

B O R K O V A N Y

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

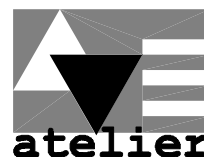
ZMĚNA Č.2

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který změnu ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Borkovany	razítko
Číslo jednací:		
Datum vydání / nabytí účinnosti		
Jméno a příjmení:		
Funkce:	starosta obce	
Podpis:		
Pořizovatel:	Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje	razítko
Jméno a příjmení:	RNDr. Leoš Vejpustek	
Funkce:	vedoucí odboru	
Podpis:		

ZPRACOVATEL ATELIER A.VE, M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO
TEL: +420 604 215 144, e-mail: a.ve.studio@volny.cz
ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ (ZÁSTUPCE),
ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ

OBJEDNATEL OBEC BORKOVANY, PSČ 691 75
STAROSTA OBCE MGR. RADEK VALENTA (ZÁSTUPCE)

DATUM ÚNOR 2011



I. Výroková část

Textová část

kapitola - název	strana
A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	2
1 Název úkolu, objednatel, zpracovatel.....	2
B. NÁVRH ŘEŠENÍ.....	2
1. Vymezení řešeného území.....	2
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
3. Návrh urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch.....	2
3.1 Bydlení.....	2
3.2 Občanská vybavenost a služby.....	3
3.3 Sport a rekreace.....	3
3.4 Výroba.....	3
3.5 Veřejná prostranství.....	3
4. Návrh koncepce dopravy a veřejné infrastruktury.....	3
4.1 Doprava.....	3
4.2 Zásobování elektrickou energií, telekomunikace a spoje.....	3
4.2.1 Zásobování elektrickou energií.....	3
4.2.2 Telekomunikační a spojovací zařízení.....	3
4.3 Zásobování plynem.....	3
4.4 Vodní hospodářství	3
4.4.1 Zásobování vodou.....	3
4.4.2 Odvedení dešťových a splaškových vod.....	4
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	4
6. Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití.....	4
7. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	4

Grafická část – přílohy:

Příloha č. I.1	Hlavní výkres / Komplexní urbanistický návrh	M 1:2 000
Příloha č. I.2a	Hlavní výkres / Inženýrské sítě – zásobování vodou, kanalizace	M 1:2 000
Příloha č. I.2b	Hlavní výkres / Inženýrské sítě – zásobování el. energií, plynem	M 1:2 000
Příloha č. I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:2 000

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1 Název úkolu, objednatel, zpracovatel

Název úkolu: Změna č. 2 /zemního plánu sídelního útvaru Borkovany

Objednatel: Obec Borkovany
Borkovany 279, 691 75 Borkovany
zastoupený: Karlem Urbanem, starostou obce,
IČ: 00283029

Zpracovatel: Ing. arch. Štěpán Kočiš, IČ: 65309901
Ing. arch. Helena Kočišová, IČ: 65861701
ATELIER A.VE, architektonicko urbanistický atelier
M. Majerové 3, 638 00 Brno
IČ: 65861701

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Helena Kočišová
Ing. arch. Štěpán Kočiš

B. NÁVRH ŘEŠENÍ

1. Vymezení řešeného území

Řešeným územím je část katastrálního území Borkovany a zahrnuje pozemky p.č.:

344; 345; 348; 349; 350; 351/1,2,3; 352/1,2,3; 353/1,2,3; 354; 355; 356; 357; 358; 359/1,2; 361; 362/1,2,3; 4544; 4545; 4548; 4549; 4552; 4553; 4556; 4557; 4560; 4561; 4564; 4565; 4568; 4569; 4572.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Přírodní civilizační a kulturní hodnoty a jejich vztah je nezbytné chápat ve smyslu trvale udržitelného rozvoje jako vztah hodnot – kvalitního životního prostředí – hospodářství a hospodářského rozvoje – sociálních vztahů a podmínek – hodnot kulturního dědictví. Návrh respektuje tyto hodnoty a nenarušuje jejich soulad. Změna č. 2 nemění zásadně schválený územní plán.

3. Návrh urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 2 mění částečně urbanistickou koncepci územního rozvoje obce. Je navržena nová plocha bydlení v návaznosti na zastavěné území obce. Tato plocha je zařazena mezi plochy zastavitelné a má rozlohu 1,476 ha - rozsah v grafické části.

3.1 Bydlení

V lokalitě je navržena obytná zástavba rodinných domů.

3.2 Občanská vybavenost a služby

Pro řešení změny v žádné lokalitě nevyplývá požadavek na řešení koncepce občanské vybavenosti.

3.3 Sport a rekreace

Pro řešení změny v žádné lokalitě nevyplývá požadavek na řešení koncepce sportu a rekreace.

3.4 Výroba

Pro řešení změny v žádné lokalitě nevyplývá požadavek na řešení koncepce výroby.

3.5 Veřejná prostranství

Změny nevyvolají nové nároky na veřejná prostranství.

4. Návrh koncepce dopravy a veřejné infrastruktury

4.1 Doprava

Tyto změny vzhledem ke svému umístění vyvolají potřebu částečné změny dopravní sítě – ve smyslu návrhu na obslužení návrhové lokality novou místní komunikací v trase stávající obslužné komunikace. Nově navržená místní komunikace je zařazena do funkční skupiny D1.

4.2 Zásobování elektrickou energií, telekomunikace a spoje

4.2.1 Zásobování elektrickou energií

Lokalita bude napojena na stávající rozvody nn. Stávající vedení VN, procházející lokalitou, bude respektováno.

4.2.2 Telekomunikační a spojová zařízení

Místní účastnická síť bude rozšířena navázáním na stávající stav.

4.3 Zásobování plynem

Lokalita bude napojena na rozvody STL plynovodu, navržené územním plánem.

4.4 Vodní hospodářství

4.4.1 Zásobování vodou

Lokalita bude napojena na stávající vodovod prodloužením vodovodního řadu k lokalitě. V případě nedostatečných tlakových poměrův souvislosti se zásobováním pitnou vodou, bude tato situace řešena umístěním tlakové stanice ve spodní části řešené lokality na veřejném prostranství při budoucí místní komunikaci.

4.4.2 Odvedení dešťových a splaškových vod

Lokalita bude napojena na územním plánem navržený systém odkanalizování. Kanalizace bude řešena jako oddílná splašková. Neznečištěné dešťové vody budou likvidovány v maximální možné míře systémem vsakování. Vznik znečištěným, příp. kontaminovaným vod se vzhledem k navrženému využití lokality nepředpokládá.

5. Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 2 nemění zásadně koncepci uspořádání krajiny schválenou v územním plánu. Cestní síť a tím prostupnost území je zachována. Ve změně je stávající účelová komunikace částečně změněna na místní komunikaci.

6. Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití

Ve schváleném územním plánu nejsou uvedeny žádné specifické podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití či regulativy. Navržená plocha je zařazená do **plach bydlení**.

Pro tyto plochy jsou změnou č. 2 navrženy následující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury*

Podmíněně přípustné využití:

- *Drobná výroba, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a za podmínky, že jejich vliv na okolí nepřekročí hranice vlastního pozemku*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

7. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jsou vymezeny tyto nové veřejně prospěšné stavby v rámci koridoru VPS s možností vyvlastnění:

- VPS1 - vybudování místní komunikace
- VPS2 - vybudová vodovního řadu
- VPS3 – vybudování oddílné splaškové kanalizace
- VPS4 – vybudování STL plynovodu