

ZMĚNA Č. 5
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

BOŘETICE

okr. Břeclav



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Požizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje
Objednatel: Obec Bořetice

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: 729
Datum zpracování: 3/2011
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Michaela Kolibová

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:
Zastupitelstvo obce Bořetice

Číslo jednací:

Datum vydání :

Datum nabytí účinnosti:

Razítko

Pořizovatel:
Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje

Jméno a příjmení: RNDr. Leoš Vejpustek

Funkce: vedoucí odboru

Podpis:

Razítko

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT	4
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	4
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	4
I.D.1. Doprava	4
I.D.2. Technická infrastruktura	5
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	7
I.E.1. Plochy nezastavěné a nezastavitelné	7
I.E.2. Krajinový ráz, ÚSES	7
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	8
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	8
I.G.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám	8
I.H. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY	8
I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	9
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	9
I.K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	9
I.L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	9

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Současně zastavěné území nebylo změnou č.5 ÚPO Bořetice změněno.

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

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Textová část ÚPO Bořetice, kapitola 7. **Návrh urbanistické koncepce**, se na konci kapitoly doplňuje o následující text, který zní:

Změna č. 5 ÚPO Bořetice navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou platným územním plánem po změnách č. 1, 2, 3 a 4 a dále ji rozvíjí.

Předmětem změny č. 5 ÚPO Bořetice jsou tyto dílčí změny:

5.1 Oh – ubytovací zařízení

5.2 Td - plochy dopravy, garáže

Dílčí změna č. 5.1 se zařazuje do zastavitelných ploch, dílčí změna č. 5.2 do ploch přestavby.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

I.D.1. DOPRAVA

Textová část ÚPO Bořetice, kapitola 10. **Doprava, technická vybavenost, odpady** podkapitola 10.1 **Doprava** článek 10.1.1. **Doprava motorová, silniční síť, obslužné komunikace** se na konci článku doplňuje o následující text, který zní:

Změna č. 5 územního plánu nemá podstatný dopad na stávající silniční síť. Všechny rozvojové lokality jsou obsluhovány ze stávajících nebo již navrhovaných místních komunikací dle platné územně plánovací dokumentace.

Připojení na silniční síť bude respektovat zásady ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“ a ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Textová část ÚPO Bořetice, kapitola 10. **Doprava, technická vybavenost, odpady** podkapitola 10.1 **Doprava** článek 10.1.5. **Doprava v klidu** se na konci článku doplňuje o následující text, který zní:

Změna č. 5.2 územního plánu navrhuje plochu přestavby, a to z Bv (bydlení venkovského typu) na Td (plochy dopravy, garáže). Návrh řeší problém dopravy v klidu v centru obce. V nově navržené ploše občanské vybavenosti 5.1 - ubytovací zařízení je nutno v navazujícím řízení pamatovat na návrh přiměřeného počtu parkovacích míst pro návštěvníky tohoto zařízení.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Textová část ÚPO Bořetice, kapitola **10. Doprava, technická vybavenost, odpady** podkapitola **10.2. Technická infrastruktura, likvidace TKO** článek **10.2.1. Zásobování vodou** se na konci článku doplňuje o následující text, který zní:

Základní koncepce zásobování vodou se změnou č.5 ÚPO Bořetice nemění.

Přehled způsobu zajištění zásobování vodou dává následující tabulka:

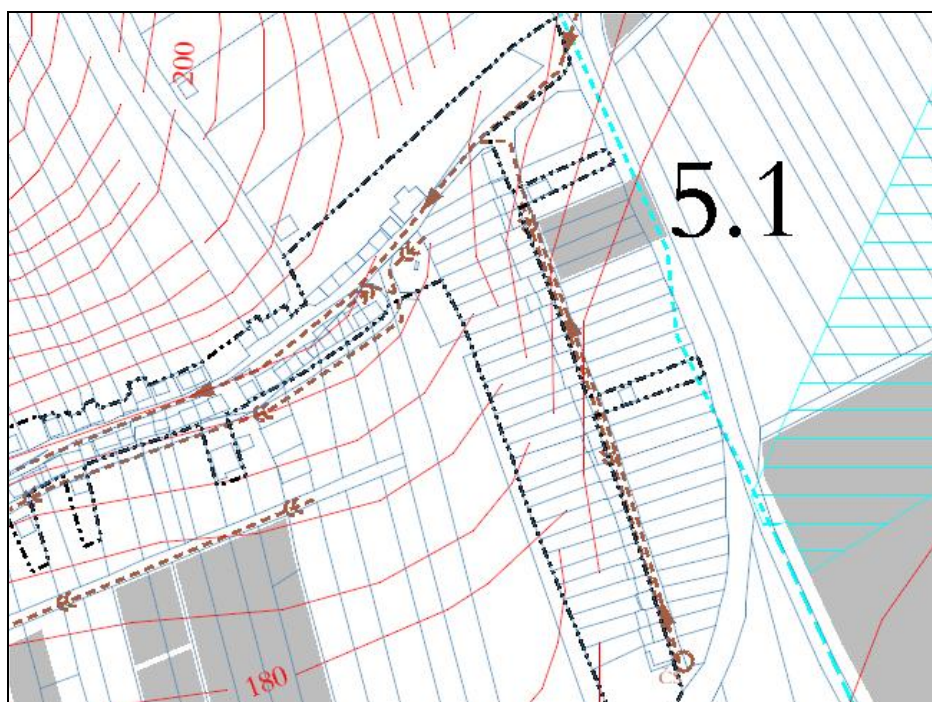
Číslo změny	Funkční využití	Způsob zásobování vodou
5.1	Oh – bytovací zařízení	Podmínkou pro navýšení potřeby vody pro lokalitu Kraví hora bude v navazujícím řízení posouzení (hydrotechnický výpočet) který prokáže, že odběrem pro tuto lokalitu nedojde k negativnímu ovlivnění dopravy vody pro veřejnou potřebu do zrychlovací stanice Němčičky a dalších obcí Skupinového vodovodu Velké Pavlovice. V případě kladného výsledku tohoto posouzení pak plocha dílčí změny č. 5.1 bude dočasně připojena na stávající vodovod „Kraví hora“ (prodloužení vodovodní přípojky z vinného sklepa), výhledově bude tento vodovod rekonstruován, resp. nahrazen novým vodovodem.








Textová část ÚPO Bořetice, kapitola **10. Doprava, technická vybavenost, odpady** podkapitola **10.2. Technická infrastruktura, likvidace TKO** článek **10.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod** se na konci článku doplňuje o následující text, který zní:

Přehled způsobu odvedení splaškových vod z nových rozvojových ploch dává následující tabulka:

Číslo změny	Funkční využití	Způsob nakládání s odpadními vodami
5.1	Oh – bytovací zařízení	Plocha je odkanalizována splaškovou gravitační kanalizací (viz. zakres hnědou čárkovanou čarou) na čerpací stanici (viz zakres hnědým kruhem). Z ní je navržena tlaková kanalizace (viz zakres hnědou čárkovanou čarou s šipkou) na budoucí ČOV Bořetice. Dočasně, do doby vybudování ČOV Bořetice a kanalizace v lokalitě Kraví hora, je přípustné i individuální nakládání s odpadními vodami.
5.2	Td – plochy dopravy, garáže	Plocha leží v zastavěném území, bude připojena na stávající jednotnou gravitační kanalizaci.

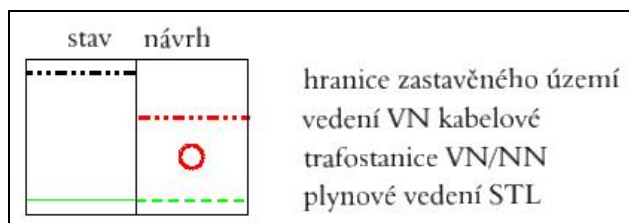
Neznečištěné dešťové vody z ploch změn č. 5 územního plánu budou likvidovány v maximální možné míře systémem vsakování, resp. akumulace za účelem dalšího využití, přebytek z plochy 5.2 bude odváděn způsobem uvedeným výše.



stav	návrh	
		hranice zastavěného území
		splašková tlaková kanalizace
		kanalizace splašková gravitační
		čerpací stanice
		záchytné příkopy a občasné vodoteče
		odvodnění

Textová část ÚPO Bořetice, kapitola **10. Doprava, technická vybavenost, odpady** podkapitola **10.2. Technická infrastruktura, likvidace TKO**, článek **10.2.4. Zásobování plynem** na konci článku doplňuje o následující text, který zní:

Koncepce zásobování obce plynem se změnou č. 5 ÚPO Bořetice nemění. Nově vymezená zastavitelná plocha 5.1, bude připojena na navrženou středotlakou plynovodní síť (viz zákres zelenou čarou).



I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

Beze změn.

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ, ÚSES

Textová část ÚPO Bořetice, kapitola 6. **Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot** podkapitola 6.4. **Stav krajiny, ochrana přírody, ekologie** článek 6.4.4. **Krajinný ráz** se na konci článku doplňuje o následující text, který zní:

Navržená plocha změny č. 5.1 ÚPO Bořetice se nachází v silně exponované poloze. Z těchto důvodů je nutno respektovat prostorové regulativy vymezené pro lokalitu Kraví hora ve změně č. 3 ÚPO Bořetice. Současně je tato rozvojová plocha vymezena jako urbanisticky významná, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (17 § písm.d) a § 18 písm. A) zákona č. 360/1992 Sb.)

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

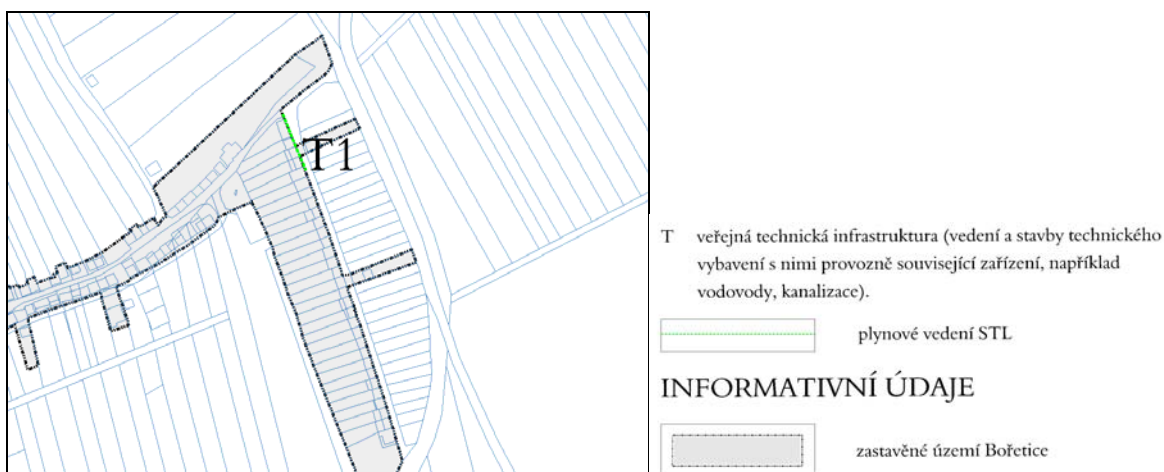
V návrhových plochách vymezených změnou č. 5 ÚPO Bořetice se uplatňují stejné regulativy jako v obdobných plochách ÚPO Bořetice po změně č. 4.

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

I.G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ JE MOŽNÉ VYVLASTNIT PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM

Textová část ÚPO Bořetice, kapitola 13. Návrh vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav, podkapitola 13.1 Veřejně prospěšné stavby, se na konci podkapitoly doplňuje o text, který zní:

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje změna č. 5 ÚPO Bořetice veřejně prospěšnou stavbu T1. Jedná se o STL plynovod (k.ú. Bořetice, severně od obce v lokalitě Kraví hora).



I.H. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Žádná opatření v územním plánu.

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

Ve změně č. 5 ÚPO Bořetice nebyla vymezena zastavitelná plocha, ve které je uloženo prověření změn jejího využití.

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Ve změně č. 5 ÚPO Bořetice nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

I.K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Ve změně č. 5 ÚPO Bořetice je vymezena architektonicky a urbanisticky významná plocha, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (17 § písm.d) a § 18 písm. A) zákona č. 360/1992 Sb.). Jedná se o plochu dílčí změny 5.1 Oh- ubytovací zařízení - plocha občanské vybavenosti.

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

I. ZMĚNA Č. 5 ÚPO BOŘETICE

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 9 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

3. Hlavní výkres (Komplexní urbanistický návrh) 1:2000 1x

Poznámka:

Součástí textové části změny územního plánu jsou vložena schémata výřezů těchto výkresů:

4. Vodní hospodářství
5. Energetika a spoje
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav