

ÚZEMNÍ PLÁN

POPICE

Úplné znění po Změně č. 3

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Název dokumentace: Územní plán Popice	
Správní orgán, který dokumentaci vydal: Zastupitelstvo obce Popice	
Pořadové číslo poslední změny: Změna č. 3	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a přímení: Ing. arch. Lydie Filipová Funkce: vedoucí Odboru územního plánování	
otisk úředního razítka a podpis	

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.....	1
2.5. Ochrana památek	1
3. Urbanistická koncepce	1
3.1. Urbanistická kompozice	1
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	2
3.3. Vymezení ploch přestavby.....	5
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury	6
4.1. Doprava	6
4.2. Energetika.....	7
4.3. Elektronická komunikační zařízení.....	7
4.4. Vodní hospodářství a vodohospodářská zařízení.....	8
4.5. Vymezení koridorů veřejné infrastruktury.....	9
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	9
5.1. Základní uspořádání krajiny	9
5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)	10
5.3. Prostupnost krajiny	11
5.4. Protierozní opatření.....	11
5.5. Ochrana před povodněmi.....	11
5.6. Rekreace v krajině	11
5.7. Dobývání nerostů.....	11
5.8. Vodní toky a plochy.....	11
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	12
6.1. Základní funkční regulativ	12
6.2. Obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití	18
6.3. Prostorová (objemová) regulace	18
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	19
7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	19
7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
7.3. Asanace.....	19
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	20
9. Stanovení kompenzačních opatření	20
10. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	20

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 1. 5. 2020.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, 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 ploch podle priorit funkčního využívání dílčích celků řešeného území ve vyváženém modelu, zajišťujícím podmínky pro trvale udržitelný rozvoj (přesněji "vývoj").

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

2.3. RÁMCOVÁ KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE, ČASOVÝ PRŮBĚH

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

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

2.4. 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.

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 oznámit záměr Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit záchranný archeologický výzkum na dotčeném území.

Památka přírodního charakteru s archeologickými nálezy - hradiště Motte u Popic je návrhem ÚP respektována.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

3.1. URBANISTICKÁ 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 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 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,
- 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.

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 stabilizované plochy, zastavitelné plochy, plochy přestavby a 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

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 vymezovány regulativem úrovně "B", popř. jsou přípustné na dalších plochách podle kapitoly 6.

Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou zástavbu:

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP:

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
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 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 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.

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 rekreaci

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.

3.2.3. Plochy pro občanské vybavení

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+ omezení dopravního napojení
K	Prodloužení ulice Větrná k hřišti	O		
3.1	Mítrberg	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, dopravní napojení a obsluhu plochy je nutno řešit mimo silnici III/4205.

K - na jihozápadním okraji obce v návaznosti na plochy A2 a H2, se kterými dotváří ucelený blok zástavby. 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.

3.1 - plocha pro rozhlednu je navržena v trati Mítrberg 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

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

3.2.5. Plochy smíšené obytné

Nejsou jako samostatné plochy vymezeny.

3.2.6. Plochy dopravní infrastruktury

Nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby nejsou vymezeny.

3.2.7. Plochy technické infrastruktury

Nejsou jako samostatné plochy vymezeny.

3.2.8. Plochy pro výrobu a skladování

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

Ozn. lok.	Popis lokality	Kód typu plochy	Orientační plocha (ha)	podmínky / poznámka
3.10	Za Dráhou	VS	1,06	2+. max 9m využití pro zemědělskou výrobu

Ozn. lok.	Popis lokality	Kód typu plochy	Orientační plocha (ha)	podmínky / poznámka
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	VS	1,24	čistá výroba, komerce, kanceláře, JV-od obce
N	Cesta na Gotberg	VS	0,44	Sběrný dvůr

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

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 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 zeď.

3.2.9. Plochy pro smíšenou výrobu

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy smíšené výroby:

Ozn. lok.	Popis lokality	Kód typu plochy	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+
P1		SV	zemědělskou či nezemědělskou výrobu	0,32	2+, max 9m
P2		SV	zemědělskou či nezemědělskou výrobu	1,1	2+, max 9m
P3		SV	zemědělskou či nezemědělskou výrobu	0,55	2+, max 9m

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

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

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

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

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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. 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 navržen koridor vysokorychlostní tratě (VRT). 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 zářívky 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 letišť 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 nepřípustné.

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. Zásobování 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. 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.

4.3. 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.

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

4.5. VYMEZENÍ KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

Hlavní využití:

- stavby a zařízení železniční dopravy (včetně náspů, zářezů apod.) v koridoru 1
- stavby a zařízení letecké dopravy v koridoru 2

Přípustné využití:

- stavby a zařízení podmiňující nebo doplňující hlavní využití (komunikace, mosty, veřejná prostranství a zeleň, vodní plochy, protihluková opatření), technická infrastruktura,
- odstavné a parkovací plochy,
- služby a skladování související se zařízeními a stavbami železniční nebo 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
D	koridor dopravní infrastruktury	Koridor 2	Letecká doprava

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. 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 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	
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

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	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

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.

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je nepřipustné snižovat, a to zejména pro účelovou a pěší dopravu. Při zřizování pastevních areálů je nepřipustné oplocovat velké celky krajiny bez zajištění minimální pěší prostupnosti v rozmezí po cca 1, max. 1,5 km délky hrany oploceného areálu.

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

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

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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.

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

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

5.6. REKREACE V KRAJINĚ

Rekreace 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 umisťovat na celém řešeném území.

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

5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán respektuje plochy, pro dobývání nerostů - ložisko nevýhradních šterkopísků 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 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)

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 priorita plochy	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	-
§8 smíšená obytná	není vymežována	-	-	-
§9 dopravní infrastruktury	DS	Dopravy silniční	Silniční a komunikační koridor	-
	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	-
§14 zemědělské	ZP	Zemědělské prvovýroby	zemědělská prvovýroba na ZPF	-
§14 zemědělské	ZV	Zemědělské vinohradnické	vinařská prvovýroba	-

plocha dle vyhlášky 501/2006 Sb.	Označení plochy kód	Název plochy	Funkční priorita plochy	upřesnění
§15 lesní	není vymežována	-		-
§16 přírodní	P	Přírodní	ochrana přírody a krajiny, ekologická	-
§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 nepřipustné 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 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 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-spoločenským, 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,

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.

PZ - 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,

nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,

nepřípustné 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 nepřípustná 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 náradí 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, 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:

- 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.

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

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

Označení	název	účel
D koridor 1	VRT Brno - Šakvice	vysokorychlostní dvoukolejná trať včetně souvisejících staveb
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

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část má počet stran: 20

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