

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU Š A K V I C E

okr. Břeclav

I.A TEXTOVÁ ČÁST A TABULKOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje
Objednatel: Obec Šakvice, 691 67 Šakvice

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

Subdodávka Hodnocení vlivu ÚP na krajinný ráz: Löw & spol., s.r.o.,
Vranovská 767/102, 614 00 Brno-Husovice

Subdodávka ÚSES: Löw & spol., s.r.o., Vranovská 767/102, 614 00 Brno-Husovice

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík
Číslo zakázky: 645
Datum zpracování: 04/2009
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. arch. Gabriela Cikánová Konečná

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

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

Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru Šakvice

Zastupitelstvo obce Šakvice, 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. 2 územního plánu sídelního útvaru Šakvice.

Územní plán sídelního útvaru Šakvice byl schválený usnesením Zastupitelstva obce Šakvice dne 24. 5. 1996. Závazná část ÚPN SÚ Šakvice, byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Šakvice (**dále jen OZV**). V roce 2005 byla Zastupitelstvem obce Šakvice schválena změna č. 1 ÚPN SÚ Šakvice (12. 7. 2005). Závazná část změny č. 1 ÚPN SÚ Šakvice byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Šakvice č. 2/2005 (**dále jen OZVz1**), která nabyla účinnost 1.9.2005.

1. Předmětem změny č. 2 ÚPN SÚ Šakvice je:

Ozn. Změny	Předmět změny
2.1	Od změny bylo upuštěno
2.2	Upřesnění polohy nadregionálního ÚSES (K 158 TD), s vloženým RBC do trasy NRBK K168 TD a místního ÚSES (změna polohy). Plocha změny č. 2.2 leží mimo území řešené původním ÚPN SÚ Šakvice.
2.3	Návrh zastavitelné plochy pro bydlení - rodinné domy Br.
2.4	Změna funkčního využití plochy určené platnou územně plánovací dokumentací pro sport a rekreaci a návrh zalesnění, na plochu pro výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu.
2.5	Od změny bylo upuštěno
2.6	Návrh zastavitelné plochy pro bydlení - rodinné domy Br.
2.7	Návrh prodloužení plynovodu na ul. Podzhradské (Pod zahrady)
2.8	Návrh zastavitelné plochy pro pro Sr smíšené území administrativy a ubytování na plochu Ti technické infrastruktury (pro sběrný dvůr).
2.9	Návrh zastavitelné plochy So – plochy smíšené obytné
2.10	Změna funkčního využití zastavěné plochy určené platnou územně plánovací dokumentací jako plocha Vz výroba a výrobní služby-zemědělská výroba na plochu Vs - výroba a výrobní služby.
2.11	Změna funkčního využití plochy navržené platnou územně plánovací dokumentací pro Vs výroba a výrobní služby-výrobní služby na plochu Br – bydlení – rodinné domy (změna funkčního využití zastavěné plochy).
2.12	Změna funkčního využití plochy navržené platnou územně plánovací dokumentací pro Vs výroba a výrobní služby-výrobní služby na plochu Br – bydlení – rodinné domy (změna funkčního využití zastavěné plochy).
2.13	Od změny bylo upuštěno

2. Funkční plochy 2.3, 2.4, 2.6, 2.11 a 2.12 vymezené v odstavci 1., se zařazují do zastavitelných ploch.
3. Změnami 2.8, 2.9 a 2.10 se mění funkční využití stávajících zastavitelných ploch obsažených v platné územně plánovací dokumentaci.
4. V části třetí OZVz1 se článek 5 „Urbanistická koncepce“ doplňuje o bod 5.3., který zní:

5.3.

Ze změny č. 2 ÚPN SÚ Šakvice vyplývá následující změna koncepce územního rozvoje:

Hlavní územní rozvoj, největší plocha pro bydlení (dílčí změna č. 2.6) je situována na severovýchodním okraji obce v návaznosti na současně zastavěné území obce. Změnami 2.11 a 2.12 se řeší menší plochy, které jsou určeny pro bydlení, na jihovýchodním okraji obce v návaznosti na současně zastavěné území obce.

Změnou 2.4 se vymezuje rozsáhlá plocha pro výrobu elektrické energie na fotovoltaickém principu, jihovýchodně od obce.

5. V OZVz1 v čl. 6 „Funkční využití území a jeho uspořádání“, bod 6.7. se mění úvodní věta, která zní:
Charakteristika a přípustné využití zastavěných a zastavitelných ploch, v území řešeném změnami č. 1 a 2 ÚPN SÚ Šakvice:
6. OZVz1, čl. 6 „Funkční využití území a jeho uspořádání“, bod 6.7. se na konci bodu doplňuje o regulativy funkčních ploch dílčích změn č. 2.4, 2.8 a 2.9:

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> <p><u>Prostorové uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 3,5 m nad terénem.</p>
Ti – plochy technické infrastruktury	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (ČOV, vodojemy, úpravny vod, čerpací stanice, odpadové dvory apod.).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže 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>
So – plochy smíšené obytné	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení (bytové domy), pozemky pro občanské vybavení (ubytovací zařízení, administrativa, stravovací zařízení apod.).</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 o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy.</p>

	<p><u>Nepřípustné využití:</u> 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>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území</p>
--	--

7. OZVz1, čl. 6 „Funkční využití území a jeho uspořádání“, se doplňuje o bod 6.12., který zní:

6.12.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby vymezených změnou č. 2 územního plánu:

Označení změny	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a podmínky pro využití plochy
2.3	Br –bydlení – rodinné domy	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	Limity	žádné
2.4	Ve - výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	ochranné pásmo lesa 50 m	Případnou výstavbu v OP nutno dohodnout s dotčeným orgánem
2.6	Br –bydlení – rodinné domy	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	Limity	žádné
2.8	Ti - technická infrastruktura (sběrný dvůr)	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	ochranné pásmo el. vedení VN – 10 m na obě strany od krajních vodičů (plochy se dotýká pouze okrajově)	Navržené OP včetně el. vedení VN bude respektováno.

2.9	So – plochy smíšené obytné	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	ochranné pásmo el. vedení VN – 10 m na obě strany od krajních vodičů (plochy se dotýká pouze okrajově)	Navržené OP včetně el. vedení VN bude respektováno.
2.10	Vs - výroba a výrobní služby	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	ochranné pásmo el. vedení VN – 10 m na obě strany od krajních vodičů (plochy se dotýká pouze okrajově)	Navržené OP včetně el. vedení VN bude respektováno.
2.11	Br –bydlení – rodinné domy	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	ochranné pásmo el. vedení VN – 10 m na obě strany od krajních vodičů (plochy se dotýká pouze okrajově)	Navržené OP včetně el. vedení VN bude respektováno.
2.12	Br –bydlení – rodinné domy	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	ochranné pásmo el. vedení VN – 10 m na obě strany od krajních vodičů (plochy se dotýká pouze okrajově)	Navržené OP včetně el. vedení VN bude respektováno.

8. OZVz1, čl. 6 „Funkční využití území a jeho uspořádání“, se doplňuje o bod 6.13., který zní:

Ve změně č. 2 ÚPN SÚ Šakvice je vymezena zastavitelná plocha, ve které je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Jedná se o plochu dílčí **změny 2.6** – BR bydlení - rodinné domy

U **plochy změny 2.6** se územní studie zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (struktura zástavby, parcelace),
- návrh optimálního architektonického objemu a výrazu staveb a souborů, s ohledem na jejich uplatnění v krajinném rázu a obrazu obce.
- řešení dopravní obsluhy území
- koordinaci polohy inženýrských sítí
- výběr vhodných stavebních materiálů, zejména materiálů uplatňujících se na fasádě,

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. 2 územního plánu.

9. OZVz1, čl. 7 „Územní systém ekologické stability“, se doplňuje o text, který zní:
Změna č. 2 ÚPN SÚ Šakvice mění územní systém ekologické stability:

byl upraven **průběh místního biokoridoru** východně od Novomlýnské nádrže v úseku mezi nadregionálním biokoridorem K 158 na jihu a místním biocentrem v nivě Štinkovky na severu.

Na jižním okraji řešeného území byl upraven průběh **nadregionálního biokoridoru K 158**.

V jižní části území bylo **vloženo RBC Písečný**. Navrhovaná plocha tohoto biocentra je 41,5 ha, z toho 24,5 ha v k.ú. Šakvice.

Byla upřesněna poloha **nadregionálního biokoridoru K 161**. Dolní novomlýnská nádrž, která je extrémně eutrofní, místy až hypertrofní, byla vymezena jako souvislý dílčí segment nadregionálního biokoridoru K161 mezi vloženými biocentry regionálních parametrů č. 44 a 8. Samotný biokoridor v této podobě detailního vymezení umožní rozvoj antropických aktivit, především udržitelného rekreačního využívání.

V Dolní novomlýnské nádrži je možné intenzivnější využití území pro rekreaci, tj. veřejná a individuální lodní doprava, jachting, rybolov v celém rozsahu vodní nádrže, případně i koupání.

10. V části čtvrté OZVz1 se článek 8 „Uspořádání dopravy“ doplňuje o bod 8.3., který zní:

Dílčí změna č. 2.3 bude obsluhována přímo ze silnice III/4203.

Dílčí změny č. 2.4, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11 a 2.12 budou obsluhovány ze stávajících místních komunikací.

Ostatní zastavitelné plochy vymezené změnami č. 2 ÚPN SÚ Šakvice budou obsluhovány z místních komunikací, které jsou navrženy ve změně územního plánu. Polohy komunikací v ploše změny č. 2.6 budou upřesněny **územní studií**.

11. V části čtvrté OZVz1 se článek 9 „Uspořádání technického vybavení“ doplňuje o bod 9.8., který zní:

Ze změny č. 2 ÚPN SÚ Šakvice vyplývají následující změny sítí technického vybavení:

V zastavitelných plochách 2.11 a 2.12 je navrženo prodloužení navrhovaných vodovodů. Přípojná místa vodovodů pro plochu změny č.2.6 jsou zakresleny ve výkresové části změny územního plánu. Polohu vodovodů v této ploše změny č. 2.6 upřesní navazující územní studie. Vodovody budou pokud možno zaokrouhovány.

V zastavitelné ploše 2.6 je navrženo prodloužení stávajících a navrhovaných kanalizací. Přípojná místa kanalizací pro plochu změny č. 2.6 jsou zakresleny ve výkresové části změny územního plánu. Polohu kanalizací v ploše změny č. 2.6 upřesní navazující územní studie.

Dešťové vody z ploch změn č. 2 územního plánu budou přednostně řešeny vsakováním a akumulací na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn navrženou dešťovou kanalizací.

Změna č. 2 územního plánu řeší umístění nové fotovoltaické elektrárny (změna č. 2.4), která se nachází jihovýchodně od zástavby obce v blízkosti vodní nádrže Nové Mlýny III. Výkon fotovoltaické elektrárny bude vyveden do sítě VN, část do VN č.832, zbytek pak do VN v k.ú. Zaječí. Přípojky VN jsou uvažovány v zemním kabelovém provedení.

Změna č. 2 územního plánu řeší umístění nových trafostanic. Jedna trafostanice je navržena pro lokalitu 2.6 napojení je uvažováno zemním VN kabelem. Polohu trafostanice v ploše změny č. 2.6 upřesní navazující územní studie

V zastavitelných plochách 2.6, 2.11 a 2.12 je navrženo prodloužení stávajících plynovodů. Změna 2.7 navrhuje prodloužení plynovodu na ul. Podzahradské.

Polohu STL plynovodů v ploše změny č. 2.6 upřesní navazující územní studie.

12. V části šesté OZVz1 se článek 11 „Vymezení veřejně prospěšných staveb“ doplňuje na konci o text, který zní:

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje změna č. 2 ÚPN SÚ Šakvice ve výkrese č. 8. Výkres veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav.

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byly vymezeny stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce (označení odpovídá popisu ve výkrese č. 9):

T	veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).
----------	--

Přehled veřejně prospěšných staveb vymezených změnou č. 2 ÚPN SÚ Šakvice:

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby	Umístění (k.ú.)
T2	plynové vedení STL,	k.ú. Šakvice
T3	plynové vedení STL, vodovodní zásobovací řad	k.ú. Šakvice
T5	plynové vedení STL, kabelové vedení VN, trafostanice	k.ú. Šakvice
T6	plynové vedení STL, kanalizace	k.ú. Šakvice
T7	kanalizace, čerpací stanice kanalizace	k.ú. Šakvice

13. V části šesté OZVz1 se článek 12 „Veřejně prospěšná opatření“ doplňuje o text, který zní:

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje změna č. 2 ÚPN SÚ Šakvice ve výkrese č. 8. Výkres veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav - plochy pro založení územního systému ekologické stability:

Označení VPO	Druh veřejně prospěšného opatření	Umístění (k.ú.)
V1	LBK místní biokoridor	k.ú. Šakvice
V2	NRBK nadregionální biokoridor	k.ú. Šakvice
V3	RBC regionální biocentrum	k.ú. Šakvice

14. Součástí změny č. 2 ÚPN SÚ Šakvice je textová a tabulková část, která obsahuje 9 stran včetně titulní strany.

15. Součástí změny č. 2 ÚPN SÚ Šakvice jsou tyto výkresy grafické části:

1. Urbanistické řešení (Hlavní výkres)	1:2000 – 1x
3,4. Technická vybavenost – vodní hospodářství	1:2000 – 1x
5,6. Technická vybavenost – energetika a spoje	1:2000 – 1x
9. Výkres veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav	1:2000 – 1x

16. V OZV (územní plán) se čl. 3 Časový rozsah platnosti **nepoužije**.