

ZMĚNA Č. 3B ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

ZAJEČÍ

okr. Břeclav



I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

Požizovatel: Městský úřad Břeclav, odbor stavebního řádu a územního plánování
Objednatel: Obec Zaječí, Školní 401, 691 05 Zaječí

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: 617
Datum zpracování: 05/2010
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Bc. Hana Leššová

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Zaječí		
Číslo jednací:		
Datum vydání :	7. září 2010	
Datum nabytí účinnosti:	24. září 2010	
Starostka	Jana Hasilíková	
		Razítko
Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, odbor stavebního řádu a územního plánování		
Jméno a příjmení:	Ivan Sulovský	
Funkce:	vedoucí OSŘÚP	
Podpis:		
		Razítko

Zastupitelstvo obce Zaječí, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto změnu č. 3B územního plánu sídelního útvaru Zaječí (dále jen ÚPN SÚ),

který byl schválen usnesením Obecního zastupitelstva obce Zaječí dne 8.2.1996, ve znění změny č. 1 schválené dne 27.2.2003, jehož závazná část byla vydána **Obecně závaznou vyhláškou obce Zaječí č. 1/2003 (dále jen OZV)**, změněného změnou č. 2 ÚPN SÚ Zaječí schválenou Zastupitelstvem obce Zaječí dne 19. 12. 2006, jejíž závazná část byla vydána Obecně závaznou vyhláškou obce Zaječí č. 02/2006, která nabyla účinnosti dne 4.1.2007, změněného změnou č. 3A ÚPN SÚ Zaječí vydanou Zastupitelstva obce Zaječí dne 19.5.2010 s účinností 4.6.2010 a změnou č. 4 UPN SU Zaječí, vydanou dne 29.6.2010 s účinností od 16.7.2010.

1. Předmětem změny č. 3B ÚPN SÚ Zaječí jsou tyto dílčí změny, označené číslem změny shodně ve výkresech grafické části:

3.8	návrh ploch VP – výroba průmyslová
3.12	návrh BR - bydlení v rodinných domech
3.16 a,b	návrh ploch VE – plochy výroby energie na fotovoltaickém principu (včetně návrhu regulativů)
3.17	návrh ploch DZ – železnice a plochy pro železniční dopravu, železniční stanice (návrh železniční vlečky pro obsluhu plochy 3.8)
3.18	návrh ploch VE – plochy výroby energie na fotovoltaickém principu (včetně návrhu regulativů)
3.20	návrh ploch VE – plochy výroby energie na fotovoltaickém principu (včetně návrhu regulativů)

2. **Článek 3. OZV**, odstavec 3.3 se doplňuje takto :

Změnou č. 3B byly vymezeny další zastavitelné plochy označené jako dílčí změny č. 3.8, 3.12, 3.16, 3.18 a 3.20 blíže vymezené v odstavci 1 tohoto opatření.

3. **Článek 5. OZV „Urbanistická koncepce“** se doplňuje o odstavec 5.7, který zní:

5.7. Změny urbanistické koncepce vyplývající ze změny č. 3B ÚPN SÚ Zaječí:

Hlavní územní rozvoj je ve změně č. 3B ÚPN SÚ Zaječí směřován na severní okraj obce (změny č. 3.8, 3.16, 3.17 a 3.20), východně od obce (změna č. 3.18) a na jižní okraj obce v návaznosti na současně zastavěné území obce (změna č. 3.12).

4. **V článku 7 OZV „Využití území a jeho uspořádání“** se odstavec 7.7. v části „Území výrobní“ doplňuje o regulativy:

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
VE – plochy výroby elektrické energie na	<u>Hlavní využití</u> : výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu

fotovoltaickém principu	<p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné a izolační zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 5 m nad terénem.</p>
--------------------------------	--

5. V článku 7 OZV „Využití území a jeho uspořádání“ se odstavec 7.7. v části „Území dopravní a technické vybavenosti“ doplňuje o regulativy:

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
DZ – železnice a plochy pro železniční dopravu, železniční stanice	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy⁴⁾, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, související občanské vybavení.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.</p>

6. Článek 7 OZV „Využití území a jeho uspořádání“ se dále doplňuje o nový odstavec 7.9., který zní:
Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí ve vybraných zastavitelných plochách a v plochách přestavby vymezených změnou č. 3B ÚPN SÚ Zaječí:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
3.8	VP – výroba průmyslová	<p>V ploše 3.8 není přípustné umístění fotovoltaických elektráren.</p> <p>Na základě výjimky, udělené v navazujícím řízení dotčeným orgánem, lze připustit výstavbu v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících lesních pozemků bude činit nejméně 15 m.</p> <p>V navazujícím řízení je nutno dořešit umístění odstavných ploch, s upřednostněním odvádění vod z parkovišť systémem oddílné kanalizace s dostatečně dimenzovanými technickými opatřeními, např. v podobě LAPOLů.</p> <p>S ohledem na zachování hodnot krajinného rázu se požaduje ozelenění ploch mezi stavbami a po obvodu ploch vzrostlou zelení - bude řešeno v navazujícím řízení.</p>
3.12	BR - bydlení v rodinných domech	Pohledově exponovaná plocha – stanovuje se maximální podlažnost 1, přípustné je navíc obytné podkroví.
3.16a	VE – plochy výroby energie na fotovoltaickém principu	<p>Na základě výjimky, udělené v navazujícím řízení dotčeným orgánem, lze připustit výstavbu v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících lesních pozemků bude činit nejméně 15 m.</p> <p>Stavby a zařízení v koridoru VRT(vysokorychlostní trať) budou stavbami dočasnými, do doby rozhodnutí MD o zahájení přípravných prací na realizaci stavby VRT.</p>

⁴⁾ Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

3.16b	VE – plochy výroby energie na fotovoltaickém principu	Stavby a zařízení v koridoru VRT budou stavbami dočasnými, do doby rozhodnutí MD o zahájení přípravných prací na realizaci stavby VRT.
3.17	DZ – železnice a plochy pro železniční dopravu, železniční stanice	Stavby a zařízení v koridoru VRT budou stavbami dočasnými, do doby rozhodnutí MD o zahájení přípravných prací na realizaci stavby VRT.
3.18	VE – plochy výroby energie na fotovoltaickém principu	Na základě výjimky, udělené v navazujícím řízení dotčeným orgánem, lze připustit výstavbu v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících lesních pozemků bude činit nejméně 15 m. K ochraně dočasně zabraného ZPF a jeho kvality se požaduje zatravnění půdy mezi zařízeními FVE.
3.20	VE – plochy výroby energie na fotovoltaickém principu	V navazujícím řízení bude řešeno ozelenění ploch mezi stavbami a po obvodu ploch vzrostlou zelení, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Stavby a zařízení v koridoru VRT budou stavbami dočasnými, do doby rozhodnutí MD o zahájení přípravných prací na realizaci stavby VRT.

7. V článku 8 OZV „**Uspořádání dopravy**“ se doplňuje odstavec č. 8.6. na konci o text, který zní:
Dílčí změna č. 3.17 navrhuje umístění železniční vlečky pro obsluhu zastavitelné plochy č. 3.8 (plocha výroby a skladování).
8. V článku 9 OZV „**Uspořádání technického vybavení**“ se v odstavci 9.4 upravuje text poslední věty 1. odstavce na znění:
Veškeré odpadní vody budou odvedeny na navrhovanou ČOV Zaječí, kromě odpadních vod ze zastavitelných ploch dílčích změn č. 3.8, 3.11a, 3.11b, 3.11c, a 3.20, kde bude nakládání s odpadními vodami řešeno individuálně (vlastní ČOV).
9. V článku 9 OZV „**Uspořádání technického vybavení**“ se odstavec 9.5. doplňuje na konci o text, který zní:
Změna č. 3B ÚPN SÚ Zaječí vymezuje plochy pro výrobu elektrické energie na fotovoltaickém principu.
10. V článku 11 OZV „**Vymezení veřejně prospěšných staveb**“ se na konci doplňuje:

V souladu s § 170 stavebního zákona vymezuje změna č. 3B ÚPN SÚ Zaječí ve výkresu č. 7 tyto veřejně prospěšné stavby, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám:
T42 Kanalizace splašková, vodovodní řad, plynovod
T43 Vodovodní řad
11. Součástí změny č. 3B ÚPN SÚ Zaječí je textová a tabulková část, která **obsahuje 5 stran** včetně titulní strany a záznamu o účinnosti.
12. Součástí změny č. 3B ÚPN SÚ Zaječí jsou tyto výkresy grafické části:
- | | |
|---|--------|
| 1. Hlavní výkres | 1:5000 |
| 2. Hlavní výkres – výřez části zastavěného a zastavitelného území | 1:2000 |
| 3. Rozbor a návrh technické infrastruktury-vodní hospodářství | 1:2000 |
| 4a. Rozbor a návrh technické infrastruktury-energetika a spoje | 1:2000 |
| 4b. Rozbor a návrh technické infrastruktury-energetika a spoje | 1:5000 |
| 7. Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy | 1:2000 |