možností umístění drobných staveb příslušenství,

- veřejná prostranství, parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství,

- dopravní a technická infrastruktura,

- veřejná prostranství, veřejná zeleň, vodní plochy a toky,

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

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

~~nepřípustné využití:~~

~~určují funkční regulativy: Ob, Oh, Ba, Bb, Bč, Bd, BS, Sa, SO, SR, SKV, Vb,~~

~~Vč, Vkb, Vp, Vr, Vz, DG, DL, DZ, Ka, ZW, Za, ZE, ZL, ZEL, ZT, Lp, LS,~~

~~garáže v jakékoliv formě.~~

bydlení,

nepřípustná je výstavba, která charakterem, měřítkem či výrazem narušuje obraz obce a krajiny.

~~Ai – Plochy skládek: XO – Plochy specifické - skládky~~

Hlavní využití:

pozemky určené pro skladování inertních materiálů

Přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy v případě, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

zeleň, oddechové plochy

Nepřípustné využití:

objekty pro trvalé bydlení

objekty rekreace

činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím a které narušují kvalitu okolního prostředí anebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

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

6.2. PODROBNÉ FUNKČNÍ REGULATIVY – REGULATIV ÚROVNĚ "B"

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

~~6.2. Regulativ úrovně "B" – podrobný funkční regulativ členění funkčních ploch (zón)~~~~TABULKA T2~~

podrobný funkční regulativ	specifikace přípustného využití plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
Ov	vinařský penzion s příslušenstvím do 20 lůžek
Ba	bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech, velikost pozemku minimálně 1500 m², bez objektů výroby a služeb, přípustné vinařství do 4000 l/rok, bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bě	bydlení čisté, bez chovu hospodářského zvířectva a výroby, možnost maloobchodu a nevýrobních služeb, rozsah bydlení nad 50% plochy pozemku organizační jednotky
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
BS	strukturu bydlení "Ba" a malovýrobních vinných sklepů "SK"
Sa	sport a rekreaci
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
SR	rozhlednu s příslušenstvím
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SKV	vinařské dvory pro zpracování vína a prezentaci produkce s možností integrovaného ubytování do 20 lůžek a bydlení správce
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vě	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce
Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
DG	soustředěné garáže (3 a více)
DĽ	letišťe s příslušenstvím
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího obec

DZ	dopravní koridor ČD s příslušenstvím
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů—VKP a lokální ÚSES
KD	protierozní meze s funkcí ochrany krajiny s přípustnou souběžnou komunikací
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
UR	užitkovou zeleň s možností umístění drobných staveb příslušenství
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady a vinice bez nadzemních staveb s možností oplocení
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
ZW	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady
Za	zemědělskou velkovýrobu—orná půda a trvalé kultury
ZE	zemědělskou velkovýrobu—orná půda a trvalé kultury s nutnou aplikací protierozních opatření
ZL	zemědělskou velkovýrobu—orná půda s možností zalesnění
ZEL	zemědělskou prvovýrobu s nutnou aplikací protierozních opatření, možnost zalesnění
ZT	zemědělskou prvovýrobu s možností povrchové těžby
ZV	zemědělskou malovýrobu—zemědělská půda s převahou sadů, zahrad a vinohradů s podmíněnou možností umístění drobných staveb příslušenství bez staveb rekreačních a ubytovacích
Pa	veřejná prostranství—parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky, s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod)
Lp	půdoochranné lesní pásy
LS	areál mysliveckého sdružení s možností ubytování, zastavitelnost max. 30% plochy areálu

6.2. OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Jestliže účel využití stávajících staveb a zařízení, zkolaudovaných ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu využití plochy s rozdílným způsobem využití, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití příslušné plochy.

Návrhové plochy, které mohou mít negativní vliv (plochy pro výrobu, plochy pro dopravu, plochy veřejné vybavenosti,...) na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající, jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací.

Návrhové plochy, které mohou být negativně ovlivňovány hlukem, jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

6.3. ~~REGULATIV C~~-~~P~~PROSTOROVÁ (OBJEMOVÁ) REGULACE

~~—regulativ úrovně "C"~~

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

Objemové regulativy pro celé katastrální území obce tvoří:

A - výšková hladina zástavby

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

B - charakter zástavby

U sevřené zástavby je nutné dodržet souvislou sevřenou linii zástavby podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou linií. ~~U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě.~~ Sevřený charakter zástavby (t.j. řadový - objekty, spojené v uliční čáře do souvislé fronty) je nezbytné zachovat v centrální části obce (historická urbanistická stopa hlavního prostoru ~~obce~~ ~~ul. ulic~~ Hlavní, ~~U nádraží~~ ~~Nádražní~~ a ~~prostor~~ U kapličky/~~Nová~~).

U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě.

C - intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku

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

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ~~A~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS), PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(§170 zák.183/2006 Sb.), na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo podle §101 zákona č. 183/2006 Sb.

7.1.1. ~~DT - koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu s příslušenstvím~~

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

č. VPS č.Označení	orientační popis název	Vymezení parcelami č. (parcely ve vlastnictví obce nejsou uváděny) účel
1	u hřiště při lokalitě "H" a "A1", "A2"	části p.č. 2742, 2743, 2744, 2811, 2855, 2856, 2887
2	mezi lokalitami "A1", "A2"	-
DT3	mezi lokalitami "A2", "K" a k ul. Větrné včetně TS v lok. A2	- <u>místní komunikace C, inženýrské sítě</u>
4	při lokalitě "B"	části p.č. 2750, 2676
DT5	při lokalitě "D"	- <u>místní komunikace C, inženýrské sítě</u>
6	při lokalitě "C"	části p.č. 2742, 2743, 2744, 2811, 2855, 2856, 2887
DT7	ulice Větrná - JV větev	- <u>místní komunikace D, inženýrské sítě</u>
8	u nádraží (parkoviště, kanalizace)	-
9	ul. Hlavní - JV okraj obce (chodník, tech. sítě)	části p.č. st.314, st.422, st. 440, st.472, st.520, st.2522, 988/1, 990/1, 990/2, 990/3, 990/4, 990/9, 990/10, 990/11, 990/12, 2502, 2511, 2513, 2516, 2523, 2570, 2573
10	od ul. Sklepní k rozhledně (chodník + sítě)	-

7.1.2. ~~D - koridory pro dopravní infrastrukturu s příslušenstvím~~

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

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

7.1.3. T – koridory pro technickou infrastrukturu s příslušenstvím

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

VPS č.	orientační popis	Vymezení parcelami č. (parcely ve vlastnictví obce nejsou uváděny)
15	větev VN na SZ okraji obce (při lok. "C" a "H1")	části p.č. 2742, 2743, 2744, 2811, 2855, 2856, 2887
16	kanalizace při ul. K myslivně a k ul. Hlavní	-
17	kanalizace v SV humnech ul. U kapličky	-
18	kanalizace od lok. "D" ulicí Krátkou k ul. Hlavní	-
19	kanalizace od ul. U kapličky a ul. Nové kul. Lípové	-
20	kanalizace od ul. Hlavní k ul. Nové	-
21	kanalizace v ul. Lípová a ul. Široká	-
22	kanalizace od ul. Sklepní k ul. Hlavní	-
23	kanalizace od ul. Sklepní k ul. Hlavní	-
24	kanalizace od ul. Sklepní k ul. Hlavní	-
25	kanalizace od ul. Sklepní k ul. Hlavní	-
26	kanalizace od sklepů u hřbitova k ul. Hlavní	-
27	kanalizace a vodovod pro lok. L na JV okraji obce	část p.č. 2581
28	kanalizace u lok. "B"	části p.č. 2750, 2676
29	kanalizace od ul. U jízárny k ul. Rybníček	-
30	dešťová kanalizace od ul. U jízárny k Popickému potoku	-
31	kanalizace od ul. Široké k ul. Rybníček	-
32	kanalizace v ul. Rybníček a k ul. Nádražní	-
33	kanalizace od ul. Široké k ul. Rybníček	-
34	kanalizace od oddělovací komory v ul. Rybníček k Popickému potoku	-

35	kanalizační výtlak od ul Rybníček ke hranici s k.ú. Strachotín	části p.č. 2768, 2769, 2871, 2872, 2946, 3019, 3062, 3063, 3073, 3074, 3075, 3076, 3077, 3078, 3079
36	trafostanice s přípojným vedením u lokality "P3"	části p.č. 2835, 2872, 2873, 2874, 2938, 2944, 2946

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

7.1.4. ~~TO~~ ekodvůr

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

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

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO), PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (§170 ZÁK.183/2006 SB.);

7.2.1. Revitalizace

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

VPO — č. <u>Označení</u>	orientační popis <u>název</u>	Vymezení parcelami č. (parcely ve vlastnictví obce nejsou uváděny) <u>účel</u>
39	revitalizace Popického — potoka s příslušenstvím (zdrže apod)	-
<u>V40</u>	poldr SZ od obce v trati U rybníčka <u>Ráfle</u>	stavba pro ochranu území před povodněmi a opatření pro zadržování vody v krajině
41	poldr S od obce u střelnice	-
<u>V42</u>	poldr S od obce v trati Podsedky (pod rozhlednou) <u>Gotberk</u>	části p.č. 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2393, 2394 <u>stavba pro ochranu území před povodněmi a opatření pro zadržování vody v krajině</u>
43	obnova vodního toku v trati Panenský kopec	části p.č. 1830, 1831, 1832, 1833, 1851, 1883
<u>V44</u>	poldr a mokřad v trati Panenský kopec	části p.č. 1830, 1831, 1832, 1833, 1851, 1883 <u>stavba pro ochranu území před povodněmi a opatření pro zadržování vody v krajině</u>
45	poldr a mokřad v trati Zadní roviny v JV cípu katastru	části p.č. 1834, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1970, 1871, 1905
46	system záchytných příkopů severně od obce	části p.č. 1834, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1970, 1871, 1905
<u>V60</u>	<u>poldr U hřiště</u>	<u>stavba pro ochranu území před povodněmi a opatření pro zadržování vody v krajině</u>

7.2.2. Rekultivace

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

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

~~7.2.3. ÚSES~~

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

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

7.3. ASANACE

A – plochy pro asanaci území nejsou vymezovány

~~7.4. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, POŽÁRNÍ OCHRANY, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ~~

~~7.4.1. Požadavky civilní ochrany a požární ochrany~~

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

~~Návrh ÚP:~~

~~– ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní~~

~~Opatření nejsou navrhována~~

~~– zóny havarijního plánování~~

~~Zájmové území není součástí zón havarijního plánování.~~

~~– ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události~~

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

~~– evakuace obyvatelstva a jeho ubytování~~

~~Pro přípravu evakuace osob navrhujeme využít prostory školy se zázemím.~~

~~Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy:~~

~~– havárií nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence v kompetenci OÚ),~~

~~– prostory školy, mateřské školy, sály kulturně společenských a stravovacích zařízení,~~

~~– plocha sportovního areálu.~~

~~– skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci~~

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

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

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

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

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

~~– nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií~~

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

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

8. VYMEZENÍ ~~DALŠÍCH~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A ~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO)~~ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

8.1. ~~SPORTOVNÍ A KULTURNĚ SPOLEČENSKÉ STAVBY~~

S – veřejné sportovně rekreační plochy ve prospěch obce Popice:

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

8.2. ~~VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ~~

P – veřejné prostranství ve prospěch obce Popice:

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

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

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v územním plánu stanovena.

9.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní rezervy nejsou vymezovány.

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

Označení	Kód	Možný způsob budoucího využití plochy Podmínky pro prověření
R1	DZ	Dopravní infrastruktura – železniční Prověřit potřebný rozsah prostoru tělesa trati vysokorychlostní dopravy a vlivy budoucího provozu na zastavěné území a zastavitelné plochy.

~~10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ~~

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

~~10.1. PLOCHY~~

označení plochy	převažující funkce	lhůta pro pořízení studie	poznámka smysl řešení
M – středisko Dvůr	výroba, sklady	XII/20128 let	transformace, koncepce uspořádání a regulativy

označení plochy / dílel změna	převažující funkce	cíle řešení
J / 1.7	penzion u vinařského dvora Žídek	koncepce funkčního a prostorového uspořádání ploch v rozsahu dle výkresu 1b s ohledem na kontext a hodnoty krajiny vinohradnické zóny (členitá volná neurbanizovaná kulturní krajina s dominantou útvaru Motte) a vinařský dvůr
B / 1.2	bydlení RD	koncepce uspořádání jednořadé zástavby při navržené zklidněné komunikace po S okraji lokality, zajištění klidového zázemí zahrad na J straně, regulativy

~~10.2. KORIDORY~~

~~Nejsou vymezovány.~~

~~11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9 VYHL. Č. 500/2006 SB.~~

~~Územní plán Popice pořízení a vydání regulačního plánu neukládá.~~

~~12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)~~

~~Územní plán Popice etapizaci nevymezuje.~~

~~13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT~~

~~13.1. ÚZEMNÍ PLÁN POPICE VYMEZUJE:~~

pare. číslo (lokalita)	název, typ stavby	poznámka
142	kostel sv. Ondřeje	dominanta obce
92	objekt fary	typ architektonicky cenná stavba v prostoru kostela
84, 87, 88, 91, 92, 93, 131, 141,	domy v okolí kostela	urbanisticky a architektonicky cenný prostor obce v okolí kostela sv. Ondřeje

143, 151, 152/1,		
120/1	objekt obecního úřadu (radnice)	významný objekt obce
234+154	objekt školy se zázemím	významný prostor obce
347	kaple sv.Rocha s plochou parku	významný prostor obce
-	rozhledna nad obcí dle návrhu	prvek ovládá krajinu
G	Gotberg vinařský dvůr (komplex)	soubor ovlivňuje volnou krajinu
S	Sonberk vinařský dvůr (komplex)	soubor ovlivňuje volnou krajinu
R	areál stělnice (komplex)	soubor ovlivňuje volnou krajinu
H, H1, H2	sportovně-rekreační areál	významný prostor obce
J/1.7	penzion u vinařského dvora Židek	zajištění architektonicky kvalitního řešení, respektujícího hodnotový rámec místa
L1/1.5	občanská vybavenost	zajištění architektonicky kvalitního řešení, respektujícího hodnotový rámec místa ve strategické poloze vjezdu do obce

13.2. ÚZEMNÍ PLÁN VYMEZUJE URBANISTICKY CENNÝ PROSTOR:

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

14. VYMEZENÍ STAVEB, NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

označení plochy /dílčí změna	převažující funkce	cíle řešení
J/1.7	penzion u vinařského dvora Židek	prověření řešení ve stavebním řízení za účasti dotčených účastníků
L1/1.5	občanská vybavenost	prověření řešení ve stavebním řízení za účasti dotčených účastníků

15.11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část má počet stran: 21 (37 stran srovnávacího textu)

Grafická část má 3 samostatné výkresy dle následující tabulky:

označení	název	měřítko
II.01B	Výkres základního členění území	1 : 5000
II.02B	Hlavní výkres	1 : 5000
II.03B	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000