

# ZASTÁVKA

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

## ZMĚNA č.II

---

- A. GRAFICKÁ ČÁST
- B. TEXTOVÁ ČÁST
  - 1. Průvodní zpráva
  - 2. Závazná část ve formě regulativů
- C. REGISTRAČNÍ LIST

---

ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO spol. s r.o.

Akce : **Z A S T Á V K A**  
ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU  
ZMĚNA č.II

Evidenční číslo: 25 - 001 - 018

**Pořizovatel :** Městský úřad Rosice,  
odbor regionálního rozvoje

**Zhotovitel:** Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

Jednatelé společnosti :

Ing. arch. Vladimír Klajmon  
Ing. arch. Pavel Mackerle

Projektanti:  
urbanismus: Ing. arch. Pavel Mackerle  
Ing. arch. Dana Schwarzová  
dopravní řešení: Ing. Blanka Ježková  
vodní hospodářství: Ing. Pavel Veselý  
energetika: Ing. Pavel Veselý  
zábor ZPF: Ing. Pavel Veselý  
digitalizace: Vlasta Jelínková

**URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO**  
spol s r o  
**PŘÍKOP 8, 602 00 BRNO**

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA		Razítka
<b>Schvalovací orgán:</b>	<b>Zastupitelstvo obce Zastávka</b>	  
Číslo usnesení :	1	
Datum schválení :	18. 10. 2006	
<b>Pořizovatel :</b>	<b>Městský úřad Rosice</b> odbor regionálního rozvoje	
Podpis :		
Jméno a příjmení :	Ing. Petr Krupica	
Funkce :	vedoucí odboru	
<b>Nadřízený orgán územního plánování :</b>	<b>Krajský úřad Jihomoravského kraje</b> odbor územního plánování a stavebního řádu	
Datum a číslo jednací stanoviska ke změnám ÚPD:	JMK 89748/2006 OÚPSŘ 7.8.2006	
<b>Zhotovitel :</b>	<b>Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.</b>	
Podpis :		
Jméno a příjmení :	Ing. arch. Pavel Mackerle	
Funkce :	hlavní projektant	
<p>Návrh územního plánu sídelního útvaru byl schválen dne 12.2.1997. Změna č.I územního plánu sídelního útvaru byla schválena dne 3.9.2003.</p>		

# Z A S T Á V K A

## ZMĚNA č.II ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

---

### Seznam příloh :

#### A. GRAFICKÁ ČÁST :

Změna č. II:

- |   |        |
|---|--------|
| 1. Komplexní urbanistický návrh                     | 1:5000 |
| 2. Zásady uspořádání dopravy a technického vybavení | 1:5000 |
| 7. Vyhodnocení záboru ZPF                           | 1:5000 |
| 8. Veřejně prospěšné stavby                         | 1.5000 |

Schválený územní plán a změna č. I :

- |                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| 1. Komplexní urbanistický návrh | 1:5000 |
|---------------------------------|--------|

#### B. TEXTOVÁ ČÁST :

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Průvodní zpráva.....                  | strana 4  |
| 2. Závazná část ve formě regulativů..... | strana 17 |

- |                          |           |
|--------------------------|-----------|
| C. REGISTRAČNÍ LIST..... | strana 20 |
|--------------------------|-----------|

# Z A S T Á V K A

## ZMĚNA č.II ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

B/ TEXTOVÁ ČÁST

### 1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Obsah:

1.	<u>ZÁKLADNÍ ÚDAJE</u>	
1.1.	DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU	5
1.2.	ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	5
1.3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	6
1.4.	POUŽITÉ POJMY.....	6
2.	<u>ŘEŠENÍ ZMĚNY č.II ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ZASTÁVKA</u>	
2.1.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A IDENTIFIKACE ZMĚN.....	6
2.2.	ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE SÍDLA A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ.....	6
2.3.	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	7
2.4.	NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ, PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU č.II.....	7
2.4.1.	Bydlení a občanské vybavení : <b>změna č. 2.01</b> – lokalita Školní, změna funkčního využití plochy občanského vybavení na plochu pro bydlení.....	7
	<b>změna č. 2.02</b> – lokalita dolu Julius, změna funkčního využití části plochy výroby na smíšenou plochu pro bydlení a občanské vybavení.....	8
2.4.2.	Obsluha území : <b>změna č. 2.03</b> – lokalita Nádražní, změna plochy dopravy (pro terminál IDS) a zákres ploch komerčních aktivit a veřejné zeleně.....	9
2.4.3.	Úprava směrné části územního plánu: <b>lokalita Hornická</b> , změna funkčního typu Br na Bd.....	10
	<b>lokalita dolu Julius</b> , změna funkčního typu Vp na Vs.....	10
2.5.	<u>LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ</u> .....	11
3.	<u>NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY</u> .....	11
3.1.	DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ.....	11
3.2.	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	12
3.3.	ENERGETIKA.....	12
3.4.	SPOJE, TELEKOMUNIKACE.....	13
3.5.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	13
3.6.	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	13
4.	<u>VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ</u> .....	13
5.	<u>NÁVRH LOKÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY</u> .....	13
6.	<u>VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANACÍ</u> .....	13
7.	<u>NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY</u> .....	14
8.	<u>VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRH. ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</u> .....	14
9.	<u>VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRH. ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF A PUPFL</u> .....	15

# 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

## 1.1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Obec Zastávka má zpracovaný územní plán sídelního útvaru (ÚPNSÚ), který byl schválen dne 12.2.1997 a změnu č.I schválenou dne 3.9.2003. Zastupitelstvo obce rozhodlo o provedení změny č. II územního plánu v částech obce, kde není současné nebo zamýšlené využití ploch v souladu se schváleným územním plánem.

Cíle, které má změna územního plánu splnit:

- doplnění návrhu funkčního využití území o rozvojové plochy pro bydlení a občanské vybavení
- přehodnocení stavu využití ploch v centru obce
- stanovení regulativů a limitů pro využití těchto ploch
- prověření způsobu napojení rozvojových ploch na dopravu a inženýrské sítě
- zhodnocení případných dopadů na životní prostředí
- vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Na základě požadavku obce je navržena změna č.II územního plánu sídelního útvaru Zastávka, která sestává z následujících dílčích změn :

- změna č. 2.01 – lokalita Školní, změna funkčního využití plochy občanského vybavení na plochu pro bydlení
- změna č. 2.02 – lokalita dolu Julius, změna funkčního využití plochy výroby na smíšenou funkční plochu pro bydlení a občanské vybavení.
- změna č. 2.03 – ul. Nádražní, změna plochy dopravy (zmenšení pro terminál IDS) a zákres ploch komerčních aktivit a veřejné zeleně
- úpravy směrné části územního plánu:
  - lokalita Havířská – změna části plochy s označením druhu bydlení Br (rodinné domy) za označení Bd (bytové domy)
  - lokalita dolu Julius - změna části plochy s označením druhu výroby Vp (průmyslová výroba) na označení Vs (skladovací areály)

## 1.2. ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Nadřazená územně plánovací dokumentace: Územní plán velkého územního celku Brněnské regionální aglomerace je v hlavních zásadách respektován.

Závazným podkladem je Územní plán sídelních útvarů Rosice, Zastávka, Tetčice (zpracovatel – Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., r. 1995), který byl schválen a byla vydána obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu.

3.9.2003 Změna č.II je zpracována na základě „Zadání pro zpracování změny č.II Územního plánu sídelního útvaru Zastávka“ (schváleného dne 26.10.2005), ke kterému byly vzneseny následující připomínky, které byly v řešení změny č. II respektovány:

- **změna č. 2.01** (Školní – návrh bydlení)
  - Krajský úřad Jm kraje, odbor dopravy, Brno: respektovat hluková pásma silnice
  - Krajská hygienická stanice Jm kraje, Brno : stanovit hygienické limity hluku (izofony 60/50 dB), kde nelze navrhovat chráněný venkovní prostor, respektovat vyhlášku o hygienických požadavcích na školská zařízení
    - řešení: je uvedeno v návrhu využití území lokality č.2.01 (kapitola 2.4.1)
  - Čra, a.s., Praha . respektovat radioreléovou trasu v Zastávce - Thermona - U školy 181
    - řešení: trasa je zakreslena v grafické části a uvedena v limitech využití území lokality

- **změna č.2.02** (lokalita důl Julius) smíšená plocha bydlení a občanského vybavení)
  - Krajská hygienická stanice Jm kraje, Brno : prověřit případný vliv předešlé průmyslové výroby na ŽP
    - řešení: je uvedeno v limitech využití území lokality č.2.02 (kapitola 2.4.1)
- **změna č.2.03** (ul. Nádražní, ).
  - Zemědělská vodohospodářská správa, oblast povodí Moravy a Dyje, Brno: požaduje dodržení manipulačního pruhu 6m u vodního toku Habřina
    - řešení: je uvedeno v limitech využití území lokality č.2.03 (kapitola 2.4.2)
  - České dráhy, divize dopravní cesty: je třeba respektovat ochranné pásmo dráhy a pozemků dráhy
    - řešení: je uvedeno v regulativech a limitech využití území č.2.03 (kapitola 2.4.2)

Na základě schváleného zadání a vznesených připomínek byl zpracován návrh změny č.II, který byl projednán s dotčenými orgány státní správy a s veřejností ve dnech 23.3.2006 - 26.5.2006. Projednání bylo ukončeno 28.6.2006. Následně byl vypracován čistopis změny č. II, kde byly respektovány pokyny pro úpravu a doplnění řešení.

### **1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Řešení změny č.II ÚPNSÚ Zastávka respektuje zásady rozvoje urbanizovaného prostoru sídla. Navržená zonace a regulativy pro územní rozvoj zajišťují zachování souladu přírodních a civilizačních složek v řešeném území.

### **1.4. POUŽITÉ POJMY**

Zůstává v platnosti vymezení pojmů dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Zastávky a schválené změny č. I.

## **2. ŘEŠENÍ ZMĚNY č. II ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ZASTÁVKA**

### **2.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A IDENTIFIKACE ZMĚN:**

Řešené území změny č.II se nachází na k.ú. Zastávka a je vymezeno v rozsahu ploch dílčích změn a nejbližšího okolí, které bude dotčeno. Rozsah je vymezen v grafické části elaborátu a to ve výřezu z hlavního výkresu schváleného ÚPNSÚ Zastávka v měřítku 1:5000.

Identifikace plochy řešené změny:

Změna je označena číslem, které označuje pořadí zpracovávané změny (2.00) a postupnou řadu dílčích změn (2.01 - 2.03), úpravy směrné části nejsou číslovány.

### **2.2. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE SÍDLA A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

Demografické a sociální podmínky:

S ohledem na dlouhodobé trendy vývoje zůstanou beze změny. Dle územního plánu je výhledový počet obyvatel v Zastávce navržen na 3000 obyvatel k r.2010.

Podmínky rozvoje sídla:

S ohledem na omezené možnosti rozvoje obce Zastávky (katastrální území je totožné se zastavěným územím sídla) je navržena změna nevyužívaných ploch výroby a občanského vybavení (část areálu dolu Julius, pozemek školy) pro bydlení a občanské vybavení.

Současně dochází k rozvoji hospodářské základny a bydlení na navazujících plochách, které však patří do sousedních katastrálních území (Rosice, Babice). Je počítáno s rozšířením

podnikatelských aktivit a s rozvojem bydlení v lokalitě Nivky (k.ú. Rosice). Tyto změny ovlivní ekonomickou situaci obyvatel Zastávky (rozšíření možností zaměstnání a bydlení).

#### Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území :

- V řešeném území změny č.II (u lokality 2.01) se nachází registrovaný významný krajinný prvek Park v Zastávce, který musí být respektován (je zakreslen v grafické části).
- Využívání ploch do vzdálenosti 50 m od kraje lesa, které vyvolá správní řízení, je přípustné po projednání s orgánem správy lesů.
- Zastávka jako urbanistický celek není památkově chráněným územím, je však třeba zachovat identitu obce z dálkových pohledů. Z tohoto důvodu je nutno respektovat současnou hladinu zástavby, nebo určenou maximální výšku nové výstavby. Navrhované plochy bydlení se nachází v zastavěném území Zastávky, kde bude počítáno s omezenou výškou zástavby (max. 3. nadzemní podlaží v lokalitě č.2.02 důl Julius, max. 2 nadzemní podlaží v lokalitě 2.01 Školní).
- V území řešeném změnou č.II se nenachází chráněné kulturní památky.
- Řešené území změny č.II je situováno v území s možnými archeologickými nálezy, je proto třeba respektovat zákon č. 20/1987 a umožnit případný záchranný archeologický výzkum.

### **2.3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Celková koncepce územního plánu sídelního útvaru Zastávka zůstává beze změny. Z hlediska prostorového členění a utváření obrazu sídla zásady schválené v územním plánu zůstávají v platnosti; u lokality řešených změnou č.II jsou upřesněny regulativy a limity využití území.

### **2.4. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ, PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. II**

Předmětem řešení změny č.II ÚPNSÚ Zastávka je zákres stávajících a návrh rozvojových ploch pro bydlení, občanské vybavení a obsluhu území (doprava a dopravní zařízení).

Dle návrhu funkčního využití území budou stávající a nové rozvojové plochy určeny pro následující využití za předpokladu respektování stanovených funkčních a prostorových regulativů a limitů.

#### **2.4.1. Bydlení a občanské vybavení**

##### Stávající a rozvojové plochy bydlení a občanského vybavení:

budou rozšířeny o následující lokality, které jsou předmětem řešení změny č.II ÚPNSÚ Zastávka a které jsou vymezeny v grafické části dokumentace – ve výřezu výkresu č.1 Komplexní urbanistický návrh:

#### **Změna č.2.01 – lokalita Školní, změna funkčního využití plochy občanského vybavení na plochu pro bydlení**

Bude zakreslen pozemek již zastavěný rodinnými domy a je počítáno s výstavbou bytových domů podél ulice Lipové. Zmenšení školního pozemku je kompenzováno využíváním nedalekého sportovního areálu, kde je hřiště s atletickou dráhou, další menší hřiště je u LŠU. Vzhledem ke skutečnosti, že není počítáno s vybudováním dalšího hřiště u školy, je plocha školního pozemku dostačující.

##### A) Identifikace:

Lokalita je umístěna v severní části Zastávky a je situována na pozemku školy u silnice II/395. Plocha o rozloze cca 0,5 ha je užívána jako zahrada.



### B) Návrh zásad využití území:

#### Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- stávající plocha občanského vybavení
- funkční typ: Oš – školská zařízení

#### Navržená změna funkčního využití:

- stávající a rozvojová plocha pro bydlení
- funkční typ: Br – bydlení v rodinných domech, Bd - bydlení v bytových domech

#### Obsluha území:

##### Doprava:

- lokalita bude dopravně napojena na ulici Lipovou - předpoklad pouze jednoho napojení
- odstavné a parkovací plochy budou zajištěny na vlastním pozemku

##### Technické vybavení:

- zásobování vodou – napojení přípojkou na stávající vodovodní řady
- odkanalizování – na stávající kanalizační sběrače
- zásobování elektrickou energií – napojení na stávající síť nn
- zásobování plynem – napojení přípojkou na stávající plynovod

### C) Regulativy využití lokality:

#### Funkční regulace:

- Přípustná je funkce obytná a to včetně využití ploch obytné zeleně.
- Přípustnou vedlejší funkcí v plochách bydlení s označením Bd je zřizování základního občanského vybavení, které svým provozem nenarušuje obytnou funkci.
- Podmínečně přípustné jsou zařízení pro technickou vybavenost a dopravu, pokud slouží pro obsluhu území.
- Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují životní prostředí a pohodu bydlení.

#### Prostorové regulace:

- Z hlediska ochrany obrazu a prostoru sídla a krajinného rázu je třeba respektovat: omezení výšky zástavby na max. 2 nadzemní podlaží.

#### Limity využití území, ochrana životního prostředí :

- Plocha se nachází v poddolovaném území, kde nelze vyloučit možnost dodatečného poklesu. Při veškeré stavební činnosti je třeba prověřovat základové poměry.
- Lokalitou prochází radioreléová trasa Thermona – U školy 181, je třeba respektovat podmínky využití území.
- Chráněné plochy a objekty (bydlení, rekreace) musí být umístěny za izofonu nejvyšších přípustných ekvivalentních hladin akustického tlaku silnice II/395, které byly stanoveny výpočtem (viz kapitolu 3.1. Doprava a dopravní zařízení) dle současně platné legislativy. U silnice II/395 (měřeno od osy krajního jízdního pruhu) se izofona 60 dB (ve dne) nachází ve vzdálenosti 7,8 m což je rozhodující vzdálenost pro posouzení hluku z pozemní dopravy.  
závěr: chráněné plochy v lokalitě 2.01 jsou situovány mimo izofonu 60 dB.

### **Změna č. 2.02 – lokalita dolu Julius, změna funkčního využití plochy výroby na smíšenou funkční plochu pro bydlení a občanské vybavení.**

Bude zakresleno stávající využití ploch jižně od dolu Julius jako bydlení a občanské vybavení (Br - rodinné domy a Ov - výrobní služby). Rozvojová plocha bude využita pro bytovou výstavbu a občanské vybavení.

#### A) Identifikace:

Část plochy dolu Julius byla dříve nákladovým prostorem (vlečky), který je již zrušen. Plocha je od stávající plochy výroby (skladový areál, dříve Hyro) oddělena terénním předělem a vzrostlou zelení. Pozemky dolu Julius jsou ostatními plochami.

#### B) Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- stabilizované plochy výroby
- funkční typ : Vp – výrobní areály (průmyslová výroba)

Navržená změna funkčního využití:

- stabilizované plochy bydlení a občanského vybavení
- rozvojová plocha pro bydlení
- funkční typy: Bv - bydlení a občanské vybavení, Br – rodinné domy, Ov - aktivity výrobních služeb

Obsluha území:

Doprava: lokalita bude dopravně napojena na místní obslužnou komunikaci navazující na ul. 1. Máje, parkování a odstavení vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku.

Technické vybavení:

- zásobování vodou, plynem, odkanalizování – napojení na stávající sítě v ul. 1. Máje.
- zásobování elektrickou energií – napojení na trafostanice u skladového areálu, které mají dostatečný výkon

#### C) Regulativy využití lokality:

*Funkční regulace pro návrhovou plochu bydlení:*

- Přípustná je funkce obytná a to včetně využití ploch obytné zeleně.
- Přípustnou vedlejší funkcí v plochách bydlení s označením Bv je zřizování občanského vybavení, které svým provozem nenarušuje obytnou funkci.
- Podmínečně přípustné jsou zařízení pro technickou vybavenost a dopravu, pokud slouží pro obsluhu území.
- Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují životní prostředí a pohodu bydlení.

*Prostorové regulace:*

- Z hlediska ochrany obrazu a prostoru sídla je třeba respektovat: omezení výšky zástavby na max. 3 nadzemní podlaží.

*Limity využití území, ochrana životního prostředí:*

- Plocha se nachází v poddolovaném území, kde nelze vyloučit možnost dodatečného poklesu. Při veškeré stavební činnosti je třeba prověřovat základové poměry.
- V sousedních plochách výroby musí být nepříznivé vlivy na životní prostředí omezeny na vlastní výrobní plochy (regulativ /x - nutná opatření z hlediska životního prostředí).
- Vzhledem ke skutečnosti, že nelze vyloučit případnou zátěž z předešlé průmyslové výroby (kontaminace půdy), bude nutné zajistit potřebná opatření pro zlepšení životního prostředí (hydrogeologický průzkum).

### **2.4.2. Obsluha území, zeleň**

#### **Změna č. 2.03 – ul. Nádražní, změna plochy dopravy (pro terminál IDS) a zakres ploch komerčních aktivit a veřejné zeleně**

Je počítáno s úpravou plochy dopravy (dříve autobusového nádraží a parkoviště) pro terminál integrovaného dopravního systému. Budou zakresleny okolní plochy, které jsou využívány jako občanské vybavení (komerční aktivity) a veřejná zeleň.

#### A) Identifikace:

Lokalita je situována v zastavěném území obce a je plochou dopravy (ostatní plocha) u nádraží ČD, a pozemky již využívanými pro komerční účely (sklady, prodej). Plochy u pěší trasy a vodního toku jsou veřejnou zelení.

#### B) Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- rozvojová plocha dopravy, plocha smíšené funkce centra
- funkční typ : Tan – autobusové nádraží

Navržená změna funkčního využití:

- stabilizované plochy občanského vybavení a veřejné zeleně
- úprava (zmenšení) rozvojové plochy dopravy
- funkční typ : Tids - terminál integrovaného dopravního systému, Ok - komerční aktivity, Zp - parková zeleň

#### C) Limity využití území, ochrana životního prostředí:

- Bude respektováno ochranné pásmo železnice (60m od krajní koleje, příp. 30m od kraje železničního pozemku), realizaci staveb v ochranném pásmu dráhy je nutné projednat v souladu se zákonem č. 266/94Sb. o drahách.
- Plocha se nachází v poddolovaném území, kde nelze vyloučit možnost dodatečného poklesu. Při veškeré stavební činnosti je třeba prověřovat základové poměry.

### **2.4.3. Úprava směrné části územního plánu**

**Lokalita Havířská** – změna funkčního typu u části plochy s označením druhu bydlení Br (rodinné domy) za označení Bd (bytové domy)

#### Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- stávající plocha bydlení
- funkční typ: Br – rodinné domy

Navržená změna funkčního využití:

- stávající plocha bydlení
- funkční typ: Bd - bytové domy

**Lokalita důl Julius** - změna funkčního typu části plochy s označením druhu výroby Vp (průmyslová výroba) na označení Vs (skladovací areály)

#### Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- stávající plocha výroby
- funkční typ: Vp – průmyslová výroba

Navržená změna funkčního využití:

- stávající plocha výroby
- funkční typ: Vs – skladovací areály

## 2.5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

V území řešeném změnou č. II jsou nově zakresleny tyto limity:

- Významný krajinný prvek Park v Zastávce - respektovat podmínky ochrany přírody.
- Stavební uzávěry - bezpečnostní pásma kolem důlních děl - nezastavitelné území.

Změnou č. II ÚPNSÚ Zastávka nejsou navrženy žádné nové limity.

V k.ú. obce Zastávka není stanoveno záplavové území.

## 3. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

### 3.1. DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Nadřazený a základní systém silniční a železniční dopravy dle schváleného ÚPNSÚ Zastávka zůstává nezměněn.

Návrh obslužných komunikací pro jednotlivé lokality změny č.II bude řešen v podrobné dokumentaci.

Posouzení hlukových poměrů :

Lokalita 2.01 (bydlení Školní) se nachází v blízkosti silnice II/395, proto bylo v rámci změny č.II vyhodnoceno případné riziko ohrožení hlukem ze silniční dopravy.

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 88/2004 Sb. s platností od 1. dubna 2004 (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. Na základě této směrnice byl zpracován výpočtový postup HLUK+, který umožňuje modelovat hlukovou situaci, počítat hladiny hluku v jednotlivých bodech a vykreslovat izofony hluku v zadaných výškách při detailním postupu. V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce, což v případě železnice představuje 60 dB v denní a 55 dB v noční době v ochranném pásmu dráhy, u hlavních komunikací představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době.

V zastavěném území jsou na průjezdních úsecích silnic podle § 8 zákona 13/1997 Sb., v platném znění, stanoveny hladiny hluku.

Pro výpočet je intenzita dopravy převzata z výsledků celostátního sčítání dopravy na silniční a dálniční síti ČR v r. 2000 a upravena pro rok 2010 pomocí výhledových koeficientů stanovených ŘSD ČR.

Pro účely územně plánovací dokumentace jsou stanoveny vzdálenosti izofon od liniových zdrojů hluku, které byly v rámci změny územního plánu č.II přehodnoceny. Navržené objekty pro bydlení musí být umístěny za izofonou nejvyšších přípustných ekvivalentních hladin akustického tlaku komunikace, u rekonstrukcí stávajících obytných domů, které se nachází v hlukovém pásmu, budou provedeny potřebné stavební úpravy.

### **Hluk ze silniční dopravy**

Silnice II/395 –sever sč. St. 3830

S = 2329 . 1,23 = 2865 voz/24 hod

T = 430 voz/24 hod, v = 50 km/hod

O = 2435 voz/24 hod

DEN:

$F_1 = 8,875410 \cdot 10^6$        $F_2 = 1,21$        $F_3 = 1,0$

Y = 60,2 dB - ve vzdálenosti 7,5 m (od osy komunikace)

60 dB – ve vzdálenosti 7,8 m - rozhodující vzdálenost pro návrh ploch a staveb pro bydlení podél hlavní komunikace

NOC:

$F_1 = 0,487745 \cdot 10^6$        $F_2 = 1,21$        $F_3 = 1,0$

Y = 46,0 dB - ve vzdálenosti 7,5 m

50 dB – nebude dosaženo

Závěr:

Chráněné plochy (bydlení) v lokalitě 2.01 jsou situovány mimo izofonu 60 dB. Ostatní lokality řešené změnou č.II se nenachází v území s rizikem hlukového zatížení nebo nevyžadují ochranu proti hluku.

## **3.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

### **3.2.1. Zásobování vodou**

Vlastní zásobovací systém Zastávky zůstává nezměněn dle schváleného ÚPNSÚ.

Lokality 2.01, 2.02 budou napojeny na stávající vodovodní řady.

### **3.2.2. Odkanalizování**

Zastávka má vybudovanou kanalizační síť napojenou na hlavní kmenový sběrač. Vzhledem k předpokladu rekonstrukce kanalizace v západní části obce je uvažováno s vybudováním oddílného systému, aby došlo ke snížení množství dešťových vod v hlavním sběrači. Odpadní vody budou i nadále odváděny kanalizací na čistírnu odpadních vod v Tetčicích,

Lokality řešené změnou č. II budou napojeny na stávající kanalizační síť

## **3.3. ENERGETIKA**

### **3.3.1. Zásobování elektrickou energií**

Nadřazený systém zásobování obce el. energií dle schváleného ÚPNSÚ Zastávka zůstává nezměněn.

Vyhodnocení výkonové bilance pro lokality navrhované změnou č.II:

Lokalita 2.01 (bydlení cca 30 b.j.) lokalita Školní - napojení na stávající síť nn na trafostanici u ul. Lipové (možnost rekonstrukce), potřebný příkon cca 30 kW.

Lokalita 2.02 (bydlení cca 50 b.j.) lokalita důl Julius – napojení na trafostanice u skladového areálu, které mají dostatečný výkon (jedná se o stejného investora provozujícího skladový areál), potřebný příkon cca 50 kW.

Lokalita 2.03 (plocha dopravy) – není počítáno se zvýšením nároků na příkon el. energie.

### **3.3.2. Zásobování plynem**

Systém zásobování obce plynem dle schváleného ÚPNSÚ Zastávka zůstává nezměněn. Řešené lokality budou napojeny na stávající síť.

V rámci realizace změn je nutno dodržet ochranná a bezpečnostní pásma VTL plynovodů.

### **3.4 SPOJE, TELEKOMUNIKACE**

Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu. Místní telefonní síť je provedena kabelem. Noví účastníci budou napojeni na stávající rozvody.

### **3.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Změnou č.II nejsou navrhovány nové plochy občanského vybavení. V lokalitách č. 2.02 a 2.03 jsou zakresleny stávající zařízení.

### **3.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Zůstává v platnosti schválený územní plán sídelního útvaru Zastávka.

## **4. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ**

V k.ú. Zastávka nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území, rovněž zde není evidován žádný dobývací prostor.

Řešené území změny č.II se nachází v poddolovaném území po hlubinné těžbě uhlí, kde nelze vyloučit možnost dodatečného poklesu. Při veškeré stavební činnosti je třeba prověřovat základové poměry.

## **5. NÁVRH LOKÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

Změna č.II respektuje navržený územní systém ekologické stability dle schváleného Územního plánu sídelního útvaru Zastávka.

## **6. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV**

V řešení Změny č. II územního plánu sídelního útvaru Zastávka nejsou navrženy nové veřejně prospěšné stavby a není počítáno s asanačními úpravami.

V důsledku řešené změny č.II je v tomto území upraven seznam veřejně prospěšných staveb uvedený ve schváleném územním plánu.

Td4 zrušení VPS dopravní plochy u nádraží ČD

## 7. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Schválený územní plán sídelního útvaru Zastávka zůstává beze změny.

## 8. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Lokalita č.2.01 (návrh bydlení, ul. Školní) se nachází v blízkosti silnice II/395. Vzhledem k existenci rizika dotčení hlukem od dopravní zátěže, byly přehodnoceny hlukové poměry v blízkosti této lokality (výpočet je uveden v kapitole 3.1. Doprava a dopravní zařízení). Dle výpočtu je izofona 60 dB (den) – je dosažena ve vzdálenosti 7,8m od osy komunikace. Izofona 50 dB (noc) – nebude dosažena.

Závěr:

Chráněné plochy bydlení v lokalitě 2.01 jsou situovány mimo rozhodující izofonu 60 dB. Ostatní lokality řešené změnou č.II se nenachází v území s rizikem hlukového zatížení nebo nevyžadují ochranu proti hluku (dopravní plochy).

Lokalita č. 2.02 (návrh bydlení, lokalita dolu Julius) je situována v sousedství výrobních ploch na zbývající ploše dolu Julius, které budou užívány pouze jako areál skladů a jsou od navrhované lokality bydlení odděleny terénním zlomem porostlým vysokou zelení. Přesto je stanovena podmínka nezávadnosti výrobní a skladové činnosti vůči chráněným plochám (regulativ /x - nutná opatření z hlediska životního prostředí). Tato podmínka byla uvedena již ve schváleném ÚPNSÚ. Na východní straně od řešené lokality se nachází rozvojová plocha výroby (k.ú. Rosice), která bude změnou č.3 ÚPNSÚ Rosice určena pro smíšenou zónu bydlení a občanského vybavení.

Regulativy pro ochranu životního prostředí jsou změnou č.II doplněny o tyto podmínky:

- V zónách bydlení budou respektovány požadavky na ochranu zdraví obyvatel před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dle platných nařízení a zákonů) a to v případě umístování zdrojů hluku v blízkosti akusticky chráněných ploch (a naopak) je nutno posoudit konkrétní záměr na základě hlukové studie.
- V případě umístování zdrojů znečišťování ovzduší, včetně zařízení a objektů pro chov hospodářských zvířat, v blízkosti ploch chráněných ze zákona, musí být respektován zákon a vyhlášky (v platném znění) o ochraně ovzduší.
- Z hlediska ochrany životního prostředí je třeba u výrobních areálů (označených /x) učinit taková opatření, aby nedošlo k ohrožení kvality životního prostředí v nejbližších zónách bydlení, občanského vybavení, rekreace a sportu, nepříznivé vlivy případné výrobní činnosti musí být omezeny pouze na vlastní pozemky výrobních aktivit.

## 9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### 9.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona ČNR č.334/1992 Sb., 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.10/93Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č.98/1999 Sb.

Vyhodnoceny jsou rozvojové lokality navržené změny. Číslování lokalit záboru je provedeno identifikačními čísly (Z/2.01).

#### **Předmět řešení změny č.II a základní členění předpokládaných záborů zemědělské půdy:**

Změna č.II územního plánu sídelního útvaru Zastávka se skládá z těchto dílčích změn:

- **změna č. 2.01** – ul. Školní, změna funkčního využití plochy občanského vybavení na plochu pro bydlení. Lokalita se nachází v současně zastavěném území města a jedná se o plochu zahrad. Předpokládá se výstavba bytových domů.  
- je plochou záboru ZPF
- **změna č. 2.02** – lokalita dolu Julius, změna funkčního využití plochy výroby na smíšenou funkční plochu pro bydlení a občanské vybavení. Jedná se o část areálu, která není užívána a je ostatní plochou  
- není zábohem ZPF
- **změna č. 2.03** – lokalita Nádražní, změna plochy dopravy (terminál IDS) a zákres stávajících ploch komerčních aktivit a veřejné zeleně  
- není zábohem ZPF (úprava funkčního využití stávajících ploch)

#### **Schválená územně plánovací dokumentace a využití dosud vymezeného zastavitelného území Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení**

Obec Zastávka má schválený územní plán sídelního útvaru (r.1997) a schválenou změnu ÚPNSÚ č.I (3.9.2003), kde byly stanoveny závazné směry rozvoje.

Vzhledem k skutečnosti, že Zastávka má katastrální území shodné se současně zastavěným územím sídla, nebyly navrhovány žádné lokality mimo zastavěné území. Jednalo se pouze o plochy přestavby, nebo nevyužité pozemky. Změna č.II navrhuje rovněž využití stávajících funkčních ploch. Je vyhodnocena jen část lokality č.2.01, kde dojde k bytové výstavbě na pozemku školní zahrady.

#### **Zdůvodnění návrhu vzhledem k záboru ZPF ve třídě ochrany II.**

Zábor ZPF ve II: třídě ochrany se týká pouze lokality řešené změnou č. 2.01.

#### **Změna č. 2.01 - lokalita Školní:**

Návrh záboru ZPF - 0,50 ha ve II. třídě ochrany ZPF, BPEJ 2.08.10.

Plocha navržená změnou č.2.01 v se nachází v zastavěném území obce Zastávka a je součástí areálu školy.

1. Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území, využití ploch získaných odstraněním budov a proluk v řešeném území

Území navrhované změnou č.2.01 k záboru ZPF je v současnosti užíváno jako zahrada. Lokalita 2.01 tvoří enklávu zemědělské půdy v rámci současně zastavěného území.

Lokality č. 2.02 a 2.03 se nachází na plochách ostatních (důl Julius a dopravní plochy).



2. Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na §2 zákona č. 14/92 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce :

Řešené lokality se nachází v zastavěném území sídla, nedojde k narušení funkce okolní krajiny.

3. Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

V řešení změny nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů. V plochách lokalit nejsou provedeny meliorační úpravy.

4. Síť zemědělských komunikací, vedení směrových a liniových staveb ve vztahu k možnému eroznímu ohrožení a pozemkovým úpravám :

Navrženým řešením nejsou stávající zemědělské cesty narušeny.

Navržená změna nemá vliv na erozní ohrožení ani na schválené pozemkové úpravy

*Tabelární vyhodnocení záboru ZPF změny č.II. ÚPNSÚ obce Zastávka:*

Číslo	Navrhované funkční využití lokality	Katastrální území	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				Výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra dle jednotlivých BPEJ		
			Celkem	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem	zastavěné území					
				v	mimo			v	mimo				
2.01	bydlení	Zastávka	0,50	0,50		zahrada	0,50	0,50			2.08.10	II.	0,50
2.02	bydlení, občanské vybavení	Zastávka				ostatní plocha	není zábořem ZPF						
2.03	dopravní plocha, zeleň	Zastávka				ostatní plocha	není zábořem ZPF						

## 9.2. ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č.II územního plánu sídelního útvaru Zastávka nenavrhuje plochy, které kladou nároky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

# Z A S T Á V K A - ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

## ZMĚNA č. II

### 2. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

---

#### ČÁST I.

##### ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Návrh regulativů obsahuje závazná pravidla, která omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

##### 1. Územní rozsah platnosti

(1) Územní rozsah platnosti je dán řešenou změnou č.II Územního plánu sídelního útvaru Zastávka, která zahrnuje 3 dílčí změny:

- změna č. 2.01 – lokalita Školní, změna funkčního využití plochy občanského vybavení na plochu pro bydlení
- změna č. 2.02 – lokalita dolu Julius, změna funkčního využití plochy výroby na smíšenou funkční plochu pro bydlení a občanské vybavení.
- změna č. 2.03 – ul. Nádražní, změna plochy dopravy (pro terminál IDS) a zakres ploch komerčních aktivit a veřejné zeleně

##### 2. Závaznost regulativů

(1) Podle regulativů postupují subjekty působící v územním plánování, řízení a rozhodování podle stavebního zákona, t.zn. orgány státní správy i samosprávy, projektanti, právnické a fyzické osoby podílející se na funkčním a prostorovém využití a stavební činnosti v území a na rozhodování o jejich změně.

(2) K posuzování jakýchkoliv výjimek z regulativů, sporných případů a k posouzení přípustné míry je určen pořizovatel tohoto územního plánu po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným orgánem obce, popř. dotčeným orgánem státní správy.

#### ČÁST II.

##### ZÁVAZNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

##### 3. Urbanistická koncepce

Celková koncepce územního plánu obce zůstává beze změny. Z hlediska prostorového členění a utváření obrazu sídla zásady schválené v územním plánu zůstávají v platnosti; u lokalit řešených změnou č.II jsou upřesněny funkční a prostorové regulativy.

##### 4. Regulativy pro funkční využití území změny č.II

(1) Bydlení a občanské vybavení :

Územní rozsah změny je vymezen v grafické části – ve výřezu výkresu č.1 – Komplexní urbanistický návrh a zahrnuje území navržených dílčích změn:

- 1) Stabilizované plochy bydlení a občanského vybavení budou rozšířeny o stávající plochy bydlení a výrobních služeb v lokalitě č.2.02 (pod dolem Julius), komerčních aktivit v lokalitě č.2.03 (Nádražní) a v lokalitě č.2.03 (Nádražní).
- 2) Rozvojové plochy bydlení budou rozšířeny o nové lokality č.2.01 (ul. Školní) a 2.02 (důl Julius) pro smíšenou funkci bydlení + občanského vybavení.

Funkční regulace využití území lokalit č.2.01 a 2.02:

- 1) Přípustná je funkce obytná a to včetně využití ploch obytné zeleně.
- 2) Přípustnou vedlejší funkcí v plochách bydlení s označením Bd je zřizování základního občanského vybavení, které svým provozem nenarušuje obytnou funkci.
- 3) Přípustnou funkcí v plochách bydlení s označením Bv je zřizování občanského vybavení, které svým provozem nenarušuje obytnou funkci.
- 4) Podmínečně přípustné jsou zařízení pro technickou vybavenost a dopravu, pokud slouží pro obsluhu území.
- 5) Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují životní prostředí a pohodu bydlení.

Prostorové regulace:

- 1) Z hlediska ochrany obrazu a prostoru sídla je třeba respektovat: omezení výšky zástavby na max. 2 nadzemní podlaží (ul. Školní) a 3. nadzemní podlaží (důl Julius).
- (2) Obsluha území, zeleň :
  - 1) Stabilizované plochy veřejné zeleně budou rozšířeny o stávající plochu zeleně u pěší trasy v lokalitě č.2.03 (Nádražní).
  - 2) Úprava (zmenšení) rozvojové plochy dopravy - rozvojová plocha dopravy bude upravena pro potřeby integrovaného dopravního systému dle změny č. 2.03 (Nádražní).

## **5. Zásady uspořádání dopravního a technického vybavení**

(1) Zásady uspořádání dopravy:

- 1) Nadřazený dopravní systém dle schváleného územního plánu zůstává nezměněn.
- 2) Základní komunikační systém obslužných komunikací bude doplněn dle potřeb jednotlivých lokalit změny č.II.

(2) Zásady řešení vodního hospodářství:

a) Zásobování vodou:

- 1) Obec Zastávka má vybudovaný veřejný vodovod, který bude doplněn o rozvody k navrženým lokalitám bydlení.

b) Odkanalizování:

- 1) V Zastávce je vybudovaná kanalizační síť, která je napojena na centrální čistírnu odpadních vod v Tetčicích. Při rekonstrukcích a úpravách kanalizace v obci bude počítáno se zřízením oddílné kanalizace.
- 2) Je navrženo napojení řešených lokalit na stávající kanalizační síť.

(3) Energetika:

a) Plynofikace:

- 1) Obec Zastávka je plně plynofikovaná. Systém zásobování obce plynem dle schváleného ÚP zůstává nezměněn. Nové lokality budou napojeny na stávající rozvody.

b) Zásobování elektrickou energií:

- 1) Nadřazený systém zásobování obce el. energií dle schváleného ÚP zůstává nezměněn.
- 2) Zvýšený odběr bude možno pokrýt ze stávajících trafostanic, kde v případě potřeby bude provedena rekonstrukce.

(4) Spoje, telekomunikace:

- a) Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu. Místní telefonní síť je provedena kabelem. Noví účastníci budou napojeni na stávající rozvody.

## **6. Limity využití území:**

(1) Změnou č. II ÚPNSÚ Zastávka nejsou navrženy žádné nové limity.

## **7. Plochy přípustné pro těžbu nerostů:**

(1) V k.ú. Zastávka nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území, rovněž zde není evidován žádný dobývací prostor.

## **8. Územní systém ekologické stability**

(1) Změna č.II respektuje navržený územní systémem ekologické stability dle schváleného Územního plánu sídelního útvaru Zastávka.

## **9. Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy**

(1) V důsledku řešené změny č. II je v tomto území upraven seznam veřejně prospěšných staveb uvedený ve schváleném územním plánu:

Td4 zrušení VPS dopravní plochy u nádraží ČD

## **10. Péče o životní prostředí**

(1) Lokalita č.2.01 (návrh bydlení, ul. Školní) se nachází v blízkosti silnice II/395. Vzhledem k existenci rizika dotčení hlukem od dopravní zátěže, byly přehodnoceny hlukové poměry v blízkosti této lokality.

Chráněné plochy bydlení v lokalitě 2.01 jsou situovány mimo rozhodující izofonu 60 dB.

(2) Lokalita č. 2.02 (návrh bydlení, lokalita dolu Julius) je situována v sousedství výrobních ploch na zbývající ploše dolu Julius. Je stanovena podmínka nezávadnosti výrobní a skladové činnosti vůči chráněným plochám (/x).

(3) Regulativy pro ochranu životního prostředí jsou změnou č. II doplněny o tyto podmínky:

- 1) V zónách bydlení budou respektovány požadavky na ochranu zdraví obyvatel před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dle platných nařízení a zákonů) a to v případě umístování zdrojů hluku v blízkosti akusticky chráněných ploch (a naopak) je nutno posoudit konkrétní záměr na základě hlukové studie.
- 2) V případě umístování zdrojů znečišťování ovzduší, včetně zařízení a objektů pro chov hospodářských zvířat, v blízkosti ploch chráněných ze zákona, musí být respektován zákon a vyhlášky (v platném znění) o ochraně ovzduší.
- 3) Z hlediska ochrany životního prostředí je třeba u výrobních areálů (označených /x) učinit taková opatření, aby nedošlo k ohrožení kvality životního prostředí v nejbližších zónách bydlení, občanského vybavení, rekreace a sportu, nepříznivé vlivy případné výrobní činnosti musí být omezeny pouze na vlastní pozemky výrobních aktivit.

## **ČÁST III.**

## **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

### **11. Uložení dokumentace**

Dokumentace Změny č. II územního plánu sídelního útvaru Zastávka je uložena na obci Zastávka, na Městském úřadě v Rosicích, odboru regionálního rozvoje (i Stavební úřad) 2x a na Krajském úřadě Jihomoravského kraje v Brně, odboru územního plánování a stavebního řádu.

## REGISTRAČNÍ LIST ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE OBCE (jejich změn)

<b>Druh ÚPD:</b>	<b>ZMĚNA ÚPN SÚ</b>
<b>Název ÚPD :</b>	<b>ZMĚNA Č II ÚPN SÚ ZASTÁVKA</b>
<b>Řešené území :</b>	k.ú.

číslo ( kód) ÚPD :

Pořizovatel.: Městský úřad Rosice, odbor územního plánování

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce

Zhotovitel: - obchodní firma nebo název : Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

- identifikační číslo: 18 824 463

- projektant a číslo autorizace: ing.arch. Pavel Mackerle ČKA 00 243

Etapy :	Akce :	Datum :	Poznámka
Zahájení prací (uzavření smlouvy)	zahájení prací:	14.4.2005	
Průzkumy a rozborů:	odevzdání		byly zpracovány v zadání
Zadání ÚPD	zahájení projednání	27.6.2005	
	schválení	26.10.2005	
Koncept řešení ÚPD	odevzdání		sloučený koncept s návrhem
	zahájení projednání		
Souborné stanovisko:	schválení		
Návrh ÚPD	odevzdání	3/2006	
	zahájení projednání	23.3.2006	
	vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování	7.8.2006	KÚ JMK
	schválení návrhu ÚPD	18.10.2006	Usnesení č. 1
	nabytí účinnosti vyhlášky obce o závazné části ÚPD	1.11.2006	Obecně závazná vyhláška č. 3

Použitá technologie zpracování: digitální

Záznam proveden dne : 17.1.2007

Měřítko hlavního výkresu: 1 : 5 000

Zpracoval: Ing. Kamil Ferda

Lhůty vyhodnocení: r.2010

Telefon/fax: 546 492 188/189

ÚPD obsahuje zastavitelné území: ANO

E-mail: ferda@mesto.rosice.cz

**PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ :**  
vymezené schválenou změnou č. II ÚPN SÚ Zastávka

pořadové číslo plochy	výčet katastrálních území	označení – (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití
1.	Zastávka	2.01 Školní	0,50	A
2.	Zastávka	2.02 Důl Julius	2,00	A

Uvádí se plochy, které jsou větší nebo rovny 0,5 ha.

A – jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP bydlení

B – jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP obchod a služby

C – jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP rekreace

D – jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP výroba. (např. zemědělská, průmyslová, výrobní služby apod.)

E – jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP jiné využití