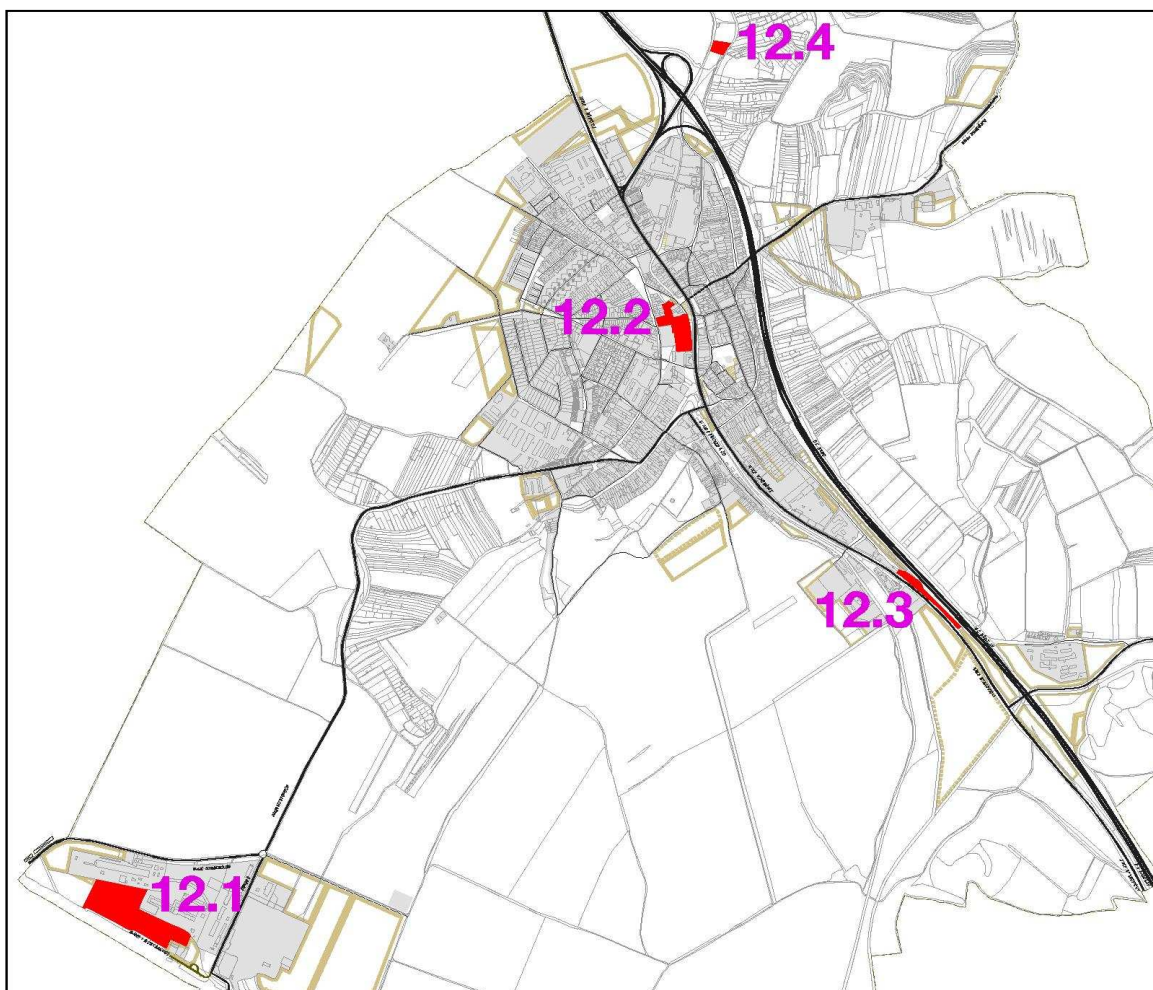


HUSTOPEČE

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU – ZMĚNA č. 12



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

urbanistické středisko brno
USB

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8

e-mail: klajmon@usbrno.cz
 duchacek@usbrno.cz
tel.: 54517 5896, fax: 54517 5892

Akce:

H U S T O P E Ě
ZMĚNA č. 12 ÚPNSÚ - ČISTOPIS

Evidenční číslo:

29 – 001 – 293

Pořizovatel:

Městský úřad Hustopeče
odbor regionálního rozvoje

Zhotovitel:

Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

Jednatelé společnosti :

Ing. arch. Vladimír Páček
Ing. Jan Hršel

Projektanti:

urbanismus a architektura:

Ing. arch. Vladimír Klajmon
Ing. arch. Pavel Ducháček

vodní hospodářství:

Ing. Pavel Veselý

energetika, spoje:

Ing. Pavel Veselý

ekologie a životní prostředí:

Mgr. Martin Novotný

zábor ZPF, PUPFL:

Mgr. Martin Novotný

Brno, červenec 2009

ZMĚNA č.12 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU H U S T O P E Ć E
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č. 12 vydal:	Zastupitelstvo města Hustopeče	
Datum vydání:		
Datum nabytí účinnosti:		
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. Luboš Kuchynka	Libor Sadílek
Funkce:	starosta	místostarosta
Oprávněná úřední osoba pořizovatele		
Jméno a příjmení:	RNDr. Leoš Vejpustek	
Funkce:	vedoucí odboru regionálního rozvoje Městského úřadu Hustopeče	
Podpis:		
Razítko:		

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vladimír Klajmon	
Funkce:	hlavní projektant	

H U S T O P E Ě

ZMĚNA č. 12 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

SEZNAM PŘÍLOH:

I. ZMĚNA č. 12 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HUSTOPEČE

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST:

Řešení dílčích změn je dokumentováno ve výřezech výkresů kde dochází ke změně:

1A. Hlavní výkres - Komplexní urbanistický návrh 1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 12 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HUSTOPEČE

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST:

8A. Vyhodnocení záboru ZPF 1 : 5 000

H U S T O P E Ě

ZMĚNA č. 12 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

A/ TEXTOVÁ ČÁST

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	1
1.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY č. 12 A IDENTIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN.....	1
2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT	1
2.1. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE SÍDLA.....	1
2.2. OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ....	2
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	2
3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	2
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	2
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	3
4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	3
4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	3
4.2.1. Vodní hospodářství.....	3
4.2.2. Energetika, spoje.....	4
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	4
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	4
5.1.1. Prostupnost krajiny	4
5.1.2. Využití krajiny pro rekreaci	4
5.1.3. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	4
5.1.4. Ochrana před povodněmi, protierozní opatření.....	4
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	4
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	5
6.1. PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU č. 12 A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ	5
6.1.1. Plochy pro výrobu, těžbu surovin	5
6.1.2. Smíšené plochy	6
6.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ.....	6
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	6
7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	6
7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	6
7.3. VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI	6
8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	7
9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	7
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	7

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Je respektováno vymezené zastavěné území města ze schváleného Územního plánu sídelního útvaru (dále ÚPNSÚ) Hustopeče a jeho schválených změn č. 1 – 11.

1.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY Č. 12 A IDENTIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Řešené území změny č. 12 se nachází na k.ú. Hustopeče a je vymezeno v rozsahu ploch dílčích změn a nejbližšího okolí, které bude dotčeno. Rozsah je vymezen v grafické části elaborátu, a to na výřezech výkresů ÚPNSÚ Hustopeče (včetně schválených změn č. 1 – 11) u kterých dochází k úpravám.

Identifikace ploch řešených změnou č. 12:

Změna je označena číslem, které označuje celkové pořadí zpracovávané změny (12.0) a postupnou řadu dílčích změn (12.1). Úprava rozsahu lokalit schválených v ÚPNSÚ Hustopeče, vyvolaná vymezením lokality 12.1, je označena symbolem *.

Na základě požadavku města a schváleného zadání pro vypracování změny č. 12 ÚPNSÚ Hustopeče byly navrženy tyto dílčí změny:

12.1 - změna využití částí ploch včetně rozšíření zastavitelných ploch pro výrobu

- z plochy krajinné zóny produkční **Po**, z části plochy pro výrobu **Vp** a občanské vybavení **Od** na plochu pro výrobu (solární elektrárna) **Vse**

12.2 - změna využití ploch stávajícího areálu firmy Worthington a.s.

- z plochy smíšené **Sov** na plochu výroby **Vp**

12.3 - rozšíření zastavitelných ploch pro výrobu

- z plochy krajinné zóny přírodní **Ek** na plochu pro výrobu **Vs** (areály výrobních služeb)

12.4 - rozšíření zastavitelných ploch smíšených

- změna využití krajinné zóny produkční **Pp** na smíšenou plochu **Sk** (chov koní)

Dílčí změny vyvolané vymezením lokality 12.1:

2.04a* - **úprava rozsahu lokality** (schválené v rámci změny č. 2 ÚPNSÚ Hustopeče) pro výrobu **Vp** (výrobní areál)

2.16* - **úprava rozsahu lokality** (schválené v rámci změny č. 2 ÚPNSÚ Hustopeče) pro občanské vybavení **Od** (zařízení distribuce a služeb, ubytování)

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

2.1. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE SÍDLA

Demografické a sociální podmínky rozvoje:

S ohledem na dlouhodobé trendy vývoje zůstanou beze změny.

Hospodářsko ekonomické podmínky:

K rozvoji hospodářsko ekonomických podmínek ve městě přispěje stabilizace stávajícího výrobního areálu v centru města, vymezení plochy pro výrobu elektrické energie a rozšíření ploch pro podnikatelské aktivity v oblasti výrobních služeb.

2.2. OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Území řešené změnou č. 12 nezasahuje do prostorů zásadního ani doprovodného významu pro charakter města a krajiny.

Ochrana přírodních hodnot území:

- v řešeném území změny č. 12 se nenachází žádná chráněná území přírody a Natury 2000
- u lokality 12.4 je nutno respektovat krajinný ráz a krajinářské hodnoty

Ochrana civilizačních a kulturních hodnot území:

- město Hustopeče jako urbanistický celek není památkově chráněným územím, je však třeba zachovat identitu sídla z dálkových pohledů. Z tohoto důvodu je nutno respektovat současnou hladinu zástavby a regulativy ochrany obrazu města a krajiny stanovené schválenými změnami č.2 ÚPNSÚ.
- řešené území změny č. 12 se nachází v oblasti s možnými archeologickými nálezy, je proto třeba respektovat zákon č. 20/1987 a umožnit případný záchranný archeologický výzkum v souladu s ustanoveními zákona č. 20/1987 Sb., zejména § 22 odst.2.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Zásady urbanistické koncepce definované v Územním plánu sídelního útvaru Hustopeče zůstávají beze změny.

V rámci změny č. 12 ÚPNSÚ Hustopeče jsou doplněny funkční plochy (plochy s rozdílným způsobem využití) o funkční typ **Sk** – chov koní. Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch – viz. *kap. 6*.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 12 jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

i.č.	způsob využití	výměra v ha	územní podmínky
12.1	výroba	6,50	<p>obsluha území:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>dopravní napojení</i> – ze stávající komunikace u železniční stanice Šakvice • <i>zásobování vodou</i> – není navrženo • <i>odkanalizování</i> – není navrženo • <i>zásobování plynem</i> – není navrženo • <i>zásobování el. energií</i> – není navrženo, nutno napojit do stávajícího systému nadzemního vedení vn (solární elektrárna) <p>další podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prostor nad stávajícím vodovodním řadem a přípojkami je nutno zachovat volný a kdykoliv přístupný za účelem zajišťování provozu, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí • respektovat podmínky ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodu • respektovat trasy nadzemních vedení vn a podmínky ochranných pásem • respektovat podmínky ochranného pásma železnice • stavby a zařízení na vymezené ploše budou stavbami a zařízeními dočasnými, do doby rozhodnutí MD o zahájení přípravných prací na realizaci stavby VRT • plocha leží v zóně havarijního plánování

V rámci vymezení dílčí změny **12.1** je upraven rozsah lokalit **2.04a*** a **2.16*** schválených v rámci změny č. 2 ÚPNSÚ Hustopeče – podmínky využití území pro tyto lokality zůstávají beze změny.

i.č.	způsob využití	výměra v ha	územní podmínky
12.3	výroba	0,82	<p>obsluha území:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>dopravní napojení</i> – ze stávající komunikace • <i>zásobování vodou</i> – z navrženého a v ÚPNSÚ schváleného vodovodního řadu • <i>odkanalizování</i> - odpadní vody budou odvedeny navrženým kanalizačním řadem napojeným na kanalizaci schválenou v ÚPNSÚ • <i>zásobování plynem</i> – ze stávajícího STL plynovodu • <i>zásobování el. energií</i> – ze stávající sítě nn <p>další podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • respektovat trasu VTL plynovodu a podmínky ochranného a bezpečnostního pásma • respektovat trasu nadzemního vedení vvn a podmínky ochranného pásma • respektovat podmínky pásma hygienické ochrany okolo ČOV
12.4	plochy smíšené	0,40	<p>obsluha území:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>dopravní napojení</i> – ze stávající účelové komunikace • <i>zásobování vodou</i> – lokální způsob • <i>odkanalizování</i> - lokální způsob • <i>zásobování plynem</i> - lokální způsob • <i>zásobování el. energií</i> – lokální způsob <p>další podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • objekty nebudou umísťovány do vyhlášeného záplavového území

Plocha řešená dílčí změnou č. 12.2 se nachází v zastavěném území města. V rámci změny je navržena stabilizace stávajícího výrobního areálu v centru města.

12.2	výroba	1,82	<p>obsluha území:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>dopravní napojení</i> – ze stávajících komunikací • <i>zásobování vodou</i> – ze stávající sítě • <i>odkanalizování</i> – na stávající kanalizaci • <i>zásobování plynem</i> – ze stávající sítě • <i>zásobování el. energií</i> – ze stávající sítě nn
------	--------	------	---

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava:

Koncepce dopravy dle schváleného ÚPNSÚ Hustopeče zůstává beze změny.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.1. Vodní hospodářství

Zásobování vodou, odkanalizování:

Koncepce zásobování vodou a odkanalizování města dle schváleného ÚPNSÚ Hustopeče zůstává nezměněna.

4.2.2. Energetika, spoje

Zásobování elektrickou energií, zásobování plynem:

Koncepce zásobování města el. energií a plynem dle schváleného ÚPNSÚ Hustopeče zůstává nezměněna.

V rámci lokality 12.1 je navržena solární elektrárna, která bude dodávat el. energii do stávající sítě nadzemního vedení vn.

Spoje a zařízení spojů:

Změna č. 12 respektuje stávající trasy sdělovacích kabelů.

Nová zařízení spojů nejsou navrhována.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny dle schváleného ÚPNSÚ Hustopeče zůstává zachována.

5.1.1. Prostupnost krajiny

Změnou č. 12 ÚPNSÚ Hustopeče zůstává zachována prostupnost krajiny dle schváleného územního plánu.

5.1.2. Využití krajiny pro rekreaci

Využití krajiny pro rekreaci zůstává zachováno dle schváleného ÚPNSÚ Hustopeče.

5.1.3. Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Změna č. 12 ÚPNSÚ Hustopeče se nedotýká ploch pro dobývání nerostů.

5.1.4. Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Ochrana proti záplavám a přívalovým vodám:

V rámci změny č. 12 ÚPNSÚ Hustopeče je aktualizováno záplavové území Štinkavky.

Část území dílčí změny č. 12.4 zasahuje do vyhlášeného záplavového území, objekty je možno umisťovat pouze mimo vyhlášené záplavové území.

Území ostatních dílčích změn není ohroženo záplavou.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Řešené území č. 12 ÚPNSÚ Hustopeče nezasahuje do prvků ÚSES.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU č. 12 A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

6.1.1. Plochy pro výrobu, těžbu surovin

12.1 - změna využití částí ploch včetně rozšíření zastavitelných ploch pro výrobu

- z plochy krajinné zóny produkční **Po**, z části plochy pro výrobu **Vp** a občanské vybavení **Od** na plochu pro výrobu (solární elektrárna) **Vse**

Navržená změna využití plochy:

plocha pro **výrobu, těžbu surovin**

funkční typ:

Vse solární elektrárna

Podmínky pro využití plochy:

Zůstávají dle schváleného ÚPNSÚ Hustopeče.

Hlavní využití:

výroba - solární elektrárna

12.2 - změna využití ploch stávajícího areálu firmy Worthington a.s.

- z plochy smíšené **Sov** na plochu výroby **Vp**

Navržená změna využití plochy:

plocha pro **výrobu, těžbu surovin**

funkční typ:

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

Podmínky pro využití plochy:

Zůstávají dle schváleného ÚPNSÚ Hustopeče.

Hlavní využití:

výroba

12.3 - rozšíření zastavitelných ploch pro výrobu

- z plochy krajinné zóny přírodní **Ek** na plochu pro výrobu **Vs** (areály výrobních služeb)

Navržená změna využití plochy:

plocha pro **výrobu, těžbu surovin**

funkční typ:

Vs areály výrobních služeb

Podmínky pro využití plochy:

Zůstávají dle schváleného ÚPNSÚ Hustopeče.

Hlavní využití:

výroba

6.1.2. Smíšené plochy

12.4 - rozšíření zastavitelných ploch smíšených

- změna využití krajinné zóny produkční **Pp** na smíšenou plochu **Sk** (chov koní)

Navržená změna využití plochy:

plocha **smíšená**

funkční typ:

Sk chov koní

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení související s chovem koní (např. ustájení koní, seníky)
- výběhy pro koně, pastviny, zeleň různých forem
- související stavby dopravní a technické infrastruktury
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- stavby pro ochranu přírody, vodní plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce nebo majitele zařízení

Hlavní využití:

chovatelství a zemědělství

6.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nová výstavba musí respektovat prostorové a objemové měřítko stávající zástavby a nesmí vytvářet dominanty
- z hlediska ochrany krajinného rázu je přípustná výstavba objektů max. do 2 NP

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

V rámci změny č. 12 ÚPNSÚ Hustopeče nejsou vymezeny VPS.

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

V rámci změny č. 12 ÚPNSÚ Hustopeče nejsou vymezeny VPO.

7.3. VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI

V rámci změny č. 12 ÚPNSÚ Hustopeče nejsou vymezeny plochy pro asanaci.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V rámci změny č. 12 ÚPNSÚ Hustopeče nejsou vymezeny.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Plochy ani koridory nejsou v rámci změny č. 12 vymezeny.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

A. TEXTOVÁ ČÁST – počet listů:.....str. 1 - 7

B. GRAFICKÁ ČÁST:

Řešení dílčích změn je dokumentováno ve výřezech výkresů kde dochází ke změně:

1A. Hlavní výkres – Komplexní urbanistický návrh 1 : 5 000

H U S T O P E Ě

ZMĚNA č. 12 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

B/ GRAFICKÁ ČÁST

Dílčí změna 12.1

1A. Hlavní výkres – Komplexní urbanistický návrh 1 : 5 000

Dílčí změny 12.2, 12.4

1A. Hlavní výkres – Komplexní urbanistický návrh 1 : 5 000

Dílčí změna 12.3

1A. Hlavní výkres – Komplexní urbanistický návrh 1 : 5 000