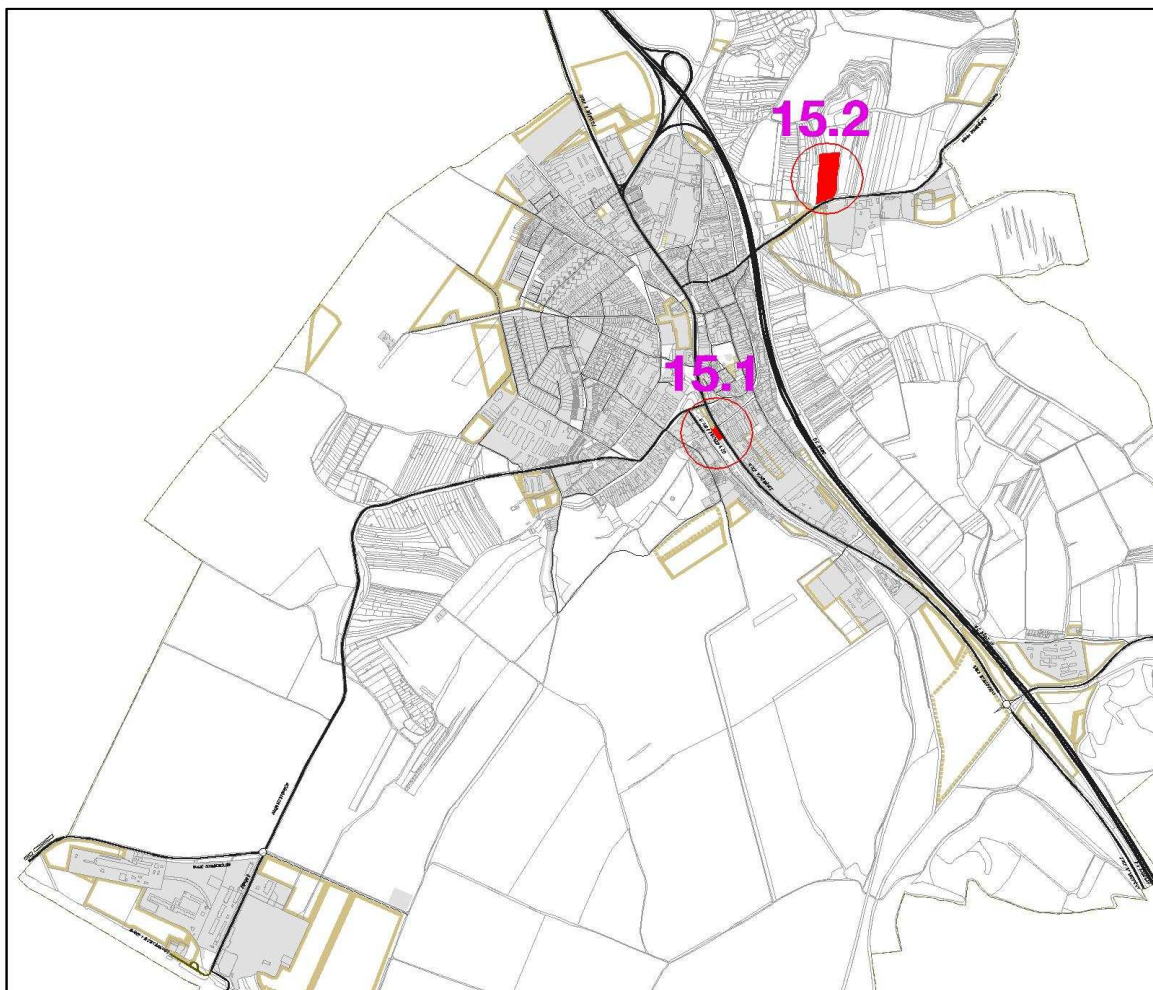


HUSTOPEČE

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU – ZMĚNA č. 15



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. 15 ÚPN SÚ		NÁVRH
Evidenční číslo:	211 – 001 – 460		
Pořizovatel:	Městský úřad Hustopeče		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Ing. arch. Miloš Schneider		
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:	Leden 2012		

ZMĚNA č. 15 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU H U S T O P E Ć E
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č. 15 vydal:	Zastupitelstvo města Hustopeče	
Číslo usnesení a datum vydání změny ÚPNSÚ:		
Datum nabytí účinnosti změny ÚPNSÚ:		
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. Luboš Kuchynka	Libor Sadílek
Funkce:	starosta	místostarosta
Oprávněná úřední osoba pořizovatele		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Lydie Filipová	
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. 15 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

SEZNAM PŘÍLOH:

I. ZMĚNA č. 15 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HUSTOPEČE

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST*:

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

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 15 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HUSTOPEČE

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST*:

8A. Vyhodnocení záboru ZPF 1 : 5 000

* Změna č. 15 územního plánu sídelního útvaru Hustopeče je dokumentována na výkresech, které jsou výřezy z grafické části schváleného ÚPNSÚ Hustopeče.

H U S T O P E Ě

ZMĚNA č. 15 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

A/ TEXTOVÁ ČÁST

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	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 ÚZEMÍ	1
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	1
3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	1
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	1
3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY.....	2
3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	2
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ..	2
4.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	2
4.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	2
4.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	2
4.4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	2
4.5. OCHRANA OBYVATELSTVA	2
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	3
6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	3
6.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	3
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	3
7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY.....	3
7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....	3
7.3. VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI.....	3
8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	3
9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	4
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	4

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Je respektováno zastavěné území (hranice současně zastavěného území) vymezené schváleným Územním plánem sídelního útvaru (dále ÚPNSÚ) Hustopeče, včetně změn č. 1 – 14.

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
- v rámci změny č. 15 ÚPNSÚ Hustopeče jsou navrženy tyto dílčí změny:
 - 15.1 změna využití plochy pro dopravu **Dp** (plochy parkovišť) na plochu pro občanské vybavení **Od** – zařízení distribuce (obchody) a služeb (stravování, ubytování, osobní služby)
 - 15.2 změna využití plochy krajinné zóny produkční **Pv** (vinice - intenzivní hospodaření) na plochu smíšenou **Sov** – zařízení občanského vybavení, výroby, skladů

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
- pro ochranu obrazu města a krajinného rázu je stanovena max. přípustná výška objektů

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 dílčí změny je vymezen v graf. příloze č. 1A. Komplexní urbanistický návrh (hlavní výkres)

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V rámci změny č. 15 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	územní podmínky
15.1	občanské vybavení - Od	<ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci výstavby Zahradního centra • bydlení v rámci řešené plochy je <i>nepřípustné</i> • respektovat koridor pro obnovu a elektrizaci železniční tratě a terminálu integrovaného dopravního systému (IDS) • řešit protipovodňovou ochranu • v navazujících řízeních (nejpozději před vydáním územního rozhodnutí) bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb • <i>dopravní napojení</i> – řešit ze stávající přilehlé komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla umístit v rámci řešené plochy • <i>inženýrské sítě</i> – napojit na stávající technickou infrastrukturu <ul style="list-style-type: none"> – řešit střet s trasami inženýrských sítí a zatrubněného vodního toku (stavby umístit mimo trasy a jejich ochranná pásma, případně řešit přeložení tras) • <i>maximální přípustná výška objektů</i> – 2 NP

i.č.	způsob využití	územní podmínky
15.2	smíšené plochy - Sov	<ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci výstavby Vinařského dvora – zpracování hroznů a výrobu vín, další zpracovatelské drobné výroby ze zemědělské produkce, bydlení a ubytování • <i>dopravní napojení</i> – řešit ze stávající přílehlé komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla umístit v rámci řešené plochy • <i>inženýrské sítě</i> – napojit na stávající technickou infrastrukturu – řešit střet s trasami nadzemních vedení vn (stavby umístit mimo ochranná pásma, případně řešit přeložení tras v rámci navržené plochy) • <i>maximální přípustná výška objektů</i> – 2 NP + možnost využití podkroví

3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V rámci změny č. 15 ÚPNSÚ Hustopeče nejsou vymezeny plochy přestavby.

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém veřejné (sídelní) zeleně zůstává beze změny.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce občanského vybavení dle schváleného ÚPNSÚ Hustopeče zůstává beze změny.

4.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravy dle schváleného ÚPNSÚ Hustopeče zůstává beze změny.

V rámci změny č. 15 ÚPNSÚ Hustopeče je vymezena část koridoru pro obnovu a elektrizaci železniční tratě a terminálu integrovaného dopravního systému (IDS).

4.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou, odkanalizování:

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

Zásobování elektrickou energií, zásobování plynem:

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

Spoje a zařízení spojů:

Změna č. 15 respektuje stávající trasy sdělovacích kabelů, nová zařízení spojů nejsou navrhována.

4.4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady dle schváleného ÚPNSÚ Hustopeče zůstává beze změny.

4.5. OCHRANA OBYVATELSTVA

Koncepce ochrany obyvatelstva dle schváleného ÚPNSÚ Hustopeče zůstává beze změny, je nutno respektovat požadavky civilní ochrany (viz. *Odůvodnění změny č. 15 ÚPN SÚ Hustopeče*).

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, DOBYVÁNÍ NEROSTŮ

Navržená změna č. 15 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

- v rámci změny č. 15 ÚPNSÚ Hustopeče je aktualizováno vyhlášené záplavové území, které zasahuje do části dílčí změny **15.1**; pro tuto dílčí změnu je stanovena podmínka řešení protipovodňové ochrany (viz. kap. 3.2.)
- území dílčí změny **15.2** 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)

6.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nová výstavba musí respektovat prostorové a objemové měřítko stávající okolní zástavby
- max. přípustná výška objektů v lokalitě **15.1** – 2 NP, v lokalitě **15.2** – 2 NP + možnost využití podkroví

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

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

V rámci změny č. 15 ÚPNSÚ Hustopeče nejsou vymezeny VPS.

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

V rámci změny č. 15 ÚPNSÚ Hustopeče nejsou vymezeny VPO.

7.3. VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI

V rámci změny č. 15 ÚPNSÚ Hustopeče nejsou vymezeny plochy pro asanaci.

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

V rámci změny č. 15 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. 15 ÚPNSÚ Hustopeče vymezeny.

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

A. TEXTOVÁ ČÁST – počet listů:.....str. 1 - 4

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. 15 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

B/ GRAFICKÁ ČÁST
