

ZMĚNA Č. 4B  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
SÍDELNÍHO ÚTVARU

**H R U Š K Y**

okr. Břeclav

**I.A TEXTOVÁ ČÁST A TABULKOVÁ ČÁST**

Požizovatel: Obecní úřad Hrušky

Objednatel: Obec Hrušky

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno

Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004

E-mail: [mail@arprojekt.cz](mailto:mail@arprojekt.cz)

[www.arprojekt.cz](http://www.arprojekt.cz)

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík

Číslo zakázky: 624 00

Datum zpracování: 01/2008

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík

Ing. arch. Gabriela Konečná

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal: <b>Zastupitelstvo obce Hrušky</b>		
Číslo jednací:		
Datum vydání :		
Datum nabytí účinnosti:		
		<b>Razítko</b>
Pořizovatel: <b>Obecní úřad Hrušky</b>		
Jméno a příjmení:		
Funkce:		
Podpis:		
		<b>Razítko</b>

# OBSAH DOKUMENTACE

## I. ÚZEMNÍ PLÁN HRUŠKY, ZMĚNA Č. 4B

### A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

### B. VÝKRESOVÁ ČÁST

I.01 Základní členění území	1 : 5.000
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000
I.05 Energetika a spoje	1 : 5.000

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

### B. VÝKRESOVÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres	1 : 5.000
II.02 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000

## TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
I.A.1. Vymezení zastavěného území	5
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	5
I.B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT	5
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Základní zónování obce	6
I.C.2. Vymezení zastavitelných ploch , ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	7
I.D.1. Doprava	7
I.D.2. Technická infrastruktura	7
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	8
I.E.1. Územní systém ekologické stability	8
I.E.2. Prostupnost krajiny	8
I.E.3. proterozní opatření, ochrana před povodněmi	8
I.E.4. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	8
I.E.5. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	8
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	9
I.G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	9
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	10
I.H.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění i předkupní právo	10
I.H.2. Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění	10
I.H.3. Asanační úpravy	10
I.H.4. Požadavky civilní obrany	10
I.H.5. Požadavky požární ochrany	10
I.H.6. Ochrana zvláštních zájmů	10
I.I. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	10
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	11
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	11
I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	11
I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	11

## I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce bylo vymezeno ve schválené změně č. 4A ÚPN SÚ Hrušky k 1.1.2007, podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Beze změn.

### I.A.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Změna č. 4B územního plánu řeší část katastrálního území Hrušky, v rozsahu části zastavěného území, zastavitelných ploch a nejbližšího okolí. Hranice řešeného území jsou zobrazeny ve výkresu č. I.01 Výkres základního členění území, i v dalších výkresech změny územního plánu.

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

Cílem změny územního plánu je vyřešení potřeby rozšíření nové rozvojové plochy pro plochy skladovací, velkoobchodní plochy (požadavek investorů).

Vymezení zastavitelných ploch s rozdílným využitím je řešeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území, se zřetelem k vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Změna územního plánu nebude mít významný vliv na ochranu přírody a krajiny.

Katastrální území obce Hrušky lze klasifikovat jako území s archeologickými nálezy. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je **před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu** (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

## I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je dosažení trvale udržitelného rozvoje obce. Změna územního plánu usiluje o zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, bez násilného narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot a především bez narušení kulturních, památkově chráněných hodnot, zanechaných předchozími generacemi.

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení obce v krajině.

Důvodem pro zpracování změny územního plánu je potřeba nové rozvojové plochy pro plochy skladovací, velkoobchodní plochy. Bude se jednat o rozšíření zastavitelné plochy vymezené pro plochy skladovací, velkoobchodní plochy, severovýchodně od Hrušeckého nádraží, za komunikací I/55.

### I.C.1. ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE

Změna č. 4B ÚPN SÚ HRUŠKY přináší následující změny zónování:

Změna 4.7: změna orné půdy na **návrh VS – plochy skladovací, velkoobchodní plochy**. Plocha leží mimo zastavěné území, severovýchodně od Hrušeckého nádraží, za komunikací I/55 (budoucí R55). Plocha bude zpřístupněna účelovou komunikací, bez průjezdu obcí.

### I.C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### **Plochy skladovací, velkoobchodní plochy, logistická centra.**

Za silnicí I/55 (R55) Olomouc-Uherské Hradiště-Břeclav-státní hranice, západně od obce, severovýchodně od Hrušeckého nádraží, je umístěna změna č. 4.7, návrh VS – plochy skladovací, velkoobchodní plochy, logistická centra.

#### **Stanovení podmínek pro využití jednotlivých zastavitelných ploch**

Číslo změny	Funkční využití	Podmínky pro využití plochy
4.7	VS – plochy skladovací, velkoobchodní plochy, logistická centra	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena. Budou respektovány podmínky ochranných a bezpečnostních pásem, která se dotýkají řešené plochy: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu 200 m</li><li>▪ ochranné pásmo VVTL plynovodu 12 m</li><li>▪ CHLÚ lignitu, ložisko lignitu (celé k.ú. Hrušky)</li></ul>

## I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

### I.D.1. DOPRAVA

#### **Silnice**

Beze změn.

#### **Místní komunikace, účelové komunikace**

Beze změn. Plocha změny č. 4B ÚPN SÚ Hrušky bude obsloužena již existující účelovou komunikací.

#### **Doprava v klidu (odstavná stání)**

Beze změn.

Areál změny územního plánu musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 736056 a dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanovuje **stupeň motorizace 1:2,5**.

#### **Železniční doprava, hluk ze železniční dopravy**

Beze změn.

#### **Cyklistická a pěší doprava**

Beze změn.

#### **Ostatní druhy dopravy**

Beze změn.

### I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Na úseku technického vybavení území nenavrhuje změna územního plánu žádné změny dříve založených koncepcí.

#### **Zásobování vodou**

Dílčí změna územního plánu bude napojena na vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Bude se jednat o vodovodní přípojku přivedenou ze sousední plochy rozestavěného logistického centra (VP). Potřeba vody je řešena v Odůvodnění změny územního plánu.

#### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Základní koncepce odkanalizování se změnou územního plánu č.4B nemění. Splaškové vody z plochy změny č. 4.7 budou odváděny do jednotné kanalizační sítě obce Hrušky. Vzhledem ke konfiguraci terénu bude nutné odpadní vody do stávající kanalizace přečerpávat.

Dešťové vody ze změny č.4.7 budou akumulovány v retenční nádrži a postupně zasakovány a odvedeny povrchovým odtokem..

#### **Zásobování elektrickou energií**

Beze změn. V případě potřeby navýšení elektrického příkonu bude umístěna trafostanice na vhodném místě v ploše 4.7. Trafostanice bude připojena krátkou VN přípojkou z blízkého vzdušného vedení VN.

#### **Zásobování plynem**

Změna územního plánu bude napojena na stávající resp. navrhované plynovodní řady plynovodními přípojkami. Beze změn.

#### **Zásobování teplem**

Beze změn.

#### **Přenos informací**

Beze změn.

#### **Ropovody a produktovody**

Beze změn.

#### **Nakládání s odpady**

Koncepce nakládání s odpady se nemění.

## **I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Základní koncepce uspořádání krajiny se změnou č.4B ÚPN SÚ HRUŠKY nemění.

### **I.E.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Změna územního plánu respektuje schválený územní systém ekologické stability. Beze změn.

### **I.E.2. PROSTUPNOST KRAJINY**

Změna územního plánu respektuje stávající místní a účelové komunikace v krajině a komunikace navržené platným územním plánem. Beze změn.

### **I.E.3. PROTEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Beze změn.

### **I.E.4. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Beze změn.

### **I.E.5. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Změna územního plánu nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.



## I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Kód funkční plochy	Funkční využití	Podmínky využití ploch
VS (změna č. 4.7)	Plochy skladovací, velkoobchodní plochy, logistická centra	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zařízení a staveb skladovacích, dopravních terminálů a pozemky staveb pro související výrobu a velkoobchodní, případně i maloobchodní činnost.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, garáže všeho druhu, parkoviště pro osobní i nákladní automobily a stroje, venkovní zpevněné plochy, plochy okrasné zeleně, související dopravní a technická infrastruktura. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny, pozemky staveb pro výrobu a pozemky malých staveb odpadového hospodářství (odpadové dvory).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení.</p> <p>Intenzita využití pozemků v plochách: nejméně 30 % plochy musí zůstat nezastavěno a nezpevněno, jako vyhrazená a izolační zeleň. Upřednostňováno přitom bude ozelenění funkční plochy po obvodu.</p> <p>Nakládání s dešťovými vodami bude řešeno zasakováním, retencí a postupným vypouštěním.</p>

## I.G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Ve změně územního plánu nejsou vymezeny plochy koridorů územních rezerv.

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

### **I.H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - VYVLASTNĚNÍ I PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Změna č. 4B ÚPN SÚ Hrušky nevymezila žádné nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

### **I.H.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - VYVLASTNĚNÍ**

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů nevymezuje změna č. 4B ÚPN SÚ Hrušky veřejně prospěšné stavby, na které lze uplatnit vyvlastnění, ale nikoliv předkupní právo.

### **I.H.3. ASANAČNÍ ÚPRAVY**

Žádné.

### **I.H.4. POŽADAVKY CIVILNÍ OBRANY**

Beze změn, nebyly uplatněny žádné požadavky

### **I.H.5. POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY**

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

### **I.H.6. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ**

Beze změn.

Nejsou známy žádné požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a civilní ochrany.

## **I.I. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Změna č. 4B ÚPN SÚ Hrušky nevymezila žádné další veřejně prospěšné stavby, pro které by bylo možné uplatnit pouze předkupní právo.

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

Ve změně ÚPN SÚ Hrušky nejsou vymezeny plochy koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

## **I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

Ve změně č.4B ÚPN SÚ Hrušky nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

## **I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Ve změně č.4B ÚPN SÚ Hrušky nejsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může dle § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb. vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

## **I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **I. ÚZEMNÍ PLÁN HRUŠKY, ZMĚNA Č. 4B**

#### **A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - 11 stran**

#### **B. VÝKRESOVÁ ČÁST**

I.01 Základní členění území	1 : 5.000	1x
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.05 Energetika a spoje	1 : 5.000	1x

### **II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST**

#### **B. VÝKRESOVÁ ČÁST**

II.01 Koordinační výkres	1 : 5.000	1x
II.02 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000	1x