

# HLOHOVEC

---

## ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

Změna č.2.

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, SPOL. S R.O.





Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

---

Akce .

## **HLOHOVEC – ÚZEMNÍ PLÁN – ZMĚNA Č.2.**

Zakázkové číslo :

25 – 001 - 017

Pořizovatel :

MÚ Břeclav

Jednatelé společnosti :

Ing. arch. Vladimír Klajmon

Ing. arch. Pavel Mackerle

Projektanti :

urbanismus, architektura:

Ing. arch. Pavel Mackerle

dopravní řešení:

Ing. Blanka Ježková

vodní hospodářství:

Ing. Pavel Veselý

energetika, spoje:

Ing. Pavel Veselý

ekologie, životní prostředí:

Mgr. Martin Novotný

zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL:

Mgr. Martin Novotný

Brno, říjen 2006

tel. : 05 / 4517 5791 – 5799,4517 5890 – 5896

<b>SCHVALOVACÍ DOLOŽKA</b> ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU Č. 2		Razítka
Schvalovací orgán .	Zastupitelstvo obce Hlohovec	
Schvalovací dokument :	Usnesení z 19. veřejného zasedání Zastupitelstva obce Hlohovec	
Datum schválení :	29. září 2006	
Podpis:		
Jméno a příjmení :	RNDr. Marie Michalicová	Karel Vlašic
Funkce .	starosta	místostarosta
Požizovatel :	Městský úřad Břeclav, odbor regionálního rozvoje	
Podpis :		
Jméno a příjmení :	Ing. Arch. Petr Nešpor	
Funkce :	vedoucí odboru	
Nadřízený orgán územního plánování :	Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ÚP a SŘ	
Datum a číslo jednací stanoviska ke změnám ÚPD:	11.9.2006, č.j. JMK 106745/2006	
Zhotovitel :	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	
Podpis.		
Jméno a příjmení :	Ing.arch. Pavel Mackerle	
Funkce .	hlavní projektant	
<p>Obec Hlohovec má územní plán sídelního útvaru schválený 27.11.1995, obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu sídelního útvaru nabyla účinnosti 15.12.1995.</p>		
<p>Změna č.1 ÚPN SÚ byla zpracována v r.1997..</p>		

## Seznam příloh :

### A. TEXTOVÁ ČÁST :

1. Průvodní zpráva

### B. Závazná část ve formě regulativů

### C. GRAFICKÁ ČÁST :

- |    |  |          |
|----|--|----------|
| 1. | Komplexní urbanistický návrh - změny   | 1 : 2000 |
| 3. | Vodní hospodářství   | 1 : 2000 |
| 4. | Energetika, spoje  | 1 : 2000 |
| 7. | Vyhodnocení dopadů navrženého řešení na ZPF, PUPFL   | 1 : 2000 |
| 9. | Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a nutné asanační úpravy<br>(u schváleného ÚPN SÚ není zvláštní výkres) | 1 : 2000 |

Vzhledem k jednoduchosti a charakteru zpracování změny č.2 nebyly zpracovány samostatné grafické přílohy dle přílohy č.4 část II. odd.2, písm. B vyhl. 135/2001 Sb.v platném znění.

**TEXTOVÁ ČÁST**

**1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :**

TEXTOVÁ ČÁST .....	5
1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA .....	5
HLOHOVEC – ÚZEMNÍ PLÁN - ZMĚNA Č.2.....	7
A. Základní údaje :.....	7
B. Řešení změn č. 2 územního plánu .....	10
B. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ .....	35
ČÁST I.: .....	36
ÚVODNÍ USTANOVENÍ :.....	36
ČÁST II. : .....	36
ZÁVAZNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ.....	36
C. GRAFICKÁ ČÁST .....	42

## HLOHOVEC – ÚZEMNÍ PLÁN - ZMĚNA Č.2.

### A. Základní údaje :

#### 1. Hlavní cíle řešení :

Od schválení územního plánu došlo ke změně podmínek, za kterých byl územní plán zpracován – je nutno upřesnit rozvojové plochy pro bydlení, je třeba s ohledem na „Program rozvoje Jihomoravského kraje“ dořešit problematiku rozvoje cestovního ruchu - především vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj turistické infrastruktury.

Na základě požadavku obce budou navrženy tyto hlavní změny (identifikace změn je číslována - označení i.č., první číslice znamená pořadí zpracovávané změny územního plánu, druhá a třetí číslice označení jednotlivých dílčích změn) :

**změna i.č. 2.01** – změna funkčního využití území – v lokalitě „U benzinového čerpadla“ změna umístění navržené plochy pro technické vybavení (čistírny odpadních vod) a změna plochy pro bydlení

**změna i.č. 2.02** – změna funkčního využití území – navržená plocha je již zastavěna, přidat do současně zastavěného území

**změna i.č. 2.03** - změna funkčního využití území – v lokalitě „Dolina“ na plochy pro smíšenou funkci bydlení a občanské vybavení

**změna i.č. 2.04** – změna funkčního využití území – v lokalitě schválené v územním plánu pod písmenem C na plochu pro bydlení

**změna i.č. 2.05** – změna funkčního využití území – výhledové plochy pro bydlení (označené ve schváleném územním plánu písmenem D) přidat do zastavitelných ploch

**změna i.č. 2.06** – změna funkčního využití území – plochu přidat do současně zastavěného území (p.č.1562)

**změna i.č. 2.07** – změna funkčního využití území – rozšíření plochy pro občanské vybavení do lokality „Nad Šulaperkem“ včetně změny tvaru křižovatky

**změna i.č. 2.08** - změna funkčního využití území na plochu pro bydlení na severním okraji obce

**změna i.č. 2.09** – změna funkčního využití území – na plochu pro bydlení v lokalitě u účelové komunikace směrem k Hraničnímu zámečku

**změna i.č. 2.10** – změna funkčního využití území na smíšenou funkci bydlení + občanské vybavení v jižní části obce

**změna i.č. 2.11** – změna funkčního využití území na plochy pro dopravu – dořešit odstavení motorových vozidel v lokalitě u kulturního domu

**změna i.č. 2.12** – změna funkčního využití území na plochy pro dopravu v lokalitě „bytových domů“ na severozápadním okraji obce

**změna i.č. 2.13** – změna funkčního využití území – rozšířené plochy výrobních aktivit (bývalého areálu ZD) dát do současně zastavěného území

**změna i.č.2.14** – změna funkčního využití území – v lokalitě „Dolina“ (podél stávající silnice) na plochu pro bydlení

Navržené změny mají dopad do schváleného územního plánu – vyžadují úpravu rozsahu popř. dělení rozvojových lokalit, tyto případy jsou označeny :

\* úprava rozsahu lokality schválené v územním plánu ( i veřejně prospěšné stavby)

A velkým písmenem jsou označeny části dílčí změny (např. 2.01A)

/5 označení původní v územním plánu schválené lokality

## **2. Zhodnocení dříve zpracované územně plánovací dokumentace :**

Závazným podkladem je schválený územní plán sídelního útvaru Hlohovec (zpracovatel - Urbanistické středisko Brno).

Nadřazená územně plánovací dokumentace – v současné době je v projednání návrh ÚPN VÚC Pálava a návrh ÚP VÚC Břeclavsko. Z projednávaného návrhu ÚP Břeclavsko je respektován nadřazený územní systém ekologické stability.

## **3. Vyhodnocení splnění zadání :**

Změna č.2 je zpracována na základě „Zadání pro zpracování změny č.2 územního plánu sídelního útvaru“, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce v Hlohovci dne 24.11.2005.

Změna územního plánu respektuje schválené zadání včetně připomínek.

Územní rozsah platnosti je dán dílčími změnami územního plánu. Doba aktualizace nebyla u schváleného územního plánu obce stanovena (návrhové období je do r.2010).

Na základě projednání návrhu změny č.2 byly do změny č.2 provedeny úpravy :

- byla upravena lokalitu i.č.2.07 B tak, že je respektována stávající účelová komunikace; lokalita je rozdělena na dvě části i.č.2.07B a i.č.2.07'B a je vypuštěna lokalita i.č.2.07 G - účelová komunikace a doplněna je účelová komunikace k 2.07H.
- je upraven rozsah lokality i.č.2.04/8 - do zastavitelných ploch je navržena plocha až po ochranné pásmo navrženého nadzemního vedení el.energie (rozšíření plochy a tedy i záboru ZPF)
- navržena komunikace k navrženým garážím 2.12 je oddělena od stávajících ploch bydlení zelení

Při projednávání návrhu změny č.2 byla provedena dohoda s MÚ Břeclav ,ORR, odd. ÚP a památkové péče na základě, které se do změny č.2 požaduje :

u lokalit i.č. 2.01A; 2.02B; 2.03A; 2.04/8; 2.05A; 2.06; 2.07A; 2.07B; 2.07C; 2.09A a 2.14A ve změně č. 2 ÚPNSÚ Hlohovec bude stanovena jednotná výšková regulace 1s – tj. 1 NP a sklonitá střecha s možností využití podkroví (podlažnost je vztažena k nejvyššímu bodu terénu po obvodu budovy).

## **4. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování :**

Navržené změny územního plánu respektují zásady trvale udržitelného rozvoje obce stanovené ve schváleném územním plánu včetně požadavků na ochranu hodnot území :

- respektuje regulativy pro územní rozvoj, které zajišťují zachování popř. kultivaci souladu přírodních a civilizačních složek v území
- v koncepci rozvoje území respektují podmínky a limity využití území a podmínky pro ochranu životního prostředí

V dalším projektovém stupni je třeba věnovat větší pozornost dílčím změnám s rizikem narušení hodnot území - především změna i.č. 2.09.

## **5. Použité pojmy :**

Zůstávají dle schváleného územního plánu.

Navržená podlažnost je vztažena k nejvyššímu bodu terénu po obvodu budovy.

## **6. Limity využití území**

Jsou aktualizována ochranná a bezpečnostní pásma VTL plynovodů a nadzemních vedení el.energie, telekomunikačních kabelů, vodohospodářských zařízení a komunikací.

Ochrana přírody je doplněna o navržené lokality „Natura 2000“ :

ptačí oblast CZ 0621028 Lednické rybníky



stanoviště CZ 0623803 Bezručova alej

Je respektována aktualizace významu nadřazeného systému ÚSES (nadregionální biocentrum - NPR Lednické rybníky oproti v územním plánu schválenému regionálnímu biocentru).

Je upraveno pietní ochranné pásmo kolem veřejného pohřebiště.

### **7. Hranice současně zastavěného území**

V rámci změny č.2 byla upravena hranice současně zastavěného území a to u lokality i.č.2.13, i.č.2.01 a i.č.2.07, kde byla aktualizována hranice zahrnutím stávajících zahrad u obytných objektů do ploch pro bydlení (p.č.1510/14,1510/15,1510/16).

## **B. Řešení změn č. 2 územního plánu**

### **1. Vymezení řešeného území podle katastrálních území :**

Řešené území schváleného územního plánu je vymezeno katastrálními územím Hlohovec.

Řešené území dílčích změn je vymezeno územím dílčí změny a je popsáno u jednotlivých dílčích změn.

### **2. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území :**

Od schválení změny územního plánu sídelního útvaru nedošlo k podstatným změnám v předpokladech a podmínkách vývoje obce, v rámci změny č.2 jsou posíleny především funkce bydlení a občanského vybavení.

Regulativy pro ochranu obrazu obce a krajiny a pro ochranu prostoru zůstávají dle schváleného územního plánu a dle US „Ochrana obrazu a prostoru obce“.

#### ***Ochrana kulturních hodnot :***

Navržené dílčí změny nezasahují do ochranných pásem nemovitých kulturních památek. Je nutno respektovat podmínky ochrany krajinné památkové zóny Lednicko-Valtického areálu a podmínky vyplývající ze zápisu tohoto areálu do seznamu historického dědictví UNESCO.

Navržené dílčí změny se nedotýkají nemovitých kulturních památek.

Území obce Hlohovec je považováno za území s archeologickými nálezy, pro všechny dílčí změny platí :

- území obce je považováno za území s možnými archeologickými nálezy, proto je nutno již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu

#### ***Ochrana přírodních hodnot:***

Žádná ze změn nezasahuje do lokalit Natura 2000.

Je nutno respektovat podmínky ochranného pásma (50 m) NPR Lednické rybníky.

#### ***Ochrana přírodních zdrojů:***

Navržené dílčí změny nezasahují ani do CHLÚ ani do ochranných pásem kolem zdrojů pitné vody.

#### ***Ochrana zemského povrchu :***

- nedochází ke střetu

#### ***Ochrana zdravých životních podmínek :***

- u smíšených funkcí je přípustná pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru , přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- záměry na umístění zdrojů hluku, příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

**Chráněný venkovní prostor** je definován dle platných legislativních předpisů.

Navržené dílčí změny považované jako chráněný venkovní prostor jsou mimo izofony nadměrného hluku.

### **Hluk z pozemní dopravy**

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 88/2004 Sb. s platností od 1. dubna 2004, jež upravuje Nařízení vlády č. 502/2000 Sb. Nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací jsou stanoveny tímto předpisem. Hodnota hluku ve venkovním prostoru se vyjadřuje ekvivalentní hladinou akustického tlaku A. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo podle přílohy č. 6 k předpisu -

Denní doba -

- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující a v o. p. drah +10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací +20 dB

Noční doba -

- noční doba -10 dB
- noční doba pro hluk ze železnice -5 dB
- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující a v o. p. drah +10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací +20 dB

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo novelizováno v rámci Programu péče o životní prostředí MŽP v listopadu 1995. **V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce, což u hlavních komunikací (II/422) představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době.**

Intenzita dopravy je stanovena z výsledků celostátního sčítání dopravy na silniční a dálniční síti ČR v r. 2000 a výhledových koeficientů stanovených ŘSD ČR. V řešeném území byla sčítána intenzita dopravy na 1 stanovišti. Na silnicích III. tř. v řešeném území nebylo celostátní sčítání dopravy v r. 2000 uskutečněno.

Silnice II/422, sč. st. 6 - 4620 – r. 2020

$$S = 1889 \times 1,35 = 2550 \text{ voz}/24 \text{ hod}$$

$$T = 400 \text{ voz}/24 \text{ hod.}, v = 90 \text{ km}/\text{hod.}$$

$$O = 2150 \text{ voz}/24 \text{ hod}$$

Den:

$$F_1 = 10,043950 \cdot 10^6, F_2 = 1,13, F_3 = 1,0$$

Ekvivalentní hladina hluku ve vzdálenosti 7,5 m od osy vozovky činí  $Y = 60,45 \text{ dB}$ .

Útlumu hluku na 60 dB bude dosaženo ve vzdálenosti 8,1 m od osy komunikace- rozhoduje méně příznivé posouzení v noci

Noc:

$$F_1 = 1,1241 \cdot 10^6, F_2 = 1,13, F_3 = 1,0$$

Ekvivalentní hladina hluku ve vzdálenosti 7,5 m od osy vozovky činí  $Y = 51,0 \text{ dB}$

Útlumu hluku na 50 dB bude dosaženo ve vzdálenosti cca 8,9 m od osy komunikace – je rozhodujícím limitem

## **Ochranná a bezpečnostní pásma :**

### Ochranná pásma komunikací a železnice :

**Silniční ochranné pásmo** je dáno Zákonem č. 13 o pozemcích komunikacích ze dne 23.1.1997 § 30 v platném znění a činí mimo souvisle zastavěné území obce

- 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnic I.třídy a ostatních místních komunikací I.třídy
- 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu silnice II.třídy nebo III.třídy

### **Stavební uzávěry :**

Nejsou na území dílčích změn vyhlášeny.

## **3. Vliv změny č.2 na urbanistickou koncepci rozvoje obce**

Jednotlivé dílčí změny navržené v rámci změny č.2 nemají zásadní vliv na urbanistickou koncepci, upřesňují v jednotlivých částech obce funkční využití území.

## **4. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití**

V rámci změny č.2 ÚPN SÚ jsou stabilizované a navržené a v územním plánu schválené funkční plochy doplněny o tyto změny funkčního využití území :

### **4.1. Bydlení - B**

*Jako závazná část změny územního plánu jsou vymezeny plochy pro*

bydlení

slouží pro obytné účely, základní občanské a technické vybavení související bezprostředně s bydlením, což musí odpovídat sociálním, kulturním potřebám obyvatel a nesmí zhoršovat pohodu a kvalitu obytného prostředí.

#### Závazně je vymezeno funkční využití

Přípustné jsou plochy pro bydlení (včetně staveb garáže pro osobní auta, staveb doplňkových k funkci hlavní), zeleň, parkování, technické vybavení, integrované zařízení - sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území – maloobchod (do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy), stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení (do 10 lůžek), domů s pečovatelskou službou, penziony pro staré občany, církevní a správní zařízení.

Podmínečně přípustné jsou činnosti děje a zařízení služeb, místní správy, sídel firem, individuální rekreace, společenské zábavy (vinárny, diskotéky..) a drobné výrobní činnosti za podmínky, že nenarušují sousedské vztahy a obytnou pohodu nad přípustnou míru a to především v území se zvýšeným rizikem nadměrného hluku.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení výrobních, chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

#### Závazně je vymezen územní rozsah

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1, navržená změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Hlohovec rozšiřuje plochy pro bydlení o lokality i.č.2.14A, i.č.2.04/8, i.č.2.05A, i.č.2.06, i.č.2.07C, i.č.2.08 a i.č.2.09A a u i.č.\*3+\*4 mění rozsah navržených a v územním plánu schválených lokalit (3,4).

#### Podmínky využití území :

##### **LOKALITA - i-č-2.14A**

*identifikace :*

lokality je na východním okraji obce u hlavní příjezdové komunikace do obce, v současné době zemědělsky využívaná (orná půda)

*schválené funkční využití v územním plánu :*

plocha zemědělské půdy (orná půda)

*navržená změna funkčního využití :*

bydlení, funkční typ – individuální bydlení

*urbanistická koncepce :*

navržená plocha navazuje na současně zastavěné území, navržená změna nemá vliv na celkovou koncepci rozvoje obce

*podmínky využití území :*

*doprava :*

dopravní obsluha je navržena ze stávající komunikace, odstavení motorových vozidel bude na plochách pro bydlení

*technické vybavení :*

nápojení na inženýrské sítě je navrženo v návaznosti na stávající sítě, odkanalizování je řešeno odvedením splaškových odpadních vod do plochy i.č. 2.01B jejíž součástí je navržená kanalizační čerpací stanice, odtud jsou splaškové vody přečerpány na stávající kanalizaci, dešťové vody jsou svedeny do rybníka

je navržena sloupová trafostanice napojená nadzemním vedením 22 kV na stávající vedení; trafostanice bude společná i pro lokality i.č. 2.02B a 2.03A

*ochrana hodnot území :*

území obce je považováno za území s možnými archeologickými nálezy, proto je nutno již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu,

respektovat podmínky ochrany Lednicko-Valtického areálu

z hlediska ochrany obrazu a prostoru obce navržená změna zasahuje do ostatního území - bez většího významu pro charakter obce, 1.nadzemní podlaží, sklonité střechy, volná zástavba, doporučují se tradiční materiály a barevnost

pohledově exponovaná lokalita přechod do volné krajiny řešit pásem zeleně

navržená změna je v dostatečné vzdálenosti od lokality Natura 2000 - stanoviště CZ 0623803 Bezručova alej

*ochrana zdravých životních podmínek :*

navržená změna není ohrožena rizikem narušení pohody bydlení

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na životní prostředí :*

navržená změna nevytváří riziko narušení životního prostředí

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL :*

navržená změna zasahuje do zemědělského půdního fondu, výměra 1,27ha, orná půda, BPEJ 0.05.01 (III.tř.ochrany)

## **LOKALITA - i-č-2.04/8**

*identifikace :*

lokalita je na jihovýchodním okraji obce, v současné době zemědělsky využívaná (sad)

*schválené funkční využití v územním plánu :*

plocha pro smíšenou funkci bydlení a zemědělská výroba (č.8)

*navržená změna funkčního využití :*

bydlení, funkční typ – individuální bydlení

*urbanistická koncepce :*

navržená plocha navazuje na navržené a v územním plánu schválené plochy pro bydlení (č.4) a na změnu i.č.2.05; na základě požadavku pořizovatele je zastavitelná plocha navržena až po ochranné pásmo navrženého přeložky nadzemního vedení el.energie; navržená změna nemá vliv na celkovou koncepci rozvoje obce

*podmínky využití území :*

*doprava :*

dopravní obsluha je navržena ze stávající účelové komunikace, která bude rozšířena na obslužnou komunikaci, odstavení motorových vozidel bude na plochách pro bydlení

*technické vybavení :*

nápojení na inženýrské sítě je navrženo v návaznosti na stávající sítě a nebo navržené a v územním plánu schválené inženýrské sítě;

je navržena sloupová trafostanice napojená nadzemním vedením 22 kV na stávající vedení; trafostanice bude společná i pro lokalitu i.č. 2.05A; dále je navržena přeložka nadzemního vedení vn 22 kV (dle schváleného územního plánu)

*ochrana hodnot území :*

území obce je považováno za území s možnými archeologickými nálezy, proto je nutno již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu,  
respektovat podmínky ochrany Lednicko-Valtického areálu  
z hlediska ochrany obrazu a prostoru obce navržena změna zasahuje do ostatního území - bez většího významu pro charakter obce, 1.nadzemní podlaží, sklonité střechy, volná zástavba, doporučují se tradiční materiály a barevnost

*ochrana zdravých životních podmínek :*

navržena změna není ohrožena rizikem narušení pohody bydlení

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na životní prostředí :*

navržena změna nevytváří riziko narušení životního prostředí

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL :*

navržena změna byla odsouhlasena v rámci územního plánu (č.8) je navržena změna funkce a rozsahu lokality

**LOKALITA - i-č-2.05A**

*identifikace :*

lokalita je na jihovýchodním okraji obce, v současné době zemědělsky využívaná (sad)

*schválené funkční využití v územním plánu :*

plocha zemědělské půdy (sad)

*navržená změna funkčního využití :*

bydlení, funkční typ – individuální bydlení

*urbanistická koncepce :*

navržená plocha navazuje na navržené a v územním plánu schválené plochy pro bydlení (č.3,4), navržená změna nemá vliv na celkovou koncepci rozvoje obce

*podmínky využití území :*

*doprava :*

dopravní obsluha je navržena z navržené obslužné komunikace, odstavení motorových vozidel bude na plochách pro bydlení

*technické vybavení :*

napojení na inženýrské sítě je navrženo v návaznosti na stávající sítě a nebo navržené a v územním plánu schválené inženýrské sítě;

je navržena sloupová trafostanice napojená nadzemním vedením 22 kV na stávající vedení; trafostanice bude společná i pro lokalitu i.č. 2.04/8; dále je navržena přeložka nadzemního vedení vn 22 kV (dle schváleného územního plánu)

*ochrana hodnot území :*

území obce je považováno za území s možnými archeologickými nálezy, proto je nutno již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu,  
respektovat podmínky ochrany Lednicko-Valtického areálu  
z hlediska ochrany obrazu a prostoru obce navržena změna zasahuje do ostatního území - bez většího významu pro charakter obce, 1.nadzemní podlaží, sklonité střechy, volná popř. kompaktní zástavba, doporučují se tradiční materiály a barevnost

*ochrana zdravých životních podmínek :*

navržena změna není ohrožena rizikem narušení pohody bydlení

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na životní prostředí :*

navržena změna nevytváří riziko narušení životního prostředí

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL :*

navržena změna zasahuje do zemědělského půdního fondu, výměra 2,33 ha, orná půda, BPEJ 0.21.10 (IV.tř.ochrany)

### **LOKALITA - i-č-2.06**

*identifikace :*

lokality je na jižním okraji obce u účelové komunikace, v současné době je již z převážné části zastavěna

*technické vybavení :*

nápojení na inženýrské sítě je navrženo v návaznosti na stávající sítě navrženými rozvody; k lokalitě je přiveden NTL plynovod (stávající)

*podmínky využití území*

1.nadzemní podlaží, sklonitá střecha

### **LOKALITA - i-č-2.07C**

*identifikace :*

lokality je na jižním okraji obce u obslužné komunikace, v současné době částečně zastavěna

*schválené funkční využití v územním plánu :*

plocha pro dopravu, veřejnou zeleň (část č.20)

*navržená změna funkčního využití :*

bydlení, funkční typ – individuální bydlení

*urbanistická koncepce :*

navržená plocha navazuje na současně zastavěné území, navržená změna nemá vliv na celkovou koncepci rozvoje obce

*podmínky využití území :*

*doprava :*

dopravní obsluha je navržena ze stávající komunikace, odstavení motorových vozidel bude na plochách pro bydlení

*technické vybavení :*

nápojení na inženýrské sítě je navrženo v návaznosti na stávající sítě navrženými rozvody, respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el.energie na jižním okraji lokality

*ochrana hodnot území :*

území obce je považováno za území s možnými archeologickými nálezy, proto je nutno již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu,

respektovat podmínky ochrany Lednicko-Valtického areálu

z hlediska ochrany obrazu a prostoru obce navržená změna zasahuje do území doprovodného významu pro charakter obce, 1.nadzemní podlaží, sklonitá střecha, volná zástavba, doporučují se tradiční materiály a barevnost

*ochrana zdravých životních podmínek :*

navržená změna není ohrožena rizikem narušení pohody bydlení

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na životní prostředí :*

navržená změna nevytváří riziko narušení životního prostředí

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL :*

navržená změna byla odsouhlasena v rámci územního plánu -část č.20

### **LOKALITA - i.č-2.08**

*identifikace :*

lokality je na severozápadním okraji obce, enkláva v současně zastavěném území obce

*schválené funkční využití v územním plánu :*

plocha zeleně

*navržená změna funkčního využití :*

bydlení, funkční typ – individuální bydlení

*urbanistická koncepce :*

navržená plocha je v současně zastavěném území, navržená změna nemá vliv na celkovou koncepci rozvoje obce

*podmínky využití území :*

*doprava :*

dopravní obsluha je navržena ze stávající komunikace, odstavení motorových vozidel bude na plochách pro bydlení

*technické vybavení :*

nápojení na inženýrské sítě je navrženo v návaznosti na stávající sítě, respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn 22 kV na severním okraji lokality

*ochrana hodnot území :*

území obce je považováno za území s možnými archeologickými nálezy, proto je nutno již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu,  
respektovat podmínky ochrany Lednicko-Valtického areálu  
z hlediska ochrany obrazu a prostoru obce navržená změna zasahuje do ostatního území - bez většího významu pro charakter obce, 2.nadzemní podlaží, sklonité střechy, volná zástavba, doporučují se tradiční materiály a barevnost

*ochrana zdravých životních podmínek :*

navržená změna není ohrožena rizikem narušení pohody bydlení

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na životní prostředí :*

navržená změna nevytváří riziko narušení životního prostředí

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL :*

navržená změna zasahuje do zemědělského půdního fondu, výměra 0,05 ha, orná půda, BPEJ 0.21.10 (IV.tř.ochrany)

**LOKALITA - i-č-2.09A**

*identifikace :*

lokality je na severozápadním okraji obce u příjezdové komunikace k hraničnímu zámečku, v současné době zemědělsky využívaná (zahrádka)

*schválené funkční využití v územním plánu :*

plocha zemědělské půdy (zahrádka)

*navržená změna funkčního využití :*

bydlení, funkční typ – individuální bydlení

*urbanistická koncepce :*

navržená plocha navazuje na současně zastavěné území, navržená změna nemá vliv na celkovou koncepci rozvoje obce

*podmínky využití území :*

*doprava :*

dopravní obsluha je navržena ze stávající komunikace, odstavení motorových vozidel bude na plochách pro bydlení

*technické vybavení :*

nápojení na inženýrské sítě je navrženo v návaznosti na stávající sítě, respektovat podmínky ochranného pásma navržené přeložky nadzemního vedení vn 22 kV

*ochrana hodnot území :*

území obce je považováno za území s možnými archeologickými nálezy, proto je nutno již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu,  
respektovat podmínky ochrany Lednicko-Valtického areálu  
z hlediska ochrany obrazu a prostoru obce navržená změna zasahuje do ostatního území - bez většího významu pro charakter obce, 1.nadzemní podlaží, sklonité střechy, volná zástavba, doporučují se tradiční materiály a barevnost

respektovat podmínky ochranného pásma NPR Lednické rybníky, respektováním tohoto pásma nedojde k riziku narušení ptáčích oblastí Natura 2000 CZ 0621028 Lednické rybníky  
pohledově exponovaná lokalita

*ochrana zdravých životních podmínek :*

navržená změna je ohrožena rizikem narušení pohody bydlení, ve stávajících i navržených plochách výrobních aktivit je nutno respektovat podmínky ochrany životního prostředí (především z hlediska ochrany ovzduší)

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na životní prostředí :*

navržená změna nevytváří riziko narušení životního prostředí

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL :*

navržená změna zasahuje do zemědělského půdního fondu, výměra 1,42 ha, drobná drážba, BPEJ 0.21.10 (IV.tř.ochrany)



## **4.2. Občanské vybavení - O**

*Jako závazná část změny územního plánu jsou vymezeny plochy pro*

*občanské vybavení*

Území občanské (veřejné) vybavenosti je určeno k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytujících některé vybrané služby, zejména služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče a to obvykle v uzavřených areálech.

### *Závazně je vymezeno funkční využití*

Přípustné využití území je pro zdravotnické areály, vzdělávací areály, kulturní areály a areály pro sociální péči poskytující služby místního dosahu a to převážně v uzavřených areálech. Území na bázi komerčních aktivit je určeno především k umístování a uskutečňování dějů, činností a zařízení podnikatelských v oblasti maloobchodu, stravování, ubytování a jiných nevýrobních služeb poskytujících služby obyvatelstvu, většinou s vysokou frekvencí styku s veřejností.

Podmínečně přípustné je na těchto plochách bydlení, popř. nezbytné technické vybavení za podmínky, že nedojde k vzájemnému riziku narušení životního prostředí.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení výrobních, chovatelských a pěstitelských, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro tuto zónu.

Umístění velkoprodejen do jiných ploch občanského vybavení než je Ok (plochy pro komerční zařízení - velkoprodejny) je možné výjimečně na základě změny směrné části územního plánu za podmínky odsouhlasení dopravního připojení příslušnými orgány a kladného vyjádření hygienika.

### *Závazně je vymezen územní rozsah*

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1, navržená změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Hlohovec rozšiřuje plochy pro občanské vybavení o lokality i.č.2.02B, i.č.2.07B a zmenšuje o navrženou a v územním plánu schválenou plochu u kulturního domu (označenou č.12 ve schváleném ÚPN ve výkrese č.7) a lokalitu v území „Nad Šulaperkem“ (část lokality 20 -označené ve schváleném ÚPN ve výkrese č.7 ).

### *Podmínky využití území :*

#### **LOKALITA - i.č. 2.02B**

##### *identifikace :*

lokality se nachází na východním okraji při vjezdu do obce

##### *schválené funkční využití v územním plánu :*

plochy pro zemědělskou zónu - ornou půdu

##### *navržená změna funkčního využití :*

plochy pro občanské vybavení

##### *urbanistická koncepce :*

navržená změna nemá vliv na celkovou koncepci rozvoje obce schválenou v územním plánu

##### *podmínky využití území :*

##### *doprava :*

dopravní obsluha je navržena z prodloužené stávající komunikace rovnoběžné s hlavní komunikací

##### *technické vybavení :*

napojení na inženýrské sítě je navrženo na stávající sítě, pro lokality i.č.2.14,2.03 a 2.02B je navržena nová trafostanice

##### *ochrana hodnot území :*

území obce je považováno za území s možnými archeologickými nálezy, proto je nutno již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu respektovat podmínky ochrany Lednicko-Valtického areálu

z hlediska ochrany obrazu a prostoru obce navržená změna zasahuje do ostatního území - bez většího významu pro charakter obce, 1.nadzemní podlaží, sklonité střechy, volná zástavba, doporučují se tradiční materiály a barevnost

*ochrana zdravých životních podmínek :*

v této ploše nelze umístit chráněný venkovní prostor s ohledem na sousední plochy výrobních aktivit

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na životní prostředí :*

navržená změna nevytváří riziko narušení životního prostředí

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL :*

navržená změna rozšiřuje zastavitelné území o 0,25 ha, tř. ochrany III

#### **LOKALITA - i.č. 2.07B, i.č.2.07'B**

*identifikace :*

lokality se nachází na jižním okraji obce, v lokalitě „Nad Šulaperkem“

*schválené funkční využití v územním plánu :*

plochy pro zemědělskou zónu - drobnou držbu (orná půda) a vinice

*navržená změna funkčního využití :*

plochy pro občanské vybavení

*urbanistická koncepce :*

navržená změna nemá vliv na celkovou koncepci rozvoje obce schválenou v územním plánu,

*podmínky využití území :*

*doprava :*

dopravní obsluha je navržena novou obslužnou komunikací ze silnice III/42230 a místních komunikací, odstavení motorových vozidel řešit na ploše pro občanské vybavení

v rámci změny i.č.2.07B a i.č.2.07'B je respektována stávající účelová komunikace a umožňující obsluhu okolních pozemků

*technické vybavení :*

nápojení na inženýrské sítě je navrženo na stávající sítě navrženými rozvody

*ochrana hodnot území :*

území obce je považováno za území s možnými archeologickými nálezy, proto je nutno již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu respektovat podmínky ochrany Lednicko-Valtického areálu

z hlediska ochrany obrazu a prostoru obce navržená změna zasahuje do ostatního území - bez většího významu pro charakter obce, 1.nadzemní podlaží, sklonité střechy, volná zástavba, doporučují se tradiční materiály a barevnost

*ochrana zdravých životních podmínek :*

nejsou žádná rizika

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na životní prostředí :*

navržená změna nevytváří riziko narušení životního prostředí

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL :*

navržená změna rozšiřuje zastavitelné území o 1,87 ha, BPEJ 0.21.10, tř. ochrany IV.

#### **4.3. Výrobní aktivity - V**

*Jako závazná část změny územního plánu jsou vymezeny plochy pro*

výrobní aktivity

slouží pro umístění výrobních provozoven, větších řemeslnických dílen a výrobních podniků, areálů zemědělské výroby, zařízení dopravních služeb. Území výrobních aktivit je určeno především k umístování a uskutečňování výrobních činností průmyslových, zemědělských, výrobních služeb a ostatních služeb včetně administrativy a provozoven a to převážně v uzavřených areálech s minimální frekvencí styku s veřejností.

*Závazně je vymezeno funkční využití*

Přípustné využití území zahrnuje zařízení výroby a výrobních služeb průmyslových, popřípadě zemědělských, sklady a zařízení velkoobchodu, obvykle v uzavřených areálech.

Podmíněně přípustné využití území zahrnuje výzkumné ústavy, zábavní zařízení pohotovostní byt pro osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny a vybavenost pro zaměstnance. Dále zařízení obchodu, pokud je budováno jako komplex a obchodní zařízení tvoří méně než 50% plochy. Podmíněně přípustné jsou i čerpací stanice pohonných hmot za předpokladu přímého napojení na dopravní koridory státních silnic a nebo jako integrované zařízení do hromadných garáží nebo provozoven obchodu, služeb, výroby, přičemž nesmí negativně zasahovat do obytného prostředí.

Nepřípustné využití území zahrnuje bydlení a obslužné činnosti, děje a zařízení s bydlením bezprostředně souvisící.

#### Závazně je vymezen územní rozsah

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1 , navržená změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Hlohovec rozšiřuje plochy pro výrobní aktivity o i.č. 2.02A (zastavěno), i.č.2.13 (částečně zastavěno).

#### Podmínky využití území :

##### **LOKALITA - i.č. 2.02A**

###### *identifikace :*

lokality se nachází na východním okraji obce a je zastavěna

###### *schválené funkční využití v územním plánu :*

plochy pro zemědělskou zónu - orná půda

###### *navržená změna funkčního využití :*

plochy pro výrobní aktivity

###### *urbanistická koncepce :*

navržená změna nemá vliv na celkovou koncepci rozvoje obce schválenou v územním plánu,

###### *podmínky využití území :*

###### *doprava :*

dopravní obsluha je navržena ze stávající komunikace, odstavení motorových vozidel řešit na ploše pro výrobní aktivity

###### *technické vybavení :*

napojení na inženýrské sítě je navrženo na stávající sítě

###### *ochrana hodnot území :*

území obce je považováno za území s možnými archeologickými nálezy, proto je nutno již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu respektovat podmínky ochrany Lednicko-Valtického areálu z hlediska ochrany obrazu a prostoru obce navržená změna zasahuje do ostatního území - bez většího významu pro charakter obce, 2.nadzemní podlaží, sklonité střechy, volná zástavba, doporučují se tradiční materiály a barevnost

###### *ochrana zdravých životních podmínek :*

nejsou žádná rizika

###### *vyhodnocení důsledků navrženého řešení na životní prostředí :*

navržená změna nevytváří riziko narušení životního prostředí

###### *vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL :*

lokality je již zastavěna

##### **LOKALITA - i.č. 2.13**

###### *identifikace :*

lokality se nachází na západním okraji obce v návaznosti na stávající areál výrobních aktivit a je z převážné části již využívána

###### *schválené funkční využití v územním plánu :*

plochy pro zemědělskou zónu - orná půda

###### *navržená změna funkčního využití :*

plochy pro výrobní aktivity

###### *urbanistická koncepce :*

navržená změna nemá vliv na celkovou koncepci rozvoje obce schválenou v územním plánu,

###### *podmínky využití území :*

*doprava :*

dopravní obsluha je navržena ze stávající komunikace, odstavení motorových vozidel řešit na ploše pro výrobní aktivity

*technické vybavení :*

nápojení na inženýrské sítě je navrženo na stávající sítě v areálu, respektovat podmínky bezpečnostního pásma VTL plynovodu, který je navržen k přeložení

*ochrana hodnot území :*

území obce je považováno za území s možnými archeologickými nálezy, proto je nutno již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu respektovat podmínky ochrany Lednicko-Valtického areálu

z hlediska ochrany obrazu a prostoru obce navržená změna zasahuje do ostatního území - bez většího významu pro charakter obce, 2.nadzemní podlaží, sklonité střechy, volná zástavba, doporučují se tradiční materiály a barevnost

*ochrana zdravých životních podmínek :*

nejsou žádná rizika

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na životní prostředí :*

v ploše navržené změnou i ve stávajícím areálu je nutno respektovat podmínky ochrany životního prostředí, děje, činnosti a zařízení nesmí narušit pohodu bydlení v sousedství areálu

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL :*

navržená změna rozšiřuje zastavitelné území

#### **4.4. Smíšená funkce bydlení a občanské vybavení - BO**

*Jako závazná část změny územního plánu jsou vymezeny plochy pro*

*bydlení a občanské vybavení*

jsou území polyfunkčního využití bez určení převažující funkce, což umožňuje umístění dějů, činností a zařízení souvisejících s bydlením a občanskou vybaveností dle potřeby města (na základě projednání pořizovatele, orgánů města a stavebního úřadu), ale pouze za předpokladu zachování obytné pohody.

*Závazně je vymezeno funkční využití*

Přípustné jsou děje, činnosti a zařízení související s bydlením a občanským vybavením bez určení převažující funkce. Přípustné je pouze takové promísení funkcí, které zachová pohodu bydlení a nebude se navzájem svým provozem obtěžovat nad přípustnou míru.

Podmínečně přípustné jsou děje, činnosti a zařízení sportu a rekreace, lázeňství a drobné řemeslné výroby nerušící pohodu bydlení.

Nepřípustné jsou ostatní děje, činnosti a zařízení, především které ohrožující prostředí hlukem, znečištěním ovzduší, vibracemi a organoleptickým zápachem nebo pohodu bydlení a takové promísení funkcí, které by se vzájemně rušilo.

*Závazně je vymezen územní rozsah*

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1 , navržená změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Hlohovec rozšiřuje plochy pro smíšenou funkci o i.č. 2.03A, i.č.2.07A.

*Podmínky využití území :*

##### **LOKALITA - i-č-2.01A**

změna funkčního využití území z navržené a v územním plánu schválené plochy pro technické vybavení a zemědělské půdy na plochu pro bydlení

*identifikace :*

lokality je na východním okraji obce mezi silnicí a lesem v návaznosti na současně zastavěné území obce (parkoviště u benzinového čerpadla), v současné době zemědělsky využívaná

*schválené funkční využití v územním plánu :*

plocha pro technické vybavení (č.15) a plocha zemědělské půdy (drobná držba)

*navržená změna funkčního využití :*

bydlení, funkční typ – individuální bydlení

*urbanistická koncepce :*

navržená plocha navazuje na současně zastavěné území, navržená změna nemá vliv na celkovou koncepci rozvoje obce

*podmínky využití území :*

*doprava :*

dopravní obsluha je navržena ze stávající komunikace, odstavení motorových vozidel bude na plochách pro bydlení

*technické vybavení :*

nápojení na inženýrské sítě je navrženo v návaznosti na stávající sítě, odkanalizování je řešeno odvedením splaškových odpadních vod do plochy i.č. 2.01B jejíž součástí je navržena kanalizační čerpací stanice, odtud jsou splaškové vody přečerpány na stávající kanalizaci

*ochrana hodnot území :*

respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa

území obce je považováno za území s možnými archeologickými nálezy, proto je nutno již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu,

respektovat podmínky ochrany Lednicko-Valtického areálu

z hlediska ochrany obrazu a prostoru obce navržená změna zasahuje do ostatního území - bez většího významu pro charakter obce, 1.nadzemní podlaží, sklonité střechy, volná zástavba, doporučují se tradiční materiály a barevnost

*ochrana zdravých životních podmínek :*

navržená změna není ohrožena rizikem narušení pohody bydlení

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na životní prostředí :*

navržená změna nevytváří riziko narušení životního prostředí

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL :*

navržená změna zasahuje do zemědělského půdního fondu, upřesňuje rozsah navržené a v územním plánu schválené plochy (č.14), drobná držba, BPEJ 0.05.01 (III.tř.ochrany)

## **LOKALITA - i.č. 2.03A**

*identifikace :*

lokality se nachází na východním okraji obce v návaznosti na navrženou změnu i.č.2.14

*schválené funkční využití v územním plánu :*

plochy pro zemědělskou zónu - orná půda

*navržená změna funkčního využití :*

plochy pro smíšenou funkci bydlení a občanské vybavení

*urbanistická koncepce :*

navržená změna nemá vliv na celkovou koncepci rozvoje obce schválenou v územním plánu

*podmínky využití území :*

*doprava :*

dopravní obsluha je navržena z navržené komunikace, odstavení motorových vozidel řešit na ploše pro smíšenou funkci

*technické vybavení :*

nápojení na inženýrské sítě je navrženo v návaznosti na stávající sítě, odkanalizování je řešeno odvedením splaškových odpadních vod do plochy i.č. 2.01B jejíž součástí je navržena kanalizační čerpací stanice, odtud jsou splaškové vody přečerpány na stávající kanalizaci, dešťové vody jsou svedeny do rybníka;

je navržena sloupová trafostanice napojená nadzemním vedením 22 kV na stávající vedení; trafostanice bude společná i pro lokality i.č. 2.02B a 2.14A

*ochrana hodnot území :*

území obce je považováno za území s možnými archeologickými nálezy, proto je nutno již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu respektovat podmínky ochrany Lednicko-Valtického areálu

z hlediska ochrany obrazu a prostoru obce navržená změna zasahuje do ostatního území - bez většího významu pro charakter obce, 1.nadzemní podlaží, sklonité střechy, volná zástavba, doporučují se tradiční materiály a barevnost

poohledově exponovaná lokalita, přechod do zóny zemědělské půdy je navržen plochou zeleně navržená změna je v dostatečné vzdálenosti od lokality Natura 2000

*ochrana zdravých životních podmínek :*

nejsou žádná rizika

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na životní prostředí :*

nepředpokládají se žádná rizika dopadů na životní prostředí

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL :*

navržená změna rozšiřuje zastavitelné území o 1,80 ha, orná půda BPEJ 0.05.01, tř. ochrany III.

## **LOKALITA - i.č. 2.07A**

*identifikace :*

lokalita se nachází na jižním okraji obce v návaznosti na současně zastavěné území i na navržené plochy dílčích změn (i.č.2.07B, i.č.2.07C)

*schválené funkční využití v územním plánu :*

plochy pro sport a rekreaci - vinné sklepy

*navržená změna funkčního využití :*

plochy pro smíšenou funkci

*urbanistická koncepce :*

navržená změna nemá vliv na celkovou koncepci rozvoje obce schválenou v územním plánu,

*podmínky využití území :*

*doprava :*

dopravní obsluha je navržena ze stávající komunikace, odstavení motorových vozidel řešit na ploše pro smíšenou funkci

*technické vybavení :*

nápojení na inženýrské sítě je navrženo v návaznosti na stávající sítě navrženými rozvody, respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el.energie na jižním okraji lokality

*ochrana hodnot území :*

území obce je považováno za území s možnými archeologickými nálezy, proto je nutno již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu respektovat podmínky ochrany Lednicko-Valtického areálu

z hlediska ochrany obrazu a prostoru obce navržená změna zasahuje do ostatního území - bez většího významu pro charakter obce, 1.nadzemní podlaží, sklonité střechy, volná zástavba, doporučují se tradiční materiály a barevnost

*ochrana zdravých životních podmínek :*

nejsou žádná rizika

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na životní prostředí :*

nepředpokládají se žádná rizika dopadů na životní prostředí

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL :*

navržená změna navrhuje změnu funkčního využití navržené a v územním plánu schválené lokality (označení 20 ve výkresu č.7) pro sport a rekreaci - vinné sklepy, kterou mírně rozšiřuje po ochranné pásmo nadzemního vedení el.energie (BPEJ 0.21.10, tř. ochrany IV.)

## **LOKALITA - i.č. 2.10**

*identifikace :*

lokalita se nachází na jižním okraji obce v návaznosti na současně zastavěné území

*schválené funkční využití v územním plánu :*

plochy pro sport a rekreaci - vinné sklepy

*navržená změna funkčního využití :*

plochy pro smíšenou funkci

*urbanistická koncepce :*

navržená změna nemá vliv na celkovou koncepci rozvoje obce schválenou v územním plánu,

*podmínky využití území :*

*doprava :*

dopravní obsluha je navržena ze stávající komunikace, odstavení motorových vozidel řešit na ploše pro smíšenou funkci

*technické vybavení :*

nápojení na inženýrské sítě je navrženo v návaznosti na stávající sítě, respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el.energie na jižním okraji lokality; v rámci lokality je navržena přeložka stávající sloupové trafostanice

*ochrana hodnot území :*

území obce je považováno za území s možnými archeologickými nálezy, proto je nutno již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu respektovat podmínky ochrany Lednicko-Valtického areálu z hlediska ochrany obrazu a prostoru obce navržena změna zasahuje do ostatního území - bez většího významu pro charakter obce, 2.nadzemní podlaží, sklonité střechy, volná zástavba, doporučují se tradiční materiály a barevnost

*ochrana zdravých životních podmínek :*

nejsou žádná rizika

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na životní prostředí :*

nepředpokládají se žádná rizika dopadů na životní prostředí

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL :*

navržená změna je částečně v zastavěném území obce, zasahuje do zemědělské půdy

#### **4.5. Sport a rekreace - Os**

*Jako závazná část změny územního plánu jsou vymezeny plochy pro sport a rekreaci*

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

*Závazně je vymezeno funkční využití*

Přípustné a obvyklé jsou zařízení pro sportovní zařízení sloužící výlučně pro sportovní činnosti a rekreační areály (areály přírodních koupališť apod.).

Podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizování zařízení maloobchodních, stravovacích a ubytovacích doplňujících hlavní funkci, popř. nezbytného technického vybavení včetně odstavných stánků (pokud jsou budovány v komplexu sport.zařízení).

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí (výroba) nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností pěstitelských a chovatelských, které buď jednotlivě nebo souhrnně překračují režim tohoto území, objekty trvalého bydlení.

*Závazně je vymezen územní rozsah*

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1, navržena změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Hlohovec zmenšuje navržené a v územním plánu schválené plochy o lokalitu západně od kulturního domu a lokalitu vinných sklepů v území „Nad Šulaperkem“ (označení 20 ve výkrese č.7).

#### **4.6. Veřejná zeleň - Z**

*Jako závazná část změny územního plánu jsou vymezeny plochy pro veřejnou zeleň*

slouží k zachování ekologické stability městského prostředí - jsou to území z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, které musí být přístupny veřejnosti bez omezení, jsou tvořeny kromě ploch veřejné zeleně, které plní funkci nejen rekreační ale i speciální formu veřejné zeleně - tj. kultovní (hřbitovy) plochami ulic, náměstí.

#### Závazně je vymezeno funkční využití

Přípustné využití území zahrnuje plochy veřejného prostranství pro uložení inženýrských sítí, veřejného osvětlení, mobiliáře a pohyb obyvatel a plochy veřejné zeleně pro rekreaci obyvatel popř. kultovní funkci.

Podmíněně přípustné využití území zahrnuje i nezbytnou technickou vybavenost, vodní prvky, zpevněné plochy pro dopravu v klidu, lehké stavby - pavilony, drobnou architekturu, která slouží jako základní vybavenost v parku, dětská hřiště.

Nepřípustné jsou veškeré děje, činnosti a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba kromě výše uvedených příkladů.

#### Závazně je vymezen územní rozsah

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1, navržená změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Hlohovec rozšiřuje plochy pro veřejnou zeleň o lokality i.č.2.01C, i.č..2.02C, i.č..2.03B, i.č.2.07E, i.č..2.11B

#### Podmínky využití území :

##### **LOKALITA - i.č. 2.11B**

*identifikace :*

lokality se nachází na severním okraji obce v návaznosti na plochu občanského vybavení (kulturní dům)

*schválené funkční využití v územním plánu :*

plochy pro zónu zeleně a pro sport a rekreaci

*navržená změna funkčního využití :*

plochy pro veřejnou zeleň

*urbanistická koncepce :*

navržená změna nemá vliv na celkovou koncepci rozvoje obce schválenou v územním plánu,

*podmínky využití území :*

*technické vybavení :*

respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el.energie 22 kV

*ochrana hodnot území :*

území obce je považováno za území s možnými archeologickými nálezy, proto je nutno již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu respektovat podmínky ochrany Lednicko-Valtického areálu z hlediska ochrany obrazu a prostoru obce je nutno navrženou změnu řešit v souvislosti s úpravou celého území mezi kulturním domem a kostelem

*ochrana zdravých životních podmínek :*

nejsou žádná rizika

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na životní prostředí :*

nepředpokládají se žádná rizika dopadů na životní prostředí

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL :*

navržená změna zasahuje do zemědělské půdy

Ostatní navržené plochy pro veřejnou zeleň plní doplňkovou funkci k rozvojovým lokalitám.

#### **4.7. Veřejná prostranství- U**

Nově je navržena funkce :

*Jako závazná část změny územního plánu jsou vymezeny plochy pro*

veřejná prostranství



Jsou území zásadní pro život obce, umožňující pohyb, rekreaci a sociální kontakty v obci, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupny veřejnosti bez omezení. Jsou tvořeny plochami ulic, návsi.

#### Závazně je vymezeno funkční využití

Přípustné využití území zahrnuje plochy veřejného prostranství pro vytváření sociálních kontaktů, pohyb lidí, v případě příznivých podmínek i pro určitý druh odpočinku a pro uložení inženýrských sítí.

Podmíněně přípustné zahrnuje i nezbytnou technickou vybavenost, drobné stavby, vodní prvky, zpevněné plochy pro dopravu v klidu, menší plochy zeleně, stromořadí .

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují plynulost pěšího provozu nebo prostorovou kvalitu prostředí, nepřípustná je rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.

#### Závazně je vymezen územní rozsah

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1 a zahrnuje změnu i.č.2.14B, i.č.2.05B, i.č.2.07F, i.č.2.07H, i.č.2.09B a i.č.2.11A

#### Podmínky využití území :

Lokality .č.2.14B, i.č.2.05B, i.č.2.07F, i.č. 2.07H, i.č.2.09B slouží pro obsluhu území navržených dílčích změn.

#### **LOKALITA - i.č. 2.11A**

*identifikace :*

lokality se nachází západně od kulturního domu v návaznosti na současně zastavěné území

*schválené funkční využití v územním plánu :*

plochy pro zónu zeleně

*navržená změna funkčního využití :*

plochy pro veřejná prostranství

*urbanistická koncepce :*

navržená změna nemá vliv na celkovou koncepci rozvoje obce schválenou v územním plánu

*podmínky využití území :*

*doprava :*

dopravní obsluha je navržena ze stávající komunikace, příležitostně odstavení motorových vozidel řešit na ploše pro veřejná prostranství

*technické vybavení :*

nápojení na inženýrské sítě není navrženo, respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení elektrické energie

*ochrana hodnot území :*

území obce je považováno za území s možnými archeologickými nálezy, proto je nutno již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu respektovat podmínky ochrany Lednicko-Valtického areálu

z hlediska ochrany prostoru obce je nutno navrženou změnu řešit v souvislosti s úpravou celého území mezi kulturním domem a kostelem a se změnou i.č.2.11B

ochrana zdravých životních podmínek :

nejsou žádná rizika

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na životní prostředí :*

nepředpokládají se žádná rizika dopadů na životní prostředí

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL :*

navržená změna zasahuje do zemědělského půdního fondu

#### **4.8 Zóny zemědělské výroby - P**

Navržená změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Hlohovec zmenšuje plochy o plochy dílčích změn.

Pro individuální rekreaci - funkční typ Pi navrhuje lokalitu i.č.2.07D, která je v ochranném pásmu nadzemního vedení el.energie, je nezastavitelná a bude využívána současně s plochou i.č.2.07B.

#### **4.9. Zóny zeleně - Z**

Navržená změna č.2 zasahuje navrženou přeložkou nadzemního vedení elektrické energie do lokality krajinné zeleně jižně od dílčí změny i.č.2.05.

#### **4.10. Vodní plochy - R**

Územní plán zůstává beze změny.

#### **4.11. Obsluha území - doprava a technické vybavení**

*Jako závazná část územního plánu jsou vymezeny plochy pro  
dopravu*

slouží pro objekty a zařízení veškerých druhů dopravy.

##### Závazně je vymezeno funkční využití

Vymezení dopravních ploch - toto území je nezastavitelné, nesmí zde být realizovány ani dočasné stavby, pokud se zde nachází stávající objekty není dovoleno jejich zhodnocení, běžnou údržbu je možno provádět. zásah do území včetně regulativů je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.

##### Závazně je vymezen územní rozsah

Územní rozsah omezení je patrný z grafické přílohy výkres č.1 - navržená změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Hlohovec rozšiřuje plochy pro dopravu o lokality i.č. 2.12.

##### Podmínky využití území :

#### **LOKALITA - i.č. 2.12**

##### *identifikace :*

lokality se nachází severozápadně od kulturního domu

##### *schválené funkční využití v územním plánu :*

zóna zeleně

##### *navržená změna funkčního využití :*

plocha pro dopravu - funkční typ - garáže

##### *urbanistická koncepce :*

navržená změna nemá vliv na urbanistickou koncepci

##### *doprava :*

dopravní obsluha je navržena z navržené komunikace, která je od stávajících ploch pro bydlení oddělena pruhem zeleně

##### *technické vybavení :*

napojení na inženýrské sítě není navrženo, respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el.energie

##### *ochrana hodnot území :*

území obce je považováno za území s možnými archeologickými nálezy, proto je nutno již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu respektovat podmínky ochrany Lednicko-Valtického areálu z hlediska ochrany obrazu a prostoru obce navržená změna zasahuje do ostatního území - bez většího významu pro charakter obce, respektovat podmínky pro pásmo 50 m od okraje lesa

##### *ochrana zdravých životních podmínek :*

nejsou žádná rizika

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na životní prostředí :*

nepředpokládají se žádná rizika dopadů na životní prostředí

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL :*

navržená změna navrhuje změnu funkčního využití navržené a v územním plánu schválené lokality pro veřejnou zeleň, dopad do ZPF - rozloha 0,08 ha, trvalý travní porost, BPEJ 0.21.10, tř.ochrany IV.

Pro obsluhu pozemků jsou navrženy nová účelová komunikace jižně od rozvojové plochy i.č.2.05A.

Technické vybavení :

*Jako závazná část územního plánu jsou vymezeny plochy pro*

technické vybavení

*Závazně je vymezeno funkční využití*

Přípustné jsou činnosti, děje a zařízení technické a dopravní povahy.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení obytné - v obytných zónách a smíšené funkci centra je nepřipustné zřizování zařízení dopravních služeb, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na obytné prostředí.

*Závazně je vymezen územní rozsah*

Územní rozsah omezení je patrný z grafické přílohy výkres č.1 - navržená změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Hlohovec rozšiřuje plochy pro technické vybavení o lokality i.č. 2.01B.

*Podmínky využití území :*

#### **LOKALITA - i.č. 2.01B**

*identifikace :*

lokality se nachází na východním okraji obce

*schválené funkční využití v územním plánu :*

zóna zemědělské půdy

*navržená změna funkčního využití :*

plocha pro technické vybavení

*urbanistická koncepce :*

navržená změna nemá vliv na urbanistickou koncepci

*doprava :*

dopravní obsluha je navržena ze stávající komunikace

*technické vybavení :*

nápojení na inženýrské sítě je navrženo v návaznosti na stávající sítě, část plochy bude sloužit pro čerpací stanici kanalizace, zbývající část pro potřeby obce

*ochrana hodnot území :*

území obce je považováno za území s možnými archeologickými nálezy, proto je nutno již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu respektovat podmínky ochrany Lednicko-Valtického areálu z hlediska ochrany obrazu a prostoru obce navržená změna zasahuje do ostatního území - bez většího významu pro charakter obce respektovat podmínky pro pásmo 50 m od okraje lesa

*ochrana zdravých životních podmínek :*

nejsou žádná rizika

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na životní prostředí :*

s ohledem na umístění čerpací stanice kanalizace, je nutno zachovat pásmo ochrany prostředí od tohoto zařízení v rozsahu 5 m

*vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL :*

navržená změna rozšiřuje zastavitelné území o 0,22 ha (přesouvá lokalitu navrženou a v územním plánu schválenou pro čistírnu odpadních vod označenou ve výkrese č.7 číslem 15 o rozsahu 0,32 ha východním směrem), drobná drážba, BPEJ 0.21.10, tř.ochrany IV.

## **5. Limity využití území včetně stanovených záplavových území**

V rámci změny č.2 územního plánu byly aktualizovány **vstupní limity**.

- ochranná a bezpečnostní pásma VTL plynovodů a nadzemních vedení el.energie, telekomunikačních kabelů, vodohospodářských zařízení a komunikací.
- ochrana přírody je doplněna o navržené lokality „Natura 2000“ :  
ptačí oblast CZ 0621028 Lednické rybníky  
stanoviště CZ 0623803 Bezručova alej
- je respektována aktualizace významu nadřazeného systému ÚSES (nadregionální biocentrum - NPR Lednické rybníky oproti v územním plánu schválenému regionálnímu biocentru).
- pietní ochranné pásmo kolem veřejného pohřebiště.

### **Výstupní limity :**

- bezpečnostní pásmo kolem přeložky VTL plynovodu
- ochranné pásmo kolem přeložek nadzemního vedení el.energie 22 kV
- ochranná pásma kolem navržených vodohospodářských zařízení
- ochranná pásma kolem navržených energetických zařízení
- u smíšených funkcí je přípustná pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru , přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- záměry na umístění zdrojů hluku, příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- u lokalit i.č. 2.01A; 2.02B; 2.03A; 2.04/8; 2.05A; 2.06; 2.07A; 2.07B; 2.07C; 2.09A a 2.14A ve změně č. 2 ÚPNSÚ Hlohovec bude stanovena jednotná výšková regulace 1s – tj. 1 NP a sklonitá střecha s možností využití podkroví (podlažnost je vztažena k nejvyššímu bodu terénu po obvodu budovy).

## **6. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území**

identifikace	funkce	výměra	poznámka
2.01.A	bydlení + občanské vybavení	0,66	část plochy je změna funkčního využití z technického vybavení (ČOV - schváleno pod č.15)
2.01.B	technické vybavení	0,22	zařízení pro obec + čerpací stanice kanalizace
2.01.C	zeleň	0,27	
2.01.D	zeleň	0,21	
2.02.A	výrobní aktivity	0,77	zastavěno
2.02.B	občanské vybavení	0,25	
2.02.C	zeleň	0,21	
2.03.A	bydlení + občanské vybavení	1,80	
2.03.B	zeleň	0,44	
3*+4	bydlení	2,31	úprava rozsahu z důvodů dopravní obsluhy a KPÚ
2.04/8	bydlení	1,00	změna funkčního využití (schváleno pod č.8)
2.05.A	bydlení	2,33	v územním plánu rezervní plocha
2.05.B	veřejné prostranství	1,20	
2.06	bydlení	0,23	částečně zastavěno
2.07.A	bydlení	0,36	částečně zastavěno
2.07.B+2.07.B	občanské vybavení	1,90	
2.07.C	bydlení + občanské vybavení	0,18	
2.07.D		0,28	plocha pod ochranným pásmem nadzemního vedení el.energie - navrženo jako nezastavitelné území s připojením k ploše i.č.2.07B
2.07.E	zeleň	0,06	
2.07.F	veřejné prostranství	0,12	

2.07.H	veřejné prostranství	0,23	
2.08	bydlení	0,05	
2.09.A	bydlení	1,42	začlenit do krajiny, jednostranně obestavěná komunikace
2.09.B	veřejné prostranství	0,27	
2.10	bydlení + občanské vybavení	0,07	
2.11.A	veřejné prostranství	0,17	možnost příležitostně parkovat
2.11.B	zeleň	0,77	možnost dětského hřiště
2.12	doprava	0,08	uzavřený areál s ozeleněním
2.13	výrobní aktivity	0,81	částečně využíváno )zpevněná plocha)
2.14.A	bydlení	1,27	
2.14.B	veřejné prostranství	0,15	

## **7. Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení, nakládání s odpady**

### **Občanské vybavení :**

Navržené dílčí změny přispívají k posílení významu občanského vybavení v obci (viz. kapitola 4.3).

### **Dopravní obsluha :**

Navržená změna č.2 nemá zásadní vliv na celkovou koncepci rozvoje dopravní obslužnosti obce. V rámci dílčích změn jsou navrženy plochy pro dopravu (viz. kap.4).

### **Technické vybavení :**

Navržená změna č.2 nemá vliv na celkovou koncepci odkanalizování, zásobování el.energií a plynem. Koncepce zásobování vodou se mění – pro posílení tlakových poměrů v obci bude v rámci stávající plochy vodojemu vybudována AT stanice (mimo řešené území) a stávající vodovody zaokruhovány.

Vzhledem k neuspokojivé situaci s vnějšími rozvody vody z požárního hlediska budou při realizaci nových vodovodních řadů a při rekonstrukcích osazeny požární hydranty (nadzemní, podzemní).

Potřeba vody při uvažovaném rozvoji bude zvýšena o cca 17 m<sup>3</sup>/d což je 0,2 l/s. Toto množství nebude mít vliv na stávající akumulaci.

V rámci dílčích změn jsou navrženy nové inženýrské sítě (viz. kap.4 - popis jednotlivých lokalit....).

Jsou navrženy přeložky : VTL plynovodu (u lokality i.č.2.13) a přeložky nadzemního vedení el.energie 22 kV ( u lokality i.č.2.05A a i.č.2.09A).

### **Nakládání s odpady :**

Pro nakládání s odpady zůstává územní plán beze změny.

## **8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění.**

Územní plán zůstává beze změny.

## **9. Územní systém ekologické stability**

Územní plán zůstává beze změny. Územní rozsah skladebných částí ÚSES se nemění. Dle nadřazené územně plánovací dokumentace byl aktualizován význam Hlohoveckého rybníka z regionálního biocentra na nadregionální.

## **10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací, asanačních úprav**

V rámci změny 2 je navržena změna rozsahu navržených a v územním plánu schválených VPS : (změna rozsahu je identifikována \*) :

Plocha pro čistírnu odpadních vod je zrušena a nahrazena plochou i.č. 2.01B pro technické vybavení.

Dopravní obsluha území :

2.14B obsluha lokalit i.č.2.02B, i.č.2.03A, i.č.2.14A

2.05B obsluha lokality i.č.2.05A

- 2.07F obsluha lokalit i.č.2.07A, i.č.2.07C
- 2.09B obsluha lokality i.č.2.09A
- 2.11A veřejné prostranství u kulturního domu

#### Zásobování vodou

- V1 vodovod pro lokalitu i.č. 2.01B
- V2 vodovod pro lokality i.č. 2.02B, 2.03A, 2.14A
- V3 vodovod pro lokality i.č. 2.04, 2.05A
- V4 vodovod pro lokalitu i.č. 2.06, 2.10
- V5 vodovod pro lokality i.č. 2.07A, 2.07C
- V6 vodovod pro lokalitu i.č. 2.09A

#### Odkanalizování

- K1 splašková kanalizace včetně výtlaku pro lokality 2.01A, 2.01B
- K2 oddílná kanalizace pro lokality i.č.2.03A, 2.14A
- K3 oddílná kanalizace pro lokality i.č. 2.04, 2.05A
- K4 splašková kanalizace pro lokality i.č. 2.06, 2.10
- K5 splašková kanalizace pro lokality i.č. 2.07A, 2.07C
- K6 splašková kanalizace pro lokalitu i.č. 2.09

#### Zásobování plynem

- P1 přeložka VTL plynovodu u lokality i.č. 2.13
- P2 NTL plynovod pro lokality i.č. 2.03A, 2.14A
- P3 NTL plynovod pro lokality i.č. 2.01A, 2.01B
- P4 NTL plynovod pro lokality i.č. 2.04, 2.05A
- P5 NTL plynovod pro lokality i.č. 2.07A, 2.07C

#### Zásobování el. energií

- E1 nadzemní vedení vn včetně trafostanice pro lokality i.č. 2.02B, 2.03A, 2.14A
- E2 nadzemní vedení vn včetně trafostanice pro lokality i.č. 2.04, 2.05A
- E3 přeložka nadzemního vedení vn u lokality i.č. 2.05
- E4 přeložka trafostanice u lokality i.č. 2.10
- E5 přeložka nadzemního vedení vn u lokality i.č. 2.09

### **11. Návrh řešení požadavků civilní ochrany**

Územní plán zůstává beze změny.

### **12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změn na životní prostředí**

Navržené dílčí změny nemají negativní vliv na životní prostředí, územní plán zůstává beze změny.

### **13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změn na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

#### **13.1. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení změn na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č.13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují

podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 334/92 Sb.(ve znění pozdějších novel), a přílohy 3 této vyhlášky.

### **Druhy pozemků (údaje roku 2002)**

obec	výměra	zemědělská půda						lesní půda	vodní plochy	zast. plochy	ostatní plochy
		orná	zahr.	sad	TTP.	vinice	celkem				
Hlohovec	896	261	39	43	10	72	426	135	219	25	90

### **Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části**

V grafické části dokumentace jsou návrhové plochy olemovány. Liniové jevy, jako komunikace jsou značeny přerušovanou čarou v příslušné síle čáry. Stávající zemědělská půda je znázorněna v barvách použitých v hlavním výkresu.

Každá takto uvedená plocha je označena číslem příslušné změny (2.01), kde první číslo znamená číslo změny územního plánu a druhé číslo pořadí lokality v rámci této změny. Pokud je v rámci jedné změny vymezeno několik funkčně odlišných lokalit, jsou označeny číslem změny a písmenem dle abecedy.

Z tabelárního vyhodnocení i z grafické části je zřejmé, zda se jedná o rozvoj na zemědělské půdě, v nebo mimo zastavěné území apod.

### **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch**

Vyhodnoceny jsou veškeré lokality u kterých se předpokládá rozvoj na zemědělské půdě. Lokality schválené územním plánem obce, kde je navrhována změna funkce vyhodnoceny nejsou.

Dle celkové sumarizace za změnu č.2 územního plánu jsou uvedeny v přehledné tabulce po funkcích, podle výměry v zastavěném území, zemědělské a nezemědělské půdy. Podrobný přehled jednotlivých lokalit je uveden v tabulce na konci kapitoly.

funkce	výměra celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda
BYDLENÍ	11,68	0,38	11,30	11,44	0,25
DOPRAVA	0,08	0	0,08	0,08	0
OBČANSKÉ VYBAVENÍ	2,15	0	2,15	2,15	0
TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ	0,22	0	0,22	0,22	0
VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	2,26	0,08	2,18	1,92	0,34
VÝROBA	1,47	0,45	1,02	0,36	1,11
ZELEŇ	1,96	0,05	1,91	1,96	0
<b>CELKEM</b>	<b>19,82</b>	<b>0,96</b>	<b>18,86</b>	<b>18,13</b>	<b>1,7</b>

Celková výměra rozvojových ploch s dopadem na ZPF činí cca 18,13 ha - výměra je včetně ploch označených a v územním plánu odsouhlasených pod č.3,4,8,15, u kterých dochází ke změně funkce popř.korekci rozsahu.

### **Bonitované půdně ekologické jednotky**

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb. (příloha A).

V řešeném území dominuje klimatický region 0. Změnou č.2 jsou dotčeny půdy s hlavní půdní jednotkou:

HPJ 05	Černozemě vytvořené na středně mocné vrstvě spraší uložené na píscích., popřípadě nivní půdy na nivní uloženině s podložím na písku
HPJ 21	Hnědé půdy a drnové půdy, regosoli a ojedinele i nivní půdy na píscích.

### **Kvalita půd v řešeném území**

V řešeném území převažují půdy s podprůměrným stupněm třídy ochrany. Rozvojové lokality řešené změnou č. 2 jsou navrženy na půdách s třídou ochrany III. a IV.

### **Investice do půdy**

V návaznosti na řešené plochy jsou realizovány velkoplošné závlahy zemědělské půdy. Rozsah je patrný z grafické části dokumentace. Do území s realizovanými závlahami zasahují lokality i.č.2.14A, 2.03A, 2.02B, 2.14B, 2.07A-F, 2.07H, 2.05A, 2.05B, 2.04/8,\*3+4.

### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby**

Zemědělská prvovýroba je v řešeném území zachována v bývalých střediscích, které již zčásti plní jinou funkci (sklady, drobná výroba...). Změnou není dotčena organizace, přístupnost ani vlastní areály středisek a farem.

### **Opatření k zajištění ekologické stability**

Plochy řešené změnou č. 2 územního plánu nezasahují do území ochrany přírody. Územní systém ekologické stability je respektován.

### **Síť zemědělských účelových komunikací**

Navrhovaným řešením není stávající síť hlavních zemědělských účelových komunikací, ve své obslužné funkci zemědělských ploch, narušena.

### **Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení :**

Navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží. Likvidace a odvedení vod ze zastavitelných území musí být řešena podrobnější dokumentací.

### **Základní členění a zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení**

Navržená změna č.2 ÚPN SÚ Hlohovec rozšiřuje zastavitelné území především pro funkci bydlení a turistickou infrastrukturu.

identifikace	funkce	výměra	zdůvodnění navrženého dopadu do ZPF
2.01.A	bydlení + občanské vybavení	0,66	část plochy je změna funkčního využití z technického vybavení (ČOV - schváleno pod č.15)), plocha je výhodná z hlediska ekonomického využití sítí (oboustranná zástavba)
2.01.B	technické vybavení	0,22	plocha pro zařízení obce + čerpací stanici kanalizace s pásmem ochrany prostředí umožňující využití navržených lokalit v této části obce
2.01.C	zeleň	0,27	doplňková funkce - izolační zeleň
2.01.D	zeleň	0,21	doplňková funkce - izolační zeleň
2.02.A	výrobní aktivity	0,77	plocha je již zastavěna
2.02.B	občanské vybavení	0,25	posílení občanského vybavení v obci
2.02.C	zeleň	0,21	zeleň vytvářející přechod zastavitelných ploch do krajiny
2.03.A	bydlení + občanské vybavení	1,80	rozšíření polyfunkčního využití území s možností budování turistické infrastruktury
2.03.B	zeleň	0,44	zeleň vytvářející přechod zastavitelných ploch do krajiny
3*+4	bydlení	2,31	úprava rozsahu z důvodů dopravní obsluhy a projektu komplexních pozemkových úprav
2.04/8	bydlení	1,00	změna funkčního využití (schváleno v ÚPN SÚ pod č.8 pro smíšenou funkci bydlení + zemědělská výroba)
2.05.A	bydlení	2,33	v územním plánu rezervní plocha, je to v souladu s projektem komplexních pozemkových úprav
2.05.B	veřejné prostranství	1,20	obsluha rozvojové lokality i.č.2.05A
2.06	bydlení	0,23	částečně zastavěno
2.07.A	bydlení	0,36	částečně zastavěno
2.07.B+ 2.07'B	občanské vybavení	1,90	rozvojová plocha pro posílení občanského vybavení - především turistické infrastruktury



2.07.C	bydlení + občanské vybavení	0,18	doplnění zástavby podél ulice
2.07.D	zeleň	0,28	plocha pod ochranným pásmem nadzemního vedení el.energie -navrženo jako nezastavitelné území s připojením k ploše i.č.2.07B
2.07.E	zeleň	0,06	
2.07.F	veřejné prostranství	0,12	pro obsluhu navržených lokalit
2.07.H	veřejné prostranství	0,23	pro obsluhu navržených lokalit
2.08	bydlení	0,05	doplnění ploch pro bydlení v současně zastavěném území obce
2.09.A	bydlení	1,42	využití pozemků drobné držby pro rozvoj bydlení se začleněním do krajiny,
2.09.B	veřejné prostranství	0,27	jednostranně obestavená komunikace bude doplněna zelení
2.10	bydlení + občanské vybavení	0,07	využití návaznosti na současně zastavěné území
2.11.A	veřejné prostranství	0,17	úprava okolí kulturního domu, možnost příležitostně parkovat
2.11.B	zeleň	0,77	úprava okolí kulturního domu, možnost dětského hřiště
2.12	doprava	0,08	uzavřený areál garáží s ozeleněním
2.13	výrobní aktivity	0,81	částečně využíváno jako zpevněná plocha
2.14.A	bydlení	1,27	plocha je výhodná z hlediska ekonomického využití sítí (oboustranná zástavba)
2.14.B	veřejné prostranství	0,15	pro obsluhu navržených lokalit

### Lokality, které již byly orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny :

Orgánem ochrany ZPF byly v rámci ÚPN SÚ odsouhlaseny lokality č.2.04/8- v územním plánu obce schváleno pod č. 8 (pro smíšenou funkci bydlení a zemědělská výroba).

Lokalita s označením č.15 (ve schváleném územním plánu - výkres č.7 - Zábor ZPF) pro čistírnu odpadních vod o rozsahu 0,32 ha je ve změně č.2 součástí plochy i.č.2.01A.

Lokality č.3 a 4 byly odsouhlaseny pro bydlení - v rámci změny s označením \*3+4 se mění způsob dopravní obsluhy a s tím souvisí i korekce rozsahu lokality (zmenšení).

### Zábor ZPF nevyžadují dílčí změny :

- i.č. 2.02A – realizováno
- i.č. 2.07D – změna kultury ZPF – nejedná se o zábor ZPF
- částečně zastavěné lokality : i.č.2.13, i.č.2.06, i.č.2.07C

### Rozvojové lokality změny č. 2

Číslo	Funkční využití	Katastr. území	Výměra v ha			Výměra zemědělské půdy v ha				Výměra nezemědělských ploch	Kvalita půd v lokalitě (třída ochrany)		Poznámka
			celkem	zastavěné území		kultura	celkem	zastavěné území			(ha)		
				v	mimo			v	mimo				
2.01.A	bydlení	Hlohovec	0,66	0	0,66	orná půda	0,66	0	0,66	0	0.05.01 (III.)	0,66	bydlení a občanské vybavení
2.01.B	technická vybavenost	Hlohovec	0,22	0	0,22	orná půda	0,22	0	0,22	0	0.21.10 (IV.)	0,22	
2.01.C	zeleň	Hlohovec	0,27	0	0,27	orná půda	0,27	0	0,27	0	0.05.01 (III.) 0.21.10 (IV.)	0,22 0,05	
2.01.D	zeleň	Hlohovec	0,21	0,05	0,16	orná půda	0,21	0,05	0,16	0	0.05.01 (III.)	0,21	
2.02.A	výrobní aktivity	Hlohovec	0,77	0	0,77	orná půda	0	0	0	0,77			realizováno
2.02.B	občanské vybavení	Hlohovec	0,25	0	0,25	orná půda	0,25	0	0,25	0	0.05.01 (III.)	0,25	
2.02.C	zeleň	Hlohovec	0,21	0	0,21	orná půda	0,21	0	0,21	0	0.05.01 (III.) 0.21.10 (IV.)	0,11 0,10	
2.03.A	bydlení	Hlohovec	1,80	0	1,80	orná půda	1,80	0	1,80	0	0.05.01 (III.)	1,80	
2.03.B	zeleň	Hlohovec	0,44	0	0,44	orná půda	0,44	0	0,44	0	0.05.01 (III.)	0,44	
3*+4	bydlení	Hlohovec	2,31	0	2,31	vinice	2,31	0	2,31	0	0.21.10 (IV.)	2,31	
2.04/8	bydlení	Hlohovec	1,00	0	1,00	vinice	1,00	0	1,00	0	0.21.10 (IV.)	1,00	
2.05.A	bydlení	Hlohovec	2,33	0	2,33	vinice	2,33	0	2,33	0	0.21.10 (IV.)	2,33	
2.05.B	veřejné prostranství	Hlohovec	1,20	0	1,20	vinice	1,20	0	1,20	0	0.21.10 (IV.)	1,20	
2.06	bydlení	Hlohovec	0,23	0,23	0	zahrada	0,08	0,08	0	0,15	0.21.10 (IV.)	0,08	částečně realizováno
2.07.A	bydlení	Hlohovec	0,36	0	0,36	orná půda	0,36	0	0,36	0	0.21.10 (IV.)	0,36	bydlení a občanské vybavení
2.07.B +2.07 B	občanské vybavení	Hlohovec	1,90	0	1,90	orná půda, zahrada	1,90	0	1,90	0	0.21.10 (IV.)	1,90	
2.07.C	bydlení	Hlohovec	0,18	0,10	0,08	orná půda	0,08	0	0,08	0,10	0.21.10 (IV.)	0,08	částečně realizováno
2.07.D	zeleň	Hlohovec	0,28										není zábor
2.07.E	zeleň	Hlohovec	0,06	0	0,06	zahrada	0,06	0	0,06	0	0.21.10 (IV.)	0,06	

Tabelární vyhodnocení lokalit													
Číslo	Funkční využití	Katastr. území	Výměra v ha			Výměra zemědělské půdy v ha				Výměra nezemědělských ploch	Kvalita půd v lokalitě		Poznámka
			celkem	zastavěné území		kultura	celkem	zastavěné území			BPEJ a (třída ochrany)	(ha)	
				v	mimo			v	mimo				
2.07.F	veřejné prostranství	Hlohovec	0,12	0,08	0,04	orná půda	0,04	0	0,04	0,08	0.21.10 (IV.)	0,04	
2.07.H	veřejné prostranství	Hlohovec	0,23	0	0,23	orná půda	0,23	0	0,23	0	0.21.10 (IV.)	0,23	
2.08	bydlení	Hlohovec	0,05	0,05	0	zahrada	0,05	0,05	0	0	2.21.10 (IV.)	0,05	
2.09.A	bydlení	Hlohovec	1,42	0	1,42	zahrada	1,42	0	1,42	0	2.21.10 (IV.)	1,42	
2.09.B	veřejné prostranství	Hlohovec	0,27	0	0,27	orná půda	0,13	0	0,13	0,14	2.21.10 (IV.)	0,13	
2.10	bydlení	Hlohovec	0,07	0	0,07	orná půda	0,07	0	0,07	0	2.21.10 (IV.)	0,07	bydlení a občanské vybavení
2.11.A	veřejné prostranství	Hlohovec	0,17	0	0,17	zahrada	0,17	0	0,17	0	2.21.10 (IV.)	0,17	
2.11.B	zeleň	Hlohovec	0,77	0	0,77	zahrada	0,77	0	0,77	0	2.21.10 (IV.)	0,77	
2.12	doprava	Hlohovec	0,08	0	0,08	zahrada	0,08	0	0,08	0	2.21.10 (IV.)	0,08	
2.13	výrobní aktivity	Hlohovec	0,81	0,45	0,36	orná půda	0,36	0	0,36	0,45	2.21.10 (IV.)	0,36	částečně realizováno
2.14.A	bydlení	Hlohovec	1,27	0	1,27	orná půda	1,27	0	1,27	0	0.05.01 (III.)	1,27	
2.14.B	veřejné prostranství	Hlohovec	0,15	0	0,15	orná půda	0,15	0	0,15	0	0.05.01 (III.)	0,15	

### 13.2. Vyhodnocení důsledků navrženého řešení změn na PUPFL

Plochy PUPFL nejsou změnou č. 2 dotčeny.

Lokality změny č. 2.01 zasahují do pásma 50 m od okraje lesa, a to v případě všech čtyř dílčích změn A až D.

### 14. Návrh lhůt aktualizace

U schváleného územního plánu nebyla navržena, proto není navržena ani u změny č.2.

## **B. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ**

## **ČÁST I.:**

### **ÚVODNÍ USTANOVENÍ :**

#### **článek 1. Účel regulativů**

(1) Cílem regulativů je definovat obecné základní požadavky na utváření fungujícího osídlení s esteticky kvalitním prostorovým řešením, dopravní a technickou infrastrukturou a požadavky na utváření ekologicky stabilní, účelně uspořádané a esteticky hodnotné krajiny a to za účelem vytváření kvalitního trvale udržitelného rozvoje obce.

#### **článek 2. Rozsah platnosti**

(1) Řešené území územního plánu je vymezeno územím dílčích změn v rámci změny č.2 a jedná se o části katastrálního území Hlohovec.

(2) Regulativy nemají časové omezení, jsou součástí územního plánu, který se skládá z textové a grafické části.

(3) Podle regulativů, které jsou základem vyhlášky, postupují subjekty působící v územním plánování a rozhodování, tzn. orgány státní správy i samosprávy, projektanti, právnické a fyzické osoby podílející se na funkčním využití a stavební činnosti v území a na rozhodování o jejich změně.

#### **článek 3. Vymezení pojmů**

Územní plán zůstává beze změny.

## **ČÁST II. :**

### **ZÁVAZNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

#### **článek 4. Urbanistická koncepce**

Územní plán zůstává beze změny.

#### **článek 6. Regulativy pro funkční využití území obce**

(1) **BYDLENÍ** (označení v grafické části **B**)

Přípustné jsou plochy pro bydlení (včetně staveb garáže pro osobní auta, staveb doplňkových k funkci hlavní), zeleň, parkování, technické vybavení, integrované zařízení - sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území – maloobchod (do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy), stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení (do 10 lůžek), domů s pečovatelskou službou, penziony pro staré občany, církevní a správní zařízení.

Podmínečně přípustné jsou činnosti děje a zařízení služeb, místní správy, sídel firem, individuální rekreace, společenské zábavy (vinárny, diskotéky..) a drobné výrobní činnosti za podmínky, že nenarušují sousedské vztahy a obytnou pohodu nad přípustnou mírou a to především v území se zvýšeným rizikem nadměrného hluku.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení výrobních, chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1, navržená změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Hlohovec rozšiřuje plochy pro bydlení o lokality i.č.2.14A, i.č.2.04, i.č.2.05A, i.č.2.06,

i.č.2.07C, i.č.2.08 a i.č.2.09A a u i.č.\*3+\*4 mění rozsah navržených a v územním plánu schválených lokalit (3,4).

## (2) **OBČANSKÉ VYBAVENÍ** (v grafické části označení – **O**)

Přípustné využití území je pro zdravotnické areály, vzdělávací areály, kulturní areály a areály pro sociální péči poskytující služby místního dosahu a to převážně v uzavřených areálech. Území na bázi komerčních aktivit je určeno především k umístování a uskutečňování dějů, činností a zařízení podnikatelských v oblasti maloobchodu, stravování, ubytování a jiných nevýrobních služeb poskytujících služby obyvatelstvu, většinou s vysokou frekvencí styku s veřejností.

Podmínečně přípustné je na těchto plochách bydlení, popř. nezbytné technické vybavení za podmínky, že nedojde k vzájemnému riziku narušení životního prostředí.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení výrobních, chovatelských a pěstitelských, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro tuto zónu.

Umístění velkoobchodů do jiných ploch občanského vybavení než je Ok (plochy pro komerční zařízení - velkoobchod) je možné výjimečně na základě změny směrné části územního plánu za podmínky odsouhlasení dopravního připojení příslušnými orgány a kladného vyjádření hygienika.

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1, navržená změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Hlohovec rozšiřuje plochy pro občanské vybavení o lokality i.č.2.02B, i.č.2.07B a zmenšuje o navrženou a v územním plánu schválenou plochu u kulturního domu (označenou ve výkrese č.7 12) a lokalitu v území „Nad Šulaperkem“ (část lokality 20 -označené ve výkrese č.7 ).

## (3) **VÝROBNÍ AKTIVITY** (v grafické části označení **V**)

Přípustné využití území zahrnuje zařízení výroby a výrobních služeb průmyslových, popřípadě zemědělských, sklady a zařízení velkoobchodu, obvykle v uzavřených areálech.

Podmínečně přípustné využití území zahrnuje výzkumné ústavy, zábavní zařízení pohotovostní byt pro osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny a vybavenost pro zaměstnance. Dále zařízení obchodu, pokud je budováno jako komplex a obchodní zařízení tvoří méně než 50% plochy. Podmínečně přípustné jsou i čerpací stanice pohonných hmot za předpokladu přímého napojení na dopravní koridory státních silnic a nebo jako integrované zařízení do hromadných garáží nebo provozoven obchodu, služeb, výroby, přičemž nesmí negativně zasahovat do obytného prostředí.

Nepřípustné využití území zahrnuje bydlení a obslužné činnosti, děje a zařízení s bydlením bezprostředně souvisící.

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1, navržená změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Hlohovec rozšiřuje plochy pro výrobní aktivity o i.č. 2.02A, i.č.2.13.

## (4) **SMÍŠENÁ FUNKCE BYDLENÍ A OBČANSKÉ VYBAVENÍ** (v grafické části označení **BO**)

Přípustné jsou děje, činnosti a zařízení související s bydlením a občanským vybavením bez určení převažující funkce. Přípustné je pouze takové promísení funkcí, které zachová pohodu bydlení a nebude se navzájem svým provozem obtěžovat nad přípustnou míru.

Podmínečně přípustné jsou děje, činnosti a zařízení sportu a rekreace, lázeňství a drobné řemeslné výroby nerušící pohodu bydlení.

Nepřípustné jsou ostatní děje, činnosti a zařízení, především které ohrožující prostředí hlukem, znečištěním ovzduší, vibracemi a organoleptickým zápachem nebo pohodu bydlení a takové promísení funkcí, které by se vzájemně rušilo.

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1, navržená změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Hlohovec rozšiřuje plochy pro smíšenou funkci o i.č. 2.03A, i.č.2.07A, i.č.2.01A, i.č.2.10.

## (5) **SPORT A REKREACE - VINNÉ SKLEPY** (v grafické části označení **S**)

Přípustné a obvyklé jsou zařízení pro sportovní zařízení sloužící výlučně pro sportovní činnosti a rekreační areály (areály přírodních koupališť apod.).

Podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizování zařízení maloobchodních, stravovacích a ubytovacích doplňujících hlavní funkci, popř. nezbytného technického vybavení včetně odstavných stánků (pokud jsou budovány v komplexu sport.zařízení).

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí (výroba) nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností pěstitelských a chovatelských, které buď jednotlivě nebo souhrnně překračují režim tohoto území, objekty trvalého bydlení.

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1, navržená změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Hlohovec zmenšuje navržené a v územním plánu schválené plochy o lokalitu západně od kulturního domu a lokalitu vinných sklepů v území „Nad Šulaperkem“ (označení 20 ve výkresu č.7).

#### (6) **VEŘEJNÁ ZELEŇ** (v grafické části označení **ZV**)

Přípustné využití území zahrnuje plochy veřejného prostranství pro uložení inženýrských sítí, veřejného osvětlení, mobiliáře a pohyb obyvatel a plochy veřejné zeleně pro rekreaci obyvatel popř. kultovní funkci.

Podmíněně přípustné využití území zahrnuje i nezbytnou technickou vybavenost, vodní prvky, zpevněné plochy pro dopravu v klidu, lehké stavby - pavilony, drobnou architekturu, která slouží jako základní vybavenost v parku, dětská hřiště.

Nepřípustné jsou veškeré děje, činnosti a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba kromě výše uvedených příkladů.

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1, navržená změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Hlohovec rozšiřuje plochy pro veřejnou zeleň o lokality i.č.2.01C, i.č.2.02C, i.č.2.03B, i.č.2.07E, i.č.2.11B

#### (7) **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ** (v grafické části označení **U**)

Přípustné využití území zahrnuje plochy veřejného prostranství pro vytváření sociálních kontaktů, pohyb lidí, v případě příznivých podmínek i pro určitý druh odpočinku a pro uložení inženýrských sítí.

Podmíněně přípustné zahrnuje i nezbytnou technickou vybavenost, drobné stavby, vodní prvky, zpevněné plochy pro dopravu v klidu, menší plochy zeleně, stromořadí .

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují plynulost pěšího provozu nebo prostorovou kvalitu prostředí, nepřípustná je rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1 a zahrnuje změnu i.č.2.14B, i.č.2.05B, i.č.2.07F, i.č.2.07H, i.č.2.09B a i.č.2.11A.

#### (8) **OBLSUHA ÚZEMÍ DOPRAVA A TECHNICKÉ VYBAVENÍ** (v grafické části označení **D, T**)

Vymezení dopravních ploch - toto území je nezastavitelné, nesmí zde být realizovány ani dočasné stavby, pokud se zde nachází stávající objekty není dovoleno jejich zhodnocení, běžnou údržbu je možno provádět. zásah do území včetně regulativů je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.

Územní rozsah omezení je patrný z grafické přílohy výkres č.1 - plochy pro dopravu o lokality i.č. 2.12. a plocha pro technické vybavení i.č.2.01B.

#### (9) **ZÓNY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY** ( v grafické části označení **P** )

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1. Navržená změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Hlohovec zmenšuje plochy zemědělské půdy. Pro individuální rekreaci - funkční typ

Pi navrhuje lokalitu i.č.2.07D, která je v ochranném pásmu nadzemního vedení el.energie, je nezastavitelná a bude využívána současně s plochou i.č.2.07B.

(10) **ZÓNY ZELENĚ** ( v grafické části označení **Z**)

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č.1. Navržená změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Hlohovec zmenšuje plochy zeleně.

(11) **VODNÍ PLOCHY** (v grafické části označení **R**)

Územní plán zůstává beze změny.

(12) **VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ.**

Územní plán zůstává beze změny.

### **článek 7. Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení, nakládání s odpady**

#### **Občanské vybavení :**

Navržené dílčí změny přispívají k posílení významu občanského vybavení v obci (viz. kapitola 4.3).

#### **Dopravní obsluha :**

Navržená změna č.2 nemá zásadní vliv na celkovou koncepci rozvoje dopravní obslužnosti obce. V rámci dílčích změn jsou navrženy plochy pro dopravu (viz. kap.4).

#### **Technické vybavení :**

Navržená změna č.2 nemá vliv na celkovou koncepci odkanalizování, zásobování el.energií a plynem. Konce zásobování vodou se mění – bude vybudována AT stanice v ploše stávajícího vodojemu, vodovodní řady budou zaokružovány. Jsou navrženy přeložky a doplnění stávajících zařízení.

#### **Nakládání s odpady :**

Pro nakládání s odpady zůstává územní plán beze změny.

### **článek 8. Limity využití území**

#### **Výstupní limity :**

- bezpečnostní pásmo kolem přeložky VTL plynovodu
- ochranné pásmo kolem přeložek nadzemního vedení el.energie 22 kV
- ochranná pásma kolem navržených vodohospodářských zařízení
- ochranná pásma kolem navržených energetických zařízení
- u smíšených funkcí je přípustná pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru , přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- záměry na umístění zdrojů hluku, příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti

ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

- u lokalit i.č. 2.01A; 2.02B; 2.03A; 2.04/8; 2.05A; 2.06; 2.07A; 2.07B; 2.07C; 2.09A a 2.14A ve změně č. 2 ÚPNSÚ Hlohovec bude stanovena jednotná výšková regulace 1s – tj. 1 NP a sklonitá střecha s možností využití podkroví (podlažnost je vztažena k nejvyššímu bodu terénu po obvodu budovy)

### **článek 9. Územní systém ekologické stability**

Územní plán zůstává beze změny. Územní rozsah skladebných částí ÚSES se nemění. Dle nadřazené územně plánovací dokumentace byl aktualizován význam Hlohoveckého rybníka z regionálního biocentra na nadregionální.

### **článek 10. Veřejně prospěšné stavby**

(1) Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle článku 108 odst.2 písmene a) stavebního zákona č.50/1976 Sb. v platném znění, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

(2) Územní rozsah je uveden v grafické příloze č.9. – Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a nutné asanační úpravy.

(3) Seznam veřejně prospěšných staveb : je doplněn, příp. upraven :

V rámci změny 2 je navržena změna rozsahu navržených a v územním plánu schválených VPS : (změna rozsahu je identifikována \*) :

Plocha pro čistírnu odpadních vod je zrušena a nahrazena plochou i.č. 2.01B pro technické vybavení.

Dopravní obsluha území :

2.14B obsluha lokalit i.č.2.02B, i.č.2.03A, i.č.2.14A

2.05B obsluha lokality i.č.2.05A

2.07F obsluha lokalit i.č.2.07A, i.č.2.07C

2.09B obsluha lokality i.č.2.09A

2.11A veřejné prostranství u kulturního domu

Zásobování vodou

V1 vodovod pro lokalitu i.č. 2.01B

V2 vodovod pro lokality i.č. 2.02B, 2.03A, 2.14A

V3 vodovod pro lokality i.č. 2.04, 2.05A

V4 vodovod pro lokalitu i.č. 2.06, 2.10

V5 vodovod pro lokality i.č. 2.07A, 2.07C

V6 vodovod pro lokalitu i.č. 2.09A

Odkanalizování

K1 splašková kanalizace včetně výtlaku pro lokality 2.01A, 2.01B

K2 oddílná kanalizace pro lokality i.č.2.03A, 2.14A

K3 oddílná kanalizace pro lokality i.č. 2.04, 2.05A

K4 splašková kanalizace pro lokality i.č. 2.06, 2.10



K5 splašková kanalizace pro lokality i.č. 2.07A, 2.07C

K6 splašková kanalizace pro lokalitu i.č. 2.09

#### Zásobování plynem

P1 přeložka VTL plynovodu u lokality i.č. 2.13

P2 NTL plynovod pro lokality i.č. 2.03A, 2.14A

P3 NTL plynovod pro lokality i.č. 2.01A, 2.01B

P4 NTL plynovod pro lokality i.č. 2.04, 2.05A

P5 NTL plynovod pro lokality i.č. 2.07A, 2.07C

#### Zásobování el. energií

E1 nadzemní vedení vn včetně trafostanice pro lokality i.č. 2.02B, 2.03A, 2.14A

E2 nadzemní vedení vn včetně trafostanice pro lokality i.č. 2.04. 2.05A

E3 přeložka nadzemního vedení vn u lokality i.č. 2.05

E4 přeložka trafostanice u lokality i.č. 2.10

E5 přeložka nadzemního vedení vn u lokality i.č. 2.09

## **C. GRAFICKÁ ČÁST**

Vzhledem k jednoduchosti a charakteru zpracování změny č.2 nebyly zpracovány samostatné grafické přílohy dle přílohy č.4 část II. odd.2, písm. B vyhl. 135/2001 Sb.v platném znění.



## **LOKALIZACE ZMĚN**

**HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ**

## VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

## **ENERGETIKA, SPOJE**

**VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NUTNÉ ASNAČNÍ ÚPRAVY**



**VYHODNOCENÍ DOPADŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL**