

ZMĚNA Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
sídelního útvaru

K O S T I C E
okr. Břeclav

II.A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, odbor regionálního rozvoje
Objednatel: Obec Kostice

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík
Číslo zakázky: 507 00
Datum zpracování: 1/2007
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. arch. Michal Leskovjan

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚPN SÚ KOSTICE, ZMĚNA Č. 2

A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

B. VÝKRESOVÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění území	1 : 2.000
I.02 Hlavní výkres	1 : 2.000
I.03 Vodní hospodářství	1 : 2.000
I.04 Energetika a spoje	1 : 2.000
I.05 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 2.000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

B. VÝKRESOVÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres	1 : 2.000
II.02 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – nebyl zpracován, změna územního plánu nevyvolala zábor ZPF	

III. REGISTRAČNÍ LIST



TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

II.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
II.1.1. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	4
II.1.2. Soulad s ÚPD vydanou krajem	4
II.2. Údaje o splnění zadání	4
II.3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	5
II.4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj	6
II.5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	6
II.5.1. Vyhodnocení záborů ZPF	6
II.5.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	6
II.6. Limity využití území včetně stanovených záplavových území	7
II.6.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona	7
II.6.2. Ochranná pásma vyhlášená	7
II.6.3. Záplavová území	7
II.6.4. Ložiska surovin	7
II.6.5. Poddolovaná území	7
II.6.6. Sesuvná území	7
II.6.7. Nemovitě kulturní památky, území archeologického zájmu	8
II.6.8. Chráněná území přírody	8
II.6.9. Stavební uzávěry a asanační úpravy	8
II.6.10. Ochranná pásma ostatní	8

II.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

II.1.1. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Změny č. 2 jsou vyvolány výhradně rozvojovými potřebami samotné obce Kostice a nemají vliv na širší územní vztahy.

II.1.2. Soulad s ÚPD vydanou krajem

Obec Kostice je součástí území řešeného Územním plánem velkého územního celku Břeclavsko (ÚP VÚC Břeclavska), který byl schválen dne 9.11.2006 Plenárním zasedáním zastupitelstva Krajského úřadu Jihomoravského kraje pod č.usn. 921/06/Z14.

Územní plán VÚC Břeclavsko řeší na okraji k.ú. Kostice silniční obchvat Břeclavi (silnice I/55 (D2) – obchvat Břeclavi – Poštorná – Rakousko). Tento obchvat leží mimo území řešená změnou č.2 ÚPN SÚ Kostice.

Změna č. 2 ÚPN SÚ Kostice je v souladu s ÚP VÚC Břeclavska.

II.2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání změny č. 2 ÚPN SÚ Kostice bylo pro zpracovatele závazné.

Pořízení změny č. 2 ÚPN SÚ Kostice schválilo Obecní zastupitelstvo Kostice dne 2.5.2005. Zpracování bylo zadáno firmě AR projekt s.r.o., zastoupené Ing. arch. Milanem Hučíkem, pořizovatelem změny je Městský úřad Břeclav, odbor regionálního rozvoje.

Splnění požadavků zadání:

- změny funkčního a prostorového uspořádání území obce, pro vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón - SPLNĚNO
- prověření možností obsluhy rozvojových ploch obsažených v územním plánu (dopravní a technická infrastruktura) - SPLNĚNO
- vytvoření předpokladů pro harmonický rozvoj obce při respektování kvality životního prostředí a stávajících kulturních hodnot, kdy nově navržené řešení má vést ke zlepšení stavu ve všech složkách procesu urbanizace - SPLNĚNO
- V návaznosti na navržené změny funkčního uspořádání území prověřit nutné úpravy dopravní a technické infrastruktury a navrhnout řešení - SPLNĚNO
- Specifikovat veřejně prospěšné stavby, asanační úpravy a veřejně prospěšná opatření – SPLNĚNO.

Splnění dalších požadavků zadání:

- C. Požadavky vyplývající pro řešené území z ÚPN VÚC a z programů rozvoje kraje, obce a mikroregionu - NEBYLY UPLATNĚNY
- D. Význam a funkce obce ve struktuře osídlení, požadavky vyplývající z širších vztahů v území - NEBYLY UPLATNĚNY
- E. Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů a výhledů - NEBYLY UPLATNĚNY
- F. Požadavky a podmínky pro rozvoj obce s přihlédnutím k historickým, kulturním, urbanistickým a přírodním podmínkám území - VZATY NA VĚDOMÍ
- G. Požadavky na vymezení zastavitelných území - SPLNĚNY s tím, že zastavěné území bylo vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb.
- H. Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny (včetně ochrany ZPF, pozemků určených k plnění funkce lesa) a na územní systém ekologické stability - SPLNĚNY.
- I. Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem - NEBYLY UPLATNĚNY.
- J. Požadavky na řešení koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady - SPLNĚNY.
- K. Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů - VZATY NA VĚDOMÍ.
- L. Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi - NEBYLY UPLATNĚNY.
- M. Požadavky na nutné asanační zásahy - NEBYLY UPLATNĚNY.
- N. Okruhy problémů řešení vyplývající z průzkumů a rozborů - VZATY NA VĚDOMÍ.
- O. Výkres limitů využití území vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovených záplavových území - VZAT NA VĚDOMÍ.
- P. Požadavky na rozsah a způsob zpracování konceptu řešení a návrhu, včetně požadavků na regulaci využití a uspořádání ploch - SPLNĚNY s tím, že obsah změny územního plánu byl upraven podle aktuálně platných obecně závazných právních předpisů, tj. stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhl.č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

II.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Funkční změny obsažené ve změně č. 2 ÚPN SÚ Kostice navazují na urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem, ve znění změn č. 1-3 a dále tuto koncepci rozvíjejí.

Navržené dílčí změny rozvíjejí především funkční složky výroby a občanské vybavenosti.

Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn:

Ozn. změny	Obsah změny	Odůvodnění
2.1	návrh plochy výroby a skladování - VS	Požadavek vlastníka nemovitosti. Jedná se o plochy, které byly v minulosti využívány MND a.s. k těžbě. V současné době jsou využívány jako zemědělské zpracovatelské provozovny - vinařský závod. Plocha leží poměrně daleko od obce, nehrozí hygienické

		obtěžování obytné zástavby a občanské vybavenosti. Vhodná poloha pro daný účel.
2.2	návrh plochy občanského vybavení - OV	Požadavek obce Kostice. Výhodou je vazba na sortovní areál, nevýhodou umístění této plochy je poloha v sousedství výrobních ploch.
2.3	návrh plochy výroby a skladování - VS	Požadavek vlastníka nemovitosti. Plocha leží na okraji obce v sousedství zemědělského areálu. Nehrozí hygienické obtěžování obytné zástavby a občanské vybavenosti. Pro daný účel vhodná poloha.

II.4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Dotčený orgán vyloučil vliv změny č. 2 ÚPN SÚ Kostice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (stanovisko KrÚ JmK, odboru ŽP, k zadání změny územního plánu).

II.5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

II.5.1. Vyhodnocení záborů ZPF

Beze změn. Změna č. 2 ÚPN SÚ Kostice nevyvolává zábor ZPF.

II.5.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Změna územního plánu, dílčí změna č. 2.2 (plochy občanského vybavení), se dotýká zájmů chráněných lesním zákonem – pozemků určených k plnění funkce lesa – bezlesí 71 B 501, a dále se tato lokalita nachází v ochranném pásmu porostu 71, Bu5.

V současné době se jedná o bezlesí – pozemek byl již v minulosti odlesněn. Kromě toho platný územní plán v tomto území uvádí „plochy zemědělské výroby a výrobní služby – stav“.

Výměra části dílčí změny č. 2.2, která leží na pozemku určeném k plnění funkce lesa, je přibližně 7.000 m².

II.6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

II.6.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona

Změna č. 2 ÚPN SÚ Kostice respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části Odůvodnění ÚPO (v koordinačním výkrese).

Navržené sítě technické infrastruktury budou mít ochranná pásma platná v době jejich výstavby. Ochranné pásmo lesa – viz kapitola 2.5.2.

II.6.2. Ochranná pásma vyhlášená

Nemění se.

II.6.3. Záplavová území

Nemění se. Plochy změn č. 2 územního plánu sídelního útvaru Kostice neleží v záplavových územích.

II.6.4. Ložiska surovin

Jednotlivé změny územního plánu se dotýkají ochrany ložisek nerostných surovin – CHLÚ a ložiska lignitu a CHLÚ a ložisek ropy a zemního plynu:

V katastrální území Kostice je vyhodnoceno výhradní ložisko nerostů – lignitu, ložisko č. 3138700 (Geofond ČR), obec leží v Chráněném ložiskovém území lignitu č. 3138700. Zastavěné území obce i všechny tři navrhované změny územního plánu však leží na ochranném pilíři, který byl z CHLÚ vyčleněn.

Dále je v k.ú. Kostice vyhodnoceno výhradní ložisko ropy (082671) Hrušky, CHLÚ Tvrdonice (08267100) a DP Hrušky (400036).

Změny územního plánu leží v ložisku zemního plynu č. 214672 Hrušky-PZP (TRANSGAS s.p.) a v CHLÚ č.21467200 podzemního zásobníku plynu (TRASGAS s.p.).

II.6.5. Poddolovaná území

Poddolovaných území se plochy změny č. 2 územního plánu nedotýkají.

II.6.6. Sesuvná území

Sesuvných území se plochy změny č. 2 územního plánu nedotýkají.

II.6.7. Nemovité kulturní památky, území archeologického zájmu

Změnou územního plánu sídelního útvaru Kostice nebudou dotčena památkově chráněná území ani nemovité kulturní památky.

Řešené území spadá do území s archeologickými nálezy, § 22 odst. 2 zák. č.20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. V území s archeologickými nálezy je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

II.6.8. Chráněná území přírody

Změny č. 2 ÚPN SÚ Kostice nebudou mít negativní dopad na územní systém ekologické stability ani chráněná území přírody a VKP vyplývajících ze zákona o ochraně přírody a krajiny.

II.6.9. Stavební uzávěry a asanační úpravy

Ze změny č. 2 ÚPN SÚ Kostice nevyplývají žádné stavební uzávěry ani asanační úpravy.

II.6.10. Ochranná pásma ostatní

V řešeném území se nachází velké množství bezpečnostních pásem vrtů a sond – 150 m.

