

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

## STAROVICE

okr. Břeclav

### II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje

Objednatel: Obec Starovice

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 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: 516

Datum zpracování: 5/2007

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík

Ing. arch. Gabriela Konečná

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:

**Zastupitelstvo obce Starovice**

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**

# OBSAH DOKUMENTACE

## I. ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU STAROVICE, ZMĚNA Č. 3

### I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

### I.B. GRAFICKÁ ČÁST

1.	Hlavní výkres	1 : 2 880
3.	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
4.	Technická infrastruktura – energetika a spoje	1 : 5 000

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

### II.B. GRAFICKÁ ČÁST

5.	Zemědělská příloha	1 : 5 000
----	--------------------	-----------

## III. REGISTRAČNÍ LIST

## A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ _____	5
II.1.1. Postavení obce ve struktuře osídlení _____	5
II.1.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území _____	5
II.1.3. Soulad s ÚPD vydanou krajem _____	5
II.2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ _____	5
II.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY _____	6
II.3.1. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu _____	7
II.3.2. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb. _____	7
II.3.3. Hluk ze silniční dopravy _____	7
II.3.4. Hluk ze železniční dopravy _____	7
II.3.5. Důsledky na udržitelný rozvoj území _____	7
II.4. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ _____	8
II.5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL _____	9
II.5.1. Důsledky na zemědělský půdní fond _____	9
II.5.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů _____	14
II.6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ _____	14
II.6.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona _____	14
II.6.2. Záplavová území _____	14
II.6.3. Ložiska surovin _____	15
II.6.4. Poddolovaná území _____	15
II.6.5. Sesuvná území _____	15
II.6.6. Chráněná území přírody _____	15
II.6.7. Stavební uzávěry a asanační úpravy _____	15
II.6.8. Ochranná pásma ostatní _____	15

## II.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

### II.1.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Obec Starovice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Patří do správního území obce s rozšířenou působností Hustopeče. Obcí s pověřeným obecním úřadem jsou rovněž Hustopeče, i stavební úřad je v Hustopečích.

Starovice, ve kterých žije 739 obyvatel (SLBD, 2001), sousedí s následujícími katastrálními územími: Hustopeče, Popice, Uherčice a Velké Němčice.

Z širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu, vyjma limitů využití území, které je nutno respektovat.

Zájmové území obce, tj. jeho katastrální území, leží v severovýchodní části okresu Břeclav.

### II.1.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Z širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu, vyjma limitů využití území, které je nutno respektovat.

### II.1.3. Soulad s ÚPD vydanou krajem

Obec Starovice je součástí území řešeného Územním plánem velkého územního celku Břeclavsko (ÚP VÚC Břeclavska), který byl schválen dne 9.11.2006 zasedáním zastupitelstva Krajského úřadu Jihomoravského kraje pod č.usn. 921/06/Z14.

Změna územního plánu není v rozporu se závaznou částí ÚPN VÚC Břeclavska, jak je chápána podle ustanovení § 187 odst. (7) zák.č. 183/2006 Sb.

## II.2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání změn č. 3 ÚPN SÚ Starovice bylo pro zpracovatele závazné.

Zadání změny územního plánu bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Starovice dne 21.12.2006 (č.usn. 9/2006).

Splnění požadavků zadání:

- změny funkčního a prostorového uspořádání území obce, pro vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón - SPLNĚNO
- prověření možností obsluhy rozvojových ploch obsažených v územním plánu (dopravní a technická infrastruktura) - SPLNĚNO
- vytvoření předpokladů pro harmonický rozvoj obce při respektování kvality životního prostředí a stávajících kulturních hodnot, kdy nově navržené řešení má vést ke zlepšení stavu ve všech složkách procesu urbanizace - SPLNĚNO
- Specifikovat veřejně prospěšné stavby, asanační úpravy a veřejně prospěšná opatření – VPS a VPO nebyly vymezeny.
- Změna podmínek využití ploch s platností pro území řešené změnou č.3 ÚPN SÚ Starovice–SPLNĚNO.

Splnění dalších požadavků zadání:

- C. Požadavky vyplývající pro řešené území z ÚPN VÚC a z programů rozvoje kraje, obce a mikroregionu - NEBYLY UPLATNĚNY
- D. Význam a funkce obce ve struktuře osídlení, požadavky vyplývající z širších vztahů v území - NEBYLY UPLATNĚNY
- E. Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů a výhledů – NEBYLY UPLATNĚNY
- F. Požadavky a podmínky pro rozvoj obce s přihlédnutím k historickým, kulturním, urbanistickým a přírodním podmínkám území – VZATY NA VĚDOMÍ
- G. Požadavky na vymezení zastavitelných území – SPLNĚNY s tím, že zastavěné území bylo vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb.
- H. Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny (včetně ochrany ZPF, pozemků určených k plnění funkce lesa) a na územní systém ekologické stability – SPLNĚNY.
- I. Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem - NEBYLY UPLATNĚNY.
- J. Požadavky na řešení koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady – SPLNĚNY.
- K. Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů – NEBYLY UPLATNĚNY.
- L. Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi - NEBYLY UPLATNĚNY.
- M. Požadavky na nutné asanační zásahy - NEBYLY UPLATNĚNY.
- N. Okruhy problémů řešení vyplývající z průzkumů a rozborů – VZATY NA VĚDOMÍ.
- O. Výkres limitů využití území vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovených záplavových území – VZAT NA VĚDOMÍ.
- P. Požadavky na rozsah a způsob zpracování konceptu řešení a návrhu, včetně požadavků na regulaci využití a uspořádání ploch – SPLNĚNY s tím, že obsah změny územního plánu byl upraven podle aktuálně platných obecně závazných právních předpisů, tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vyhl.č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

### II.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Funkční změny obsažené ve změně č. 3 ÚPN SÚ STAROVICE navazují na urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem a dále tuto koncepci rozvíjejí.

Plocha pro průmyslovou výrobu je umístěna u silnice II/425, u hranice s k.ú. Hustopeče, východně od obce. Navazují na rozvojové plochy sousedního města Hustopeče. Poloha je pro uvedené funkce mimořádně výhodná vzhledem k výborné dosažitelnosti z dálnice D2 prostřednictvím silnice II/425 (dálniční křižovatka leží ve vzdálenosti cca 1,5 km). Dopravní obsluha přitom nebude obtěžovat obytné území Starovic ani Hustopečí.

Dílčí změnou č.3.2 je na východním okraji obce, v blízkosti hřbitova, navržena lokalita pro plochy smíšené.

### II.3.1. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu

Ozn. změny	Obsah změny	Odůvodnění
3.1	Plochy průmyslové výroby	Požadavek obce na vymezení ploch pro výrobu v poloze, kde nebude obtěžovat obytné území. Cílem je i zvýšení zaměstnanosti v obci.
3.2	Návrh smíšené plochy	Požadavek vlastníka pozemku.

### II.3.2. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

Vymezení (názvy) ploch s rozdílným způsobem využití bylo voleno s ohledem na nutnou návaznost na platný územní plán. Samotné podmínky využití (regulativy) těchto ploch již reagují na požadavky nového stavebního zákona a vyhl. 501/2006 Sb.

### II.3.3. Hluk ze silniční dopravy

Beze změn. Předmětem změny územního plánu není návrh žádných zastavitelných ploch, u kterých by bylo třeba provádět posouzení hluku z dopravy.

### II.3.4. Hluk ze železniční dopravy

Beze změn. Předmětem změny územního plánu není návrh žádných zastavitelných ploch, u kterých by bylo třeba provádět posouzení hluku z dopravy.

### II.3.5. Důsledky na udržitelný rozvoj území

#### Životní prostředí

Změna územního plánu nebude mít významný vliv na ochranu přírody a krajiny (tj. na ochranu zvláště chráněných území, na ochranu významných krajinných prvků, přírodních parků, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, prioritních typů stanovišť a druhů, na ochranu krajinného rázu, na ochranu lesů a vodních zdrojů). Vliv na ochranu ZPF je vyhodnocen v samostatné kapitole II.5.

#### Přírodní hodnoty

V katastrálním území Starovice **nebylo vymezeno** Území soustavy **Natura 2000** vyhlášené k ochraně ptáků podle Směrnice Rady Evropských společenství ze dne 2. dubna 1979 o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS).

Uvažované změny územního plánu se **nedotýkají** Ptačích oblastí ani EVL Natura 2000, změny nebudou mít negativní dopad na výše uvedená území soustavy Natura 2000.

#### Krajinný ráz

Podle § 12, zákona č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je

(1) Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování

významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

(2) K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Viz kapitola I.E.1 textové části změny územního plánu.

#### Kulturní a civilizační hodnoty

Změna územního plánu nebude mít významný vliv na kulturní hodnoty, urbanistické hodnoty, architektonické a archeologické hodnoty a dědictví.

V obci se nachází tyto prohlášené **kulturní památky** evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky :

Číslo rejstříku	Památky
41333 / 7-1722	kostel sv. Jiří
1727	kříž (u kostela)
26845 / 7-1723	kaple sv. Jana Nepomuckého
21374 / 7-1726	socha P. Marie Immaculaty
36239 / 7-1724	socha sv. Antonín
28209 / 7-1725	socha sv. Gottharda

Katastrální území Starovice 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).

#### Hospodářský potenciál rozvoje

Nemění se.

## II.4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Dotčený orgán vyloučil vliv změny č. 3 ÚPN SÚ STAROVICE na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

## II.5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

### II.5.1. Důsledky na zemědělský půdní fond

#### Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které leží na nezemědělské půdě), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

#### Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice zastavěného území obce
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Podnebí Československé socialistické republiky, tabulky (HMÚ Praha, 1961)
- Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., s účinností od 1.1.1997
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)

#### Charakteristika katastrálního území

Beze změn, viz platný územní plán.

#### Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

V řešeném území se nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

V řešeném území se nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

- HPJ 01 - Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem
- HPJ 10 - Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší
- HPJ 60 - Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí

#### Hydrologické a odtokové poměry

Změny č.3 ÚPN SÚ Starovice neleží v záplavovém území a nebudou mít významný vliv na hydrologické a odtokové poměry.

#### Investice do půdy

V katastrálním území obce nejsou vybudována protierozní opatření. Nachází se zde odvodňované plochy.

## Vyhodnocení využití stávajících rozvojových ploch pro výrobu

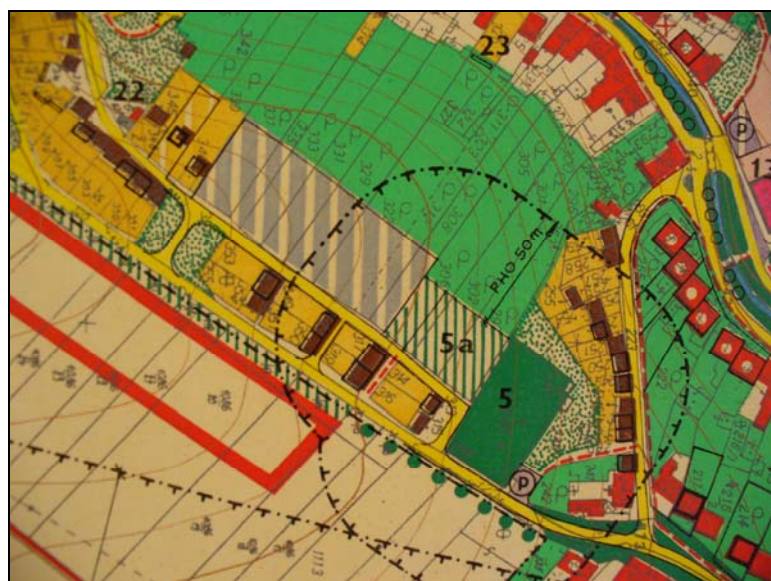
V platném územním plánu byly pro výrobu a skladování, včetně výroby drobné, vymezeny plochy o celkové výměře 4,3 ha. Tyto zastavitelné plochy byly umístěny v návaznosti na současně zastavěné území obce. Jednalo se o tyto plochy:



Plocha pro výrobu na severozápadním okraji obce, mezi zastavěným územím obce a areálem bývalého ZD (nyní ZVOS Hustopeče, a.s.). Vzhledem k poloze v blízkosti obytné zástavby je využitelná pro výrobu drobnou popř. i některé druhy výroby průmyslové, které nemají významnější negativní vlivy na životní prostředí a na dopravní obsluhu (dopravní obsluha bude projíždět obcí).  
Výměra plochy: 3,42 ha

### Stávající využití:

V západní části plochy (v horní části obrázku) připravuje mikroregion Hustopečsko výstavbu kompostárny. Bude se jednat o cca 40% výměry plochy. Na záměr se zpracovává studie. Zbytek plochy je v drobné držbě, což komplikuje její využití.



Plocha pro výrobu ve východní části obce, v sousedství hřbitova.

Využitelná je výhradně pro drobné živnostenské objekty, vzhledem ke zmíněné poloze u hřbitova, náhorní poloze (vliv na krajinný ráz), svažitému terénu a komplikovanější dopravní obsluze (průjezd obcí po místních komunikacích nezpůsobilých pro větší dopravní zátěž).

Výměra plochy: 0,43 ha

### Stávající využití:

Plocha zatím není zastavěna. Pozemky jsou v drobné držbě a jsou nadále využívány k zemědělským účelům (jedná se o zahrady navazující na stávající rodinné domy).



Plocha v blízkosti stávajícího rybníka (na obr. nahoře), původně určená pro výrobu, byla schválenou změnou č. 1 ÚPN SÚ Starovice změněna na plochu pro sport. Toto využití se jeví v dané poloze optimálnější (navazuje na stávající sportovní areál).



Plocha pro drobnou výrobu vymezená na severovýchodním okraji obce (v dolní části připojené situace) leží při příjezdní silnici do obce Starovice. Sousedí s plochou vymezenou pro bydlení v rodinných domech – rodinné domy již byly realizovány.

Výměra plochy: 0,45 ha

**Stávající využití:**  
plocha je již zastavěna stolařskou provozovnou.

Ve změně č. 2 ÚPN SÚ Starovice (dílní změna č. 2.7) dále byla západně od zemědělského areálu ZVOS Hustopeče, a.s. vymezena plocha pro průmyslovou výrobu:



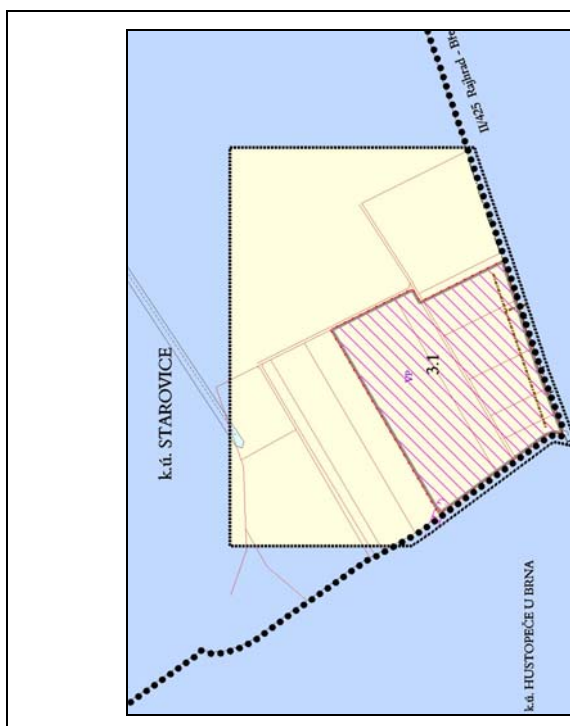
ÚPN SÚ Starovice, změna č. 2.7 (VP):  
 Plocha pro výrobu průmyslovou severozápadně od obce.  
 Investorem této změny byla firma MEDIPHARM CZ, s.r.o. Tato firma se zabývá výrobou biopreparátů pro veterinární medicínu, rostlinnou a živočišnou výrobu.

Výměra plochy: 0,93 ha

Stávající využití:  
 Společnost MEDIPHARM CZ, s.r.o. v lokalitě vykoupila pozemky od soukromých vlastníků (parc.č. 1022/2, /3, /4, /5, /6) a připravuje projektovou dokumentaci pro výstavbu.

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Z výše uvedeného je zřejmé, že žádná z ploch vymezených v platném územním plánu není způsobilá pro využití, které je zamýšleno u plochy změny č. 3.1 – **plocha výroby a skladování, včetně výroby průmyslové**. Tato plocha leží při silnici II. třídy, v blízkosti dálniční křižovatky exit 25 Hustopeče. Její poloha umožňuje dopravní obsluhu bez průjezdu obytnou zónou obce Starovice ani žádné jiné obce, takže **může sloužit i pro umístění logistického centra nebo výroby náročné na dopravní obsluhu**. Navíc navazuje na zastavitelné území města Hustopeče. Nebudou tedy ani významnější problémy s připojením na sítě technické infrastruktury.



Při zpracování změny územního plánu bylo projektantem v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů. Jednalo se hlavně o posouzení, zda by bylo možné umístit změnu č. 3.1 v jiné poloze, aby se vyloučil zábor zvláště chráněné zemědělské půdy.

Bylo přitom zjištěno, že podél silnice II. třídy, resp. v celé východní části k.ú. Starovice, tj. mezi silnicí II. třídy a obcí, je zemědělská půda zařazena do BPEJ 0.10.00 (I. třídy přednosti ochrany), a pouze malá část území o výměře cca 2 ha do BPEJ 0.01.10 (II. třídy ochrany). Z uvedeného důvodu by jakákoliv jiná poloha zastavitelné plochy 3.1 byla z hlediska ochrany ZPF srovnatelná, ale z hledisek územně-technických, ekonomických a krajinářských méně příznivá.

#### Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
<b>VP 3.1</b>	<p><b>Vp – plochy výroby a skladování</b></p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Velmi dobrá dopravní dostupnost, u silnice II. třídy, v blízkosti dálniční křižovatky</li> <li>• Výhodná poloha z hlediska ochrany životního (obytného) prostředí</li> <li>• Příznivé podmínky z hlediska obsluhy technickou infrastrukturou</li> <li>• Vhodná terenní konfigurace, umožňující i výstavbu větších (halových) objektů</li> <li>• Navazuje na rozvojové plochy města Hustopeče</li> </ul> <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zábor pozemků I. třídy ochrany</li> <li>• poloha mimo zastavěné území</li> </ul>
<b>SM 3.2</b>	<p><b>Sm – plochy smíšené</b></p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha leží v zastavěném území</li> <li>• dobrá dopravní dostupnost, při stávající komunikaci</li> </ul> <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nutnost vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• zábor pozemků II. třídy ochrany</li> </ul>

## Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

označení změny	převažující druh pozemků	BPEJ	třída přednosti ochrany	pravděpodobný rozsah záboru zemědělských pozemků [v m <sup>2</sup> ]	Poznámky
<b>ZÁBORY ZPF V k.ú. STAROVICE změna č.3</b>					
3.1	2	0.10.00	I.	76570	mimo ZU, plochy průmyslové výroby
				76570	
3.2	5	0.01.10	II.	900	v ZÚ, plochy smíšené
				900	
<b>CELKEM (m<sup>2</sup>)</b>				<b>77470</b>	

## Vyhodnocení záborů ZPF – zábory vyvolané realizací ÚSES

Beze změn, viz platný územní plán.

### **II.5.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů**

Návrh změny územního plánu nevyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

## **II.6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ**

### **II.6.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona**

ÚPN SÚ Starovice, změna č. 3, respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části změny č. 3 ÚPN SÚ Starovice v hlavním výkrese.

### **II.6.2. Záplavová území**

Beze změn.

### **II.6.3. Ložiska surovin**

Beze změn.

### **II.6.4. Poddolovaná území**

Beze změn.

### **II.6.5. Sesuvná území**

Beze změn.

### **II.6.6. Chráněná území přírody**

Změny č. 3 ÚPN SÚ Starovice se nedotýkají chráněných území přírody.

### **II.6.7. Stavební uzávěry a asanační úpravy**

Beze změn.

### **II.6.8. Ochranná pásma ostatní**

Beze změn.