

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

STAROVICE

okr. Břeclav

I.A TEXTOVÁ ČÁST A TABULKOVÁ ČÁST

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
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

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.B.1. Hlavní cíle řešení	5
I.B.2. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD	5
I.B.3. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	6
I.B.4. Ochrana přírody a krajiny	7
I.B.5. Natura 2000	7
I.B.6. Civilizační a kulturní hodnoty v území řešeném územním plánem obce	7
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
I.C.1. Základní zónování obce	8
I.C.2. Vymezení zastavitelných ploch , ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
I.D.1. Doprava	9
I.D.2. Technická infrastruktura	9
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	13
I.E.1. Krajinný ráz	13
I.E.2. Územní systém ekologické stability	13
I.E.3. Prostupnost krajiny	14
I.E.4. Proterozní opatření, ochrana před povodněmi	14
I.E.5. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	14
I.E.6. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	14
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	14
I.F.1. Podmínky pro využití ploch	14
I.F.2. Podmínky prostorového uspořádání	15
I.F.3. Ostatní podmínky využití ploch	15
I.G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	16
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	16
I.H.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění i předkupní právo	16
I.H.2. Další veřejně prospěšné stavby a opatření – jen předkupní právo	16
I.H.3. Asanační úpravy	16
I.H.4. Požadavky civilní ochrany	16
I.H.5. Požadavky požární ochrany	17
I.H.6. Ochrana zvláštních zájmů	17
I.I. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	17
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	17
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	17
I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	18
I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	18

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území nebylo změnou č.3 ÚPN SÚ Starovice změněno.

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

Změna č. 3 územního plánu řeší část katastrálního území Starovice, v rozsahu části zastavěného území, zastavitelných ploch vymezených změnou č. 3 ÚPN SÚ a nejbližšího okolí.

Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části změny územního plánu, v hlavním výkrese č. 1.

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

I.B.1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem změny č.3 ÚPN SÚ Starovice je rozšíření zastavitelných ploch o nové rozvojové lokality pro průmyslovou výrobu a rozvojové plochy smíšeného území.

Hlavní cíle řešení změny územního plánu:

- vymezení územního rozvoje (ploch pro průmyslovou výrobu a plochy pro smíšeného území)
- koordinaci výstavby sítí technické infrastruktury
- prověření možností obsluhy návrhového rozvoje obce (dopravní a technické vybavení území)
- specifikovat veřejně prospěšné stavby, asanační úpravy a veřejně prospěšná opatření.

I.B.2. ZHODNOCENÍ VZTAHU DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚPD

Územní plán sídelního útvaru Starovice byl vypracován v roce 1995 projektantem Ing. arch. Martou Vaculíkovou, Ateliér územního plánování a architektury, Brno. Schválen byl obecním zastupitelstvem ve Starovicích dne 18.9.1996.

V roce 2004 byla firmou AR projekt s.r.o., Brno vypracována změna č. 1 ÚPN SÚ Starovice. Předmětem této změny byly návrhy ploch pro bydlení a naopak zrušení nevyužitelných návrhových ploch pro bydlení, návrh změny funkčního využití lokality stávajících vinných sklepů na plochu smíšenou pro bydlení a vinné sklepy, změna umístění navrhované čistírny odpadních vod a návrh plochy pro rekreaci a sport místo navrhované průmyslové plochy, zóny jižně od návrhu ČOV.

V roce 2005 byla zpracována a v roce 2006 schválena Změna č. 2a ÚPN SÚ Starovice. Předmětem změny bylo rozšíření ploch pro bydlení v rodinných domech, změny funkčního využití areálů vinných sklepů na smíšenou zónu rekreace ve vinných sklepech a bydlení, návrh plochy pro zemědělské usedlosti, návrh výrobních ploch dle konkrétních požadavků investorů, návrh smíšeného území výroby, služeb a občanské vybavenosti.

Zastupitelstvo obce Starovice schválilo pořízení změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Starovice 29.9.2005 (č.usn. 4/2005). Zadání změny územního plánu schválilo ZO 21.12.2006 (č.usn. 9/2006).

Urbanistická koncepce založená územním plánem je postupně naplňována, územní plán však nevyhovuje některým konkrétním rozvojovým záměrům obce. Proto se pořizuje jeho změna.

I.B.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 3 ÚPN SÚ Starovice je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna územního plánu usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna územního plánu je v souladu s **politikou územního rozvoje České republiky**, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Změna územního plánu naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(16) Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.

(19) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Tato území mají značnou hodnotu, například jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. V mnoha případech je tvůrčí další rozvoj nebo obnova krajiny nebo její další rozvoj důležitější než zachování stávající situace. V některých případech může venkovská krajina upadat v důsledku nedostatku lidských zásahů.

(20) Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel. Hledat přitom vyvážená řešení.

(25) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území patří do správního území ORP Hustopeče, které leží v trase transevropských multimodálních koridorů (IV. TEMMK silniční), koridoru vysokorychlostní trati (VR1), koridorů pro dálkovody (DV1 – koridor zdvojení ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy a Rohatcem a Holíčí-Klobouky, Klobouky-Rajhrad, Radostín-centrální tankoviště ropy Nelahozeves.)
- řešené území neleží v trase koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů,
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,

Řešené území leží v rozvojové oblasti OB3 Rozvojová oblast Brno.

Řešené území leží na rozvojové ose OS5 Rozvojová osa (Katowice) – hranice ČR – Ostrava – Břeclav – Hranice ČR (ORP Nový Jičín, Odry, Hranice, Lipník nad Bečvou, Prostějov, Vyškov, Hustopeče, Břeclav = západní osa, Přerov, Kroměříž, Uherské Hradiště, Veselí nad Moravou, Hodonín = východní osa).

Změna územního plánu sídelního útvaru Starovice není v rozporu s požadavky vyplývajícími z polohy na výše uvedené rozvojové ose a v trase koridorů.

Změna územního plánu není v rozporu se schváleným územním plánem VÚC Břeclavsko.

I.B.4. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Změny č. 3 ÚPN SÚ Starovice nebudou mít negativní dopad na památkově chráněné objekty a soubory, územní systém ekologické stability ani chráněná území přírody a VKP vyplývajících ze zákona o ochraně přírody a krajiny.

I.B.5. NATURA 2000

V rámci projektu Natura 2000 **nebyly** v katastrálním území Starovice navrženy **evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti**.

KrÚ Jm kraje, odbor ŽP, příslušný podle ust. § 77a odst. 3 písm. w) zákona, po vyhodnocení možnosti vlivu změn č. 3 ÚPN SÚ Starovice na lokality soustavy Natura 2000, vydal k zadání změny územního plánu stanovisko podle § 45i odst. 1 zákona v tom smyslu, že hodnocené zadání nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu vymezenou národním seznamem nebo vymezenou ptačí oblast.

I.B.6. CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY V ÚZEMÍ ŘEŠENÉM ÚZEMNÍM PLÁNEM OBCE

Změny č. 3 ÚPN SÚ Starovice nebudou mít negativní dopad na **památkově chráněné objekty** a soubory evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky (viz seznam v textové části Odůvodnění změny územního plánu).

Katastrální území obce 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).

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Změna územního plánu usiluje o zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo.

Změna č. 3 ÚPN SÚ Starovice navazuje na urbanistickou koncepci územního rozvoje obce obsaženou v platném územním plánu. Jednotlivé dílčí změny jsou zobrazeny v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese (výkres č. 1).

Důvodem pro zpracování změn č.3 územního plánu obce je potřeba přípravy nových rozvojových ploch pro průmyslovou výrobu a pro plochy smíšeného území.

Přehled navrhovaných změn:

- 3.1. Plochy pro průmyslovou výrobu
- 3.2 Plochy smíšené

Plochy pro výrobu jsou vymezeny ve velké vzdálenosti od zastavěného území Starovice, ve východní části k.ú. Starovice. 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.

Plochy smíšené – změna č. 3.2 – jsou vymezeny na východním okraji obce, na základě požadavku vlastníka pozemku.

I.C.1. ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE

Změna č. 3 ÚPN SÚ Starovice přináší následující změny zónování:

Změna 3.1: Změna zemědělské půdy na plochy **VP – průmyslovou výrobu**, u silnice II/425, u hranice s k.ú. Hustopeče

Změna 3.2: Změna zemědělské půdy (zahrady) na plochy **SM – smíšené plochy** (včetně návrhu regulativů), v blízkosti hřbitova

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

Stanovení podmínek pro využití jednotlivých zastavitelných ploch

Číslo změny	Funkční využití	Podmínky pro využití plochy
3.1	VP Plochy průmyslové výroby	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena. Při umísťování objektů nutno zohlednit silniční ochranná pásma a ochranné pásmo dálkového kabelu.
3.2	SM Plochy smíšené	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena. Plocha je zasažena ochranným pásmem hřbitova – podmínky ochranného pásma stanovené obecně závaznými právními předpisy (zákonem o pohřebnictví) budou zohledněny při volbě druhu staveb.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umíst'ování)

I.D.1. DOPRAVA

Silnice

Beze změn.

Katastrálním územím Starovice prochází dálnice a silnice:

D-2	Brno – Lanžhot, st.hranice
II/425	Rajhrad – Břeclav – st. hranice
III/00220	Starovice – Uherčice

Silniční síť se změnou č. 3 ÚPN SÚ Starovice nemění. Dílčí změna č. 3.1 (plocha průmyslové výroby) bude obsluhována novou účelovou komunikací připojenou na silnici II/425. Připojení na silniční síť bude respektovat zásady ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“ a ČSN 73 6101 „Projektování silnice a dálnic“.

Místní komunikace, účelové komunikace

Změny č. 3 ÚPN SÚ Starovice ponechávají stávající i navrhovanou komunikační síť dle schváleného územního plánu. Rozvojová plocha 3.1 bude obsluhována novou účelovou komunikací, která bude respektovat zásady ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Další změna 3.2 bude obsluhována ze stávající místní komunikace.

Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Beze změn.

Všechny nové objekty musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 a dle zásad ČSN 73 6110 „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

Zásobování vodou

Základní koncepce zásobování vodou se změnou č.3 ÚPN SÚ Starovice nemění

Dílčí změny 3.1. - 3.2 územního plánu budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu.

Číslo změny	Funkční využití	Způsob zásobování vodou
3.1	VP - plochy pro průmyslovou výrobu	Plocha pro průmyslovou výrobu bude napojena na navrženou vodovodní síť pro veřejnou potřebu ze sousedního katastrálního území Hustopeče u Brna. Zdrojem vody SV Hustopeče jsou JÚ Nová Ves a JÚ Vranovice.
3.2	SM - smíšené plochy	Plocha bude napojena na navrženou vodovodní síť pro veřejnou potřebu obsaženou v platném územním plánu.

Potřeba vody (resp. navýšení potřeby vody pro rozvojové plochy obsažené ve změně č. 3 územního plánu) je stanovena s přihlédnutím k předpokládanému počtu obyvatel. Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. činí směrná roční potřeba vody:

- Penziony s restaurací ... 200 m³/rok/lůžko
- Provozovny s výtoky, WC s přípravou teplé vody ... 30 m³/rok/zam.

Předpokládaný nárůst počtu zásobovaných obyvatel vyplývající ze změny územního plánu činí:

- bydlící obyvatelstvo ... 0
- výroba ... uvažováno 50 zam./ha, tj. celkem
 - změna 3.1 7,66*50 = 383
- občanské vybavení
 - změna 3.2 uvažováno ubytovací zařízení s restaurací, 20 lůžek

Výpočet nárůstu potřeby vody:

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb.		
Počet obyvatel (návrh):	0	46	(m ³ /os./rok)	
Paušální podíl na vybavenost (%)	0	0	(m ³ /os./rok)	
Výroba a zemědělství	383	30	(m ³ /os./rok)	
Rekreační ubytování (lůžka)	20	200	(m ³ /os./rok)	
Potřeba vody		l/os/den	m³/den	l/s
Specifická potřeba vody Q _d	- obyvatelstvo	126,03	0,000	0,000
	- vybavenost, výroba	0,00	0,000	0,000
	- výroba a zemědělství	82,19	31,479	0,364
	- ubytování	547,95	10,959	0,127
	Celkem		42,438	0,491
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Q _m =Q _d *1,5		63,658	0,737
	- hodinové maximum Q _h =Q _m *1,8			1,326

Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze stávajícího skupinového vodovodu. Bilance potřeby vody bude upřesněna projekty jednotlivých staveb.

Tlakové poměry

podle vyhl. č 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,25 Mpa, při zástavbě do dvou nadzemních podlaží je dostatečný přetlak 0,15 Mpa. Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní

sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 Mpa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 Mpa.

Obec Starovice je zásobována pitnou vodou přírodním řadem DN 250 z vodojemu Uherčice 2 x 250 + 1000 (výhled) m³ (240,6/237,0). Obec je pod tlakem tohoto VDJ a přes obec jde i voda potřebná pro Hustopeče. Vodovodní rozvodná síť města Hustopeče je členěna na 2 tlaková pásma, akumulaci I. tlak. pásma tvoří VDJ 2 x 250 m³ (230,5/226,2) s čerpací stanicí, akumulaci II. tlak. pásma vodojemu 2 x 250 m³ (252,5/247,2) a 2 x 1.000 m³ (252,4/247,4).

Protože výpočet hydrodynamického tlaku není předmětem územního plánu obce, je v dalším textu posuzován tlak hydrostatický.

- změna č. 3.1 - plochy výroby

max. hydrostatický tlak:

252,5	max. hladina ve VDJ Hustopeče
210,00	min. kóta zástavby (zastavitelná plocha č. 2.3)
42,5	max. hydrostatický tlak

247,2	min. hladina ve VDJ Hustopeče
210,00	max. kóta zástavby
37,2	Min. hydrostatický tlak

Hydrostatický tlak vyhovuje..

- změna č. 3.2 - plochy smíšené

240,6	max. hladina ve VDJ Uherčice
220,0	min. kóta zástavby (zastavitelná plocha č. 2.3)
20,6	max. hydrostatický tlak

237,00	min. hladina ve VDJ Uherčice
220,0	max. kóta zástavby
17	Min. hydrostatický tlak

Hydrostatický tlak nevyhovuje. Problém je řešen stávajícími čerpacími stanicemi, které jsou umístěny v lokalitě vinných sklepů v jihovýchodní části obce. Na vodovod tohoto horního tlakového pásma bude napojena i plocha změny č. 3.2.

Požární voda: zdrojem budou podzemní hydranty na rozvodné síti vodovodu. Navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává m.j. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže. Dimenze DN 80 vyhoví jako zdroj požární vody u rodinných domů a nevýrobních objektů do plochy 120 m². Dimenze DN 100 vyhoví jako zdroj požární vody pro nevýrobní objekty o ploše 120-1500 m² a výrobní objekty a sklady do plochy 500 m². Dimenze DN 150 vyhoví pro výrobní objekty, sklady a otevřená technologická zařízení o ploše nad 1500 m².

Potřeba požární vody pro lokality obsažené ve změně územního plánu:

- ryze obytná území: vodovody by měly být dimenzovány na položku č. 2 tabulky tabulky č. 2 výše uvedené ČSN, tj. na nevýrobní objekty o ploše 120-1500 m². Odběr pro v=0,8 m/s činí Q=6 l/s, pro v=1,5 m/s (s požárním čerpadlem) je Q=12 l/s, obsah nádrže požární vody min. 22 m³.

- výrobní areály včetně přívodních vodovodních řadů k těmto areálům na položku č. 3 tabulky č. 2 výše uvedené ČSN, tj. na nevýrobní objekty o ploše nad do 1500 m² a výrobní objekty o ploše 500-1500 m² a otevřená technologická zařízení o ploše do 1500 m². Odběr pro v=0,8 m/s činí Q=9,5 l/s, pro v=1,5 m/s (s požárním čerpadlem) je Q=18 l/s, obsah nádrže požární vody min. 35 m³.

Stávající vodojem Uherčice je z hlediska potřeby požární vody vyhovující.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V současnosti je v obci pouze místy vybudována dešťová kanalizace. V územním plánu je navrženo odkanalizování oddílnou kanalizací na navrhovanou ČOV Starovice, umístěnou pod obcí na severním okraji. Beze změn.

Způsob odkanalizování zastavitelných ploch vymezených změnou č. 3 ÚPN SÚ Starovice:

Číslo změny	Funkční využití	Způsob nakládání s odpadními vodami
3.1	VP - plochy pro průmyslovou výrobu	Plocha pro výrobu bude odkanalizována novou oddílnou gravitační kanalizací do sousedního katastrálního území Hustopeče u Brna a poté prostřednictvím stávající stokové sítě na ČOV Hustopeče
3.2	SM - smíšené plochy	Plocha bude napojena na navrhovanou splaškovou gravitační kanalizací obsaženou v platném územním plánu.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn dešťovou kanalizací popř. povrchově do vodotečí.

Zásobování elektrickou energií

Jižně od obce prochází elektrické vedení VN 22 kV č. 388. Z něj je elektrická energie do obce přiváděna odbočnými venkovními vedeními VN 22 kV. S výstavbou dalších větví vedení VN se v tomto území neuvažuje. Beze změn.

Vyhodnocení výkonové bilance pro plochy navržené změnou č. 3 ÚPN SÚ Starovice:

Číslo změny	Funkční využití	Výkonová bilance, způsob zásobování elektrickou energií,
3.1	VP - plochy pro průmyslovou výrobu	Předpokládaný odběr: cca 400 kW Plocha bude připojena prostřednictvím VN přípojky na stávající vedení VN 22 kV v sousedním k.ú. Hustopeče u Brna. Na okraji zastavitelné plochy VP bude umístěna trafostanice VN/NN.
3.2	SM - smíšené plochy	Předpokládaný odběr: cca 30 kW Zásobování bude řešeno napojením na stávající síť NN. Poznámka: územní plán řešil posílení výkonu v této části obce umístěním nové trafostanice – beze změn.

Nová rozvodná energetická vedení NN uvažujeme v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

Zásobování plynem

Katastrálním územím Starovice prochází tranzitní plynovod.

Obec je plynofikována.

Ve změně č. 3 ÚPN SÚ jsou zakresleny trasy plynovodů podle schváleného ÚPN SÚ a navrženy jsou plynovodní řady STL (pro změnu 3.2). Změna č. 3.1 (výroba průmyslová) bude připojena VTL přípojkou na stávající plynovodní vedení VTL vedené podél silnice II. třídy. Ve výrobním areálu bude pak umístěna regulační stanice VTL/STL (NTL).

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.3 ÚPN SÚ STAROVICE nemění. Změna územního plánu přebírá v okolí obce ze schváleného územního plánu navržené členění funkčních ploch s rozdílným využitím.

I.E.1. KRAJINNÝ RÁZ

Na uspořádání krajiny a krajinný ráz bude mít určitý vliv změna č. 3.1, řešící umístění zastavitelné plochy pro průmyslovou výrobu východně od obce. Bude se jednat o výstavbu v náhorní poloze, v dosud nezastavěném území, při příjezdu do města Hustopeče. Plochy však bude logickým pokračováním již rozestavěného výrobního areálu a nebude se tedy jednat o výstavbu v územně odloučené poloze.

Z důvodu možných vlivů na krajinný ráz, ale i na obraz města Hustopeče,

Změny územního plánu byly řešeny s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

I.E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna územního plánu respektuje schválený územní systém ekologické stability. Změny č. 3 územního plánu obce Starovice nebudou mít podstatný vliv na územní systém ekologické stability.

I.E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny: změna územního plánu respektuje stávající místní a účelové komunikace v krajině a komunikace navržené územním plánem. Beze změn.

I.E.4. PROTEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Beze změn.

I.E.5. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Beze změn.

I.E.6. 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).

I.F.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Pro zastavitelné plochy změn č. 3 ÚPN SÚ Starovice se stanovují následující podmínky pro využití těchto ploch:

Ozn., kód plochy	Funkční využití	Podmínky využití ploch
3.1 VP		Plochy průmyslové výroby zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování , například pro strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Nepřípustné jsou především pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci.
3.2 SM		Zahrnují pozemky staveb občanského vybavení (objektů stravování a ubytování), pozemky staveb pro vinařství a dále pozemky veřejných prostranství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízení nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a

		nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území. Nepřípustné jsou pozemky staveb pro těžbu, zemědělskou živočišnou výrobu (chovatelství) a dalších staveb neslučitelných s účelem dané plochy.
--	--	--

I.F.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Pro plochy dílčích změn č. 3.1 a 3.2 se stanovují tyto podmínky prostorového uspořádání:

Charakter staveb. Stavby musí proporcemi a tvarem domů, střech, oken a dveří, fasádami a použitými materiály navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce. Stavby nesmí narušovat siluetu obce Starovice a města Hustopeče, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.

Výšková hladina zástavby.

V plochách 3.1 (VP) se přípouští objekty o výšce do 10 m (od upraveného terénu po římsu střechy nebo u plochých střech po atiku).

V plochách 3.2 (SM) se přípouští objekty se sedlovou střechou o výšce do 7 m (od upraveného terénu po římsu střechy).

Stavby vyšší popř. s odlišným zastřešením (3.2) jsou podmínečně přípustné za podmínky, že architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt a že projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce (města) a že nebude mít nepříznivý vliv na architektonickou jednotu dané ulice či náměstí.

I.F.3. OSTATNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Záměry na umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V hlukové studii musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Umístování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.), musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V rámci projektové přípravy musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy.

I.G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změna č. 3 ÚPN SÚ Starovice nevymezuje plochy a koridory 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

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů bylo ve změně č. 3 územního plánu posouzeno vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

Žádná z navržených dopravních staveb a staveb technické infrastruktury nemá charakter veřejného zájmu, veřejně prospěšné stavby proto změna č. 3 ÚPN SÚ Starovice nevymezuje.

I.H.2. DALŠÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ – JEN PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V ÚPN SÚ Starovice nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšné opatření, pro které by bylo možné uplatnit pouze předkupní právo.

I.H.3. ASANAČNÍ ÚPRAVY

Beze změn.

I.H.4. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, uplatňují dotčené orgány civilní ochrany při návrhu zadání územně plánovací dokumentace (§ 18 až 21 vyhl.č. 380/2002 Sb.), a to v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

Beze změn, řešení je obsaženo v platném územním plánu.

Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Beze změn.

Systém varování a vyzoomění, řešení evakuace, náhradní ubytování

Nemění se (sirény, obecní rozhlas).

Evakuace osob

Beze změn.

Provádění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací

Navržený komunikační systém vyhovuje požadavkům na provádění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací.

I.H.5. POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY

V rámci zabezpečení vody pro hašení (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit provedení a provoz vodovodního systému jako vodovodu požárního (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

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

Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nejsou v územním plánu vymezeny.

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

Ve změně č.3 ÚPN SÚ Starovice nejsou vymezeny plochy, ve kterých je uloženo prověření změn 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.3 ÚPN SÚ Starovice 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.3 ÚPN SÚ Starovice jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.). Jedná se o obě změny č. 3 ÚPN SÚ Starovice – 3.1 i 3.2.

Odůvodnění:

- změna č. 3.1 je umístěna v pohledově exponované náhorní poloze na okraji města Hustopeče, s možným dopadem na obraz města i krajinný ráz
- změna č. 3.2 je umístěna v pohledově exponované náhorní poloze v blízkosti hřbitova, s možným významným vlivem na obraz obce.

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

I. ZMĚNA Č. 3 ÚPN SÚ STAROVICE

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST – 18 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

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

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ - 11 stran

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

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