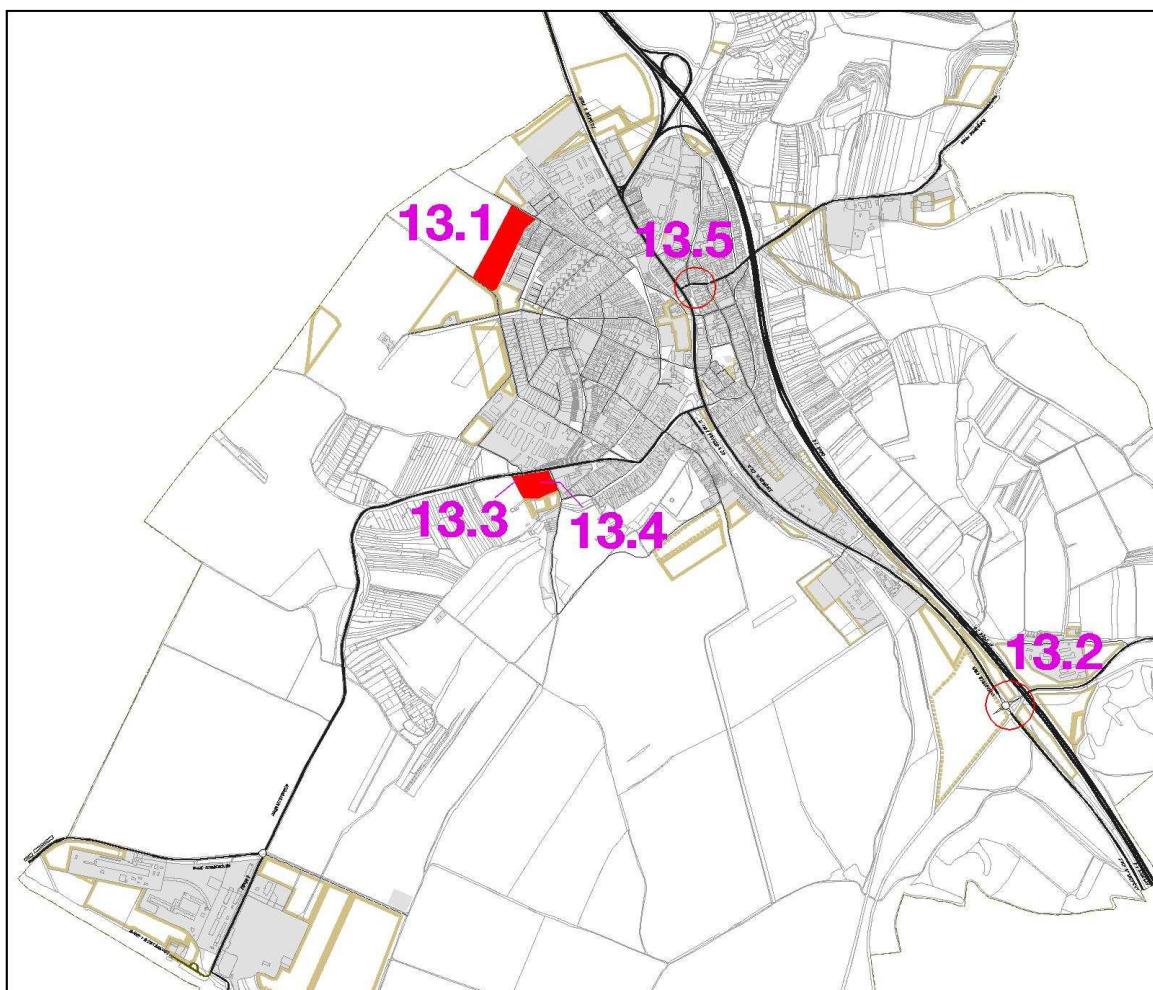


HUSTOPEČE

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU – ZMĚNA č. 13



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

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



e-mail: ciznerova@usbrno.cz
duchacek@usbrno.cz
tel.: +420 545 175 896
+420 545 175 895
fax: +420 545 175 892

Akce:	HUSTOPEČE Změna č. 13 ÚPN SÚ		ČISTOPIS
Evidenční číslo:	29 – 001 – 335		
Požizovatel:	Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vladimír Pacek, Ing. Jan Hršel		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček	
	dopravní řešení:		
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	Červenec 2010		

**ZMĚNA č.13 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU H U S T O P E Ā E
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který změnu č. 13 vydal:	Zastupitelstvo města Hustopeče	
Datum vydání:	17. 6. 2010	
Datum nabytí účinnosti:	3. 7. 2010	
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. Vanda Ciznerová	
Funkce:	hlavní projektant	

H U S T O P E Ě

ZMĚNA č. 13 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

SEZNAM PŘÍLOH:

I. ZMĚNA č. 13 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

9A. Veřejně prospěšné stavby 1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 13 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. 13 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

A/ TEXTOVÁ ČÁST

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	1
1.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY č. 13 A IDENTIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN.....	1
2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT	1
2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	1
2.2. OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ1	
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 UMISŤOVÁNÍ..	3
4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	3
4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	3
4.2.1. <i>Vodní hospodářství</i>	3
4.2.2. <i>Energetika, spoje</i>	3
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	3
5.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	3
5.2. OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	3
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY	4
6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	4
6.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ.....	4
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	4
7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	4
7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	4
7.3. VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI	4
8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	5
9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	5
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	5

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 – 12.

1.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY Č. 13 A IDENTIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Řešené území změny č. 13 se nachází v k.ú. Hustopeče a je vymezeno v rozsahu ploch dílčích změn a nejbližšího okolí, které je dotčeno. Rozsah je vymezen v grafické části elaborátu, a to na výřezech výkresů ÚPNSÚ Hustopeče (včetně schválených změn č. 1 – 12) u kterých dochází k úpravám.

Identifikace ploch řešených změnou č. 13:

Změna je označena číslem, které označuje celkové pořadí zpracovávané změny (**13.0**) a postupnou řadu dílčích změn (**13.1**). Úprava rozsahu lokality schválené v ÚPNSÚ Hustopeče, vyvolaná vymezením lokality **13.4**, je označena symbolem *.

Na základě požadavku města a schváleného zadání pro vypracování změny č. 13 ÚPNSÚ Hustopeče byly navrženy tyto dílčí změny:

- 13.1 změna regulativů** pro výstavbu bytových domů **na 4 nadzemní podlaží** v lokalitě Za Pionýrskou
- 13.2 rozšíření plochy pro realizaci kruhového objezdu** v křižovatce Hustopeče–Starovičky–Horní Bojanovice komunikací II/425 a III/4217
- 13.3 rozšíření plochy Ok pro komerční aktivity** k realizaci podnikatelského záměru výstavby provozovny v lokalitě bývalých vepřínů ZVOS Hustopeče a.s.
- 13.4 rozšíření přípustných regulativů plochy Ok** pro komerční aktivity **pro realizaci záměru města výstavby kompostárny** v lokalitě bývalých vepřínů ZVOS Hustopeče a.s.
- 13.5** zapracování výstupů územní studie dokumentace Hustopeče – **propojení silnic II/420 a II/425**

Dílčí změna vyvolaná vymezením lokality **13.4**:

- 6*** **úprava rozsahu lokality** (schválené v rámci ÚPNSÚ Hustopeče) pro občanské vybavení **Ok** (komerční zařízení)

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- zásady koncepce rozvoje území definované v ÚPNSÚ Hustopeče zůstávají beze změny

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

- zásady koncepce ochrany a rozvoje hodnot území definované v ÚPNSÚ Hustopeče zůstávají beze změny
- území řešené změnou č. 13 nezasahuje do prostorů zásadního ani doprovodného významu pro charakter města a krajiny
- dílčí změna **13.1** navrhuje změnu max. přípustné výšky objektů bytových domů (viz. kap. 3.2.), v ostatních částech města respektovat současnou hladinu zástavby a regulativy ochrany obrazu města a krajiny stanovené schválenými změnami č. 2 ÚPNSÚ
- řešené území změny č. 13 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.
- v řešeném území změny č. 13 se nenachází žádná chráněná území přírody a Natury 2000

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

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- zásady urbanistické koncepce definované v ÚPNSÚ Hustopeče zůstávají beze změny
- územní rozsah dílčích změn je vymezen v graf. příloze č. 1A. Komplexní urbanistický návrh (hlavní výkres)

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V rámci změny č. 13 ÚPNSÚ Hustopeče jsou stabilizované a navržené a v územním plánu schválené plochy s rozdílným způsobem využití doplněny o tyto změny využití území (zastavitelné plochy):

i.č.	způsob využití	výměra v ha	územní podmínky
13.1	bydlení	–	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita byla schválena (pod označením i.č. 1) v ÚPNSÚ Hustopeče pro bydlení – rozsah, podmínky a způsob využití území zůstanou zachovány • pro realizaci bytových domů v této lokalitě je navržena změna max. přípustné výšky objektů na 4 nadzemní podlaží, bez možnosti využití podkroví
13.2	doprava		<ul style="list-style-type: none"> • lokalita pro realizaci kruhového objezdu v křižovatce Hustopeče-Starovičky-Horní Bojanovice komunikací II/425 a III/4217 • respektovat podmínky ochranných pásem (dálnice D2, komunikací, VTL plynovodu, nadzemního vedení vn, komunikačních vedení)
13.3	občanské vybavení	0,14	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je vymezena pro realizaci podnikatelského záměru výstavby provozovny v rámci ploch občanského vybavení Ok (komerční zařízení) • <i>dopravní napojení</i> – řešit ze stávající komunikace • <i>inženýrské sítě</i> – napojit na stávající, příp. navrženou a v ÚPNSÚ schválenou technickou infrastrukturu

Plochy řešené dílčími změnami i.č. **13.4** a **13.5** se nachází v zastavěném území města:

i.č.	způsob využití	výměra v ha	územní podmínky
13.4	občanské vybavení	–	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je vymezena pro realizaci záměru výstavby kompostárny v rámci ploch občanského vybavení Ok (komerční zařízení), převážná část plochy byla schválena (pod ozn. i.č. 6) v ÚPNSÚ Hustopeče pro občanské vybavení • pro realizaci záměru je navrženo rozšíření stanovených podmínek (regulativů), které platí <u>pouze</u> pro lokalitu 13.4: <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>přípustné</i> jsou pozemky staveb a zařízení ke zpracování organických surovin a bioodpadů pro výrobu kompostu, včetně související dopravní a technické infrastruktury ○ ostatní podmínky a způsob využití území zůstanou zachovány • případné negativní účinky z provozu nesmí narušit pohodu bydlení blízké obytné zástavby • případná hluková zátěž nesmí překročit hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb
V rámci vymezení dílčí změny 13.4 je upraven rozsah lokality 6* schválené v rámci ÚPNSÚ Hustopeče pro občanské vybavení Ok – podmínky a způsob využití území pro tuto lokalitu zůstává beze změny.			
13.5	doprava	–	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita pro realizaci komunikačního propojení silnic II/420 a II/425 • případné odstranění objektu garáže na pozemku p.č. 665 (v grafické části ozn. JA) řešit v následných řízeních • případné přeložení inženýrských sítí bude řešeno při zpracování podrobnější dokumentace • touto dílčí změnou je navrženo zrušení stavební uzávěry pro asanační úpravy vymezené v rámci ÚPNSÚ Hustopeče

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava:

Koncepce dopravy dle schváleného ÚPNSÚ Hustopeče zůstává beze změny; základní komunikační síť zůstane nezměněna, dochází pouze k dílčím úpravám:

- v rámci dílčí změny **13.2** je navržen kruhový objezd v křižovatce Hustopeče–Starovičky–Horní Bojanovice (křižovatka komunikací II/425 a III/4217)
- v rámci dílčí změny **13.5** je zpracována územní studie *Hustopeče – propojení silnic II/420 a II/425*

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.

Spoje a zařízení spojů:

Změna č. 13 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, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Navržená změna č. 13 ÚPNSÚ Hustopeče se nedotýká řešení uspořádání krajiny, její prostupnosti, protierozních opatření, rekreačního využití, dobývání nerostů.

5.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- územní systém ekologické stability, vymezený ve schváleném ÚPNSÚ Hustopeče, zůstává beze změny
- navržené dílčí změny nezasahují do územního systému ekologické stability

5.2. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- území dílčích změn není ohroženo záplavou

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- hlavní využití a přípustnost, podmíněná přípustnost a nepřípustnost dějů, činností a zařízení zůstává dle „Obecně závazné vyhlášky o závazných částech ÚPNSÚ Hustopeče“ (včetně změn)
- pro realizaci záměru výstavby kompostárny v rámci plochy občanského vybavení **Ok** (komerční zařízení) je navrženo rozšíření stanovených podmínek (regulativů), které platí pouze pro vymezenou lokalitu **13.4**:
 - *přípustné* jsou pozemky staveb a zařízení ke zpracovávání organických surovin a bioodpadů pro výrobu kompostu, včetně související dopravní a technické infrastruktury
 - ostatní podmínky a způsob využití území zůstanou zachovány

6.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nová výstavba musí respektovat prostorové a objemové měřítko stávající zástavby a nesmí vytvářet dominanty
- v rámci dílčí změny **13.1** je (v lokalitě, která byla schválena v ÚPNSÚ Hustopeče pod označením i.č. 1) pro realizaci bytových domů navržena změna max. přípustné výšky objektů na **4 nadzemní podlaží**, bez možnosti využití podkrovní

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. 13 ÚPNSÚ Hustopeče jsou vymezeny tyto VPS:

označení	veřejně prospěšná stavba
TD13.2	kruhový objezd v křižovatce Hustopeče–Starovičky–Horní Bojanovice (křižovatka komunikací II/425 a III/4217)
TD13.5	komunikační propojení silnic II/420 a II/425

- v rámci změny č. 13 ÚPNSÚ Hustopeče je zrušena tato VPS:

označení	veřejně prospěšná stavba
TD 1	přeložka silnice II/420 odbočka od silnice II/425 po ul. Havlíčkovu

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

V rámci změny č. 13 ÚPNSÚ Hustopeče nejsou vymezeny VPO.

7.3. VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI

- v rámci změny č. 13 ÚPNSÚ Hustopeče je zrušena plocha pro asanaci:

označení	popis
A 1	stavební uzávěra pro asanační úpravy v prostoru ul. Brněnské, Kolárovy a Havlíčkovy pro přeložku silnice II/420

- v rámci změny č. 13 ÚPNSÚ Hustopeče je vymezena tato asanace:

označení	popis
A 2	odstranění objektu garáže na pozemku p.č. 665 pro realizaci VPS TD13.5 - komunikačního propojení silnic II/420 a II/425

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

V rámci změny č. 13 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. 13 vymezeny.

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

A. TEXTOVÁ ČÁST – počet listů:.....str. 1 - 5

B. GRAFICKÁ ČÁST:

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

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

9A. Veřejně prospěšné stavby 1 : 5 000

H U S T O P E Ě

ZMĚNA č. 13 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

B/ GRAFICKÁ ČÁST

Dílčí změny 13.1, 13.3, 13.4, 13.5, 6*

1A. Hlavní výkres – Komplexní urbanistický návrh	1 : 5 000
9A. Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000

Dílčí změna 13.2

1A. Hlavní výkres – Komplexní urbanistický návrh	1 : 5 000
9A. Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000