

Územní plán sídelního útvaru

ŠITBOŘICE

změna č.2


B. Vymezení závazné části územního plánu sídelního útvaru

po změně č. 2

REGULATIVY

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje
Zpracovatel: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík, autorizace ČKA 02 483
Číslo zakázky: 486 00
Datum zpracování: 03/2006
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. arch. Pavel Klein



SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Schvalovací orgán: Obecní zastupitelstvo obce Šitbořice

Schvalovací dokument: ~~Usnesení ZO č.~~

Datum schválení: 28.6.2006

Jméno a příjmení: Vladimír Kulíšek
Funkce: starosta

Antonín Lengál
místostarosta




Podpisy:

Razítko:

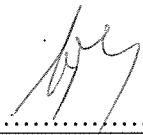


Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje

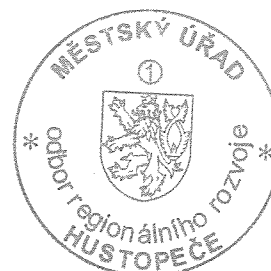
Jméno a příjmení: RNDr. Leoš Vejpustek

Funkce: vedoucí odboru RR

Podpis:



Razítko:



Zhotovitel (projektant): AR projekt, s.r.o.

Brno, Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00

Jméno a příjmení autorizované osoby: Ing.arch. Milan Hučík

Funkce: vedoucí projektant, autorizovaný architekt

Číslo autorizace: 02 483

Podpis:



Razítko:



Nadřízený orgán územního plánování: Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

Datum a číslo jednací: 15.6.2006, JMK 69 892 / 2006

Vyřizuje: ING. ARCH. KLYVAŇA JIŘÍ

Stanovisko k návrhu územního plánu:

DOPORUČUJE KE SCHVÁLENÍ

V závazné části územního plánu sídelního útvaru Šitbořice po změně č. 2 (Regulativy územního rozvoje) se mění respektive doplňují následující ustanovení:

ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Účel regulativů

1.1. Regulativy vymezují závaznou část územního plánu sídelního útvaru Šitbořice po změně č.2, schválené obecním zastupitelstvem dne

1.2. Regulativy mění urbanistickou koncepci, využití ploch a jejich uspořádání, zastavitelné území, omezení v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení. Doplňují limity využití území, plochy pro veřejně prospěšné stavby a mění územní systém ekologické stability.

Následující články vymezení závazné části územního plánu sídelního útvaru Šitbořice (regulativů) se mění takto:

Článek 2 Rozsah platnosti

Články 2.1. a 2.2. budou mít toto nové znění:

2.1.

Územní plán sídelního útvaru Šitbořice po změně č. 2 platí pro správní území obce Šitbořice, které je tvořeno katastrálním územím Šitbořice.

2.2.

Rozsah platnosti územního plánu se časově neomezuje.

ČÁST DRUHÁ VYMEZENÍ POJMŮ

Článek 3 Základní územně plánovací pojmy

Jsou obsaženy v platném územním plánu – nemění se.

Článek 4 Ostatní pojmy

Jsou obsaženy v platném územním plánu – nemění se.

ČÁST TŘETÍ REGULATIVY

Mění se název článku 5 a článek se doplňuje o odstavec 5.5:

Článek 5

Všeobecné zásady, urbanistická koncepce

5.5.

Změna č. 2 ÚPN SÚ. Změnu urbanistické koncepce rozvoje obce vyvolávají především následující dílčí změny územního plánu:

- změny č. 2.1 a 2.2, které řeší rozvoj bydlení na severozápadním okraji obce
- změna č. 2.4 návrh bydlení a změna č.2.7 návrh garáží na ulici Výhon
- Změny č.2.5a a 2.6 návrh bydlení na východním okraji obce, na ulici v Akátkách
- změna č. 2.8 návrh rekultivace skládky jižně od obce
- změna č.2.9 návrh výroby

Článek 6

Funkční a prostorové uspořádání

Beze změn.

Článek 7

Využití území a jeho uspořádání

V článku 7 a celém dalším textu regulativů územního rozvoje se pojem „vyjímečně přípustné funkce“ nahrazuje termínem „podmínečně přípustné funkce“ a pojem „vyjímečně“ termínem „podmínečně“. Do změny č.2 ÚPN SÚ nebyly přidány žádné nové typy funkčních ploch, regulativy funkčních ploch obsažené v územním plánu SÚ Šitbořice po změně č. 1 jsou tedy platné i pro rozvojové plochy obsažené ve změně č. 2 ÚPN SÚ Šitbořice.

Článek 8

Uspořádání dopravy

8.7.

Rozvojové lokality obsažené ve změně č. 2 ÚPN SÚ Šitbořice budou obslouženy stávajícími nebo navrhovanými místními komunikacemi.

Článek 9

Uspořádání technického vybavení

9.12.

Koncepce technického vybavení území se po změně č. 2 ÚPN SÚ Šitbořice nemění. Nové rozvojové lokality budou obslouženy stávajícími inženýrskými sítěmi, sítěmi navrhovanými v platném územním plánu nebo navrhovaným prodloužením inženýrských sítí, které je obsaženo ve změně č. 2 ÚPN SÚ Šitbořice.

Článek 10

Limity využití území

V článku se mění znění odstavce 10.2. a doplňuje se odst. 10.5.

10.2.

Ochrana kulturních hodnot: objekty evidované ve státním seznamu nemovitých památek, stavby lidového stavitelství a historicky, urbanisticky a architektonicky cenné objekty musí být chráněny. Jedná se o Sochu sv. Jana Nepomuckého.

Území obce Šitbořice je oblastí s možnými archeologickými nálezy, proto před zahájením zemních prací musí být tento záměr oznámen v časovém předstihu Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožněno jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (viz § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

10.5.

Ze změny č. 2 ÚPN SÚ Šitbořice nevyplývají žádné nové limity využití území.

ČÁST ČTVRTÁ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, ASANAČNÍ ÚPRAVY, STAVEBNÍ UZÁVĚRY

Článek 11

Vymezení veřejně prospěšných staveb

Za stávající text článku se na konci doplňuje následující text:

Ze změny č. 2 ÚPN SÚ Šitbořice vyplývají následující nové limity využití území:

- navrhovaná veřejná prostranství, zahrnující komunikace pro motorovou i pěší dopravu a sítě technické infrastruktury, včetně objektů na sítích technické infrastruktury – požární hydranty, trafostanice apod.

Článek 12

Veřejně prospěšná opatření

Za stávající text článku se na konci doplňuje následující text:

Mezi veřejně prospěšná opatření je zařazena změna č.2.8 rekultivace skládky. Toto veřejně prospěšné opatření není zakresleno ve výkresu Veřejně prospěšných staveb, asanačí a asanačních úprav (mimo výkres).

Článek 13

Asanační úpravy, stavební uzávěry

Za stávající text článku se na konci doplňuje následující text:

Ze změn č. 2 ÚPN SÚ Šitbořice nevyplývají žádné asanační úpravy.

Článek 14

Územní systém ekologické stability

Článek 14 se přesunuje ze směrné do závazné části územního plánu a doplňuje se na konci o následující text:

Změna č. 2 ÚPN SÚ Šitbořice mění místní ÚSES v blízkosti silnice III/0544. Navržené místní biocentrum se rozšiřuje i na plochu rekultivované skládky, upravuje se jihovýchodní hranice biocentra (z biocentra se vyjímají plochy orné půdy) a upravuje se trasa místního biokoridoru, vše v souvislosti se změnou č. 2.8. územního plánu (viz výkres 1b).

ČÁST PÁTÁ
SMĚRNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

Článek 14 se přesunuje ze směrné do závazné části územního plánu. Článek 15 se doplňuje o následující text:

Zemědělské účelové komunikace a ostatní obslužné komunikace v krajině budou polohově upřesněny v rámci návrhu pozemkových úprav.

Článek 18 bude mít nový název a znění:

Článek 18

Vymezení etapizace území

Všechny navržené změny č. 2 územního plánu jsou zahrnuty do první etapy výstavby.

ČÁST ŠESTÁ
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 20

Změny územního plánu

Článek bude mít toto nové znění:

Změny územního plánu obce se řídí ustanovením § 17 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Článek 21

Uložení dokumentace územního plánu

Článek se doplňuje o následující text:

Územní plán sídelního útvaru Šitbořice, změna č. 2, je zpracována ve 4 vyhotoveních a je uložena na :

Obecním úřadě Šitbořice
Stavebním úřadě MěÚ Hustopeče
Odboru regionálního rozvoje MěÚ Hustopeče
Krajském úřadě JMK, odboru územního plánování a stavebního řádu.