

Územní plán sídelního útvaru

BRUMOVICE

změna č.4



A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje
Zpracovatel: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29a, 627 00 Brno
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík
Číslo zakázky: 665
Datum zpracování: 07/2009
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Mgr. Pavlína Hazuková

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Brumovice		
Číslo jednací:		
Datum vydání :		
Datum nabytí účinnosti:		
		Razítko
Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje		
Jméno a příjmení:		
Funkce:		
Podpis:		
		Razítko

Změna č. 4 územního plánu obce Brumovice

Zastupitelstvo obce Brumovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. C) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), 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 následujícího zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

Změnu č. 4 územního plánu obce Brumovice

Územní plán obce Brumovice byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Brumovice dne 18.1.1996. Závazná část ÚPN SÚ Brumovice byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Brumovice, která nabyla platnost 3.2.1996 (**dále jen OZV**). V roce 1999 byla Zastupitelstvem obce Brumovice schválena změna č. 1 ÚPN SÚ Brumovice (14.1.1999). Závazná část změny č. 1 ÚPN SÚ Brumovice byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Brumovice č. 1/99, která nabyla účinnost 1.2.1999. Ve stejném roce byla pořizena změna č. 2 ÚPN SÚ Brumovice (9.12.1999), jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Brumovice č. 2/1999, která nabyla platnost 1.1.2000. V roce 2006 byla zpracována změna č. 3 ÚPN SÚ Brumovice (17.8.2006). Závazná část změny č. 3 ÚPN SÚ Brumovice byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Brumovice č. 1/2006, která nabyla účinnost 1.9.2006.

1. Předmětem změny č. 4 ÚPN SÚ Brumovice je:

Číslo změny	Obsah změny
4.1	Návrh komunikace od silnice III/4211 k výrobnímu areálu
4.2	Zrušení návrhu zastavitelných ploch obytné zástavby, z důvody jejich polohy v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu. Zrušení se týká: <ul style="list-style-type: none">▪ Celé plochy dílčí změny 3.3▪ Části plochy dílčí změny 3.4▪ Části zastavitelné plochy vymezené v původním ÚPN SÚ, navazující na změnu 3.3▪ Zkrácení návrhu místní komunikace
4.3	Změna prostorových regulativů pro zastavitelnou plochu Br v lokalitě Podolky-Lužánky
4.4	Návrh Br (ploch obytné zástavby rodinných domů) v lokalitě Podolky
4.5	Změna využití zastavitelné plochy v ploše dřívější změny 3.2 a navazující zastavitelné plochy severně od 3.2 - návrh Ov (občanské vybavenosti).
4.6	Změna využití plochy na jižním okraji obce - plochy obytné zástavby rodinných domů nahrazeny plochami smíšenými (vinné sklepy)
4.7	Změna využití zastavěné plochy v lokalitě bývalé cihelny. Plocha výroby je nahrazena plochou Ov (občanské vybavenosti).
4.8	Návrh Ve (ploch výroby energie na fotovoltaickém principu)
4.9	Zrušení návrhu plochy obytné zástavby, z důvody polohy v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu.
4.10	Návrh plochy technické infrastruktury v blízkosti rybníka „Balaton“, s vymezením regulativů

4.11	Zpracování prvků místního územního systému ekologické stability do územního plánu
4.12	Zpracování regionálního územního systému ekologické stability do územního plánu, dle ÚP VUC Břeclavska.

- Funkční plochy 4.4, 4.8 a 4.10 vymezené v odstavci 1., se zařazují do zastavitelných ploch.
- Změnami 4.3 a 4.5 se mění funkční využití stávajících zastavitelných ploch obsažených v platné územně plánovací dokumentaci.
- Změnami 4.6 a 4.7 se mění funkční využití stávajících zastavěných ploch obsažených v platné územně plánovací dokumentaci. Jedná se o plochy přestavby,
- Změnami 4.2 a 4.9 se ruší stávající zastavitelné plochy obsažených v platné územně plánovací dokumentaci.
- OZV, článek 6. „Urbanistická koncepce“ se doplňuje o odstavec 6.11, který zní:

6.11. Změny urbanistické koncepce vyplývající ze změny č. 4 ÚPN SÚ Brumovice:

Dílčí změna č. 4.1 řeší návrh komunikace od silnice III/4211 k výrobnímu areálu na východním okraji obce. Hlavní územní rozvoj je ve změně č. 4 ÚPN SÚ Brumovice směřován na severní okraj obce (změna č. 4.8 – plocha Ve určená pro výrobu energie na fotovoltaickém principu), a na severozápadní okraj obce v návaznosti na současně zastavěné území obce (změna č. 4.4 – plocha Br určená pro obytnou zástavbu). Změnami 4.2 a 4.9 se ruší vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, které kolidují s bezpečnostním pásmem VVTL plynovodu.

- OZV, čl. 7 „Funkční a prostorové uspořádání“, se doplňuje o odstavec 7.6, který zní:

7.6. Regulativy funkčního využití zastavitelných ploch, stabilizovaných ploch a ploch přestavby, obsažených v ÚPN SÚ Brumovice, platné v celém území obce:

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
Ve – plochy výroby elektrické energie na fotovoltaickém principu	<p><u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu</p> <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>
Ti – plochy technické infrastruktury	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (ČOV, vodojemy, úpravný vod, čerpací stanice, odpadové dvory apod.).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, sklady, garáže, kanceláře apod.</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, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p>
Ss – plochy smíšené vinné sklepy	<p><u>Hlavní využití:</u> vinné sklepy rodinného typu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> rekreační nástavby vinných sklepů, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a</p>

	<p>rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní a malá ubytovací zařízení).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<p>Ov – plochy občanského vybavení</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>

8. OZV, čl. 7. „Funkční a prostorové uspořádání“, se doplňuje o odstavec 7.7., který zní:

7.7. V zastavitelné ploše Br v lokalitě Podolky-Lužánky, označené 4.3, se připouští výstavba volně stojících domů a dvojdomů.

9. OZV, čl. 7. „Funkční a prostorové uspořádání“, se doplňuje o bod 7.8., který zní:

7.8. Ve změně č. 4 ÚPN SÚ Brumovice je vymezena zastavitelná plocha, ve které je uloženo prověření změn jejího využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Jedná se o plochu dílčí změny 4.4 – Návrh Br (ploch obytné zástavby rodinných domů)

U plochy změny 4.4 se územní studie zaměří na:

- řešení urbanistické koncepce zástavby plochy (struktura zástavby, parcelace),
- řešení dopravní obsluhy území
- koordinaci polohy inženýrských sítí
- posouzení tlakových poměrů ve vodovodu (na základě měření tlaku na koncích přípojných větví vodovodu)
- návrh optimálního architektonického objemu a výrazu staveb a souborů, s ohledem na jejich uplatnění v krajinném rázu a obrazu obce.

Lhůta pro pořízení územní studie, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 8 let od vydání změny č. 4 územního plánu.

10. OZV, čl. 7 „Funkční a prostorové uspořádání“, se doplňuje o bod 7.9., který zní:

7.9. V případě plochy 4.1. bude v navazujícím řízení respektován požadavek, aby nebyl narušen odvodňovací systém na okolních pozemcích.

11. OZV, čl. 7 „Funkční a prostorové uspořádání“, se doplňuje o bod 7.10., který zní:

7.10. V případě plochy 4.4. bude v navazujícím řízení respektován požadavek na umístění výstavby mimo silniční ochranné pásmo silnice III/4211..

12. Název článku 9. „Místní systém ekologické stability“ se mění na „Územní systém ekologické stability“

13. V článku 9. „Místní systém ekologické stability“ se odstavec 9.2 ruší

14. Článek 9. „Místní systém ekologické stability“ se doplňuje o odstavec 9.3, který zní:

9.3. Změna č. 4 ÚPN SÚ Brumovice mění územní systém ekologické stability, doplňuje jej o následující skladebné části:

Název skladebné části ÚSES	Přibližná plocha	STG	Funkčnost
RBC Kuntínov	67,5 ha (v k.ú. Brumovice)	1BD3, 1D1, 2B3, 2BC3, 1BC3-4	funkční
LBC Balaton	6,9 ha	1BC4	funkční
LBC Údolí	3,2 ha	1BD3, 1BC3-4	nefunkční

Název skladebné části ÚSES	Přibližná délka	STG	Funkčnost
LBK 1	200 m	1BD3 1BC4	částečně funkční
LBK 2	2200 m	1BC4	funkční
LBK 3	1500 m	2B3 2BC3 1BD3	částečně funkční
LBK 4	1500 m	1CD4	nefunkční
LBK 5	825 m	1BC4 1CD4	nefunkční
LBK 6	1500 m	1BD3-4 1BC4	funkční
LBK 7	550 m		částečně funkční
LBK 8	1100 m	1BD3 1BD3/1BC3	částečně funkční
LBK 9	685 m	2BD3 1BC3-4	nefunkční

15. V části třetí OZV se článek 10 „Plochy pro veřejně prospěšné stavby“ doplňuje na konci o text, který zní:

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje změna č. 4 ÚPN SÚ Brumovice ve výkrese č. 6. tyto veřejně prospěšné stavby:

- D1** veřejná dopravní infrastruktura (místní komunikace)
- T1** veřejná technická infrastruktura - plynové vedení STL, vodovodní zásobovací řad
- T2** veřejná technická infrastruktura - plynové vedení STL, vodovodní zásobovací řad
- T3** veřejná technická infrastruktura - plynové vedení STL, vodovodní zásobovací řad

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů dále vymezuje změna č. 4 ÚPN SÚ Brumovice ve výkrese č. „6. Veřejně prospěšné stavby“ plochy veřejně prospěšných opatření – plochy pro založení územního systému ekologické stability.

Jako veřejně prospěšná opatření jsou uvažována opatření nestavební povahy určená k rozvoji přírodního dědictví:

Označení VPO	Druh veřejně prospěšného opatření
V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9	LBK - místní biokoridory
V10	RBC regionální biocentrum
V11	LBC - místní biocentrum „Balaton“
V12	LBC - místní biocentrum na severním okraji k.ú.

16. Součástí změny č. 4 ÚPN SÚ Brumovice je textová a tabulková část, která obsahuje 7 stran včetně titulní strany a záznamu o účinnosti.

17. Součástí změny č. 4 ÚPN SÚ Brumovice jsou tyto výkresy grafické části:

2 . Hlavní výkres (komplexní urbanistický návrh)	1:2000 – 1x
3a Vodní hospodářství	1:2000 – 1x
3b Energetika a spoje	1:2000 – 1x
6. Veřejně prospěšné stavby	1:5000 – 1x
Územní systém ekologické stability	1:5000 – 1x