

ÚZEMNÍ STUDIE HUMPOLEC, ZÓNA 2
k.ú. Humpolec 649325

Město Humpolec
Horní náměstí 300
396 22 Humpolec

Tel.: 565 518 111
IČO: 00248266
DIČ: CZ00248266

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

City Upgrade s.r.o.
Dukovany 221
675 56 Dukovany

<http://cityupgrade.cz>
architekti@cityupgrade.cz
+420 724 728 003



ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Lucie Kadrmanová Chytilová
Školská 12, Praha - Nové Město 110 00
Autorizace: ČKA 04 165

PROJEKTANT ČÁSTI

Ing. arch. Akad. arch. Jiří Klokočka,
Ing. arch. Lucie Kadrmanová Chytilová,
Ing. arch. Sara Al-Wahaishiová
Ing. arch. Ivo Pavlík
Ing. arch. Vratislav Ansorge
Ing. arch. Anita Prokešová

RAZÍTKO

ČÍSLO PARÉ

NÁZEV VÝKRESU

ROZBOR STAVU ÚZEMNÍHO PLÁNU

STUPEŇ

ČÁST

ČÍS./REV.

ÚS

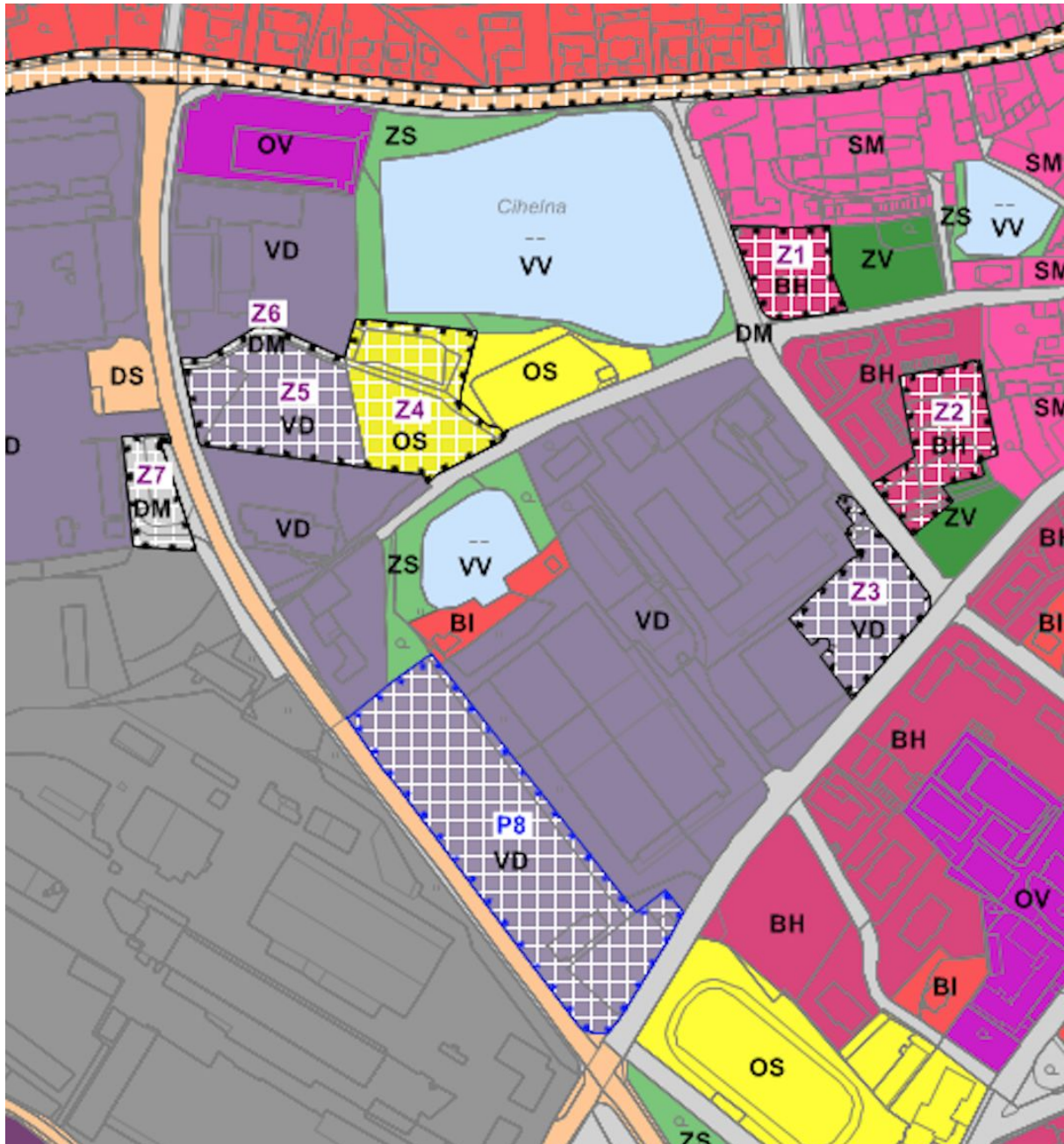
1



5

Současný stav

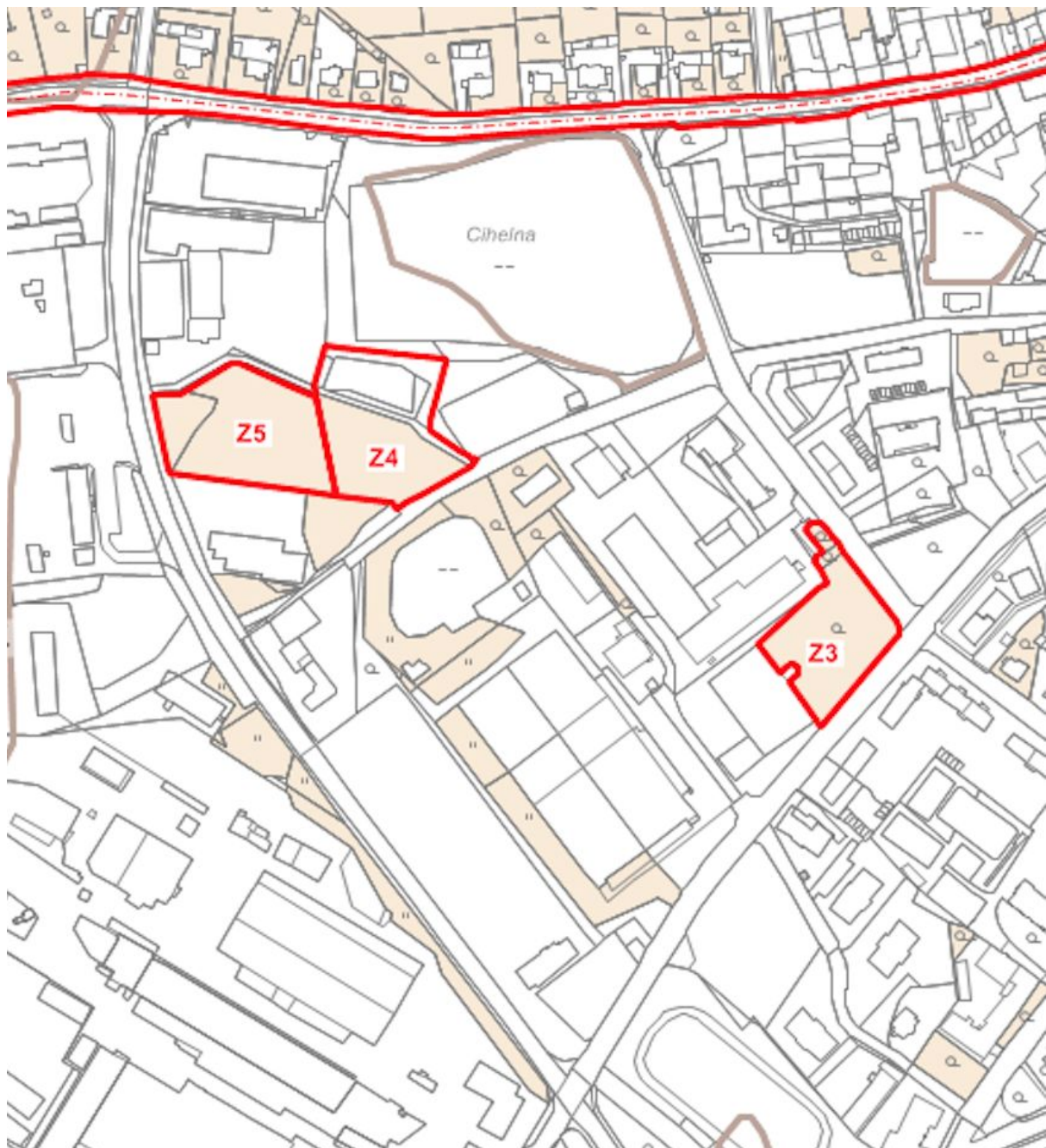
Výtah z územního plánu, definování funkčních ploch





Hlavní výkres



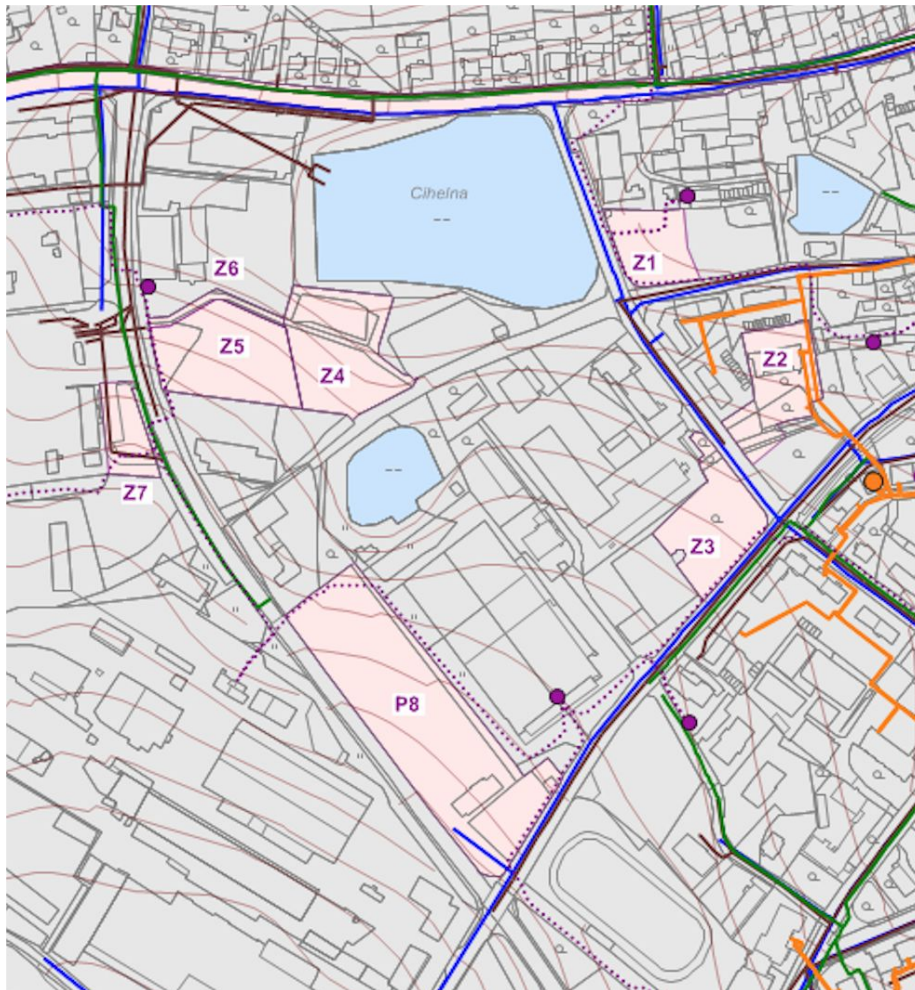
DS		plochy dopravní infrastruktury - silniční
	DS	koridory dopravní infrastruktury - silniční
	(DS)	
		zastavitelné plochy
		plochy přestavby
VD	VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
	(VD)	
ZS	ZS	plochy systému sídelní zeleně
OS	OS	plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova
	(OS)	
BI	BI	plochy bydlení - v rodinných domech
	(BI)	
SM	SM	plochy smíšené obytné - městské
ZV	ZV	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
BH	BH	plochy bydlení - v bytových domech
VL	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl
	(VL)	
VV	VV	plochy vodní a vodohospodářské
OV	OV	plochy občanského vybavení

Zemědělský půdní fond



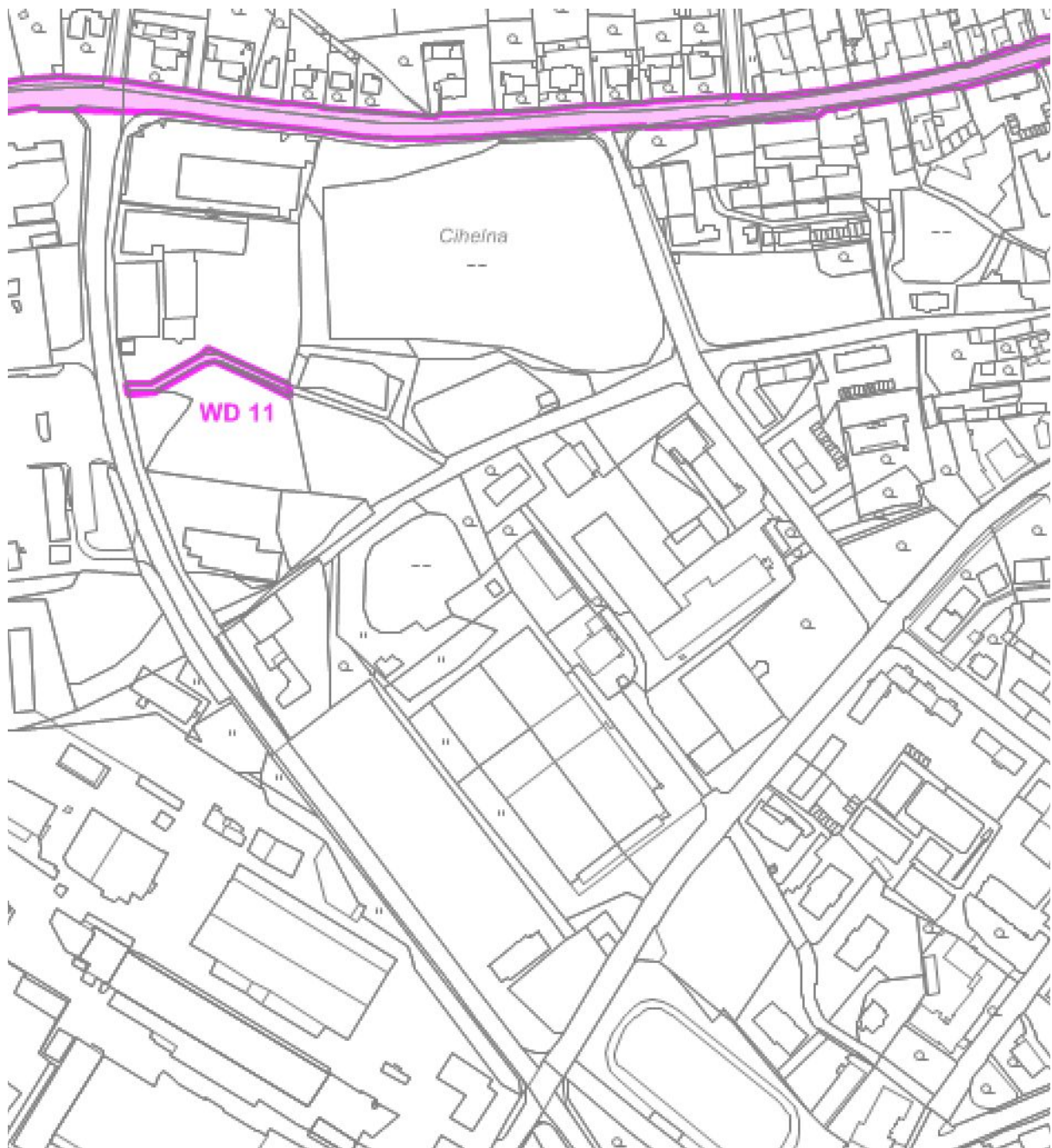
půdní fond	
	zemědělská půda
	izolinie BPEJ
	plochy předpokládaných záborů půdního fondu
	osa koridoru dopravní a technické infrastruktury

Technická infrastruktura



C	C	výústní objekt
-----		kanalizace jednotná
Z	P	zastavitelné plochy a koridory a plochy přestavby
[Blue Box]		plochy vodní a vodo hospodářské
●		elektroenergetická stanice VN/NN
-----		plynovod STL
-----		vodovod
-----		teplovod
●		technologický objekt zásobování teplem
-----		podzemní (kabelové) vedení VN 22 kV

Veřejně prospěšné stavby



dopravní infrastruktura

druh stavby / opatření / asanace	označení	vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky katastru nemovitostí
místní komunikace	WD 11	ano	<i>Humpolec</i>	-

odůvodnění zastavitelných ploch

ID plochy	index využití	odůvodnění
<i>k. ú. Humpolec</i>		
Z1	BH 0,3 ha	Plocha je vymezena na základě dlouhodobého záměru uvedeného v předchozím územním plánu a v souladu s požadavkem zadání prověřit a přehodnotit přednostně rozvojové plochy již vymezené v předchozím územním plánu a v jeho schválených a vydaných změnách a na základě dodatečného pokynu na zapracování plochy.
Z2	BH 0,4 ha	Plocha je vymezena na základě dlouhodobého záměru uvedeného v předchozím územním plánu a v souladu s požadavkem zadání prověřit a přehodnotit přednostně rozvojové plochy již vymezené v předchozím územním plánu a v jeho schválených a vydaných změnách a na základě dodatečného pokynu na zapracování plochy.
Z3	VD 0,4 ha	Plocha je vymezena na základě dlouhodobého záměru uvedeného předchozím územním plánu a v souladu s požadavkem zadání prověřit a přehodnotit přednostně rozvojové plochy již vymezené v předchozím územním plánu a v jeho schválených a vydaných změnách a na základě dodatečného pokynu na zapracování plochy. Specifická podmínka byla stanovena z důvodu preventivního zajištění ochrany chráněných venkovní prostor před předpokládaným vlivem hluku.
Z4	OS 0,6 ha	Plocha je vymezena na základě dlouhodobého záměru uvedeného předchozím územním plánu a v souladu s požadavkem zadání prověřit a přehodnotit přednostně rozvojové plochy již vymezené v předchozím územním plánu a v jeho schválených a vydaných změnách a na základě dodatečného pokynu na zapracování plochy. Vymezení plochy je koordinováno s aktuálním rozsahem využití okolních stabilizovaných ploch.
Z5	VD 0,6 ha	Plocha je vymezena na základě dlouhodobého záměru uvedeného předchozím územním plánu a v souladu s požadavkem zadání prověřit a přehodnotit přednostně rozvojové plochy již vymezené v předchozím územním plánu a v jeho schválených a vydaných změnách a na základě dodatečného pokynu na zapracování plochy. Vymezení plochy je koordinováno s aktuálním rozsahem využití okolních stabilizovaných ploch.
Z6	DM 0,1 ha	Plocha je vymezena pro zajištění dopravního přístupu k zastavitelné ploše ID Z4.
Z7	DM 0,2 ha	Plocha je vymezena pro umístění nového autobusového nádraží na základě požadavku města Humpolec jako řešení aktuální dopravní koncepce dle Strategického plánu rozvoje města do r. 2020. Návrh nového autobusového nádraží je v souladu se záměrem vlastníka pozemku. Součástí nového autobusového nádraží bude vybudování cca 50 nových parkovacích míst pro automobily. Stávající autobusové nádraží je pro aktuální potřeby města naddimenzované, navíc většina dálkových linek na autobusové nádraží nezajíždí a využívá autobusové zastávky blíže k centru, resp. blíže k Havlíčkově náměstí (ulice Hálkova, zastávka Humpolec, mléčné lahůdky). Nové autobusové nádraží nemění výrazně svoji dostupnost pro obyvatele města, pro mnohé lokality se přibližuje včetně nové lokality pro výstavbu RD a řadových domů v ulici Blanická a také pro rozvojové průmyslové plochy při ulici Pražská (budoucí zvýšená potřeba dojíždění v důsledku nových pracovních míst).

odůvodnění návrhu ploch přestavby

P8	VD 1,6 ha	Plocha přestavby je vymezena na základě investičního záměru vlastníka pozemku, který je v souladu se Strategickým plánem rozvoje města do r.2020. Specifické podmínky využití jsou stanoveny z důvodu, aby nedošlo k úplnému zrušení autobusového nádraží, které je v současné době v této ploše umístěno, bez jeho náhrady navrhovaným novým autobusovým nádražím, a současně z důvodu, aby v této ploše zůstala zachována autobusová doprava ve formě autobusové zastávky, případně stanoviště.
-----------	---------------------	---

SO 01 - supermarket - OV

přípustné využití

P L O C H Y O B Č A N S K É H O V Y B A V E N Í § 6 vyhl. 501/2006 Sb.	
7. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	OV
způsob využití	
Hlavní využití: Občanské vybavení.	
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none">- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury- stavby a zařízení dalšího občanského vybavení a služeb, např.: stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, stavby pro obchod, stavby stravovacích zařízení, stavby ubytovacích zařízení jako hotely, motely, penziony a ubytovny- integrované bydlení v objektech občanského vybavení a stávající stavby pro bydlení včetně jejich nástaveb, přístaveb a stavebních úprav garáže- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště- související dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty- související technická infrastruktura- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury	
Podmíněně přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none">- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití- nádraží a stanoviště autobusové dopravy, pokud bude v navazujícím stupni projektové dokumentace prokázáno, že tato zařízení nebudou mít negativní dopad na pohodu bydlení a kvalitu prostředí v bezprostředně navazujícím okolí	
Nepřípustné využití:	
Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:	
<ul style="list-style-type: none">- nové stavby bytových a rodinných domů bez integrace občanského vybavení- ostatní ubytovací zařízení neuvedená v přípustném využití, zejména kempy a skupiny chat nebo bungalovů- zahrádkářské kolonie- stavby pro výrobu a skladování- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití- zemědělské stavby- stavby a zařízení lesního hospodářství	
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
<ul style="list-style-type: none">- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví, velkoprostorové haly a ostatní stavby, pokud nebudou převyšovat hladinu okolní zástavby- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění:<ul style="list-style-type: none">a) v zastavěném území: maximálně 0,85b) v zastavitelných plochách vně zastavěného území: maximálně 0,7- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: minimálně 0,15 b) koeficient budov: nestanovuje se- nové stavby v blízkém okolí nemovitých kulturních památek a památek místního významu nebudou přesahovat výškovou hladinu okolní stávající zástavby a nebudou působit jako rušivý prvek zástavby	

SO 02 - polyfunkční dům - VD - Z5

SO 03 - polyfunkční dům - VD - P8

SO 04, 06 - polyfunkční dům - VD - P8

SO 05 - parkovací dům - VD - P8

přípustné využití - prověřit co se myslím pojmem "polyfunkční dům"

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ § 11 vyhl. 501/2006 Sb.

19. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

VD

způsob využití

Hlavní využití:

Výroba a skladování s malou zátěží.

Přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, které svým charakterem nenáleží do obytných zón a svým provozováním, výrobním a technickým zázemím nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména nesnižují kvalitu životního prostředí okolních ploch bydlení nad přípustnou mírou např. překročením hygienických limitů hluku a prachu v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- související stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej, ubytovna
- integrovaný byt správce
- stavby pro občanské vybavení a služby, které svým charakterem nenáleží do obytných zón nebo nejsou občanským vybavením veřejné infrastruktury
- související ochranná a izolační zeleň
- garáže, sběrný tříděného odpadu
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- protipovodňová a protihluková opatření

Podmíněně přípustné využití:

- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot, pokud nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- stavby a zařízení pro obchodní prodej za podmínky, že okolní plochy výroby nebudou mít negativní dopad na pobyt a pohyb osob v podmíněně přípustné ploše, a za podmínky zajištění bezkonfliktního dopravního přístupu a parkování v podmíněně přípustné ploše bez konfliktního křížení se související těžkou nákladní dopravou okolních výrobních ploch
- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- hotely, motely, penzionsy a stavby ubytovacích zařízení s výjimkou ubytoven
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury
- stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- stavby pro zemědělskou výrobu, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby a zařízení lesního hospodářství

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění:
 - a) v zastavěném území: maximálně 0,85
 - b) v zastavitelných plochách vně zastavěného území: maximálně 0,7
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: minimálně 0,3
 - b) koeficient budov: nestanovuje se
- nové stavby budou odpovídat způsobu využití a nebudou mít negativní dopad na charakter a ráz bezprostředního okolí stavby

S08 - polyfunkční dům - SM
přípustné využití

P L O C H Y S M Í Š E N É O B Y T N É § 8 vyhl. 501/2006 Sb.	
12. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ	SM
způsob využití	
Hlavní využití: Bydlení a občanské vybavení městského typu.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- stavby pro bydlení- integrované bydlení v objektech občanského vybavení městského typu- stavby občanského vybavení, služeb, lehké nerušící výroby a skladování, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu- stavby ubytovacích zařízení - hotely, penziony a ubytovny- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény- garáže- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště- související dopravní a technická infrastruktura- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury- protipovodňová opatření	
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití- nádraží a stanoviště autobusové dopravy, pokud bude v navazujícím stupni projektové dokumentace prokázáno, že tato zařízení nebudou mít negativní dopad na pohodu bydlení a kvalitu prostředí v bezprostředně navazujícím okolí	
Nepřípustné využití: Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: <ul style="list-style-type: none">- stavby pro rodinnou rekreaci- motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití, zejména kempy a skupiny chat nebo bungalovů- stavby pro výrobu a skladování, které jsou neslučitelné s obytným prostředím- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití- zemědělské stavby- stavby a zařízení lesního hospodářství- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot- stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí	
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
<ul style="list-style-type: none">- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkrovní- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění:<ul style="list-style-type: none">a) v zastavěném území: maximálně 0,8b) v zastavitelných plochách vně zastavěného území: maximálně 0,4- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: minimálně 0,6; na pozemcích, jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie US10, se koeficient zeleně nestanovuje b) koeficient budov: nestanovuje se- nové stavby v blízkém okolí nemovitých kulturních památek a památek místního významu nebudou přesahovat výškovou hladinu okolní stávající zástavby a nebudou působit jako rušivý prvek zástavby	

SO 09 - bytový dům - BH, ZV - Z1

nepřípustné využití - ZV - dům zasahuje do plochy veřejné zeleně - **NUTNÁ ZMĚNA ÚP**

SO 09, 10 - polyfunkční dům - ZV

nepřípustné využití - ZV - dům je na ploše veřejné zeleně - **NUTNÁ ZMĚNA ÚP**

P L O C H Y B Y D L E N Í § 4 vyhl. 501/2006 Sb.

1. PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH

BH

způsob využití

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- bytové domy
- řadové a terasové rodinné domy
- související občanské vybavení a služby, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- garáže sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- sídelní zeleň
- zahrádkářské kolonie sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- rodinné domy, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby pro rodinnou rekreaci
- hotely, penziony, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení - zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění:
 - a) v zastavěném území: maximálně 0,6
 - b) v zastavitelných plochách vně zastavěného území: maximálně 0,3
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: minimálně 0,4
b) koeficient budov: nestanovuje se

22. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ**ZV****způsob využití****Hlavní využití:**

Veřejná prostranství převážně pro relaxaci obyvatel.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- veřejná a vyhrazená zeleň, park
- stavby a zařízení pro odpočinek, relaxaci a sportovní vyžití obyvatel
- veřejně přístupné přístřešky
- stavby pro občerstvení
- dětská hřiště a hřiště pro mládež
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- stezky pro pěší a cyklisty

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění a nové vodní plochy za podmínky, že budou řešeny mimo plochy s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a plochy, kde by v důsledku nových opatření došlo ke snížení druhové rozmanitosti

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
- bytové domy
 - rodinné domy
 - stavby pro rodinnou rekreaci
 - stavby občanského vybavení
 - stavby ubytovacích zařízení
 - zahrádkářské kolonie
 - stavby pro výrobu a skladování
 - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
 - zemědělské stavby
 - stavby a zařízení lesního hospodářství
 - stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění:
 - a) v zastavěném území: nestanovuje se
 - b) v zastavitelných plochách vně zastavěného území: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se
b) koeficient budov: nestanovuje se

PROVĚŘIT

Dopravní infrastruktura - místní

Cíl: zajištění prostupnosti území

Způsob regulace: definování veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktury
změna funkčního využití území z VD (plochy výroby a skladování) na DM
(dopravní infrastruktura - místní)

Prověřit zda umístit do změny ÚP a dát tím jasně definovanou obslužnost území.

Současný ÚP nezajišťuje prostupnost skrz takto velký areál. Ulice V Brance není napojena na ulici Okružní

1. pokračování ulice V Brance až na ulici Okružní
2. navázání na propojení z ulice Okružní kolem nové tenisové haly do ulice V Brance

Zajistit propojení ulice Lnářská a V Brance (tenisového areálu)