

ZMĚNA č. 02a
územního plánu sídelního útvaru
STAROVIČKY
BLOK I - KNIHA A
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Název zakázky: **ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU STAROVIČKY
ZMĚNA 2a**

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing arch Jana Kaštánková - ČKA 02481, Radnická 5, 602 00 Brno
e-mail: janakastankova@volny.cz

konzultace: - Ing Vojtěch Joura – vodní hospodářství
- Ing Vladimír Marek – energetika, spoje
- Ing Jiří Matula – doprava

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Starovičky		Razítko
Číslo jednací:		
Datum vydání :		
Datum nabytí účinnosti:		
starosta: Vladimír Drbola	místostarosta: Pavel Šafařík	
podpis:	podpis:	
Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče		Razítko
Jméno a příjmení:		
Funkce:		
Podpis:		

OBSAH DOKUMENTACE:

BLOK I	<u>ÚZEMNÍ PLÁN – OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY</u>	
<u>kniha A</u>	<u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	
	<u>VÝKRESOVÁ ČÁST</u>	
VÝKRES kód	NÁZEV VÝKRESU	měřítko
1a	výkres základního členění území	<i>1 : 2000</i>
1b	hlavní výkres ZM 1, ZM 2, ZM 5	<i>1 : 2000</i>
1b	hlavní výkres ZM 4, ZM 5	<i>1 : 2000</i>
1c	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	<i>1 : 2000</i>
1av	vodní hospodářství	<i>1 : 2000</i>
1ae	energetika a spoje	<i>1 : 2000</i>

BLOK II	<u>ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</u>	
<u>kniha B</u>	<u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	
	<u>VÝKRESOVÁ ČÁST</u>	
VÝKRES kód	NÁZEV VÝKRESU	měřítko
2a	koordináční výkres ZM 1, ZM 2, ZM 5	<i>1 : 2000</i>
2a	koordináční výkres ZM 6, ZM 7	<i>1 : 2000</i>
2b	výkres předpokládaných záborů půdního fondu	<i>1 : 2000</i>
2c	výkres širších vztahů - výřez	<i>1 : 20000</i>
H	výřez z výkresu č. 2 ÚPN SÚ Starovičky	<i>1 : 2000</i>
R	výřez z výkresu č. 3 ÚPN SÚ Starovičky	<i>1 : 2000</i>

Počet příloh obsahu ÚP specifikuje kapitola 15 (1i)

datum: únor 2008

OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI - KNIHA A

kód		kapitola-obsah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., název kapitoly je zvýrazněn	označení kapitoly	str č.
BLOK I		ÚZEMNÍ PLÁN - OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY		
1a		Vymezení zastavěného území	1	6
1b		Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2	6
1c	1c.1	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3	7
		Urbanistická koncepce	3.1	8
	1c.2	Vymezení zastavitelných ploch	3.2	8
	1c.3	Vymezení ploch přestavby	3.3	8
	1c.4	Vymezení systému sídelní zeleně	3.4	8
1d		Koncepce veřejné infrastruktury , včetně podmínek pro její umístění	4	9
	1d.1	Doprava	4.1	9
	1d.2	Energetika	4.2	10
	1d2.1	Zásobování elektrickou energií	4.2.1	10
	1d2.2	Zásobování plynem	4.2.2	10
	1d2.3	Zásobování teplem	4.2.3	10
	1d.3	Elektronická komunikační zařízení	4.3	10
	1d.4	Vodní hospodářství	4.4	11
	1d4.1	Vodní zdroje	4.4.1	11
	1d4.2	Zásobování vodou	4.4.2	11
	1d4.3	Kanalizace a likvidace odpadních vod	4.4.3	11
	1d4.4	Vodní toky	4.4.4	11
	1d4.5	Vodní nádrže	4.4.5	11
	1d4.6	Inundace	4.4.6	11
	1d4.7	Odvodnění	4.4.7	11
	1d4.8	Povrchový odtok a eroze	4.4.8	11
1e	1e.1	Koncepce uspořádání krajiny , včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	5.1	12
	1e.2	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	5.2	12
	1e.3	Prostupnost krajiny	5.3	12
	1e.4	Protierozní opatření	5.4	12
	1e.5	Ochrana před povodněmi	5.5	12
	1e.6	Rekreace v krajině	5.6	12
	1e.7	Dobývání nerostů a podobně	5.7	12
1f		Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	6	13
	1f.1	Regulativ A – základní funkční regulativ – zóna	6.1	13
	1f.2	Regulativ B – podrobný funkční regulativ	6.2	13
1g		Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření , staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7	14
	1g.1	Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7.1	14
	1g.2	Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7.2	14
	1g.3	Asanace	7.3	14
	1g.4	Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů	7.4	14
1h		Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pro které lze uplatnit předkupní právo	8	14
2a		Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření	9	15

kód	kapitola-obsah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., název kapitoly je zvýrazněn	označení kapitoly	str č.
2b	Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, jejíž schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	10	15
2c	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 vyhl. č. 500/2006 Sb	11	15
2d	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	12	15
2e	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	13	15
2f	Vymezení staveb, nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona	14	15
(1i)	Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	15	16

OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI - KNIHA B

kód	kapitola-obsah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., název kapitoly je zvýrazněn	označení kapitoly	str č.
	Úvod, základní údaje		4
BLOK II	ÚZEMNÍ PLÁN - ODŮVODNĚNÍ		
1a	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem	II/1	5
1b	Údaje o splnění zadání (v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu)	II/2	5
1c	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	II/3	6
1d	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	II/4	11
1e	vyhodnocení vlivů předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)	II/5	11
-	Vztah k obecně závazné vyhlášce obce Starovičky „o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Starovičky“	II/6	11

KNIHA A - ÚZEMNÍ PLÁN

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1 Vymezení řešeného území

Rozsah řešeného území vychází ze zadání Změny č. 2 ÚPN SÚ Starovičky, je zakresleno v kopii výkresu limitů. Je tvořeno částí zastavěného a zastavitelného území v rámci dílčí změny ZM 1 a ZM 2.

1.2 Zastavěné území

Zastavěné území obce Starovičky, vymezené v ÚPN SÚ se změnou č. 2a rozšíří. Upravovaná část v řešeném území je zakreslena ve výkresech č. Ia, Ib a Ic.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

2.1 Zásady koncepce rozvoje obce

Nemění se

2.2 Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce

Cíle změny územního plánu jsou dány předmětem dílčích změn:

Dílčí změna	Charakteristika a cíle dílčí změny
ZM 1	Úprava rozvojových ploch pro bydlení v lokalitě u hřiště – jihozápadní okraj obce a) změna výhledové plochy označené C na rozvojovou plochu v rozsahu cca 50% od obce b) část rozvojové plochy D převést z návrhové do stabilizované v rozsahu uskutečněné zástavby a realizovaného záboru ZPF (cca 50% plochy od hřiště) c) vrátit část stávající rozvojové plochy D do ZPF – za realizovanou zástavbou
ZM 2	Úprava rozvojových ploch pro bydlení na západ od obce – směrem na Šakvice a) část rozvojové plochy B převést z návrhové do stabilizované z rozsahu uskutečněné zástavby a realizovaného záboru ZPF b) vymežit novou rozvojovou plochu navazující na plochu B směrem na Šakvice
ZM 4	Převést realizované rozvojové plochy G, K1 a P1 do stabilizovaných dle uskutečněné výstavby
ZM 5	Aktualizovat v územním plánu realizovanou zástavbu v obci
ZM 6	Zpracovat do územního plánu ochranné pásmo hřbitova
ZM 7	Zpracovat do územního plánu limity památek a válečných hrobů
ZM 8	Posoudit soulad platného územního plánu se schváleným územním plánem velkého územního celku Břeclavsko (ÚP VÚC) a případné disproporce v územním plánu Starovičky zpracovat v souladu s ÚP VÚC

ZM 3 (Vymezení nové rozvojové plochy pro dopravní logistické centrum v lokalitě nad odpočívadlem u dálnice ve směru Břeclav - Brno) bude na základě projednaného zadání změny č. 2 řešena samostatně konceptem změny s názvem Změna 2b.

2.3 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

Územní plán sídelního útvaru Starovičky byl zpracován v roce 1994, schválen byl Zastupitelstvem obce Starovičky.

Nadřazená územně plánovací dokumentace vydaná krajem - ÚPN VÚC Břeclavsko (UAD - studio s.r.o., Ing. arch. Kabela, Ing. arch. Fixel, 11/2006), schválená 9.11.2006, č. usnesení 921/06/Z14, konstatuje limity v k.ú. Starovičky, které je nutno respektovat v následující územně plánovací dokumentaci.

2.4 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000, CHKO

Řešené území nezasahuje do velkoplošně chráněného území přírody a krajiny NATURA 2000 ani do území chráněné krajinné oblasti.

2.5 Ochrana památek

Řešené území spadá do území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o státní památkové péči. V případě jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu v k.ú. obce je jejich stavebník povinen již v době přípravy stavby oznámit záměr v časovém předstihu Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a umožnit případné provedení záchranného archeologického výzkumu.

Památky nejsou dotčeny. Je doplněna grafická lokalizace a textová identifikace kulturních památek.

V Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR jsou zapsány:

- Farní kostel sv. Kateřiny (ÚSKP 46260/7-1728)
- Socha sv. Jana Nepomuckého (ÚSKP 1729)
- Boží muka (ÚSKP 51570/7-9028)

Dále je zapracována grafická lokalizace a textová identifikace válečných hrobů (ZM 7), zákon č. 122/2004 Sb.:

- pomník u bývalého odpočívadla na dálnici D1 (parc. č. 1055/2)
- pomník osvobození (parc. č. 295/7)
- pomník obětem I. světové války (parc. č. 3/1)
- pomník politickým vězňům, kteří zahynuli v koncentračních táborech (parc. č. 3/1)
- pomník - tank (parc. č. 1053)

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce, vymezená ÚPN SÚ Starovičky se změnou územního plánu č. 2a nemění.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Nově jsou změnou č. 2a ÚPN SÚ Starovičky vymezeny plochy pro bydlení.

3.2.1 Plochy pro bydlení

(§4 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou zástavbu:

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ZMĚNY č. 2a ÚPN SÚ:

lok. ozn.	trať, ulice	podrobný funkční regulativ	max. podlažnost	podmínka	přibližná kapacita obyvt. objektů/bytů
C	v záhumenní trati stávající zástavby	B	1,5	Δ	7-10
Z	v záhumenní trati stávající zástavby	B	1,5	Δ	13-15
celkem					20-25

LEGENDA: - funkční regulativ úrovně "B"- podrobný funkční regulativ viz kap.6.2- tab. T2

podlažnost = max. počet nadzemních podlaží, 1,5 = možnost využití podkroví formou, nevytvářející vystupující podlaží

Δ = ve vyznačených lokalitách je nutno zpracovat podrobnější řešení - t.j. územní. studii, jiné ÚTP, popř. regulační plán - které vymezí podmínky pro zástavbu.

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

C - se nachází na jihozápadním okraji obce, je tvořena plochami drobné držby za stávající stabilizovanou zástavbou ulice u hřiště. Severním krajem lokality prochází stávající účelová komunikace, v jejíž trase je navržena místní zklidněná komunikace mezi lokalitou B a C. Předpokládá se oboustranná zástavba při navržené zklidněné komunikaci. Uliční čáru, stavební čáru a podrobnější regulativy pro soulad v zástavbě vymezí nařízené podrobnější řešení. Lokalita je ve schváleném ÚPN SÚ Starovičky vymezena v dlouhodobých rezervách pro obytnou zástavbu.

Plocha C je ve výstavbě omezena bezpečnostním pásmem VVTL plynovodu, které je v současnosti stanoveno 200 m kolmé vzdálenosti od nejbližšího VVTL plynovodu DN 900. Plocha C bude zatím zastavěna jen ve vymezené části - na parcelách č. 493/4, 494/4 a 495/4, rodinný dům bude umístěn na hranici 170 m kolmé vzdálenosti od nejbližšího VVTL plynovodu DN 900.

Z - navazuje na lokalitu C a B na jihozápadním okraji obce, tvoří ji plochy drobné držby. Členění pro dopravní obsluhu, uliční čáru, stavební čáru a podrobnější regulativy pro soulad v zástavbě vymezí nařízené podrobnější řešení.

Část plochy Z je ve výstavbě omezena bezpečnostním pásmem VVTL plynovodu, které je v současnosti stanoveno 200 m kolmé vzdálenosti od nejbližšího VVTL plynovodu DN 900.

3.2.2 Plochy ostatní funkce podle (§5 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Nejsou změnou ÚP navrhovány.

3.3 Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby nejsou změnou č. 2a ÚPN SÚ Starovičky navrhovány.

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň jako systém není změnou č. 2a ÚPN SÚ Starovičky navrhována. Plochy pro veřejná prostranství jsou vymezeny v rámci koridoru pro dopravu a technické vybavení pro navržené rozšíření obytné zóny obce.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

4.1 DOPRAVA

4.1.1. Přepavní vztahy

Nemění se.

4.1.2. Silniční doprava

Nemění se, je respektována.

4.1.3. Místní komunikace

Místní komunikace, navržená v pokračování stávající komunikace mezi lokalitami C a B je řešenou změnou zařazena jako komunikace zklidněná v parametrech funkční skupiny D.

Systém obsluhy lokality Z bude prověřen v podrobnějším řešení územní studií. Komunikace uvnitř lokality Z budou zařazeny jako komunikace zklidněné v parametrech funkční skupiny D.

4.1.4. Doprava v klidu

Navrhujeme:

- při výstavbě nových rodinných domů a objektů individuální rekreace je nezbytné v podmínkách stavebního řízení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka.

4.1.5. Účelová doprava

Navrhujeme:

- obsluha přilehlých zemědělských pozemků bude prováděna ze stávající polní cesty, vedené po jižním okraji území, řešeného dílčí změnou ZM 1 a ZM 2,

- vjezd účelové dopravy do lokality s navrženou obytnou zástavbou bude regulován, obsluha zemědělských pozemků není přípustná z navržené obslužné komunikace.

4.1.6. Cyklistická doprava

Nemění se.

4.1.7. Pěší doprava

Nemění se.

4.1.8. Hluk z dopravy

Nejsou navrhována žádná specifická územně plánovací opatření.

4.2 ENERGETIKA

4.2.1. Zásobování elektrickou energií

4.2.1.1 Přenosové soustavy a výroby

Nemění se.

4.2.1.2 Zásobování obce

Základní koncepce zásobování obce elektrickou energií není změnou č. 2a ÚPN SÚ dotčena. Území obce je tak dostatečně pokryto původním návrhem zahušťovacích trafostanic či posílením výkonů u stávajících. Trasa přeložky VN 22 kV na jihu zastavěného území obce je ve změně č. 2a ÚPN SÚ zkrácena a přimknuta k upravenému zastavitelnému území obce. Trasa k trafostanici TS 1 byla změněna při zastavění lokality B, je vedena podél obslužné komunikace uvnitř zastavěného území, původní návrh přeložky západně za obytnou skupinu je změnou 2a vypuštěn.

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

Zásobování lokality navrhované změnou ÚPN SÚ, bude provedeno ze stávající trafostanice TS 1. Při realizaci navrhované výstavby bude provedena její rekonstrukce. V konstrukci trafostanice je dostatečná rezerva až do 630 kVA. Dále je na jihozápadě území držena rezerva pro novou zahušťovací trafostanici TS 7 (dle koncepce ve schváleném ÚPN SÚ).

Rozvodná síť NN a VO

Pro navrhovanou lokalitu je uvažováno v celém rozsahu s provedením rozvodné sítě NN kabelem v zemi s napojením samostatnými vývody z rekonstruované TS 1. Rovněž síť VO je navrhována kabelem v zemi s použitím sadových pozinkovaných stožárů.

4.2.2. Zásobování plynem

Připojení lokality bude provedeno rozšířením stávající STL sítě.

4.2.3. Zásobování teplem

Změna 2a ÚPN SÚ nenavrhuje opatření a zařízení pro zásobování teplem.

4.3. ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

Dálkové kabely

Podle údajů správce, dílčí změnou ZM1 dojde ke styku s podzemním telekomunikačním vedením.

Telefonní zařízení - přístupová síť

V návaznosti na realizaci výstavby v řešené lokalitě bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav a provedena bude kabelem v zemi.

Mobilní telefonní síť

Nemění se.

Radiokomunikace

Nemění se, změna 2a ÚPN SÚ nemá vliv na provoz.

4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

4.4.1 Vodní zdroje

Nemění se, změna ÚPN SÚ nemá vliv na vodní zdroje.

4.4.2 Zásobování vodou

K zásobení řešené lokality pitnou, užitkovou a požární vodou je navrženo nové vodovodní potrubí, které bude na dvou místech napojeno na stávající vodovodní rozvody. Nápojně body budou umístěny:

severovýchodně od řešeného území

jihovýchodně od řešeného území

V lokalitě Z bude na základě podrobného řešení územní studií vodovod zaokružován.

4.4.3 Kanalizace a likvidace odpadních vod

4.4.3.1 Kanalizace

Odpadní vody budou odkanalizovány jednotnou kanalizací a odvedeny na ČOV navrženou severně lokality Z. Splaškové a dešťové vody z řešeného území budou gravitačně odváděny nově navrženou kanalizací. Při podrobném řešení lokality Z je nutno respektovat trasu kanalizačního řadu podél lokality B směrem na ČOV, který umožní gravitační odkanalizování lokality.

Při návrhu nové zástavby navrhujeme minimalizovat rozsah zpevněných ploch a příliš nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality, který bude max. 0,35. Pro toto řešení je nezbytné při návrhu přísně dodržovat zásady povrchové retence.

4.4.4 Vodní toky

Nemění se, změna ÚPN SÚ č. 2a nemá na vodní toky vliv.

4.4.5 Vodní nádrže

Nemění se, nejsou navrhovány.

4.4.6 Inundace

Nemění se.

4.4.7 Odvodnění

Nemění se.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,)

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Nemění se

5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Dokumentací ÚPN VÚC Břeclavsko je upřesněna trasa nadregionálního biokoridoru NRBK 158 v severní části katastrálního území Starovičky (viz kopie výkresu limitů).

5.3 Prostupnost krajiny

Nemění se.

5.4 Protierozní opatření

Změna ÚPN SÚ č. 2a nemá vliv na zvýšení eroze, řešená plocha pro bydlení není erozí ohrožena.

5.5 Ochrana před povodněmi

Územní plán - změna č. 2a - nenavrhuje specifická opatření k ochraně před povodněmi, území řešené změnou není v inundaci.

5.6 Rekreace v krajině

Nemění se.

5.7 Dobývání nerostů (a podobně)

Územní plán - změna č. 2a - nenavrhuje plochy, přípustné pro dobývání nerostů.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Systém regulativů, vymezený v ÚPN SÚ je respektován a doplněn:

Při rekonstrukci stávající stavby v zastavěném území, která zcela neodpovídá regulativům, budou tyto uplatněny přiměřeně v souladu s harmonickým formováním prostoru obce, rozpor s regulativem nelze rozvíjet či dále prohlubovat.

6.1. Funkční zonace území - regulativ "úrovně A"

Návrh funkčního využití ploch je zakreslen ve výkresové dokumentaci - hlavní výkres Ib. Návrhové plochy rozšiřují stávající obytnou zónu obce a zastavitelné plochy této zóny. Lokalita D, navržená schváleným územním plánem k rozšíření zastavěného území, je v současnosti zastavěna a změna č. 2a ÚPN SÚ navrhuje zmenšení zastavitelných ploch o 50 %.

6.2 Podrobné funkční regulativy - regulativ "úrovně B"

Změna č. 2a nevymezuje nový podrobný funkční regulativ (v ÚPN SÚ označen jako "regulační zóna"), vyjadřující přípustné funkční využití plochy.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.)

na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo podle §101 zákona č. 183/2006 Sb.

7.1.1 DT - koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu (§2 odst.1 písm.k zák. č. 183/2006 Sb.)

VPS č.	orientační popis trasy
1	pro lokality C a Z ve směru JZ-JV v trase stávající polní cesty od fotbalového hřiště

7.1.2 D - koridory pro dopravní infrastrukturu (§2 odst.1 písm.k zák. č. 183/2006 Sb.)

Nejsou vymežovány.

7.1.3 T - koridory pro technickou infrastrukturu (§2 odst.1 písm.k zák. č. 183/2006 Sb.)

VPS č.	orientační popis (trasy)
2	přeložka VN 22 kV č. 106
3	trafostanice TS7 s příslušenstvím na J-okraji lok. C
4	od obratiště stávající nové místní komunikace podél lokality B (mezi lokalitami B a Z) směrem k navržené ČOV

7.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.)

Nejsou změnou č. 2a ÚPN SÚ Starovičky navrhovány.

7.3 Asanace

Nejsou změnou č. 2a ÚPN SÚ Starovičky navrhovány.

7.4 Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů

Nemění se.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO), PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

na tyto plochy se vztahuje předkupní právo podle §2 odst.1 písm.l zákona č. 183/2006 Sb.

Nejsou změnou č. 2a ÚPN SÚ Starovičky navrhovány.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ

Změna č. 2a nenavrhuje plochy ani koridory územních rezerv.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

(a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

10.1 plochy

označení plochy	převažující funkce	lhůta pro pořízení studie	poznámka - smysl řešení
C	bydlení	XII/2012	koncepce uspořádání a regulativy
Z	bydlení	XII/2012	koncepce uspořádání a regulativy

10.2 koridory

Nejsou vymežovány.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O JEJICH VYUŽITÍ

a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb

Změna č. 2a Územního plánu sídelního útvaru Starovičky pořízení a vydání regulačního plánu neukládá.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (etapizace)

Změna č. 2a Územního plánu sídelního útvaru Starovičky etapizaci nevymezuje.

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Změna č. 2a Územního plánu sídelního útvaru Starovičky takové stavby nevymezuje.

14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 odst.1 stavebního zákona

Změna č. 2a Územního plánu sídelního útvaru Starovičky takové stavby nevymezuje.

15. **Údaje o počtu listů Změny č. 2a ÚPN SÚ a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

BLOK I	ZMĚNA č.2a ÚZEMNÍHO PLÁNU SÚ STAROVIČKY – OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY	
kniha A	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	16 stran
	VÝKRESOVÁ ČÁST	4 listy

BLOK II	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
kniha B	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	11 stran
	VÝKRESOVÁ ČÁST	8 listů