

ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

HRUŠKY okr. Břeclav

I.A TEXTOVÁ ČÁST A TABULKOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, odbor stavebního řádu a územního plánování
Objednatel: Obec Hrušky

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: 594
Datum zpracování: 01/2008
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. arch. Gabriela Konečná

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	
Zastupitelstvo obce Hrušky	
Číslo jednací:	
Datum vydání :	
Datum nabytí účinnosti:	
Razítko	
Pořizovatel:	
Městský úřad Břeclav, odbor stavebního řádu a územního plánování	
Jméno a příjmení:	Ivan Sulovský
Funkce:	vedoucí odboru
Podpis:	
Razítko	

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU HRUŠKY, ZMĚNA Č. 5

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Základní členění území	1 : 5.000
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000
I.05 Energetika a spoje	1 : 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres	1 : 5.000
II.02 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000

III. REGISTRAČNÍ LIST

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
I.A.1. Vymezení zastavěného území	5
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	5
I.B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT	5
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Základní zónování obce	6
I.C.2. Vymezení zastavitelných ploch , ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	7
I.D.1. Doprava	7
I.D.2. Technická infrastruktura	7
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	8
I.E.1. Územní systém ekologické stability	8
I.E.2. Prostupnost krajiny	8
I.E.3. proterozní opatření, ochrana před povodněmi	8
I.E.4. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	8
I.E.5. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	9
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	9
I.G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	9
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	10
I.H.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění i předkupní právo	10
I.H.2. Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění	10
I.H.3. Asanační úpravy	10
I.H.4. Požadavky civilní obrany	10
I.H.5. Požadavky požární ochrany	11
I.H.6. Ochrana zvláštních zájmů	11
I.I. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	11
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	11
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	12
I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	12
I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	12

I.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.1.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce bylo vymezeno ve schválené změně č. 4A ÚPN SÚ Hrušky k 1.1.2007, podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Beze změn.

I.1.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Změna č. 5 územního plánu řeší část katastrálního území Hrušky, v rozsahu části zastavěného území, zastavitelných ploch a nejbližšího okolí. Hranice řešeného území jsou zobrazeny ve výkrese č. I.01 Výkres základního členění území, i v dalších výkresech změny územního plánu.

I.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

Cílem změny územního plánu je vyřešení potřeby rozšíření nové rozvojové plochy pro logistická centra jako plochy kombinované dopravy (požadavek investorů).

Vymezení zastavitelných ploch s rozdílným využitím je řešeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území, se zřetelem k vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Z uvedených důvodů je potenciálně obtěžující plocha pro logistické centrum umístěna v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území, resp. od chráněných venkovních prostorů staveb.

Změna územního plánu nebude mít významný vliv na ochranu přírody a krajiny.

Katastrální území obce Hrušky lze klasifikovat jako území s archeologickými nálezy. Viz Odůvodnění změny územního plánu.

I.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je dosažení trvale udržitelného rozvoje obce. Změna územního plánu usiluje o zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, bez násilného narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot a především bez narušení kulturních, památkově chráněných hodnot, zanechaných předchozími generacemi.

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení obce v krajině.

Důvodem pro zpracování změny územního plánu je potřeba nové rozvojové plochy pro logistická centra jako plochy kombinované dopravy. Bude se jednat o rozšíření zastavitelné plochy vymezené pro stejný účel ve změně č. 4A (dílčí změna č. 4.5.) ÚPN SÚ Hrušky. V předmětné lokalitě již byla zahájena výstavba, výměra zastavitelné plochy však nepostačuje k pokrytí všech požadavků investora. Investor proto požádal o rozšíření plochy jihozápadním směrem, až po stávající větrolam.

I.3.1. ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE

Změna č. 5 ÚPN SÚ HRUŠKY přináší následující změny zónování:

Změna 5.1: změna orné půdy na návrh **DK - ploch dopravní infrastruktury - logistických center**. Plocha leží mimo zastavěné území obce, za silnicí I/55 (budoucí R55). Plocha bude zpřístupněna odbočením z této silnice, bez průjezdu obcí.

I.3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH , PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy dopravní infrastruktury

Za silnicí I/55 (R55) Olomouc-Uherské Hradiště-Břeclav-státní hranice, severně od obce, je umístěna změna č. 5.1, návrh DK - ploch dopravní infrastruktury - logistických center.

Stanovení podmínek pro využití jednotlivých zastavitelných ploch

Číslo změny	Funkční využití	Podmínky pro využití plochy
5.1	DK - logistická centra jako plochy kombinované dopravy	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena. Budou respektovány podmínky ochranných a bezpečnostních pásem, která se dotýkají řešené plochy: ▪ BP VTL plynovodu 20 m ▪ OP VTL plynovodu 4 m ▪ bezpečnostní pásma VVTL plynovodů ve správě RWE Transgas, a.s., DN700 200 m, DN500 150 m, na obě strany. Každý zásah v BP VVTL plynovodů je nutno projednat se správcem plynovodu ▪ bezpečnostní pásma VVTL plynovodu ve správě SPP Bohemia, a.s., DN700 200 m. Každý zásah v BP VVTL plynovodu je nutno projednat se správcem plynovodu ▪ ochranné pásmo VVTL plynovodu 4 m ▪ OP el. vedení VN 10 m na každou stranu od krajního vodiče ▪ Budovy umístit 20 m od lesního porostu

I.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

I.4.1. DOPRAVA

Silnice

Beze změn.

Místní komunikace, účelové komunikace

Beze změn. Plocha změny č. 5 ÚPN SÚ Hrušky bude obsloužena již existujícími účelovými komunikacemi.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Beze změn.

Areál změny územního plánu musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 736056 a dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanovuje **stupeň motorizace 1:2,5**.

Železniční doprava, hluk ze železniční dopravy

Beze změn.

Cyklistická a pěší doprava

Beze změn.

Ostatní druhy dopravy

Beze změn.

I.4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Na úseku technického vybavení území nenavrhuje změna územního plánu žádné změny dříve založených koncepcí.

Zásobování vodou

Dílčí změna územního plánu bude napojena na vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Bude se jednat o vodovodní přípojku přivedenou ze sousední plochy rozestavěného logistického centra.

Výpočet potřeby vody je obsažen v Odůvodnění změny územního plánu.

Zabezpečení požární vody

Zabezpečení požární vody bude řešeno vybudováním akumulární požární nádrže a společným rozvodem požární vody.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Základní koncepce odkanalizování se změnou č.5 nemění. Odpadní vody z plochy změny č. 5 ÚPN SÚ Hrušky budou odvedeny veřejnou kanalizací na společnou ČOV Týnec-Hrušky. Plocha bude připojena kanalizační přípojkou na kanalizaci v sousedním již rozestavěném areálu logistického centra.

Dešťové vody ze změny č.5.1 (DK - plochy dopravní infrastruktury - logistických center) budou akumulovány v retenční nádrži a postupně vypouštěny do kanalizace.

Zásobování elektrickou energií

Beze změn. V případě potřeby navýšení elektrického příkonu bude umístěna trafostanice na vhodném místě v ploše 5.1. Trafostanice bude připojena krátkou VN přípojkou z blízkého vzdušného vedení VN.

Zásobování plynem

Změna územního plánu bude napojena na stávající resp. navrhované plynovodní řady plynovodními přípojkami. Beze změn..

Zásobování teplem

Beze změn.

Přenos informací

Beze změn.

Ropovody a produktovody

Beze změn.

Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady se nemění.

I.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Základní koncepce uspořádání krajiny se změnou č.5 ÚPN SÚ HRUŠKY nemění.

I.5.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna územního plánu respektuje schválený územní systém ekologické stability. Beze změn.

I.5.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Změna územního plánu respektuje stávající místní a účelové komunikace v krajině a komunikace navržené platným územním plánem. Beze změn.

I.5.3. PROTEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Beze změn.

I.5.4. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Beze změn.



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00, Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚPN SÚ HRUŠKY, změna č. 5

Textová a tabulková část

Strana: 8

I.5.5. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změna územního plánu nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.

I.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Číslo změny	Kód funkční plochy	Funkční využití	Podmínky využití ploch
5.1	DK	Plochy dopravní infrastruktury - logistických center	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zařízení a staveb dopravních terminálů a pozemky pro související výrobu a skladování. <u>Přípustné využití:</u> skladové objekty, garáže všeho druhu, parkoviště pro osobní i nákladní automobily, venkovní zpevněné plochy, objekty pro výrobu, plochy okrasné zeleně, související dopravní a technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, stavby odpadového hospodářství. Intenzita využití pozemků v plochách: nejméně 30 % plochy musí zůstat nezastavěno a nezpevněno, jako vyhrazená zeleň. Upřednostňováno přitom bude ozelenění funkční plochy po obvodu. Při umísťování objektů a zpevňování ploch bude brána v potaz terenní konfigurace a směry přirozeného odtoku vody z přilehlého území. Nakládání s dešťovými vodami bude řešeno zasakováním, retencí a postupným vypouštěním.

I.7. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Ve změně územního plánu nejsou vymezeny plochy koridorů územních rezerv.

I.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

I.8.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - VYVLASTNĚNÍ I PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna č. 5 ÚPN SÚ Hrušky nevymezila žádné nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

I.8.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - VYVLASTNĚNÍ

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů nevymezuje změna č. 5 ÚPN SÚ Hrušky veřejně prospěšné stavby, na které lze uplatnit vyvlastnění, ale nikoliv předkupní právo.

I.8.3. ASANAČNÍ ÚPRAVY

Beze změn.

I.8.4. POŽADAVKY CIVILNÍ OBRANY

Problematika civilní ochrany byla zpracována dle vyhl.č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, podle konkrétních požadavků dotčených orgánů, které byly uplatněny při projednání zadání změny územního plánu:

Z hlediska ochrany obyvatelstva je potřebné respektovat požadavky civilní obrany k ÚP dle vyhlášky MV č. 380/2002 Sb.:

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Není v něm vyhlášeno záplavové území dle vodního zákona. Žádná opatření.

b) zóny havarijního plánování, stanovuje pro objekty a zařízení, v nichž je umístěna vybraná nebezpečná chemická látka nebo chemický přípravek, a které jsou zařazeny do skupiny B, podle odst. 1 § 20 zák. č. 59/2006 Sb. JmK odbor ŽP. Zájmové území není součástí zón havarijního plánování a podle vyjádření HZS JmK není katastrální území obce potenciálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek. Žádná opatření.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události. – Žádné požadavky nebyly uplatněny.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování. Žádná opatření. Organizační a technické zabezpečení budování není úkolem ÚP. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci. Organizační a technické zabezpečení skladování materiálu CO a humanitární pomoci není úkolem ÚP. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci. Žádná opatření.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce – Z hlediska funkčního využití ploch, které řeší ÚP, není s dislokací skladů nebezpečných chemických látek uvažováno. Žádná opatření.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události. - K usnadnění záchranných a likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od obytné,

- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění částí komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po nově navrženém koridoru...,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby,
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. - V území nebudou skladovány nebezpečné látky. Žádná opatření.

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. - Organizační a technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem ÚP. Je řešeno orgány obce. Žádná opatření.

I.8.5. POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

I.8.6. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

Beze změn.

Nejsou známy žádné požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a civilní ochrany.

I.9. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna č. 5 ÚPN SÚ Hrušky nevymezila žádné další veřejně prospěšné stavby, pro které by bylo možné uplatnit pouze předkupní právo.

I.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Ve změně ÚPN SÚ Hrušky nejsou vymezeny plochy koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

I.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Ve změně č.5 ÚPN SÚ Hrušky nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

I.12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Ve změně č.5 ÚPN SÚ Hrušky nejsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může dle § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb. vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

I.13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN HRUŠKY, ZMĚNA Č. 5

A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - 12 stran

B. VÝKRESOVÁ ČÁST

I.01 Základní členění území	1 : 5.000	1x
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.05 Energetika a spoje	1 : 5.000	1x

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

B. VÝKRESOVÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres	1 : 5.000	1x
II.02 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000	1x