

ÚZEMNÍ PLÁN
STAROVICE
okr. Břeclav

Změna č. 1

I.A TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Starovice

Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Starovice:

Pořizovatel:

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování

Jméno a příjmení:	Jméno a příjmení: Ing.arch. Lydie Filipová
Funkce:	Funkce: vedoucí odboru
Podpis:	Podpis:

Razítko

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Změna č. 1, kterou se mění územní plán Starovice

Zastupitelstvo obce Starovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. C) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

v y d á v á

tuto Změnu č. 1 územního plánu Starovice,

kterou se mění územní plán Starovice, vydaný Zastupitelstvem obce Starovice formou opatření obecné povahy dne 6. 6. 2013, které nabylo účinnosti dne 26. 6. 2013 (dále jen „OOP“).

1. Předmětem změny č. 1 ÚP Starovice jsou tyto dílčí změny:

1.1	Vymezení plochy BR - Plochy bydlení v rodinných domech - stabilizované
1.2	Vymezení plochy BR - Plochy bydlení v rodinných domech - stabilizované
1.3	Rozšíření stávající plochy SS - Plochy smíšené - vinné sklepy a rekreace - stabilizované
1.4	Změna využití pozemku z občanského vybavení (OV) na plochy bydlení v rodinných domech (BR) - stabilizované
1.5	Změna podmínek využití ploch VZ - Plochy výroby zemědělské
1.6	Vymezení zastavitelné plochy VZ 2 - Plochy výroby zemědělské
1.7	Vymezení zastavitelných ploch UP 2, UP 3 a UP 4 (plocha veřejných prostranství), DU 1 a DU 2 (plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace)
1.8	Vymezení ploch DU - Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, stabilizované
1.9	Změna podmínek využití ploch UZ – plochy veřejné (parkové) zeleně
1.10	Vymezení cyklostezky Starovice-Hustopeče
1.11	Vymezení cyklostezky Starovice-Velké Němčice
1.12	Zrušení plochy přestavby SB 2 (plochy rekreace a bydlení). Změna podmínek využití ploch SS (plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace).
1.13	Vymezení plochy OV 3 (plochy občanské vybavenosti)
1.14	Vymezení koridoru dopravní infrastruktury K-D1
1.15	Vymezení plochy (TO 2 plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady)
1.16	Vypuštění návrhu plochy technické infrastruktury TI 1
1.17	Zrušení návrhové plochy pro výrobu energie VE 1
1.18	Změna funkčního využití návrhové plochy občanského vybavení OV 1 (střelnice) a okolních pozemků na plochu krajinné zeleně NK 1
1.19	Upravení prostorových regulativů plochy výroby a skladování VS 2
1.20	Zpracování řešení komplexní pozemkové úpravy – upřesnění řešení ÚSES, protieročních opatření a další
1.21	Prověření využití zastavitelných ploch a převedení části z nich do zastavěných ploch. Prověření využití ploch změn v krajině.

	Zrušení návrhových ploch SS 2, SS 5, SS 6, TO 1, NS 2, NS 4, NS 8, NS 9, NS 10, NP 2, NP 3, NP 5.
1.22	Aktualizace zastavěného území, k datu zpracování změny ÚP.
1.23	Posouzení případných změn vyplývajících z vydaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. ÚP Starovice vyhovuje beze změn.
1.24	Doplnění podmínek využití ploch s různým způsobem využití.
1.25	Zrušení požadavku na zpracování územních studií (již byly pořízeny).
1.26	Zrušení návrhové plochy VD 3 (plochy výroby drobné).
1.27	Uvedení ÚP Starovice do souladu s aktuálně platnou legislativou a s aktuálními metodickými pokyny. Tak například byly: <ul style="list-style-type: none"> • Provedeny úpravy struktury výrokové části • aktualizováno vymezení veřejně prospěšných staveb • upřesněno vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb • zpracován schematický výkres „I.06 Schéma urbanistické kompozice“.
1.28	Změna funkčního využití zastavěné plochy VZ na jihozápadním okraji obce na VZd (plochy výroby zemědělské – drobné) a navazující zastavitelné plochy VZ 1 na VZd 1. Doplněny byly podmínky funkčního využití a upraveny podmínky prostorového uspořádání těchto ploch.

2. Funkční plochy VZ 2, UP 2, UP 3, UP 4, DU 1, DU 2, OV 3, TO 2, VZd 1, vymezené v odstavci 1., se zařazují do zastavitelných ploch.

3. V souvislosti se změnou č. 1.20 a existencí nového mapového podkladu, digitálních katastrálních map, bylo změnou č. 1 ÚP Starovice aktualizováno i vymezení stabilizovaných ploch a upřesněno vymezení návrhových ploch, aby jejich hranice korespondovaly s novou DKM.

4. V OOP, kap. I.A., „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“, se celý text kapitoly ruší a nahrazuje se textem, který zní:

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 4.4.2011 a aktualizováno k datu 13.1.2018. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.01.

5. V OOP, v kap. I.B. se v názvu kapitoly za slovo „ochrany“ vkládají slova „a rozvoje“.

6. V OOP, v kap. I.B. „ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“ se v podkapitole I.B.2. „Ochrana hodnot území“ ve 3. odrážce vypouští slova „a plochy“.

7. V OOP, v kap. I.C., „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, se v textu v závorce pod názvem kapitoly nahrazuje slovo „vymezení“ textem „urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“.

8. V OOP, kap. I.C., „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, se druhý a třetí odstavec nahrazuje textem, který zní:

„Základem koncepce **urbanistické kompozice** je zachování a podpoření stávajícího charakteru a struktury venkovského osídlení.

Koncepce Územního plánu Starovice spočívá v zachování urbanistické kompozice kompaktního sídla v zemědělské krajině a v jeho citlivém doplnění. Bude zachována stávající urbanistická struktura obce a její celkový obraz.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama obce při dálkových pohledech.

Územní plán stanovuje ve schéma I.06 maximální výšku (podlažnost) zástavby v jednotlivých zastavěných a zastavitelných plochách. Ojedinele se vyskytující stávající stavby vyšší než je stanoveno v uvedeném schéma jsou přípustné, zakázány jsou u nich ale takové stavební úpravy, které by znamenaly zvýšení jejich výšky.

Obec bude vytvářet a chránit vzájemné harmonické prostorové vztahy:

- architektonicky a urbanisticky významné lokality (viz schéma I.06): zde bude kladen zvláštní důraz na zachování struktury zástavby, měřítka staveb i architektonické detaily, které musí zohlednit architektonický výraz původních staveb. Nevhodné jsou ploché střechy, balkony a lodžie na uličních stranách domů. Architektonický výraz staveb nesmí narušit architektonickou jednotu ulic jako celku.
- pohledové horizonty: plochy zahrad jižně a jihozápadně od zastavěného území (viz vymezení ve schéma I.06). V těchto zahradách by neměly být umístěny žádné prostorově objemné nadzemní stavby (tj. stavby o zastavěné ploše přesahující 25m²) či výškové dominanty, aby se předešlo nevhodné architektonické konkurenci hmotě kostela, který se uplatňuje v panorama obce při příjezdu od silnice II.třídy.
- urbanistická a krajinná panoramata - na terénních vrcholech, hřebenech a pohledově exponovaných svazích (viz vymezení ve schéma I.06) nebudou umístěovány žádné prostorově objemné nadzemní stavby (tj. stavby o zastavěné ploše přesahující 25m²)
- architektonické dominanty: stávající kostel,
- budou zachovány urbanistické osy vymezené ve schéma I.06,
- v celém území obce bude dbáno na přiměřené měřítko a proporci pozemních staveb,
- Budou chráněny a obnovovány parky a významná veřejná zeleň v obci,
- Bude chráněna a doplněna významná zeleň v krajině, utvářející obraz krajiny (krajinný ráz),
Budou chráněna a doplněna stromořadí v krajině.“

9. V OOP, kap. I.C.,„URBANISTICKÁ KONCEPCE“, se v podkapitole I.C.3 „Plochy bydlení“ ruší v řádku tabulky BR 4 věta „Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie.“ Dále se ruší celý řádek BR 6 a celý řádek BR 8.

10.V OOP, kap. I.C.,„URBANISTICKÁ KONCEPCE“, se v podkapitole I.C.4 „Plochy občanského vybavení“ mění text 4.odstavce, který po úpravě zní:

ÚP Starovice navrhuje západně od obce v lokalitě bývalé střelnice plochu pro tělovýchovu a sport OT 1.

11.V OOP, kap. I.C.,„URBANISTICKÁ KONCEPCE“, se v podkapitole I.C.4 „Plochy občanského vybavení“ v tabulce ruší řádek OV 1 a doplňuje se řádek OV 3, který zní:

OV 3	plochy občanské vybavenosti	Etapa realizace: 1 V navazujícím řízení budou zohledněny a v maximální míře
------	-----------------------------	--

		respektovány stávající vzrostlé dřeviny v ploše, které budou doplněny o další výsadbu.
--	--	--

12. V OOP, kap. I.C.,„URBANISTICKÁ KONCEPCE“, se v podkapitole I.C.4 „Plochy občanského vybavení“ vypouští slova „VUSS Brno“.

13. V OOP, kap. I.C.,„URBANISTICKÁ KONCEPCE“, se v podkapitole I.C.5 „Smíšená území“ doplňuje za 2.odstavec věta, která zní:

Dále územní plán vymezuje plochy smíšené obytné (SO) a plochy smíšené - vinné sklepy a rekreace (SS).

14. V OOP, kap. I.C.,„URBANISTICKÁ KONCEPCE“, se v podkapitole I.C.5 „Smíšená území“ upravuje tabulka „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby“ takto:

- V řádku SS4 se k této položce doplňuje ještě položka SS 1,
- V následujícím řádku se ruší položky SS 5 a SS6, zůstává zde jen položka SS 7. Současně se v tomto řádku vypouští podmínka zpracování územní studie,
- Řádek SB 2 se ruší,
- V řádku SB 3 se vypouští podmínka zpracování územní studie.

15. V OOP, kap. I.C.,„URBANISTICKÁ KONCEPCE“, se v podkapitole I.C.6 „Plochy výroby skladování“ mění text odstavce „Výroba zemědělská, zpracovatelské provozy“. Odstavec zní:

Plocha výroby zemědělské (VZ) na severozápadním okraji obce je stabilizována. Územní plán v návaznosti na ni vymezuje zastavitelnou plochu VZ 2.

Na jihozápadním okraji obce vymezuje územní plán zastavitelnou plochu VZd 1, plochu výroby zemědělské – drobné.

16. V OOP, kap. I.C.,„URBANISTICKÁ KONCEPCE“, se v podkapitole I.C.6 „Plochy výroby skladování“ mění text první věty v odstavci „Výroba drobná, výrobní služby“. Věta zní:

ÚP Starovice navrhuje rozvojové plochy pro drobnou výrobu. Plochy výroby drobné jsou navrženy v zastavěném území v centrální části obce (VD 2) a na jejím východním okraji (VD 1).

Dále se ruší odstavec „Výroba energie“.

17. V OOP, kap. I.C.,„URBANISTICKÁ KONCEPCE“, se v podkapitole I.C.6 „Plochy výroby skladování“ ruší v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby“ řádky VD 3 a VE 1. Dále se v této tabulce nahrazuje v prvním sloupci text „VZ 1“ textem „VZd 1“ a v řádku VZd 1 se ve 3.sloupci doplňuje věta, která zní: „Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,35.“ Současně se do této tabulky doplňuje řádek VZ 2, který zní:

VZ 2	Plochy výroby zemědělské	Etapu realizace nebyla stanovena. V případě dotčení stávající účelové komunikace vedené podél SZ hranice zemědělského areálu bude v navazujícím řízení řešeno její přeložení (posunutí).
------	--------------------------	---

18. V OOP, kap. I.C.,„URBANISTICKÁ KONCEPCE“, se v podkapitole I.C.7 „Plochy technické infrastruktury“ ruší v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby“ řádek TO 1 a doplňuje se řádek TO 2, který zní:

TO 2	Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady	V navazujícím řízení bude při umístění objektů respektováno bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.
------	--	---

19. V OOP, kap. I.C.,„URBANISTICKÁ KONCEPCE“, se v podkapitole I.C.8 „Plochy veřejných prostranství a vnitrosídlní zeleně“ upravuje znění 1.odstavce a doplňuje se za něj nový odstavec. Text 1. a 2.odstavce po úpravě zní:

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizována, územní plán je navrhuje rozšířit o plochu UP 1 v severní části obce u rybníka.

Dále vymezuje územní plán veřejná prostranství s komunikacemi a veřejnou technickou infrastrukturou k obsluze některých nových zastavitelných ploch. Jedná se o veřejná prostranství označená UP 2, UP 3 a UP 4. V navazujícím řízení v ploše UP 2 bude při umístění objektů respektováno bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

20. V OOP, kap. I.C.,„URBANISTICKÁ KONCEPCE“, se za podkapitolu I.C.8 doplňuje nová podkapitola, která zní:

I.C.9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Územní plán Starovice vymezuje plochy dopravní infrastruktury, které podrobněji člení na:

- Plochy silniční dopravy (DS)
- Plochy garáží (DG)
- Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DU).

ÚP Starovice navrhuje následující plochy dopravní infrastruktury:

- DU 1: Plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- DU 2: Plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace.

21. V OOP, v kap. I.D „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“ se text v závorce pod názvem kapitoly doplňuje před uzavřením závorky o čárku a text, který zní:

„vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

22. V OOP, kap. I.D „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole I.D.1 „Doprava“ mění text odstavce „Cyklistická a pěší doprava“. Text zní:

„ÚP Starovice vymezuje trasu cyklostezky Starovice – Hustopeče a trasu cyklostezky Starovice – Velké Němčice, dále doplňuje stávající komunikace pro pěší o nové úseky, například komunikaci pro pěší z obce k areálu býv. JZD.

Pro úsek komunikace pro pěší, který je v kontaktu s regionálním biokoridorem, vymezuje územní plán koridor K-D1 (koridor dopravní infrastruktury).

Označení koridoru	Funkční využití koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití koridoru
K-D1	Koridor dopravní infrastruktury	Koridor je určen pro umístění komunikace pro pěší. Je vymezen v šířce 10 m. Poloha komunikace pro pěší v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení.

		Umístění komunikace bude koordinováno s případným posunutím biokoridoru RK 116A/3 tak, aby šířka tohoto regionálního biokoridoru neklesla pod 40 m. V ploše koridoru nebudou do doby realizace komunikace pro pěší umísťovány žádné stavby a opatření, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění této komunikace. Přípustné je využití ploch v koridoru stávajícím způsobem, včetně například údržby či rozšíření silniční komunikace.“
--	--	---

23. V OOP, kap. I.D „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole I.D.2 „Technická infrastruktura“, se v odstavci „Zásobování vodou“ vkládá za 2.odstavec text, který zní:

Pro zásobování výše položených zastavitelných ploch a stávající lokality vinných sklepů (v ÚP plochy označeny SS), navrhuje územní plán vytvoření horních tlakových pásem, ať už umístěním nových ATS, nebo posílením čerpadel ve stávající ATS na ulici První řádek. Současně bude třeba rekonstruovat (posílit) některé stávající vodovodní řady tak, aby byl zajištěn dostatečný tlak v navrhované zastavitelné ploše BR4 a v lokalitě u sklepů (případně včetně zastavitelných ploch BR 1 a BR 2).. Tyto stavební úpravy budou upřesněny v navazujícím řízení.

24. V OOP, kap. I.D „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole I.D.2 „Technická infrastruktura“, se v odstavci „Zásobování vodou“ v tabulce „Způsob zásobování zastavitelných ploch vodou“ ruší v1.sloupci položky BR 6, BR 8, OV 1 a SB 2, VD 3, VE 1, TI 1 a TO 1. Ve stejné tabulce se nahrazuje text „VZ 1“ textem „VZd 1“. Dále se v řádku BR 4 nahrazuje ve 3.sloupci v 1.větě tečka za větou čárkou a doplňuje se text, který zní: „nebo může být zásobována ze stávající ATS v ulici První řádek, za podmínky jejího posílení výkonnějšími čerpadly.“ Upravuje se i text řádku OT 1, který zní:

OT 1	plochy pro tělovýchovu a sport	Vzhledem k charakteru plochy se nepředpokládá napojení na vodovod. V případě potřeby nutno řešit individuálně.
------	--------------------------------	--

25. V OOP, kap. I.D „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole I.D.2 „Technická infrastruktura“, se v odstavci „Odkanalizování a čištění odpadních vod“ doplňuje za 1. odstavec text, který zní:

Odpadní vody z plochy VS2 budou odvedeny kanalizační sítí města Hustopeče na ČOV Hustopeče.

Dále se na konce 2.odstavce doplňuje věta, která zní:

Část dešťových vod z plochy VS2 bude odvedena do poldru vybudovaného jižně od obce Starovice.

26. V OOP, kap. I.D „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole I.D.2 „Technická infrastruktura“, se zkratka VVTL nahrazuje zkratkou VTL.

27. V OOP, v kap. I.E „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, se pod název kapitoly doplňuje text, který zní:

„(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)“.

28. V OOP, kap. I.E „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, se v podkapitole I.E.1 „Plochy nezastavěné a nezastavitelné“ mění název podkapitoly na „Plochy nezastavěného území“ a první věta se

nahrazuje textem, který zní:

„Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

Plochy zemědělské, které jsou podrobněji členěny na:“

Dále se ze 4.odrážky vypouští slova „viniční tratě“.

29. V OOP, kap. I.E „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, v podkapitole I.E.2 „Krajinný ráz“ se na konci 1.odstavce nahrazuje text „pro realizaci sportovní střelnice (v místě, kde tato střelnice fungovala již v minulosti).“ textem, který zní: „OT 1 v blízkosti bývalé střelnice.“

30. V OOP, kap. I.E „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, v podkapitole I.E.3 „Územní systém ekologické stability“ se za text „Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability:“ doplňuje odstavec, který zní:

„Na katastrální území Starovice nezasahují nadregionální prvky ÚSES. K.ú. Starovice prochází regionální biokoridor RK 116A, v ÚP jsou vymezeny jeho dílčí části: úseky mezi vloženými biocentry RK 116/1 - RK 116/5, úseky RK 116/1 a RK 116/5 zasahují na území obce jen částí své celkové plochy) a vložená místní biocentra.“

V následující tabulce se mění názvy regionálních biokoridorů. Tabulka zní:

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva*
RK 116A/1 RK 116A/2 RK 116A/3 RK 116A/4 RK 116A/5	dílčí úsek regionálního biokoridoru	Lesní mezofilní

31. V OOP, kap. I.E „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, v podkapitole I.E.3 „Územní systém ekologické stability“ se v odstavci „Místní systém ekologické stability:“ mění úvodní text a následující tabulka, které zní:

„V ÚP Starovice jsou vymezeny lokální biokoridory LBK 1 - LBK 4 (zasahující na území obce vždy jen částí své celkové plochy) a vložená lokální biocentra LBC 1/RK 116A - LBC 4/RK 116A v trase regionálního biokoridoru RK 116A.

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva*
LBC 1/ RK 116A	lokální biocentrum vložené v trase regionálního biokoridoru	Lesní mezofilní
LBC 2/ RK 116A	lokální biocentrum vložené v trase regionálního biokoridoru	Lesní mezofilní
LBC 3/ RK 116A	lokální biocentrum vložené v trase regionálního biokoridoru	Lesní mezofilní, mokřadní + vodní
LBC 4/ RK 116A	lokální biocentrum vložené v trase regionálního biokoridoru	Lesní mezofilní
LBK 1	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 2	lokální biokoridor	Mokřadní + vodní

LBK 3	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 4	lokální biokoridor	Lesní mezofilní“

V následující tabulce obsahující přehled existujících biocenter se mění název biocentra „LBC 1/RK 116“ na LBC 1/ RK 116A. Dále se pod název tohoto biocentra doplňuje další biocentrum LBC 2/ RK 116A, se stejnými podmínkami využití.

32. V OOP, kap. I.E „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, v podkapitole I.E.5 „Protierozní opatření, ochrana před povodněmi“ mění celý text, který po úpravě zní:

Vodní eroze

V erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protierozní opatření sloužit navrhované plochy zeleně krajinné NK, zeleně lesní NL, zahrady a sady ZZ, plochy smíšené NS a plochy přírodní NP, tedy nově navržená biocentra a plochy pro biokoridory.

Větrná eroze

K omezení působení větru na půdy je vhodné provádět výsadby větrolamů, které jsou zde poměrně řídké. Územní plán proto navrhuje v souvislosti s realizací územního systému ekologické stability využít navrhované biokoridory i jako aktivního protierozního prvku v krajině.

Protipovodňová opatření nejsou navrhována.

33. V OOP, kap. I.E „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, v podkapitole I.E.6 „Podmínky pro rekreační využívání krajiny“, se z textu vypouští slova: „OV 1 (arboretum)“ a „(sportovní střelnice)“.

34. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v celé podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ nahrazuje ve 3.sloupci u všech ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ nahrazuje text upravující výšku staveb textem, který zní: „Maximální výšky budov jsou stanoveny ve schéma I.06 „Schéma urbanistické kompozice.“

35. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v řádku OT (plochy pro tělovýchovu a sport) mění podmínky využití, které zní:

„Hlavní využití: pozemky pro tělovýchovu a sport.

Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, objekty hygienického vybavení a jednoduché objekty pro úkryt vybavení, náradí a obyvatel před nepřízní počasí (např. přístřešky, drobné sklady, klubovny).

Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

Podmínečně přípustné využití: ve všech plochách vyjma plochy OT 1 lze umístit budovy určené pro sport a související občanskou vybavenost (např. stravovací popř. ubytovací zařízení), parkoviště pro osobní automobily a autobusy.

Podmínky prostorového uspořádání: Maximální výšky budov jsou stanoveny ve schéma I.06 „Schéma urbanistické kompozice.“

Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6, v ploše OT 1 na KZP=0,2.“

36. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v řádku SS (plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace) upravují podmínky „Podmíněně přípustné využití“, které zní:

„Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení).

Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb:

- Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m (vyhl.č. 501/2006 Sb.)
- V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavení vozidel) při motorizaci 1:2,5
- V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy
- Podmíněně přípustné je i bydlení, ale pouze v rozsahu stávajících objektů – výstavba nových objektů bydlení přípustná není.“

37. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v řádku VS (plochy výroby a skladování) mění ve 3.sloupci následující položky:

Přípustné využití se doplňuje o velkoobchodní a maloobchodní zařízení.

V podmíněně přípustném využití se ruší text „velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše.“

Dále se mění podmínky prostorového uspořádání, které zní:

Podmínky prostorového uspořádání: Maximální výšky budov jsou stanoveny ve schéma I.06 „Schéma urbanistické kompozice.“ Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.

Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.

38. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v řádku VZ (plochy výroby zemědělské) mění podmínky hlavního využití a podmínky podmíněně přípustného využití, které zní:

„Hlavní využití: pro umístění staveb pro zemědělství, jejichž vlivy se mohou projevat i vně objektu nad hygienickou mez, avšak nepřesahují území vymezené vyhlášeným nebo v územním plánu navrženým ochranným pásmem.

Podmíněně přípustné využití: výrobní a montážní haly - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích (D1). Fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou umístěny na střechách objektů.

Byty určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.“

39. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ vypouští řádek VE (plochy výroby energie) a místo něj se vkládá řádek VZd, který zní:

<p>VZd</p>	<p>PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ - DROBNÉ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pro umístění drobných zemědělských staveb (do zastavěné plochy 200m²).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné a izolační zeleně, řemeslné provozovny.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> fotovoltaické a fototermické panely a malé fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou umístěny na střechách objektů.</p> <p>Byty určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu (pouze jeden, v ploše VZd, nikoliv VZd 1) s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> rodinné domy, bytové domy, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, objekty občanské vybavenosti, bioplynové stanice, jednotlivé garáže, skládky TKO.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Maximální výšky budov jsou stanoveny ve schéma I.06 „Schéma urbanistické kompozice.“ Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,8, pokud není v kapitole I.C.6 „Plochy výroby skladování“ uvedena jiná hodnota.</p>
-------------------	--	---

40. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v řádku UZ (plochy veřejné (parkové) zeleně) doplňuje podmíněně přípustné využití, které zní:

„Podmíněně přípustné využití: po obvodu ploch jsou přípustná podélná a kolmá stání a parkoviště pro osobní automobily.“

41. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ doplňuje řádek DU, který zní:

DU	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejně přístupné účelové komunikace v krajině</p> <p><u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.</p>
-----------	--	---

42. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“, v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ se pod řádek ZT (trvalé travní porosty) doplňuje řádek ZV (vinice), se stejnými podmínkami využití jako pro plochy ZT.

43. V OOP, kap. I.G „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI“, se vypouštějí podkapitoly I.C.4 „Požadavky požární ochrany“ a I.C.5 Ochrana zvláštních zájmů“.

44. V OOP, se v kapitole I.I. mění název kapitoly, který zní: „I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“

45. V OOP, kapitola I.I. „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“ zní:

ÚP Starovice nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie.

46. V OOP, v kapitole I.J. se mění nadpis kapitoly, který zní: I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULÁČNÍHO PLÁNU.

47. V OOP, v kapitole I.K. „VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB“ se v první větě nahrazuje slovo „plochy“ slovem „stavby“ a zbytek věty za tímto slovem se vypouští. Dále se mění text druhé věty, která zní:

Jedná se o stavby pro bydlení, stavby občanské vybavenosti a stavby pro výrobu a skladování, umístěné v následujících urbanisticky exponovaných plochách (zákres je proveden ve výkresu č. I.02).

Z druhé odrážky se pak vypouští položka „VD 3“.

48. V OOP, kapitole I.M. „ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU“ se mění názvy výkresů č. I.03 a I.04, které zní:

„I.03 Technická infrastruktura – zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000	1x
I.04 Technická infrastruktura - energetika a spoje	1 : 5.000	1x“

49. Obsah výkresu č. I.01 Výkres základního členění se doplňuje o plochy změn v krajině a o koridory návrhové. Z výkresu se vypouští plochy a koridory k prověření územní studií.

50. Obsah výkresu č. I.02 Hlavní výkres se doplňuje o koridory dopravní infrastruktury. Z výkresu se vypouští Plochy a koridory k prověření územní studií nebo regulačním plánem.

51. Součástí změny č. 1 ÚP Starovice je textová část, která obsahuje 14 stran včetně titulní strany a záznamu o účinnosti.

52. Součástí změny č. 1 ÚP Starovice jsou tyto výkresy grafické části:

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.03 Technická infrastruktura – zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000	1x
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000	1x
I.06 Schéma urbanistické kompozice		1x

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres

1 : 5.000

II.03 Předpokládané zábory půdního fondu

1 : 5.000

II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.A. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
II.2. PŘEHLED ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU STAROVICE	4
II.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	5
II.3.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	5
II.3.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	5
II.3.3. Soulad s ÚAP JMK 2017 A ÚAP ORP Hustopeče	6
II.3.4. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD	6
II.3.5. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí	7
II.4. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	7
II.5. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	10
II.6. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	11
II.7. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	11
II.8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	29
II.9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	29
II.10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	29
II.11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	29
II.12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	33
II.13. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	33
II.13.1. Krajinný ráz	33
II.13.2. Územní systém ekologické stability	35
II.14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	36
II.15. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	36
II.15.1. Důvody pro pořízení změny ÚP	36
II.15.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu	37
II.15.3. Doprava	40
II.15.4. Veřejná technická infrastruktura	40
II.15.5. Odůvodnění urbanistické koncepce	40
II.16. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	45
II.17. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	45
II.17.1. Důsledky na ZPF	45
II.17.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	49
II.18. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	49
II.19. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	51
II.20. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53 ODS. 4 SZ	57
II.21. TEXTOVÁ ČÁST ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN)	57
POUČENÍ	58

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh Změny č. 1 územního plánu Starovice je vypracován podle pokynů „Zprávy o uplatňování územního plánu Starovice v uplynulém období 06/2013 - 06/2017“ v souladu s § 55 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Tato zpráva byla projednána s dotčenými orgány a byla odsouhlasena Zastupitelstvem obce Starovice 21.09.2017. Zpráva o uplatňování obsahuje ve svém článku e) „Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny“ a tyto pokyny plní funkci zadání změny č. 1.

V souladu s § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona rozhodlo dne 8.3.2018 Zastupitelstvo obce Starovice o pořízení Změny č. 1 ÚP Starovice zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona.

Návrh Změny č. 1 územního plánu Starovice byl ve smyslu § 55b odst. 1 a 2, § 52 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a obcí, pro kterou je územní plán pořizován. Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Starovice se konalo dne 28.11.2018 na Obecním úřadě Starovice a pořizovatel zveřejnil Změnu č. 1 územního plánu Starovice v souladu s § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění veřejnou vyhláškou ve dnech 19.10.2018 – 6.12.2018 na úřední desce Městského úřadu Hustopeče a ve dnech 19.10.2018 – 5.12.2018 na úřední desce Obecního úřadu Starovice.

V zákonné lhůtě (7 dnů od veřejného projednání) se dotčené orgány písemně vyjádřily a jejich stanoviska jsou uvedena ve "Vyhodnocení z veřejného projednání návrhu Změny č. 1"

Z řad vlastníků pozemků a staveb nebyly vzneseny připomínky k návrhu Změny č. 1 ÚP Starovice. Rovněž sousední obce neuplatnily své připomínky. Z důvodu připomínky Obce Starovice, týkající se regulativů plochy VZ1, tedy výrokové části, byla tato část upravena a dne 7.5.2019 se konalo na Obecním úřadě Starovice opakované veřejné projednání.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Hustopeče ve dnech 27.03.2019 - 15.05.2019 a Obecního úřadu Starovice ve dnech 27.03.2019 - 14.05.2019. Pořizovatel jednotlivě přizval Obec Starovice, dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad a oprávněné investory. Návrh Územního plánu Starovice byl k nahlédnutí na Městském úřadě v Hustopečích a na Obecním úřadě Starovice a zároveň byl zveřejněn na internetových stránkách – www.hustopece.cz.

Námítky mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Každý mohl uplatnit připomínku. Námítky a připomínky bylo možno uplatnit do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Námítka musela obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a muselo být vymezeno území dotčené námítkou. K později uplatněným námítkám a připomínkám se nepřihlíželo, dotčené osoby byly na tuto skutečnost upozorněny. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy bylo vydáno dne 06.08.2019 pod č. j. JMK 108112/2019.

Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek. Tyto odeslal dne 22.08.2019 dotčeným orgánům, oprávněným investorům a nadřízenému orgánu a vyzval je, aby ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení uplatnily svá stanoviska. Dotčené orgány a krajský úřad vyjádřily k výsledkům projednání svůj souhlas bez připomínek.

Poté byla Změna č. 1 územního plánu Starovice upravena v souladu s výsledky projednání a předložena Zastupitelstvu obce Starovice k vydání formou opatření obecné povahy.

II.2. PŘEHLED ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU STAROVICE

- 1.1 Vymezení plochy BR v proluce na pozemku parc.č.798, tedy změnu funkčního využití ze stávající vinice na plochu bydlení v RD - 1 stavební místo.
- 1.2 Rozšíření plochy BR o pozemek p.č. 716/13 – stávající veřejné prostranství.
- 1.3 Rozšíření stávající smíšené plochy SS na 1. řádku vinných sklepů o pozemek p . č. 557/4, stávající využití – veřejné prostranství UP. (Původně bylo požadováno rozšíření plochy SB 2, což ale bylo v rozporu s jiným požadavkem na zrušení plochy SB 2 a vyloučení bydlení z této lokality). Nutno následně změnit (doplnit) i Územní studii vinných sklepů.
- 1.4 Změna stávajícího funkčního využití na pozemku parc.č.st. 80 z občanského využití OV na plochy bydlení v rodinných domech BR
- 1.5 Změna podmínek využití plochy zemědělské výroby VZ na poz. p. .č. 1133/7 a 1133/8 - umožnění bydlení majitele a správce.
- 1.6 Rozšíření plochy zemědělské výroby VZ (areálu firmy deem log s.r.o.) - rozšíření výroby o navazující provozy, které vyžadují kvůli propojení technologie a hlavně dopravy umístění objektů v jedné linii.
- 1.7 Změna využití pozemků z orné ZO na účelové komunikace, jedná se o cesty mezi 3. a 4. řádkem RD, za zahradami a za 4. řádkem – dotčené pozemky p. č. 4188/1, 4188/29, 4189/1 a 4189/2
- 1.8 Změna využití pozemků p. č. 93/1 a 93/2 z orné ZO na veřejné prostranství – UP - účelovou komunikaci a parkoviště, stejně tak u poz. p. č. 1079/6 a 988/1 na účelovou komunikaci – vše v lokalitě u hřiště (akceptování právního stavu).
- 1.9 Úprava regulativů ploch veřejné zeleně UZ – parc. č. 3, 711, 714 tak, aby mohla být po jejich obvodu v sousedství s místních komunikací realizována podélná i kolmá stání a parkoviště nebo změnit funkční využití na veřejná prostranství UP.
- 1.10 Vymezení cyklostezky Starovice – Hustopeče dle vydaného územního rozhodnutí.
- 1.11 Změna návrhu trasy cyklostezky Starovice – Velké Němčice.
- 1.12 Zrušení plochy přestavby SB2 (plochy rekreace a bydlení), ponechání stávající plochy SS (vinné sklepy a rekreace). Změna regulativů ploch SS - zamezení výstavby rodinných domů.
- 1.13 Rozšíření ploch občanské vybavenosti OV u stávající sokolovny, stávající funkční využití – veřejné prostranství UP, část pozemku parc. č. 559.
- 1.14 Návrh pěší trasy z obce k JZD – dotčené pozemky p. č. 4315, 4314, 4949.
- 1.15 Změna využití pozemků p. č. 997/55 z ploch krajinné zeleně NK 2 na plochy pro technickou infrastrukturu – odpady – TO.
- 1.16 Vypuštění návrhu plochy technické infrastruktury TI 1 za mateřskou školou – parc. č. 13 – zůstává občanská vybavenost – OE (plochy pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu
- 1.17 Zrušení návrhové plochy pro výrobu energie VE 1 (větrná elektrárna)
- 1.18 Změna funkčního využití návrhové plochy občanského využití OV 1 (střelnice) a okolních pozemků na plochu krajinné zeleně NK – parc. č. 4565, 4566, 4567
- 1.19 Upravení regulativů u plochy výroby a skladování VS 2 – typ zastřešení
- 1.20 Zapracování řešení komplexní pozemkové úpravy
- 1.21 Převedení návrhové plochy bydlení BR 6 a BR 8 do ploch zastavěných. Současně byla provedena

i aktualizace vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití dle právního stavu k datu zpracování změny územního plánu. V této souvislosti byly například zrušeny návrhové plochy:

SS 2, SS 5, SS 6

TO 1

NS 2, NS 4, NS 8, NS 9, NS 10

NP 2, NP 3, NP 5

- 1.22 Aktualizace zastavěného území podle § 58 stavebního zákona.
- 1.23 Byly zapracovány změny vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných 5. 10. 2016.
- 1.24 Regulativy byly doplněny tak, aby obsahovaly všechny funkční plochy
- 1.25 Zrušení požadavků na zpracování územních studií (již byly pořízeny)
- 1.26 Zrušení zastavitelné plochy VD 3.
- 1.27 Uvedení ÚP Starovice do souladu s aktuálně platnou legislativou a s aktuálními metodickými pokyny. Jedná se například o úpravu struktury textové (výrokové) části územního plánu, úpravu obsahu výkresu základního členění, úpravu obsahu hlavního výkresu atd. (vše dle přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., ve znění vyhl.č. 13/2018 Sb.).
- 1.28 Změna funkčního využití zastavěné plochy VZ na jihozápadním okraji obce na VZd (plochy výroby zemědělské – drobné) a navazující zastavitelné plochy VZ 1 na VZd 1. Doplněny byly podmínky funkčního využití a upraveny podmínky prostorového uspořádání těchto ploch.

II.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

II.3.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Obec Starovice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím. Stavební úřad je v Hustopečích.

Starovice leží v okrese Břeclav, obcí s rozšířenou působností jsou Hustopeče.

Katastrální území obce Starovice hraničí na jihozápadě s k.ú. Popice, na západě s k.ú. Uherčice u Hustopečí, na severu a severozápadě s k.ú. Velké Němčice a na západě s k.ú. Hustopeče u Brna.

II.3.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších vztahů vyplývají především požadavky vyplývající ze schválených Zásad územního rozvoje JMK viz. kapitola „SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM“.

Dále je uplatněn požadavek na koordinaci návrhu cyklotras a cyklostezek Starovice-Hustopeče a Starovice-Velké Němčice (změny č. 1.10 a 1.11).

Všechny ostatní požadavky vyplývající ze širších vztahů byly již zapracovány do ÚP. Nové požadavky mimo výše uvedené nejsou známy.

II.3.3. Soulad s ÚAP JMK 2017 A ÚAP ORP Hustopeče

V roce 2017 byly zpracovány Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 - čtvrtá úplná aktualizace. Dne 2. listopadu 2017 byly Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 projednány v Zastupitelstvu Jihomoravského kraje. Z ÚAP JMK 2017 vyplývají následující požadavky k řešení v ÚPD :

Problémy k řešení	Řešení ve změně č. 1 ÚP Starovice
vodní a větrná eroze	Je řešena v platném ÚP Starovice a komplexními pozemkovými úpravami, které v obci proběhly.
Zatížení území imisemi – dálkový transportní koridor	Nelze řešit územním plánem obce.

V roce 2016 byla zpracována IV. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Hustopeče.

Problémy k řešení	Řešení ve změně č. 1 ÚP Starovice
Opatření snižující erozi půdy	Protierozní a protipovodňové úpravy obsažené v územním plánu, z velké části již realizované (poldr, ÚSES, návrhy zeleně v krajině) budou sloužit i k zadržení vody v krajině a budou proto mít příznivý vliv na vláhový režim. Dále jsou pozemkovými úpravami vymezeny protierozní meze, plochy k zalesnění a zatravnění. Žádná další opatření nejsou ve změně ÚP navrhována.
Zásobování vodou a odkanalizování zastavitelných ploch u hranic kat. území Starovice a Hustopeče u Brna	Je řešeno v platném ÚP Starovice, z území města Hustopeče. Tato koncepce vyhovuje, žádné změny.
Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich vzdálenost od pozemků určených k plnění funkce lesa	Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.
Posouzení a vyhodnocení vlivu komplexní pozemkové úpravy na prvky ÚSES, hranice funkčních ploch atd.	KPÚ byly do změny ÚP zapracovány.
Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění na půdách I. a II. třídy ochrany BPEJ	Celá obec leží na půdě II.třídy ochrany a kvalitní zemědělská půda se nachází i v okolí obce. Z důvodu nezbytné návaznosti zastavitelných ploch na zastavěné území a koneckonců i z důvodu nenarušování organizace ZPF nelze územní rozvoj obce řešit na méně kvalitní zemědělské půdě. Blíže viz kapitola VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.
Posouzení a koordinace prvků ÚSES v návaznosti na územní plány sousedních obcí	Koordinace je zajištěna na ÚP Hustopeče, ÚP Popice a ÚP Uherčice. Velké Němčice mají zpracován jen ÚPN SÚ.

II.3.4. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD

Podkladem pro zpracování změny č.1 územního plánu je Územní plán Starovice z roku 2013, zpracovaný firmou AR projekt s.r.o, Brno, vydaný zastupitelstvem obce Starovice, s nabytím účinnosti dne 26.6.2013 a Zpráva o uplatňování územního plánu, schválená ZO Starovice dne 21.9.2017.

Platný územní plán Starovice je základním koncepčním dokumentem řešícím rozvoj obce. Urbanistická koncepce založená tímto územním plánem zůstává nadále platná a nové změny územního plánu ji doplňují a rozvíjejí.

Vzhledem ke změně mapového podkladu (v důsledku provedených komplexních pozemkových úprav a nové digitální katastrální mapě) byly stabilizované plochy i návrhové plochy upřesněny, aby odpovídaly novým parcelním hranicím. Současně byl aktualizován ÚSES, neboť ten již byl pozemkovou úpravou realizován – nebylo tedy třeba ponechávat návrhové koridory pro ÚSES.

II.3.5. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí

Změna územního plánu upřesňuje dopravní infrastrukturu – cyklostezky Starovice-Hustopeče a Starovice-Velké Němčice. V ÚP Hustopeče je návaznost zajištěna, v k.ú. Velké Němčice je cyklostezku nutno zpracovat do nového územního plánu.

Dále upřesňuje územní systém ekologické stability (koncepce zůstává zachována, trasy ÚSES se nemění, pouze zpřesňují na hranice pozemků po komplexní pozemkové úpravě). Jedná se o záměry, které budou mít návaznost na územní plány okolních obcí. Koordinace ÚSES je zajištěna na ÚP Hustopeče, ÚP Popice a ÚP Uherčice. Velké Němčice mají zpracován jen ÚPN SÚ, k němuž byly pořízeny 4 změny. Právní stav po změně č. 4 ÚSES obsahuje, nicméně nový ÚP Velké Němčice bude třeba koordinovat s územními plány okolních obcí. Z k.ú. Starovice se jedná o pokračování LBK 2 a LBK 3.

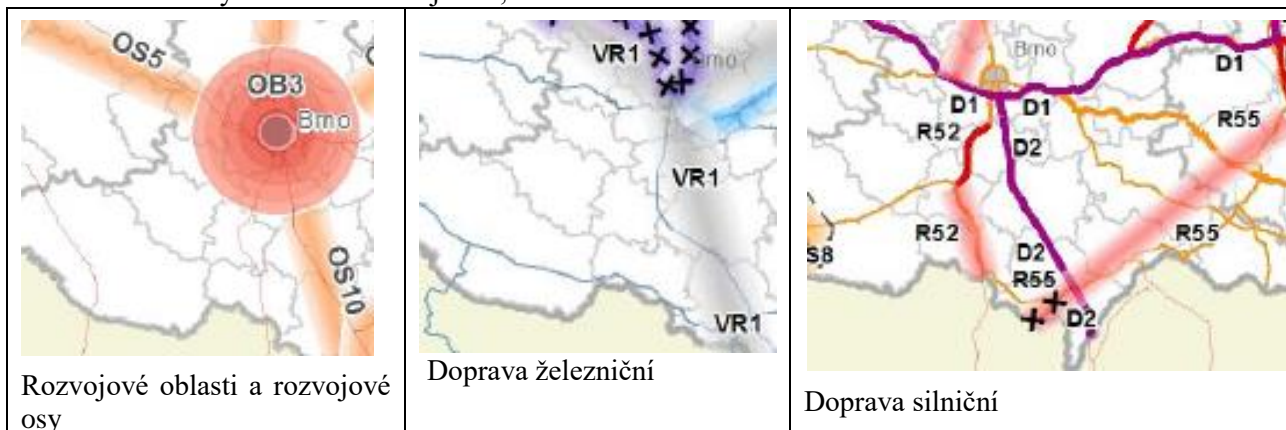
II.4. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Politika územního rozvoje České republiky byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015, ve znění aktualizací č. 2 a 3, schválených vládou a závazných od 1.10.2019 (dále jen PÚR). PÚR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Územní plán Starovice je v souladu s PÚR. Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území leží v rozvojové ose OS10 (Katowice–) hranice Polsko/ČR/–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (- Bratislava).
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR
- Vazba na koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1.

Schéma z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1:



Změna č. 1 ÚP Starovice byla zpracována v souladu s PÚR. Změna ÚP zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování, zejména:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu Změny ÚP Starovice respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn upřesněním návrhu ÚSES.

Priorita je dodržena.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu Změny ÚP Starovice respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji.

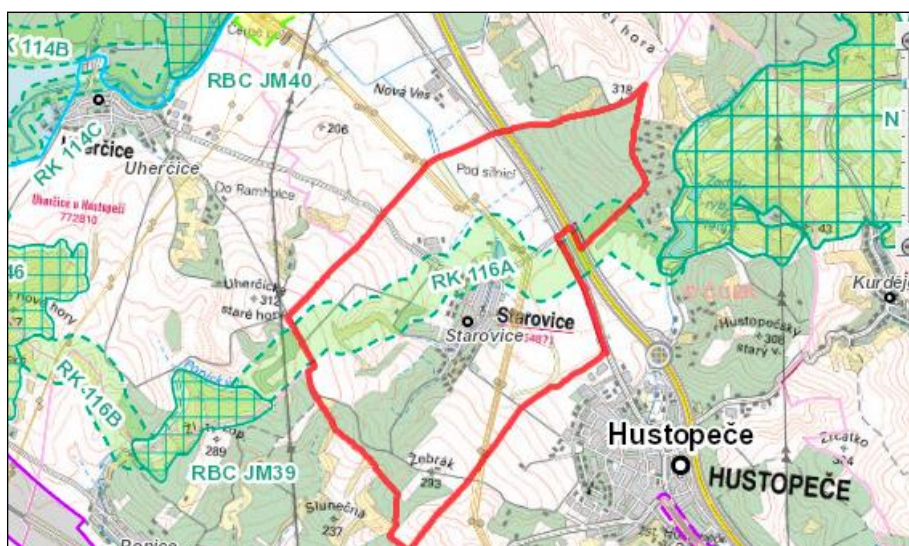
Priorita je dodržena.

Změna č. 1 ÚP Starovice je v souladu s PÚR ČR, ve znění aktualizací č. 1,2 a 3.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. Zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) nabýly účinnosti 3.11.2016. ZÚR v území obce Starovice řeší následující záměry:

- RK 116A – regionální biokoridor

Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES:



RK 116A je v platném ÚP Starovice obsažen, změna č. 1 ÚP Starovice jen zpřesňuje jeho polohu na nový mapový podklad.

Soulad ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje: Změna ÚP Starovice je v souladu s následujícími prioritami Jihomoravského kraje:

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Starovice i jeho změny č. 1.

(5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

Změna ÚP Starovice řeší území obce komplexně, zapracovává do územního plánu celostátní a krajské záměry a koordinuje územní rozvoj obce s okolními obcemi. Priorita je naplněna.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
Změna ÚP Starovice řeší cyklostezky Starovice-Hustopeče a Starovice-Velké Němčice. Priorita je naplněna.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

Změna ÚP Starovice nevymezuje rozsáhlé zastavitelné plochy, které by mohly zneprůchodnit území. Zajišťuje dostatečnou prostupnost krajiny, řešení ÚP nepovede ke fragmentaci krajiny.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Starovice, i Změny č. 1 ÚP.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

Prioritu naplňuje celková koncepce Změny č. 1 ÚP Starovice.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny. Koncepce změny ÚP zohledňuje kvalitní zemědělskou půdu, zohledňuje ekologickou stabilitu území (dílčí změna č. 1.20).

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: Změna č. 1 ÚP Starovice respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

Změna č. 1 ÚP Starovice řeší následující úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení:

Část správního území ORP Hustopeče, včetně k.ú. Starovice, spadá do rozvojové osy OS10, vymezené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace 2015, upřesněné Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

ÚP Starovice a jeho Změna č. 1 ÚP Starovice zohledňuje následující požadavky a úkoly ZÚR na uspořádání a využití území v této rozvojové ose:

Požadavek b) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Břeclav, Hustopeče, Ivanovice na Hané, Rousínov, Velké Pavlovice, Vyškov) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.

Úkol a) Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení ploch a koridorů**, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí:

Obec	Plochy a koridory			
	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura	Protipovodňová ochrana	ÚSES
Starovice				RK 116A

Vyhodnocení souladu uvedených ploch a koridorů se změnou ÚP Starovice – viz výše.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci **cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu. V k.ú. Starovice ale žádné koridory cyklistických tras vymezeny nejsou.

II.5. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení 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 vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedních obcí. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území. Vytváří podmínky pro zapracování nadmístních záměrů obsažených v ZÚR JMK.

Koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Upřesňuje územní systém ekologické stability.

Předkládaná změna č. 1 ÚP Starovice je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Předkládaná změna ÚP je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

II.6. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Upřesňuje nadmístní záměry obsažené v ZÚR JMK (koridor dopravní infrastruktury, ÚSES a protipovodňová opatření), upřesňuje koncepci veřejné dopravní infrastruktury atd.

Předkládaná změna územního plánu je v souladu s § 18 a 19 zákona č. 183/2006, v platném znění - viz kapitola II.5 [SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ](#).

Po obsahové stránce je Změna územního plánu Starovice v souladu s přílohou č. 7 k vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění a s vyhl. č. 501/2006 Sb.

II.7. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Ochrana zvláštních zájmů

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany: **OP RLP – Ochrané pásmo radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona Č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren,

výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je nutno respektovat.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny VVN a VN, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Civilní ochrana

Nebyly uplatněny žádné požadavky na změnu ÚP.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STAROVICE PODLE § 52 ODSŤ. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 4.12.2018

Č. j. OÚP/4280/18/448/12

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením pod č. j.: OUP/4280/18/448/5 ze dne 19.10. 2018.

K předmetné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné koordinované stanovisko.

Odůvodnění:

Z předmetného návrhu Změny č.1 územního plánu Starovice je zřejmé, že bude naplněn požadavek ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., a budou naplněny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

2. Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 4.12.2018

Č. j. OÚP/4280/18/448/15

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), obdržel dne 19.10.2018 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny č. 1 územního plánu Starovice“ (dále také návrh změny ÚP) ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 28.11.2018 v zasedací místnosti Obecního úřadu Starovice.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

„Návrh změny č. 1 územního plánu Starovice“ navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. Zábory pozemků určených k plnění funkce lesa se nevymezují.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle

ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Starovice“ uplatňuje následující stanoviska:

1) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Starovice“ je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby – Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

2. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny ÚP z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 1 ÚP Starovice“.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

U návrhových ploch byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze akceptovat dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany, které v řešeném území vykazují majoritní zastoupení a kterým se při dodržení výše uvedených zásad ochrany ZPF nedalo zcela vyhnout. Díkce ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF byla textovou částí odůvodnění řádně vypořádána a lze ji ve smyslu zákona o ochraně ZPF považovat za prokázanou.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

3. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 1 územního plánu Starovice“ a konstatuje, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání této změny územního plánu na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

4. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanovisko k „Návrhu změny č. 1 ÚP Starovice“ v tom smyslu, že nemá k předloženému návrhu připomínky.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití

ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu změny ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy bez požadavků.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče (OKPP)

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

3. Krajská hygienická stanice JmK Brno, územní pracoviště Břeclav

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 5.12.2018

Č. j. OÚP/4280/18/448/14

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává vyjádření

S obsahem návrhu změny č. 1 územního plánu Starovice, se **souhlasí**.

Odůvodnění:

KHS JmK bylo dne 14.12.2017 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Městského úřadu Hustopeče, odbor regionálního rozvoje, Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče, tj. MěÚ Hustopeče o zahájení veřejného projednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Starovice. Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek. Zpracovatelem dokumentace je Ing. arch. Milan Hučík, autorizace č. 02 483, Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno, březen 2018.

Předmětem změny č. 1 územního plánu Starovice jsou dílčí změny, týkající se, vymezení ploch pro bydlení, občanské vybavenosti, ploch smíšených obytných, vinné sklepy a rekreace, plochy výroby a skladování. Zpřesnění koridoru dopravní infrastruktury (silniční, vodní doprava), aktualizace hranice zastavěného území apod.

V územním plánu nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Předložený návrh změny není v rozporu s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění pozdějších změn a doplňků) a navazujících právních předpisů. Lze předpokládat naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj

území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

4. Krajská veterinární správa

- Stanovisko neuplatněno

5. MěÚ Hustopeče

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 5.12.2018

Č. j. OÚP/4280/18/448/17

Městský úřad Hustopeče (dále jen „MěÚ Hustopeče“) obdržel dne 19. října 2018 Vaše Oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Starovice se žádostí o koordinované stanovisko. Změna územního plánu je pořizována zkráceným postupem.

MěÚ Hustopeče, věcně a místně příslušný orgán k výkonu státní správy podle níže uvedených zvláštních zákonů, dále dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a §§ 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené projednávané územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto **koordinované stanovisko**:

1. Stanovisko odboru životního prostředí

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle §77 odst. 1 písm. q) zákona, po posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Starovice z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů, pověřených obecních úřadů a obecních úřadů obcí s rozšířenou působností, s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Starovice souhlasí.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"):

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Starovice nemáme připomínky, bude postupováno tak, aby byly dodržovány zásady z hlediska zájmů chráněných zákonem, aby nebyla ohrožena kvalita povrchových a podzemních vod.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "lesní zákon"):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, po posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Starovice z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů obcí s rozšířenou působností s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Starovice souhlasí.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF"):

Při uplatňování stanovisek k územně plánovací dokumentaci není obecní úřad obce s rozšířenou působností Hustopeče dotčeným orgánem. Dle § 17a písmene a) v souvislosti s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je dotčeným orgánem krajský úřad

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ovzduší"):

MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, není z hlediska zákona o ochraně ovzduší dotčeným orgánem. Tím je podle ustanovení § 11 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o odpadech"):

Po posouzení územní studie nebyl zjištěn nesoulad se zákonem o odpadech, resp. jej nelze dle předložených podkladů rozpoznat.

Vyhodnocení – stanovisko OŽP nemá náležitosti dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, zejména pokud se jedná o obsah stanoviska daný § 149 odst. 2 správního řádu, proto byl OŽP dopisem ze dne 10.12.2018 vyzván k doplnění – níže.

Pokyn pro projektanta - viz nové stanovisko níže.

2. Stanovisko odboru dopravy

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"):

Městský úřad Hustopeče, odbor dopravy, příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům: **souhlasí** s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Starovice z hlediska výstavby a ochrany silnic II. a III. třídy a veřejně přístupných účelových komunikací.

Odůvodnění:

Změnu č. 1 Územního plánu Starovice, kterou se mění Územní plán Starovice, vydaný Zastupitelstvem obce Starovice formou opatření obecné povahy dne 6. 6. 2013, které nabylo účinnosti dne 26. 6. 2013 (dále jen „OOP“).

Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Starovice jsou tyto dílčí změny, které se dotknou zájmů silnice II/425, III/00220 nebo veřejně přístupných účelových komunikací:

1.8 Vymezení ploch DU - Ploch dopravní infrastruktury – účelové komunikace, stabilizované.

Změna využití pozemků p. č. 93/1 a 93/2 z orné ZO na veřejné prostranství – UP - účelovou komunikaci a parkoviště, stejně tak u poz. p. č. 1079/6 a 988/1 na účelovou komunikaci – vše v lokalitě u hřiště (akceptování právního stavu).

1.10 Vymezení cyklostezky Starovice – Hustopeče: dle vydaného územního rozhodnutí

1.11 Vymezení cyklostezky Starovice – Velké Němčice: změna návrhu trasy

1.14 Vymezení koridoru dopravní infrastruktury K-D1: Návrh pěší trasy z obce k JZD – dotčené pozemky p. č. 4315, 4314, 4949 včetně regulativu. Důvodem je zabránění kolizím pěší a motorové dopravy.

Změna č. 1 Územního plánu Starovice nemění koncepci motorové dopravy včetně dopravy v klidu. Změny územního plánu vymezují cyklostezky Starovice - Velké Němčice (1.11) a Starovice - Hustopeče (1.10). Dále vymezuje trasu komunikace pro pěší (1.14), z obce k výrobnímu areálu na západním kraji obce (ZD). Chodník přispěje ke zvýšení bezpečnosti dopravy. Pro jeden úsek této komunikace je vymezen koridor dopravní infrastruktury K-D1. Důvodem je možná kolize s pozemkem regionálního biokoridoru RK 116A/3. V navazujícím řízení bude třeba upřesnit, zda

Ize chodník vést v plné míře v pozemku silnice III/00220, nebo jej bude nutné vést plně či částečně v pozemku biokoridoru – v tom případě bude nutné RK 116A/3 posunout západním směrem.

Zpracování řešení komplexní pozemkové úpravy. Požadavek byl prověřen a akceptován. Zapsaná KPÚ upřesnila vymezení společných zařízení, zejména ÚSES a polních cest. Následně byla tato zařízení upřesněna i v územním plánu.

Je upřesněna definice DU – plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace

Hlavní využití: veřejně přístupné* účelové komunikace v krajině

Přípustné využití: komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití: pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

* doplnit přesný název pozemních komunikací, které slouží dopravní obsluze polností v krajině a nacházejí se v režimu obecného užívání – jsou tedy veřejně přístupnými účelovými komunikacemi.

Městský úřad Hustopeče, odbor dopravy souhlasí s projednáváním a se zpracováním Změny č. 1 Územního plánu Starovice.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - upravit dle požadavku

3.Stanovisko odboru územního plánování

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2) písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uvedenému návrhu vydává toto stanovisko:

Orgán státní památkové péče s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Starovice, předloženým k veřejnému projednání, souhlasí.

Zdůvodnění:

Orgán státní památkové péče se seznámil s předloženým návrhem a posoudil jej. Na základě tohoto posouzení konstatuje, že rozsah změny územního plánu, jak vyplývá z tohoto návrhu, nemění koncepci Územního plánu Starovice vzhledem k ochraně kulturních památek na území obce.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - na vědomí

Nové souhrnné stanovisko Měú Hustopeče – odboru životního prostředí - doplnění

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 19.12.2018

Č. j. OÚP/4280/18/448/20

Městskému úřadu Hustopeče, odboru životního prostředí, bylo doručeno oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Starovice. K předložené žádosti sdělujeme následující:

Stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „zákon“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona, s návrhem změny č. 1 územního plánu Starovice souhlasí.

Odůvodnění: Orgán ochrany přírody Městského úřadu Hustopeče posoudil jednotlivé změny navržené změnou č. 1 územního plánu Starovice z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů, pověřených obecních úřadů a obecních úřadů obcí s rozšířenou působností.

Změna č. 1.20 se týká prvků územního systému ekologické stability. Změnou bylo upřesněno jejich vymezení především s ohledem na ukončené komplexní pozemkové úpravy. Dále byly upraveny názvy a doplněna cílová společenstva částí regionálního biokoridoru. Skladebné prvky i po upřesnění vymezení splňují požadované parametry biocenter a biokoridorů (šířka, výměra).

Ostatní změny se nedotknou zájmů ochrany přírody a krajiny chráněných podle části druhé zákona (obecná ochrana přírody a krajiny: §§ 4 – 9, §§ 11 - 13), zájmů chráněných částí pátou zákona (památné stromy a jejich ochranná pásma: § 46 zákona), ani části šesté zákona (přístup do krajiny: § 63 zákona).

Dodáváme, že změny stávajícího územního systému ekologické stability mohou být navrženy jen autorizovaným projektantem územních systémů ekologické stability, kterému byla autorizace udělena Českou komorou architektů.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - na vědomí

Stanovisko z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, s návrhem změny č. 1 územního plánu Starovice souhlasí.

Odůvodnění: Orgán státní správy lesů posoudil jednotlivé změny navržené změnou č. 1 územního plánu Starovice z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů obcí s rozšířenou působností. Žádnou z navržených změn nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Při realizaci změn č. 1.10, 1.18 (plocha NK 1) a 1.20 (plocha NP 1) budou dotčeny pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Orgán státní správy lesů při posouzení těchto záměrů neshledal okolnosti, ze kterých by vyplýval negativní vliv navrženého využití území na pozemky určené k plnění funkcí lesa, na stávající lesní porosty ani na hospodaření v lese.

Ostatními navrženými změnami nebudou pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dotčeny.

Dodáváme, že podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů (např. stavební zákon) zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - na vědomí

Stanovisko z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, není z hlediska zákona o ochraně ovzduší dotčeným orgánem. Tím je podle ustanovení § 11 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí.

*Vyhodnocení – akceptováno
Pokyn pro projektanta - na vědomí*

Stanovisko z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“):

Po posouzení ÚPD nebyl zjištěn nesoulad se zákonem o odpadech, resp. jej nelze dle předložených podkladů rozpoznat.

*Vyhodnocení – akceptováno
Pokyn pro projektanta - na vědomí*

Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Při uplatňování stanovisek k územně plánovací dokumentaci není obecní úřad obce s rozšířenou působností Hustopeče dotčeným orgánem. Dle § 17a písm. a) v souvislosti s § 5 odst. 2 zákona je dotčeným orgánem krajský úřad.

*Vyhodnocení – akceptováno
Pokyn pro projektanta - na vědomí*

Stanovisko z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):

MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona a místně příslušný vodoprávní úřad podle § 11 správního řádu, s návrhem změny č. 1 územního plánu Starovice souhlasí.

Odůvodnění: K návrhu změny č. 1 ÚP Starovice nemáme připomínky, uvedenými změnami nebudou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem

*Vyhodnocení – akceptováno
Pokyn pro projektanta - na vědomí*

6. Ministerstvo dopravy ČR , odbor infrastruktury a ÚP
- stanovisko neuplatněno

7. Ministerstvo průmyslu a obchodu

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 23.10.2018
Č. j. OÚP/4280/18/448/6

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení §15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 2 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu Změny č. 1 ÚP Starovice toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 1 územního plánu Starovice souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

Na území obce Starovice nezasahují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Celý katastr se sice nachází v průzkumném území pro ropu a hořlavý zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masívu, to ovšem není limitem využití území. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení - vzato na vědomí

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

8. Ministerstvo životního prostředí ČR

- stanovisko neuplatněno

9. Obvodní báňský úřad

- stanovisko neuplatněno

10. Ministerstvo obrany ČR – Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 08.11.2018

Č. j. OÚP/4280/18/448/7

MO - vydává k Návrhu změny č. 1 ÚP Starovice ve smyslu § 55b odst. 1, 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o opravu limitů a zájmů MO-ČR v návrhu územně plánovací dokumentace.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

- OP RLP - Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Toto zájmové území je v textové i grafické části zapracováno, avšak v textové části je nesprávně uvedeno, že toto zájmové území do správního území obce zasahuje. Žádáme tedy o opravu na znění: "Celé správní území obce se nachází" (Odůvodnění, kap. Ochrana zvláštních zájmů, str. 12).

Dále žádáme, aby bylo z grafické části odstraněno ochranné pásmo komunikačního vedení (MO ČR). Toto vymezené území nebylo ve stanovisku MO k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Starovice - Sp.zn. 76702/2017-8201-OÚZ-BR, ani v územně analytických podkladech ORP uplatněno.

Upozorňujeme, že VUSS Brno k 31.12.2013 zanikla. Kompetence dotčeného orgánu byla následně přenesena na Agenturu hospodaření s nemovitým majetkem a od 1.1.2015 na Ministerstvo obrany, Oddělení ochrany územních zájmů Brno. S ohledem na dlouhodobou platnost územně plánovací dokumentace požadujeme nadále používat pouze Ministerstvo obrany a text "VUSS Brno" z návrhu územního plánu Starovice odstranit (textová část, str. 8).

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně

plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany ČR je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO-ČR k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany ČR nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO-ČR do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany ČR jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO-ČR.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - opravit název VUSS Brno na Ministerstvo obrany a zapracovat uvedené požadavky v textové i grafické části

11. Státní pozemkový úřad, pobočka Břeclav

- stanovisko neuplatněno

12. Státní úřad pro jadernou bezpečnost

- stanovisko neuplatněno

13. Sousední obce

Oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Starovice bylo zasláno jednotlivě sousedním obcím: obci Popice, obci Uherčice, městysu Velké Němčice a městu Hustopeče. Žádná z obcí neuplatnila k návrhu Změny č. 1 své připomínky.

VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP STAROVICE PODLE § 52 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 09.05.2019

Č. j. OÚP/4280/18/448/29

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, (dále jen „HZS JmK“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o Hasičském záchranném sboru), ve znění zákona č. 183/2017 Sb., a dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o Integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 239/2000 Sb., o IZS“), a dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou žádostí k č.j. OUP/4280/18/448/23 ze dne 26.3. 2019 a vydává k ní souhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění:

Z předmětného návrhu Změny č.1 Územního plánu Starovice je zřejmé, že bude naplněn požadavek ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., a budou naplněny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

2. Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 14.05.2019

Č. j. OÚP/4280/18/448/30

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 27.03.2019 oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného „Návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Starovice“ (dále také návrh změny) ve smyslu § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 07.05.2019 v zasedací místnosti Obecního úřadu Starovice.

Dle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

OŽP vydal k „Návrhu změny č. 1 ÚP Starovice“ stanovisko v rámci veřejného projednání podle ustanovení § 55b stavebního zákona pod č. j. JMK 148069/2018 ze dne 03.12.2018.

Dne 05.04.2019 obdržel OŽP informaci o konání opakovaného veřejného projednání upraveného „Návrhu změny č. 1 ÚP Starovice“.

Dokumentace „Návrhu změny č. 1 ÚP Starovice“ byla podstatně upravena. Všechny změny v textové části jsou vyznačeny barevně.

„Opakované veřejné projednání Změny č. 1 ÚP Starovice navazuje na veřejné projednání „Návrhu změny č. 1 ÚP Starovice“ konané 28.11.2018, pořizované zkráceným postupem. Od tohoto jednání došlo k úpravě návrhu spočívající v doplnění grafické části o schéma urbanistické kompozice, úpravu funkčního využití zastavěné plochy VZ na jihovýchodním okraji obce na VZd a navazující zastavitelné plochy VZ1 na VZd1. V souvislosti s doplněním urbanistické kompozice došlo k úpravě prostorových regulativů a drobných úprav textu.“

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu změny č. 1 ÚP Starovice“, k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny, uplatňuje následující stanoviska:

1) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF nemá k částem řešení, které byly od veřejného projednání podle ust. § 55b stavebního zákona v „Návrhu

změny č. 1 ÚP Starovice“ změněny, připomínky, neboť od prvního veřejného projednání nedošlo ke změnám řešení, které by vykazovaly nový zábor ZPF.

2) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) výše uvedeného zákona uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 1 ÚP Starovice“ stanovisko podle § 45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000 nacházející se v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit významné přímé nebo nepřímé vlivy na jejich celistvost nebo předměty ochrany.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto návrhem a k jejichž uplatnění je příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) téhož zákona zdejší krajský úřad. Správný orgán nemá tedy k návrhu změny další připomínky.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k návrhu změny předloženému k opakovanému veřejnému projednání připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy jako dotčený orgán ve věci řešení silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění a za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) neuplatňuje v řízení dle § 52 odst. 3 stavebního zákona k „Návrhu změny č. 1 ÚP Starovice“ pro opakované veřejné projednání stanovisko. Změny řešení, které byly v předloženém návrhu změny provedeny od předchozího veřejného projednání se nedotýkají řešení silnic II. a III. třídy.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán, vydává stanovisko k návrhu změny z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K částem řešení, které byly v „Návrhu změny č. 1 ÚP Starovice“ od prvního veřejného projednání změněny, nemá OÚPSŘ z výše uvedených hledisek připomínky, provedené změny se nedotýkají dané problematiky.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

3. Krajská hygienická stanice JmK Brno, územní pracoviště Břeclav

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 5.12.2018

Č. j. OÚP/4280/18/448/14

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává vyjádření

S obsahem návrhu změny č. 1 územního plánu Starovice, se souhlasí.

Odůvodnění:

KHS JmK bylo dne 14.12.2017 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Městského úřadu Hustopeče, odbor regionálního rozvoje, Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče, tj. MěÚ Hustopeče o zahájení veřejného projednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Starovice. Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek. Zpracovatelem dokumentace je Ing. arch. Milan Hučík, autorizace č. 02 483, Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno, březen 2018.

Předmětem změny č. 1 územního plánu Starovice jsou dílčí změny, týkající se, vymezení ploch pro bydlení, občanské vybavenosti, ploch smíšených obytných, vinné sklepy a rekreace, plochy výroby a skladování. Zpřesnění koridoru dopravní infrastruktury (silniční, vodní doprava), aktualizace hranice zastavěného území apod.

V územním plánu nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Předložený návrh změny není v rozporu s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění pozdějších změn a doplňků) a navazujících právních předpisů. Lze předpokládat naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

4. Krajská veterinární správa

- Stanovisko neuplatněno

5. MěÚ Hustopeče

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 15.05.2019

Č. j. OÚP/4280/18/448/34

Městský úřad Hustopeče (dále také jen „MěÚ Hustopeče“) obdržel dne 27. března 2019 Vaše Oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Starovice se žádostí o koordinované stanovisko. Změna územního plánu je pořizována zkráceným postupem.

MěÚ Hustopeče, věcně a místně příslušný orgán k výkonu státní správy podle níže uvedených zvláštních zákonů, dále dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a §§ 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené projednávané územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto **koordinované stanovisko**:

1. Stanovisko odboru životního prostředí

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona, s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Starovice souhlasí.

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody Městského úřadu Hustopeče posoudil úpravu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Starovice spočívající v doplnění urbanistické kompozice a souvisejících prostorových regulativů, úprav funkčního využití zastavitelné plochy a úprav textu, z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů, pověřených obecních úřadů a obecních úřadů obcí s rozšířenou působností.

Změny se nedotknou zájmů ochrany přírody a krajiny chráněných podle části druhé zákona (obecná ochrana přírody a krajiny: §§ 4 – 9, §§ 11 - 13), zájmů chráněných částí pátou zákona (památné stromy a jejich ochranná pásma: § 46 zákona), ani části šesté zákona (přístup do krajiny: § 63 zákona).

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"):

MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 vodního zákona a místně příslušný vodoprávní úřad podle § 11 správního řádu, s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Starovice souhlasí.

Odůvodnění:

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Starovice nemáme připomínky, uvedenou úpravou nebudou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "lesní zákon"):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, s upraveným návrhem Změny č. 1 Územního plánu Starovice souhlasí.

Odůvodnění:

Orgán státní správy lesů posoudil úpravu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Starovice spočívající v doplnění urbanistické kompozice a souvisejících prostorových regulativů, úprav funkčního využití zastavitelné plochy a úprav textu, z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů obcí s rozšířenou působností. Navrženou úpravou nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ani pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF"):

Při uplatňování stanovisek k ÚPD není ORP Hustopeče dotčeným orgánem. Dle § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF v souvislosti s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je dotčeným orgánem Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ovzduší"):

Dotčeným orgánem z hlediska zákona o ochraně ovzduší je podle ustanovení § 11 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o odpadech"):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán v oblasti odpadového hospodářství podle ustanovení § 79 odst. 1 písmene k) zákona o odpadech souhlasí s projednávanou Změnou č. 1 Územního plánu Starovice.

Odůvodnění:

Návrh změny územního plánu nemá dopad, který by byl v nesouladu se zákonem o odpadech, proto s návrhem souhlasíme bez připomínek.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta- vzít na vědomí

2. Stanovisko odboru dopravy

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Městský úřad Hustopeče, odbor dopravy, příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům: **souhlasí** s opakovaným projednáním návrhu Změny č. 1 Územního plánu Starovice z hlediska výstavby a ochrany silnic II. a III. třídy a veřejně přístupných účelových komunikací.

Odůvodnění:

Změna č. 1 Územního plánu Starovice, kterou se mění Územní plán Starovice, vydaný Zastupitelstvem obce Starovice formou opatření obecné povahy dne 6. 6. 2013, které nabylo účinnosti dne 26. 6. 2013 (dále jen „OOP“).

Změna č. 1 Územního plánu Starovice nemění koncepci motorové dopravy včetně dopravy v klidu. Změny územního plánu vymezují cyklostezky Starovice - Velké Němčice (1.11) a Starovice - Hustopeče (1.10). Dále vymezuje trasu komunikace pro pěší (1.14), z obce k výrobnímu areálu na západním kraji obce (ZD). Chodník přispěje ke zvýšení bezpečnosti dopravy. Pro jeden úsek této komunikace je vymezen koridor dopravní infrastruktury K-D1. Důvodem je možná kolize s pozemkem regionálního biokoridoru RK 116A/3. V navazujícím řízení bude třeba upřesnit, zda lze chodník vést v plné míře v pozemku stávající silnice III/00220, nebo jej bude nutné vést plně či částečně v pozemku biokoridoru – v tom případě bude nutné RK 116A/3 posunout západním směrem.

Městský úřad Hustopeče, odbor dopravy souhlasí s opakovaným projednáním a se zpracováním Změny č. 1 Územního plánu Starovice.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta- vzít na vědomí

3. Stanovisko odboru územního plánování

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2) písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uvedenému návrhu vydává toto stanovisko:

Orgán státní památkové péče s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Starovice, předloženým k opakovanému veřejnému projednání, souhlasí.

Zdůvodnění:

Orgán státní památkové péče se seznámil s předloženým návrhem a posoudil jej. Na základě tohoto posouzení konstatuje, že rozsah změny územního plánu, jak vyplývá z tohoto návrhu, nemění negativně koncepci Územního plánu Starovice vzhledem k ochraně kulturních památek na území obce.

*Vyhodnocení – akceptováno
Pokyn pro projektanta- na vědomí*

6. Ministerstvo dopravy ČR , odbor infrastruktury a ÚP

- stanovisko neuplatněno

7. Ministerstvo průmyslu a obchodu

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 02.04.2019

Č. j. OÚP/4280/18/448/24

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení §15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 2 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu Změny č. 1 ÚP Starovice toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 1 územního plánu Starovice souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

Na území obce Starovice nezasahují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Celý katastr se sice nachází v průzkumném území pro ropu a hořlavý zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masívu, to ovšem není limitem využití území. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

*Vyhodnocení - vzato na vědomí
Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí*

8. Ministerstvo životního prostředí ČR

- stanovisko neuplatněno

9. Obvodní báňský úřad

- stanovisko neuplatněno

10. Ministerstvo obrany ČR – Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 16.04.2019

Č. j. OÚP/4280/18/448/25

MO - vydává k Návrhu změny č. 1 ÚP Starovice ve smyslu § 55b odst. 1, 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO-ČR na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany ČR v souladu s uplatněnými požadavky MO-ČR k návrhu zadání ÚPD.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

11. Státní pozemkový úřad, pobočka Břeclav

- stanovisko neuplatněno

12. Státní úřad pro jadernou bezpečnost

- stanovisko neuplatněno

13. Sousední obce

Oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Starovice bylo zasláno jednotlivě sousedním obcím: obci Popice, obci Uherčice, městysu Velké Němčice a městu Hustopeče. Žádná z obcí neuplatnila k návrhu Změny č. 1 své připomínky.

II.8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Starovice na životní prostředí.

II.9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ

Stanovisko nebylo vydáno.

II.10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko nebylo vydáno.

II.11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č.1 územního plánu Starovice je zpracována na podkladě schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Starovice v uplynulém období (06/2013 - 06/2017).

Splnění požadavků obsažených ve „Zprávě“:

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů Územně analytické podklady ORP Hustopeče – 4. úplná aktualizace 2016

- Opatření snižující erozi půdy: platný ÚP Starovice vymezil erozně ohrožené plochy s tím, že způsob řešení vodní a větrné eroze byl ponechán na pozemkových úpravách. Jednoduchá pozemková úprava a následná komplexní pozemková úprava pak řešily opatření proti vodní a větrné erozi. Východně od obce byla založena retenční nádrž, která řeší ochranu obce před přívalovými extravilánovými vodami. Dále je východně od obce založen systém protierozních mezí a zatravněných údolnic, které snižují riziko vodní eroze. Západně od obce upřesnily pozemkové úpravy regionální a lokální ÚSES, který zde bude mít protierozní význam. Dále zde byly vymezeny rozsáhlé plochy k zalesnění. Problematika eroze půdy je tak v současné době vyřešena dostatečně.

- Zásobování vodou a odkanalizování zastavitelných ploch u hranic kat. území Starovice a Hustopeče u Brna: u hranice s k.ú. Hustopeče u Brna byla platným ÚP vymezena zastavitelná plocha VS 2, v níž probíhá v době zpracování změny ÚP územní řízení. Zásobování vodou i odvedení splaškových vod je řešeno do Hustopeče (v souladu s ÚP Starovice), odvedení dešťových vod je řešeno do poldru v k.ú. Starovice. Zpracováno do změny ÚP Starovice.

• Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich vzdálenost od pozemků určených k plnění funkce lesa: ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je vymezena jediná zastavitelná plocha, a sice OT 1. Změna územního plánu upravuje její velikost i polohu. V ploše se nepředpokládá výstavba budov, dotčení zájmů ochrany lesa se tedy nepředpokládá (pomineme-li zábor lesa, vyvolaný touto plochou).

- Posouzení a vyhodnocení vlivu komplexní pozemkové úpravy na prvky ÚSES, hranice funkčních ploch atd.: *ÚSES byl pozemkovými úpravami upřesněn, a z velké části je již založen. Změna ÚP proto aktualizuje vymezení ÚSES.*
 - Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění na půdách I. a II. třídy ochrany BPEJ: *celé zastavěné území Starovice i jeho blízké okolí leží na půdách I. a II. třídy ochrany. Má-li být zachována návaznost rozvojových ploch na zastavěné území, což je žádoucí z hledisek urbanistických, územně technických a ekonomických (návaznost na veřejnou infrastrukturu) a koneckonců i z důvodů samotné ochrany ZPF (netříštění zemědělských pozemků, nezhoršování podmínek pro jejich obdělávání, nezasahování do viničních tratí), nelze se při plánování územního rozvoje obce záboru kvalitní ZPF vyhnout.*
 - Posouzení a koordinace prvků ÚSES v návaznosti na územní plány sousedních obcí: *Požadavky splněny. Návaznost je zajištěna na ÚP Hustopeče, ÚP Uherčice, ÚP Popice. Velké Němčice mají nový ÚP ve stadiu rozpracování, zde by měl zajišťovat návaznost zpracovatel tohoto ÚP.*

3. úplná aktualizace ÚAP Jihomoravského kraje 2015

- území zranitelných oblastí – ohrožení kvality podzemních a povrchových vod zemědělskou činností: *organizaci zemědělské výroby nelze řešit územním plánem*
- sucha nepříznivě ovlivňující zemědělství: *v obci byla vybudována retenční nádrž a rybník, dále 2 tůňe na Starovickém potoce. Další (starý) rybník v obci vyschl pro nedostatečný přítok. Pro eliminaci sucha budou mít na území obce největší význam opatření proti vodní erozi, směřující k zasakování dešťových vod. Žádné další opatření ve změně ÚP.*
- vodní a větrná eroze: *viz výše.*

Dne 2. listopadu 2017 byly projednány v Zastupitelstvu Jihomoravského kraje Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017, čtvrtá úplná aktualizace. Viz kapitola II.3.3 „[Soulad s ÚAP JMK 2017 A ÚAP ORP Hustopeče](#)“.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 a pro územní plán Starovice z nich nevyplývají žádné požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu. Územní systém ekologické stability, reprezentovaný regionálním biokoridorem RK 116A, je plně stávajícím územním plánem respektován.

Vzato na vědomí. Změna ÚP se proto zabývá jen prioritami územního plánování kraje, krajinnými typy atd. Viz kap. II.4.

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Vzato na vědomí.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Požadavky na základní koncepci rozvoje území - nejsou

Požadavky obce:

- navrhnout změnu využití pozemků z orné ZO na účelové komunikace, jedná se o cesty mezi 3. a 4. řádkem RD, za zahradami a za 4. řádkem – dotčené pozemky p. č. 4188/1, 4188/29, 4189/1 a 4189/2: *akceptováno, dílčí změna č. 1.7,*
- navrhnout změnu využití pozemků p. č. 93/1 a 93/2 z orné ZO na veřejné prostranství – UP - účelovou komunikaci a parkoviště, stejně tak u poz. p. č. 1079/6 a 988/1 na účelovou komunikaci –

vše v lokalitě u hřiště: : *akceptováno, dílčí změna č. 1.8,*

- upravit regulativy u ploch veřejné zeleně UZ – parc. č. 3, 711, 714 tak, aby mohla být po jejich obvodu v sousedství s místních komunikací realizována podélná i kolmá stání a parkoviště nebo změnit funkční využití na veřejná prostranství UP: : *akceptováno, dílčí změna č. 1.9 (upraveny regulativy ploch UZ),*
- zakreslit přesnou trasu cyklostezky Starovice – Hustopeče dle vydaného územního rozhodnutí: *akceptováno, dílčí změna č. 1.10,*
- změnit návrh trasy cyklostezky Starovice – Velké Němčice: *akceptováno, dílčí změna č. 1.11,*
- navrhnout změnu využití pozemků kolem myslivny a sokolovny z plochy SB2 (plochy rekreace a bydlení) na plochy SS (sklepy a rekreace), jde o zamezení výstavby rodinných domů: *akceptováno, dílčí změna č. 1.12,*
- navrhnout rozšíření ploch občanské vybavenosti OV u stávající sokolovny pro umožnění přístavby technického zázemí a nového podia, stávající funkční využití – veřejné prostranství UP, část pozemku parc. č. 559: *akceptováno, dílčí změna č. 1.13,*
- navrhnout pěší trasu z obce k JZD – dotčené pozemky p. č. 4315, 4314, 4949: *akceptováno, dílčí změna č. 1.14,*
- navrhnout změnu využití pozemků p. č. 997/55 z ploch krajinné zeleně NK2 na plochy pro technickou infrastrukturu – odpady – TO a zároveň vymežit na poz. p. č. 997/53 účelovou komunikaci ke sběrnému dvoru: *akceptováno, dílčí změna č. 1.15,*
- doplnit do územního plánu značku pro technickou infrastrukturu TI u plochy ČOV – dotčené pozemky p. č. 997/43, 997/44, 997/45, 997/46, 997/47, 997/48, 997/49: *legenda byla opravena, značka doplněna – nejedná se o změnu ÚP, bez čísla změny,*
- vypustit návrh plochy technické infrastruktury TI za mateřskou školkou – parc. č. 13 – zůstane občanská vybavenost – OE (plochy pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu: *akceptováno, dílčí změna č. 1.16,*
- zrušit návrhovou plochu pro výrobu energie VE1 (větrná elektrárna) : *akceptováno, dílčí změna č. 1.17, plochy\ VE 1 byla vypuštěna,*
- navrhnout změnu funkčního využití návrhové plochy občanského využití OV1 (střelnice) a okolních pozemků na plochu krajinné zeleně NK – parc. č. 4565, 4566, 4567: *akceptováno, dílčí změna č. 1.18. Současně byla na základě požadavku obce upřesněna poloha plochy OT 1,*
- upravit regulativy u plochy výroby a skladování VS2 – typ zastřešení: *akceptováno, dílčí změna č. 1.19,*
- zpracovat řešení komplexní pozemkové úpravy: *akceptováno, dílčí změna č. 1.20,*
- převést návrhové plochy bydlení BR6 a BR8 do ploch zastavěných: *akceptováno, dílčí změna č. 1.21.*
- dodatečný požadavek obce uplatněný při zpracování změny ÚP – vypustit plochu VD 3: *požadavek akceptován, dílčí změna č. 1.26.*

Požadavky vlastníků pozemků a staveb:

Obec nenárokují další nové rozvojové plochy, ale z důvodu potřeby občanů, vlastníků pozemků a staveb požaduje:

- rozšíření obytné plochy v proluce na pozemku parc.č.798, tedy změnu funkčního využití ze stávající vinice na plochu bydlení v RD - 1 stavební místo: *akceptováno, dílčí změna č. 1.1*

- rozšíření obytné plochy o pozemek p.č. 716/13 – stávající veřejné prostranství – mezi poz. p.č. st. 267 a p. č. 716/10 – jedná se o dorovnání stavební čáry: *akceptováno, dílčí změna č. 1.2*
- rozšíření stávající smíšené plochy SB2 na 1. řádku vinných sklepů o pozemek p . č. 557/4 – na rozšíření stavby vinného sklepa, stávající využití – veřejné prostranství UP – nutno následně změnit i Územní studii vinných sklepů: *akceptováno jinak, plocha přestavby SB 2 je na základě dalšího požadavku obce zrušena (dílčí změna 1.12). Dílčí změna č. 1.3 proto vymezuje plochu SS, a to jako plochu stávající, neboť předmětný pozemek je již součástí ucelené stabilizované plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace (dílčí změna 1.3).*
- změnit stávající funkční využití na pozemku parc.č.st. 80 z občanského využití OV na plochy bydlení v rodinných domech BR (jedná se o stávající RD – dříve obchod): *akceptováno, dílčí změna č. 1.4*
- změnit funkční využití stávající plochy zemědělské výroby VZ na poz. p. .č. 1133/7 a 1133/8 na plochy smíšené obytné SO, příp. umožnit bydlení správce: *požadavek akceptován změnou regulativů ploch VZ, dílčí změna č. 1.5.*
- na základě požadavku firmy deem log s.r.o. navrhnout rozšíření stávající plochy zemědělské výroby VZ (areálu firmy Deem log s.r.o.) severním směrem z důvodu rozšíření výroby o navazující provoz, které vyžadují kvůli propojení technologie a hlavně dopravy umístění objektů v jedné linii: *akceptováno, dílčí změna č. 1.6.*

Zákonné požadavky:

- Ve Změně č. 1 ÚP Starovice bude aktuálně vymezeno zastavěné území podle § 58 stavebního zákona: *požadavek akceptován, dílčí změna č. 1.22,*
- Budou zapracovány změny vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných 5. 10. 2016: *požadavek akceptován, dílčí změna č. 1.23,*
- Regulativy budou doplněny tak, aby obsahovaly všechny funkční plochy (např. i vinice ZV): *požadavek akceptován, dílčí změna č. 1.25*

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT.

Požadavky splněny. Ve změně nebyly vymezeny žádné plochy ani koridory územních rezerv.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

Žádné konkrétní požadavky.

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI –

Žádné požadavky nebyly uplatněny.

E) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Žádné požadavky nebyly uplatněny.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ –

Požadavky splněny.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STAROVICE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Žádné požadavky nebyly uplatněny.

II.12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

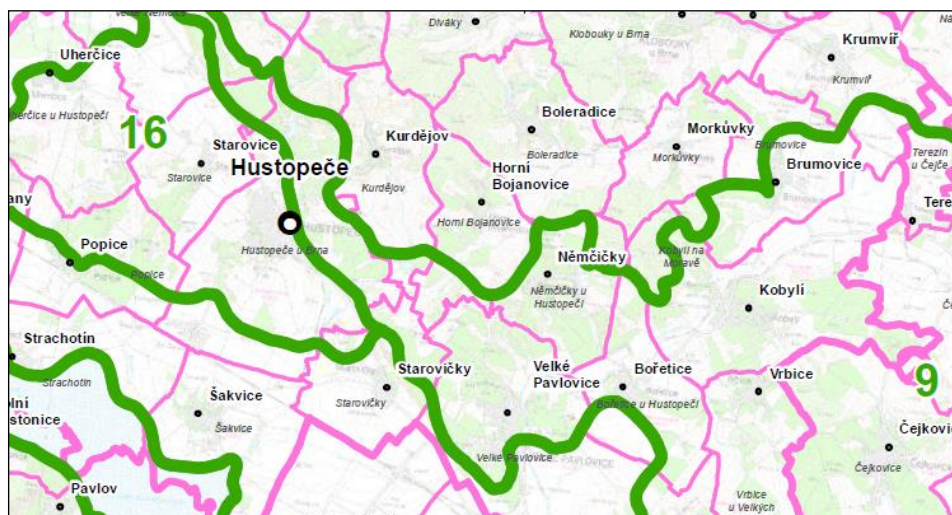
S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Všechny záležitosti nadmístního významu, které se dotýkají řešeného území jsou obsaženy v ZÚR JMK. Další jiné záměry, které nejsou v platném územním plánu a týkají se řešeného území nejsou známy.

II.13. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

II.13.1. Krajinný ráz

Krajinné typy vymezené ZÚR kraje:



Převážná část území obce Starovice je v ZÚR JMK zařazena do **krajinného typu 16 „Židlochovicko-hustopečský**, menší (severovýchodní) část do **krajinného typu 9 „Čejkovicko-velkopavlovický“** s cílovými charakteristikami:

Krajinný typ	Požadavky a úkoly pro ÚP	Opatření v ÚP Starovice a změně č. 1 ÚP
Krajinný typ 16 „Židlochovicko-hustopečský“	<ul style="list-style-type: none">Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.	<ul style="list-style-type: none">Splněno, ÚP navrhuje ÚSES a interakční prvky, dále též regulativy ploch v nezastavěném území umožňují zvýšení ekologické stability. Změna ÚP Starovice upřesňuje regionální i lokální ÚSES. Úkol je

	<ul style="list-style-type: none"> • podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území. • Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině. • Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti. • Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy. • Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách. • Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit před umístováním výškové, plošně a objemově výrazných staveb. • Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu. 	<p>splněn.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Splněno • Splněno v regulativech ploch a návrhem ÚSES. Protierozní úpravy již realizovány. • Splněno • Je řešeno v platném ÚP Starovice, jak návrhem změn v krajině, tak i regulativy ploch. • Je řešeno v platném ÚP Starovice • Je řešeno v platném ÚP Starovice vymezením prostorových regulativů. • Netýká se řešeného území.
Krajinný typ 9 „Čejkovicko-velkopavlovický“	<ul style="list-style-type: none"> • podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území. • Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti. • Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace. • Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině. • Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků. • Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy. • Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách. • Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat 	<ul style="list-style-type: none"> • Splněno • Splněno • Splněno v regulativech ploch • Splněno v regulativech ploch a návrhem ÚSES. Protierozní úpravy již realizovány. Změna ÚP Starovice upřesňuje regionální i lokální ÚSES. Úkol je splněn. • Splněno, v regulativech ploch a návrhem ÚSES • Splněno, ÚP navrhuje ÚSES a interakční prvky, dále též regulativy ploch v nezastavěném území umožňují zvýšení ekologické stability • Splněno, ÚP navrhuje přírodě blízká protipovodňová opatření, plochy NVp • Splněno v regulativech ploch. Změna ÚP Starovice nevymezuje žádné

	před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.	zastavitelné plochy, které by mohly mít negativní vliv na pohledová panoramata.
--	---	---

Úkoly pro územní plánování jsou v obou krajinných typech totožné:

- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách. *Revitalizační opatření jsou již provedeny. Změna ÚP Starovice je neřeší.*
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.

II.13.2. Územní systém ekologické stability

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny v rámci zpracování změny č. 1 ÚP Starovice jsou:

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (Atelier T-plan s.r.o., Urbanistické středisko Brno, vydány 5.10.2016)
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje, čtvrtá úplná aktualizace (2017),
- Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability na území Jihomoravského kraje - dohodnutý odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje z roku 2012 (dále jen "odvětvový podklad OPK");
- Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Hustopeče - 4. úplná aktualizace;
- Územní plán Starovice;
- Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Starovice + Plán společných zařízení;
- Řešení ÚSES v platné či souběžně zpracovávané územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí a v dokončených KPÚ navazujících katastrů;
- Metodika vymezení územního systému ekologické stability (MŽP, březen 2017).

Výchozí stav řešení:

Hlavní výchozí dokumentací pro řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, obsahující nadregionální a regionální úroveň ÚSES.

Nadregionální a regionální úroveň ÚSES je v řešeném území zastoupena následujícími skladebnými částmi:

- regionálním biokoridorem **RK 116A**. Poloha biokoridoru vymezená platným ÚP Starovice zůstává zachována, změna č. 1 ÚP pouze upřesňuje jeho šířku, s využitím Plánu společných zařízení KPÚ Starovice. Dále upravuje změna ÚP rovněž název biokoridoru – uvádí jej do souladu s platnou ÚPD kraje. Současně byly zpřesněny názvy vložených lokálních (místních) biocenter do nadregionálního biokoridoru K 161A. Biocentrum LBC 3/RK 116A bylo ale v KPÚ vymezeno v nedostatečných parametrech a vložené biocentrum LBC 4/RK 116A nebylo v KPÚ vymezeno vůbec, změna ÚP je proto ponechává vymezená v původním rozsahu, tj. nemění návrh obsažený v ÚP Starovice. Vymezení dílčích skladebných částí RBK zohledňuje především předpokládaný celkový mezofilní charakter biokoridoru, potřebu zachování maximální přípustné délky dílčích skladebných částí RBK mezi vloženými biocentry, aktuální stav využití území, parcelní vymezení části RBK v rámci JPÚ, dodržení návaznosti řešení s okolními územími, ochranná pásma liniových vedení technické infrastruktury. Co se týká vloženého biocentra LBC 3/RK 116A, jeho rozsah a charakter vymezený

v KPÚ neodpovídá mezofilnímu charakteru RK 116A, proto je nutné biocentrum rozšířit severozápadním směrem, dle zákresu v územním plánu (za tím účelem byla vymezena plocha NP 4). Změna ÚP rovněž zohledňuje, že některé části biokoridoru RK 116A již byly založeny, včetně některých biocenter (LBC 2/RK 116A).

Koncepce vymezení místního ÚSES se nemění, pouze upřesňuje podle zapsaných KPÚ. Současně bylo vzato v potaz, že některé části místního ÚSES jsou již založeny/funkční.

II.14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území Starovice je zastavěno a využito poměrně intenzivně. V obci nejsou žádné plochy brownfields.

Zpráva o uplatňování územního plánu Starovice v uplynulém období (06/2013 - 06/2017) V územním plánu Starovice jsou navrženy lokality pro bydlení, u většiny z nich ještě nebyla zahájena výstavba nebo je jejich čerpání v počátcích. Ve sledovaném období bylo dokončeno celkem 9 rodinných domů, z toho v nových lokalitách BR6 a BR8 po 1RD, ve smíšené obytné ploše SO1 byly dokončeny 4 RD a 2RD jsou zde rozestavěny. V zastavěném území je v současné době rozestavěno 5RD, 3 vinné sklepy, 2 penziony a 4 garáže, přičemž 3 garáže již byly dokončeny. Dále byl v zastavěném území dokončen 1 objekt občanské vybavenosti, sportovní plochy u stávajícího hřiště, objekty pro výrobu a skladování (některé jsou ještě rozestavěny) a objekt pro zpracování sušených plodů. Byl dokončen sběrný dvůr a provedena rekonstrukce a dostavba chodníků, komunikací, inženýrských sítí, zejména kanalizace, vodovodu a elektrické sítě. V současné době je trvale neobydleno 5 RD, dalších 5 RD se využívá chalupáři k rekreaci.

Obec rovněž vynaložila nemalé úsilí v oblasti životního prostředí. Byl vysázen regionální biokoridor RBK091, došlo k revitalizaci rybníka, zřízení lokálního biocentra LBC2 a lokálního biokoridoru LBK2. V zastavěném území byla provedena rekonstrukce stávající zeleně a výsadba zeleně nové.

Obec proto nenárokují další nové rozvojové plochy, ale z důvodu potřeby občanů, vlastníků pozemků a staveb požaduje provedení některých dílčích změn územního plánu – viz kap. II.2.

II.15. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

II.15.1. Důvody pro pořízení změny ÚP

Důvodem pro zpracování změny územního plánu je aktualizace ÚP a posouzení požadavků obce i fyzických a právnických osob. Dalším důvodem je podrobnější posouzení souladu ÚP s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje a upřesnění grafické části ÚP na nový mapový podklad (nová DKM).

Součástí změny č.1 ÚP Starovice byla i aktualizace zastavěného území viz. výkres základního členění I.01.

II.15.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu

Označení změny / Obsah změny a odůvodnění

1.1 Vymezení plochy BR v proluce na pozemku parc.č.798, tedy změnu funkčního využití ze stávající vinice na plochu bydlení v RD - 1 stavební místo.

Jedná se o proluku v zástavbě. Proluka byla zahrnuta do zastavěného území, v souladu s platnou metodikou, a do ploch bydlení. Posouzení vhodnosti či nevhodnosti zástavby této úzké proluky bude předmětem navazujícího řízení.

1.2 Rozšíření plochy BR o pozemek p.č. 716/13 – stávající veřejné prostranství.

Jedná se o pozemek o velmi malé výměře (cca 100 m²), v zastavěném území. Požadavek byl akceptován jeho zařazením do zastavěných ploch BR.

1.3 Rozšíření stávající smíšené plochy SS na 1. řádku vinných sklepů o pozemek p . č. 557/4, stávající využití – veřejné prostranství UP.

(Původně bylo požadováno rozšíření plochy SB 2, což ale bylo v rozporu s jiným požadavkem na zrušení plochy SB 2 a vyloučení bydlení z této lokality). Jedná se o pozemek v zastavěném území, vhodný pro požadované účely. Pro velmi malou výměru pozemku (cca 120 m²) a jeho návaznost na zastavěné plochy SS byl zařazen do zastavěných ploch. Nutno následně změnit (doplnit) i Územní studii vinných sklepů.

1.4 Změna stávajícího funkčního využití na pozemku parc.č.st. 80 z občanského využití OV na plochy bydlení v rodinných domech BR

Jedná se o stávající RD – dříve obchod. Požadavek akceptován, pozemek byl zařazen do ploch BR stabilizovaných.

1.5 Změna podmínek využití plochy zemědělské výroby VZ na poz. p. .č. 1133/7 a 1133/8 - umožnění bydlení majitele a správce.

Požadavek akceptován, byly upraveny podmínky využití ploch VZ.

1.6 Rozšíření plochy zemědělské výroby VZ (areálu firmy deem log s.r.o.) - rozšíření výroby o navazující provozy, které vyžadují kvůli propojení technologie a hlavně dopravy umístění objektů v jedné linii.

Záměr byl posouzen a projednán i se zástupci firmy, která o změnu požádala. Jedná se o rozšíření výroby o navazující provozy, které vyžadují kvůli propojení technologie a hlavně dopravy umístění objektů v jedné linii. Propojení jiným směrem není možné z technologických důvodů a kvůli nepříznivému sklonu terénu. Požadovaná výměra (původně cca 3500 m²) byla v průběhu prací na změně ÚP redukována na výměru 2995 m² a byla vymezena plocha VZ 2.

1.7 Změna využití pozemků z orné ZO na účelové komunikace, jedná se o cesty mezi 3. a 4. řádkem RD, za zahradami a za 4. řádkem – dotčené pozemky p. č. 4188/1, 4188/29, 4189/1 a 4189/2.

Požadavek byl prověřen a akceptován, byla vymezena plocha UP 4. Dále byly vymezeny návrhové plochy DU 1 a DU 2, které budou sloužit ke zpřístupnění zemědělských pozemků a krajiny z ulice tzv. Čtvrtý řádek“, a výhledově umožní případné pokračování obytné výstavby západním směrem. Dotčené pozemky jsou v majetku Obce Starovice, nebylo proto třeba záměry zařazovat mezi veřejně prospěšné stavby.

1.8 Změna využití pozemků p. č. 93/1 a 93/2 z orné ZO na DU - účelovou komunikaci a parkoviště, stejně tak u poz. p. č. 1079/6 a 988/1 na účelovou komunikaci – vše v lokalitě u hřiště.

Požadavek byl prověřen a akceptován, jedná se o uvedení do souladu s aktuálním právním stavem. Vymezeny plochy DU – stabilizované.

1.9 Úprava regulativů ploch veřejné zeleně UZ – parc. č. 3, 711, 714 tak, aby mohla být po jejich obvodu v sousedství s místních komunikací realizována podélná i kolmá stání a parkoviště nebo změnit

funkční využití na veřejná prostranství UP.

Požadavek byl prověřen a akceptován. Změněny podmínky využití ploch UZ, podmíněně přípustného využití.

1.10 Vymezení cyklostezky Starovice – Hustopeče.

Cyklostezka byla vymezena dle vydaného územního rozhodnutí.

1.11 Změna návrhu trasy cyklostezky Starovice – Velké Němčice.

Cyklostezka byla vymezena dle vydaného územního rozhodnutí.

1.12 Zrušení plochy přestavby SB 2 (plochy rekreace a bydlení), ponechání stávající plochy SS (vinné sklepy a rekreace). Změna regulativů ploch SS - zamezení výstavby rodinných domů.

Požadavek byl prověřen a akceptován. Je opodstatněn hledisky životního prostředí, zejména ochranou ploch bydlení před hlukem.

1.13 Rozšíření ploch občanské vybavenosti OV u stávající sokolovny, stávající funkční využití – veřejné prostranství UP, část pozemku parc. č. 559.

Požadavek byl prověřen a akceptován. Vymezená plocha OV 3 uspokojí rozvojové záměry obce. Je přitom kladen důraz na ponechání významné vzrostlé zeleně v ploše.

1.14 Návrh pěší trasy z obce k JZD – dotčené pozemky p. č. 4315, 4314, 4949.

Požadavek byl prověřen a akceptován. Důvodem je zabránění kolizím pěší a motorové dopravy. Pro umístění komunikace pro pěší byl vymezen koridor dopravní infrastruktury K-D1.

1.15 Změna využití pozemků p. č. 997/55 z ploch krajinné zeleně NK 2 na plochy pro technickou infrastrukturu – odpady – TO.

Požadavek byl prověřen a akceptován, byla vymezena plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady TO 2. Je odůvodněn rozvojovými záměry obce.

1.16 Vypuštění návrhu plochy technické infrastruktury TI 1 za mateřskou školkou – parc. č. 13 – zůstává občanská vybavenost – OE (plochy pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu.

Požadavek byl prověřen a akceptován. Umístění plochy TI je dnes již bezpředmětné.

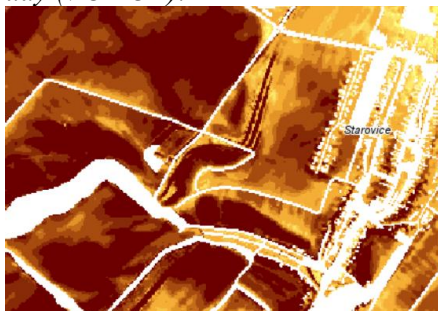
1.17 Zrušení návrhové plochy pro výrobu energie VE 1 (větrná elektrárna).

Požadavek byl prověřen a akceptován. Větrná elektrárna nebyla realizována a již se s ní ani neuvažuje.

1.18 Změna funkčního využití návrhové plochy občanského využití OV 1 (střelnice) a okolních pozemků na plochu krajinné zeleně NK 1 – parc. č. 4565, 4566, 4567.

Požadavek byl prověřen a akceptován. Plocha ležela v OP lesa a s jejím využitím pro sportovní účely se již neuvažuje. Jedná se o plochu značně ohroženou vodní erozí – změna využití plochy přispěje ke snížení vodní eroze a k ochraně zastavěného území před extravilánovými vodami.

Obr. Dlouhodobá průměrná ztráta půdy (VUMOP):



Současně bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy OT 1, podle aktuálních záměrů obce.

1.19 Upravení regulativů u plochy výroby a skladování VS 2 – typ zastřešení.

Požadavek byl prověřen a akceptován. Prostorové regulativy plochy (typ zastřešení) komplikovaly využitelnost této plochy k uvedeným účelům.

1.20 Zapracování řešení komplexní pozemkové úpravy.

Požadavek byl prověřen a akceptován. Zapsaná KPÚ upřesnila vymezení společných zařízení, zejména ÚSES a polních cest. Následně byla tato zařízení upřesněna i v územním plánu. Mimo jiné tak byly například vymezeny plochy pro opatření proti vodní erozi ZT 1 – ZT 7.

1.21 Převedení návrhové plochy bydlení BR 6 a BR 8 do ploch zastavěných.

Požadavek byl prověřen a akceptován. Současně byla provedena i aktualizace vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití dle právního stavu k datu zpracování změny územního plánu. V této souvislosti byly například zrušeny návrhové plochy:

SS 2, SS 5, SS 6

TO 1

NS 2, NS 4, NS 8, NS 9, NS 10

NP 2, NP 3, NP 5

1.22 Aktualizace zastavěného území podle § 58 stavebního zákona.

Požadavek byl akceptován. Povinná změna územního plánu vyplývající z ustanovení § 58. Zastavěné území bylo aktualizováno dle zákona č. 183/2006 Sb., k 13.1.2018.

1.23 Zapracování změn vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných 5.10.2016.

Požadavek byl prověřen a akceptován. ÚP Starovice byl v zásadě v souladu se ZÚR kraje, posoudit bylo třeba jen zohlednění územně plánovacích priorit kraje a řešení krajiny návaznosti na vymezené krajinné typy. I v této oblasti ÚP Starovice vyhovuje.

1.24 Regulativy byly doplněny tak, aby obsahovaly všechny funkční plochy.

Požadavek byl akceptován.

1.25 Zrušení požadavků na zpracování územních studií (již byly pořízeny).

Požadavek byl prověřen a akceptován. Studie již byly zpracovány a zaevidovány, tako podmínka proto byla v ÚP bezpředmětná.

1.26 Zrušení zastavitelné plochy VD 3

Dodatečně uplatněný požadavek obce byl prověřen a akceptován. Umístění výroby drobné v náhorní poloze není příliš vhodné z důvodu ochrany pohledových panoramat a obrazu obce.

1.27 Uvedení ÚP Starovice do souladu s aktuálně platnou legislativou a s aktuálními metodickými pokyny. Jedná se například o úpravu struktury textové (výrokové) části územního plánu, úpravu obsahu výkresu základního členění, úpravu obsahu hlavního výkresu atd. (vše dle přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., ve znění vyhl.č. 13/2018 Sb.). Tak například byly:

- Provedeny dílčí úpravy struktury výrokové části
- aktualizováno vymezení veřejně prospěšných staveb
- upřesněno vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb
- zpracován schematický výkres „I.06 Schéma urbanistické kompozice“.

1.29 Změna funkčního využití zastavěné plochy VZ na jihozápadním okraji obce na VZd (plochy

výroby zemědělské – drobné) a navazující zastavitelné plochy VZ 1 na VZd 1. *Doplněny byly podmínky funkčního využití a upraveny podmínky prostorového uspořádání těchto ploch.*

II.15.3. Doprava

Změna č. 1 ÚP Starovice nemění koncepci motorové dopravy včetně dopravy v klidu. Změny územního plánu vymezují cyklostezky Starovice-Velké Němčice (1.11) a Starovice- Hustopeče (1.10). Dále vymezuje trasu komunikace pro pěší (1.14), z obce k výrobnímu areálu na západním kraji obce (ZD). Chodník přispěje ke zvýšení bezpečnosti dopravy. Pro jeden úsek této komunikace je vymezen koridor dopravní infrastruktury K-D1. Důvodem je možná kolize s pozemkem regionálního biokoridoru RK 116A/3. V navazujícím řízení bude třeba upřesnit, zda lze chodník vést v plné míře v pozemku stávající silnice III/00220, nebo jej bude nutné vést plně či částečně v pozemku biokoridoru – v tom případě bude nutné RK 116A/3 posunout západním směrem.

II.15.4. Veřejná technická infrastruktura

Změna č. 1 ÚP Starovice nemá vliv na zásobování vodou, odkanalizování, čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií a zásobování plynem řešeného území. Základní koncepce jsou vymezeny v ÚP Starovice a změna 1 ÚP je respektuje bez dalších změn.

V rámci změny územního plánu byly aktualizovány trasy vodovodů a kanalizací, s využitím Pasportu dešťové kanalizace (Milan Veselý, 06/2005), geodetického zaměření splaškové kanalizace (GN-geodezie, 2011) a dalších územně analytických podkladů.

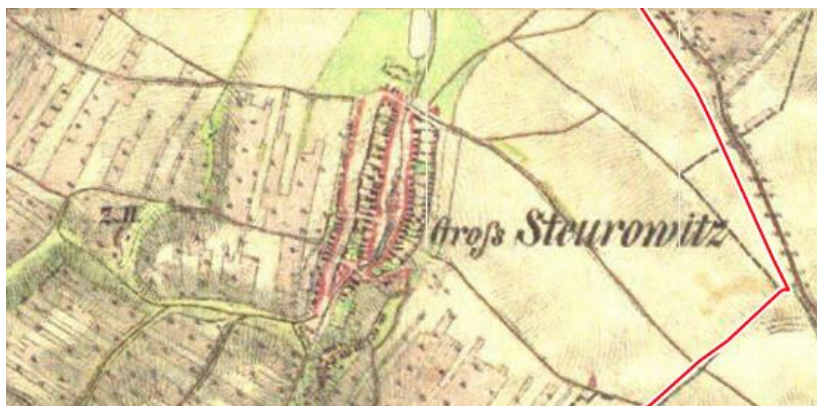
II.15.5. Odůvodnění urbanistické koncepce

Řešení územního plánu i jeho změny č.1 se opírají o analýzu urbanistické struktury sídla:

Struktura obce v 19.století

Zdroj obr.: II.vojenské mapování, ©UJEP

Obec Starovice byla založena jako lineární vesnice, tzv. ulicovka, resp. návesní ulicovka, založená v údolní nivě potoka. Je charakteristická širokou hlavní ulicí a další paralelní ulicemi, které byly tvořeny selskými usedlostmi, obvykle půdorysného tvaru L (tzv. hákový tvar), méně často tvaru U (trojstranný tvar). Na jižním okraji obce vznikla půdorysně odlišná sklepní lokalita.



Stávající struktura obce

Zdroj obr.: © CUZK

V průčelí domů bývala situována obytná část, ve dvorních křídlech pak část hospodářská. Domy byly jednopodlažní se sedlovou střechou. V hlavní obytné ulici byly orientovány okapově, ve sklepních uličkách i štítově. Na okraji obce navazovaly (a dodnes navazují) na dvory domů pozemky v drobné držbě. Na severozápadním okraji obce byl ve 20.století založen z hlediska prostorové struktury zcela odlišný zemědělský areál.



Starovice, letecký pohled

Zdroj obr.: mapy.cz

Starovice mají středně významný vliv na krajinný ráz, neboť leží z velké části v údolní poloze. V dálkových pohledech se tak uplatňují v podstatě jen při pohledech od severovýchodu (pohledy od dálnice D2) a od západu.



Struktura krajiny v řešeném území

V řešeném území převládá zemědělská půda (zakreslena béžovou barvou).

Zastavěné území leží přibližně ve středu katastru (červeně).

Podíl lesů a krajinné zeleně je nízký, i když se v posledních letech poněkud zvětšil.

Územní plán řeší doplnění krajinné zeleně a její propojení do ucelených celků (návrh ÚSES – zakreslen černě).

V jihovýchodní části k.ú. byly v nedávné době realizovány protierozní a protipovodňové úpravy, které řeší tento naléhavý problém ohrožující zemědělskou půdu i zastavěné území.

Prostorové hodnoty území

- Žluté plochy: historické jádro obce
- Okrové plochy: sklepní uličky
- Oranžový obtah: území archeologických zájmů II.st.
- šedá čerchovaná čára: urbanistické osy
- černě: nemovité kulturní památky
- růžové prázdné kružnice: stavební dominanty
- růžové plné kružnice: architektonické hodnoty

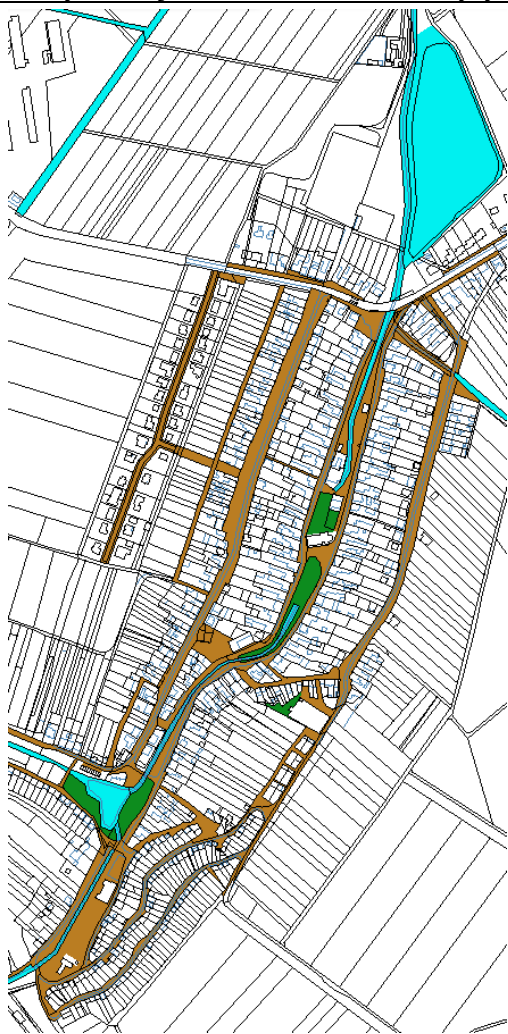


Poznámky:

- mimo výřez, jižně od obce, leží další stavební dominanta, nově vybudovaný vysílač.

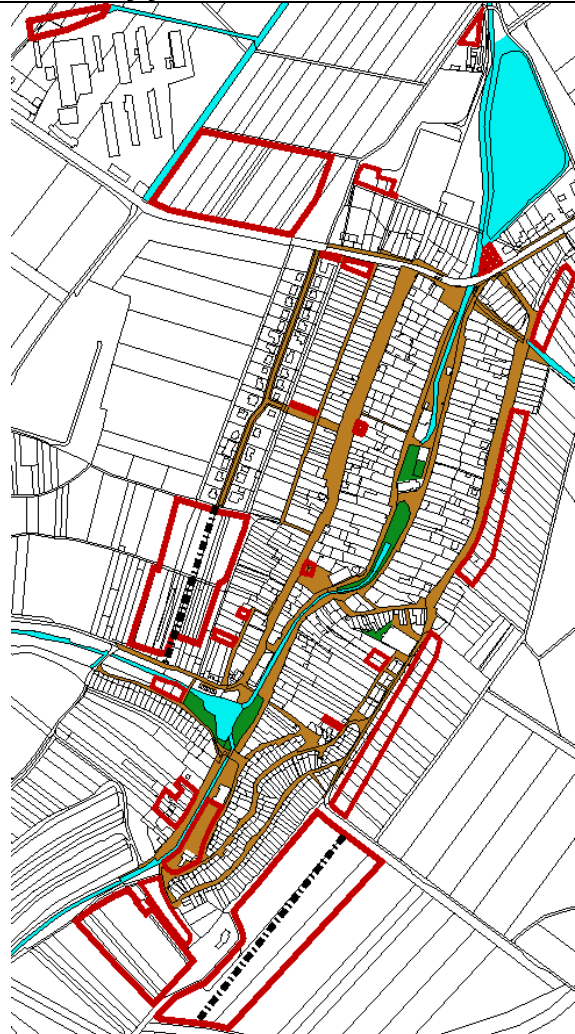
Plošná struktura zastavěného území

Pro převážnou část obce je charakteristická pravidelná uliční síť s víceméně rovnoběžnými ulicemi, která je „narušena“ jen v jižní části obce tzv. sklepními uličkami, které v návaznosti na terenní konfiguraci mají více organický tvar. Při hlavní ulici, kterou protéká Starovický potok, se nachází několik nevelkých ploch vzrostlé zeleně. Rybník v jižní části obce bohužel vysychá.



Navrhovaný rozvoj plošné struktury sídla

Koncepce rozvoje obce ctí stávající plošnou strukturu sídla, strukturu zástavby i charakter zástavby. Tomu je podřízen jak návrh plošného uspořádání, tak i stanovené podmínky využití jednotlivých ploch, např. stanovení výšky objektů resp. podlažnosti, u některých ploch stanovení koeficientu jejich zastavění.



Poznámka:

- plochy výroby a skladování, z hlediska prostorové struktury nesourodé lokality, budou od zastavěného území obce širokým regionálním biokoridorem, který zde poslouží jako izolační zeleň, a to i z optického hlediska.

- **Charakter zástavby (urbanistická struktura zástavby):** je dána způsobem zastavění pozemků. Pro Starovice je typická řadová zástavba, tj. zástavba, tvořící souvislou zástavbu (řadu) rodinných domů, čili kompaktní uliční průčelí. Ta se dále dělí na

- sevřenou (tvořenou domy navazujícími jeden na druhého)
- volnou (tvořenou samostatně stojícími domy a dvojdomy, s pozemkem obvyklé velikosti)

- **Struktura zástavby:** převažují přízemní a patrové domy, nejčastěji hákového tvaru (L), méně obdélníkového nebo trojstranného tvaru (U). Nejstarší zástavba měla sevřený charakter (domy navazovaly jeden na druhého). V orientaci hřebene střechy převládala okapová orientace, velmi zřídka pak orientace štítová (ta je ale naopak typická ve sklepních uličkách).

- **Pohledové osy:** nebyly identifikovány (pohledové osy jsou záměrně vedené pohledy na dominanty, na pohledově exponovaná místa)

- **Pohledové (např. zelené) horizonty:** pohledový horizont je horizont tvořící pozadí sídla nebo jeho části. Za pohledový horizont lze považovat plochy zahrad jihozápadně od zastavěného území. V těchto zahradách by neměly být umístěny žádné prostorově objemné stavby či výškové dominanty, aby se předešlo nevhodné architektonické konkurenci hmotě kostela, který se uplatňuje v panorama obce při příjezdu od silnice II.třídy.



- **Významné průhledy:** nebyly identifikovány

- **Panorama obce, silueta:** panorama obce není příliš vyhraněné, nicméně v pohledech od východu, severovýchodu (příjezd do obce od silnice Hustopeče-Židlochovice) a od západu (ze stávající cyklostezky) má určitou hodnotu, kterou je vhodné chránit.



Významnější jsou v řešeném území **krajinná panoramata**, tvořená terénními vrcholy a hřbety v okolí obce.

II.16. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Záměry obsažené ve změně č. 1 územního plánu, které mají charakter veřejně prospěšných staveb či opatření (návrh cyklotras – změny č. 1.10 a 1.11, návrh komunikace pro pěší a návrh koridoru dopravy K-D1 – obojí změna č. 1.14, návrh plochy pro technickou infrastrukturu – odpady – změna č. 1.15) jsou vymezeny na pozemcích v majetku Obce Starovice, popřípadě Jihomoravského kraje. **Nové veřejně prospěšné stavby proto změna územního plánu nevymezuje.**

Změna územního plánu proto jen upřesňuje vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření obsažených v ÚP Starovice na nový mapový podklad a vypouští ty veřejně prospěšné stavby a opatření (nebo jejich části), které již byly realizovány. Jedná se například o veřejně prospěšnou stavbu T1 odpadový dvůr) a o významnou část územního systému ekologické stability, který byl pozemkově z velké části vyřešen v rámci zapsaných pozemkových úprav a převážně už i založen.

V rámci těchto úprav byla plocha veřejně prospěšného opatření V4 (ÚSES) rozdělena na 3 části označené V4a, V4b a V4c.

II.17. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

II.17.1. Důsledky na ZPF

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.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany
- Společné metodické doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)

Charakteristika katastrálního území

Viz platný územní plán, beze změn.

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

Viz platný územní plán, beze změn.

Investice do půdy

Beze změn, viz. platný ÚP.

Vyhodnocení využití stávajících rozvojových ploch a zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
NK 1	<p>Plocha zeleně krajinné Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jedná se o změnu využití návrhové plochy, v platném ÚP byla tato plocha určena pro sport a rekreaci. O toto využití ale není v této poloze zájem. • Plocha je silně zasažena vodní erozí (viz kap. II.15.2, odůvodnění dílčí změny 1.18). Hledáno bylo proto využití, které by eliminovalo vodní erozi a přispělo k ochraně zastavěného území před extravilánovými vodami, a současně ke zvýšení lesnatosti k.ú. Starovice a ekologické stability území. V tomto smyslu je plocha NK 1 vymezena ve veřejném zájmu, který převyšuje veřejný zájem na ochraně kvalitní zemědělské půdy II. třídy ochrany. • Zábor nezhorší dostupnost zemědělských pozemků, jejich celistvost ani podmínky pro zemědělské obhospodařování.
OT 1	<p>Plocha pro tělovýchovu a sport Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jedná se o úpravu vymezení (rozšíření) návrhové plochy obsažené v platném územním plánu. Plocha bude sloužit pro venkovní sportovní a společenské aktivity (branné závody, táborové ohně apod.). • Převážná část plochy je vymezena na nezemědělské půdě. • Zábor ZPF je relativně malý, z toho cca 2/3 plochy jsou zařazeny do půd II.třídy ochrany a 1/3 mezi půdy III.třídy ochrany. • Zábor nezhorší dostupnost zemědělských pozemků, jejich celistvost ani podmínky pro zemědělské obhospodařování. • Zčásti se jedná o akceptování již vybudovaného zařízení, jeho další využití je ve veřejném zájmu. • Plocha je svažité a silně zasažena vodní erozí (viz kap. II.15.2, odůvodnění dílčí změny 1.18). Hledáno bylo proto využití, které by eliminovalo vodní erozi a přispělo k ochraně zastavěného území před extravilánovými vodami. Zatravněná střelnice se jeví jako vhodné využití této plochy.
VZ 2	<p>Plocha výroby zemědělské Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha je určena pro rozšíření aktivit zemědělského subjektu, rozvoj společnosti DEEM LOG, s.r.o. • Technologické toky a svažitost terénu neumožňují realizovat záměr na nezemědělské půdě, nebo půdě horší kvality. • Navazuje na zastavěné území. • Zábor ZPF je minimalizován na nejnutnější výměru. • Rozšíření areálu zemědělského areálu nezhorší dostupnost zemědělských pozemků, jejich celistvost ani podmínky pro zemědělské obhospodařování. Naopak plocha byla vymezena tak, aby byly do jisté míry zarovnané hranice zastavěného území a zemědělsky obdělávaných pozemků. • Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, který převyšuje nad veřejným zájmem na ochraně kvalitní ZPF I.třídy ochrany. Zemědělský subjekt zajišťuje obdělávání půdy v k.ú. Starovice. Sídli v přílehlém areálu, jedná se o rozšíření

	stávajícího provozu.
TO 2	<p>Plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady</p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha je určena pro umístění, resp. rozšíření ploch odpadového hospodářství obce. • Navazuje na stávající ČOV a odpadový dvůr, rozšíření je vymezeno ve veřejném zájmu, který převažuje nad veřejným zájmem na ochraně kvalitní ZPF I.třídy ochrany. • Velmi dobrá dopravní dostupnost, navazuje na zastavěné území. • Úzký trojúhelníkový pozemek mezi komunikacemi, malá výměra a nevhodný tvar neumožňují velkovýrobní obhospodařování. • Zábor plochy byl v ÚP Starovice již odsouhlasen, ale pro jiné účely.
UP 4	<p>Plocha veřejných prostranství</p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha je určena pro umístění komunikace. • Komunikace bude sloužit k obsluze zahrad nových rodinných domů a zpřístupnění zemědělských pozemků ležících jižně od této plochy • Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, za účelem umožnění obdělávání zemědělských pozemků
DU 1 DU 2	<p>Plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace</p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy budou sloužit ke zpřístupnění zemědělských pozemků a krajiny z ulice tzv. Čtvrtý řádek“, a výhledově umožní případné pokračování obytné výstavby západním směrem, • Plocha DU 1 leží v zastavěném území, • Pozemky jsou v majetku obce. Pozemek 1205/128 nemá zemědělský význam a není obděláván. Záborem nebudou zhoršeny podmínky pro obdělávání zemědělských pozemků a jejich celistvost, • Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá ve zlepšení dopravní dostupnosti krajiny v okolí obce, včetně zpřístupnění zemědělských pozemků.
ZT 1 ZT 2 ZT 3 ZT 4 ZT 5 ZT 6 ZT 7	<p>Trvalé travní porosty</p> <p>Protierozní opatření, zatravnění údolnic. Vyplývá z KPÚ. Změna druhu pozemků z orné půdy na trvalé travní porosty, nejedná se o zábor ZPF.</p>

ZÁBORY ZPF V k.ú.

STAROVICE

NOVÉ ZÁBORY

označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
VZ 2	Plocha výroby zemědělské	0,2085	0,2085					0,1551	0,0534				
Plocha výroby zemědělské celkem		0,2085	0,2085	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1551	0,0534	0,0000	0,0000	0,0000	0
OT 1	Plocha pro tělovýchovu a sport	0,0625	0,0625						0,0401	0,0224			
Plocha pro tělovýchovu a sport celkem		0,0625	0,0625	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0401	0,0224	0,0000	0,0000	0,0000
NK 1	Plocha zeleně krajinné	0,6030	0,6030						0,5643	0,0387			
Plochy zeleně krajinné celkem		0,6030	0,6030	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5643	0,0387	0,0000	0,0000	0,0000
TO 2	Plocha technické infrastruktury - nakládání s odpady	0,0952	0,0952					0,0952					0,0682
Plochy technické infrastruktury celkem		0,0952	0,0952	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0952	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0682
UP 4	Plocha veřejných prostranství	0,2339	0,2339					0,1560	0,0779				
Plocha veřejných prostranství celkem		0,2339	0,2339	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1560	0,0779	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
DU 1	Plochy dopravní infrastruktury	0,0407	0,0407					0,0407					
DU 2	Plochy dopravní infrastruktury	0,0189	0,0189					0,0189					
Plocha dopravní infrastruktury celkem		0,0596	0,0596	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0596	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		1,2627	1,2627	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4659	0,7357	0,0611	0,0000	0,0000	0,0682

II.17.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Zábory pozemků určených k plnění funkce lesa se nevymezují.

II.18. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Námítka I.

Podatel – UNIPORT INVESTMENT I s.r.o., IČO:04496418, Novomoravanská 321/41, 619 00 Brno - Přízřenice

2 podání u Městského úřadu Hustopeče ze dne 14.5.2019

Č. j. OUP/4280/18/448/33 a OUP/4280/158/448/40

Předmět námítky: Nesouhlas se snížením stávající povolené výšky budov v části plochy VS2, a to na parcelace č. 1086/50 (dle podání č. j. OUP/4280/18/448/33) a na parcelách č. 1086/51, 1086/52, 1086/53, 1086/54 (dle podání č. j. OUP/4280/1/448/40).

Odůvodnění: Naše firma je spoluinvestorem projektu průmyslové zóny v území VS2. Prosíme o zachování výšky staveb v celém území VS2 dle aktuálně platného územního plánu, tj. 13 m od upraveného terénu po střechu. Maloobchodní výstavba je v území jednou z možností a není jisté, zda-li se bude realizovat, z toho důvodu je tedy nezbytné zachovat stávající výškový limit v celé ploše, neboť probíhají jednání i s budoucími uživateli průmyslové zóny, kteří počítají s aktuální povolenou výškou. Prosíme tedy o úpravu definice maloobchodu a velkoobchodu tak, jak to bylo již dříve komunikováno: Podmíněně přípustné využití: Velkoobchodní a maloobchodní zařízení. (S vypuštěním textu“ – za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně výrobky...“. I při zachování stávající povolené výšky budov budou tyto podstatně níže než existující budova firmy Westfalia – viz. příloha – řez územím.

Vyhodnocení

Rozhodnutí o námítce I: *Námítce se nevyhovuje*

Odůvodnění

Obě podání se týkají stejné lokality, mají shodný předmět i odůvodnění, proto byla sloučena do jedné námítky.

Podle katastru nemovitostí pro obec Starovice, je UNIPORT INVESTMENT I s.r.o., IČO:04496418, spoluvlastníkem pozemku parc. č.1086/50 zapsaném na LV č. 11050 v k. ú. Starovice, dotčeném námítkou. Podání společnosti UNIPORT INVESTMENT I s.r.o., IČO:04496418 bylo vyhodnoceno jako námítka splňující podmínky stanovené § 52 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona, podle kterého mohou námítka proti návrhu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Bylo ověřeno, že výše uvedený podatel je spoluvlastníkem pozemku uvedeného v námítce, která byla podána v zákonné lhůtě. K pozemkům parc. č. 1086/51, 1086/52, 1086/53, 1086/54 byly namítajícím doloženy smlouvy o uzavření budoucích kupních smluv (včetně jejich dodatků) o budoucím převodu vlastnických práv k pozemkům. Bylo deklarováno a z předložených smluv je zřejmé, že namítající má zájem v lokalitě VS2, na výše uvedených pozemcích, investovat a vybudovat nemovitosti.

Navržená výšková hladina je stanovena k ochraně obrazu obce a v případě plochy VS2 především k ochraně krajinného rázu. Opírá se přitom nejen o obecně závazné předpisy (např. zákon č. 114/1992 Sb, v platném znění, o ochraně přírody a krajiny), ale i o Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které zařazují území obce Starovice do krajinného typu 16 „Židlochovicko-hustopečský, menší (severovýchodní) část do krajinného typu 9 „Čejkovicko-velkopavlovický“, přičemž pro oba krajinné typy stanovují mimo jiné následující podmínku: Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit před umístěním výškově, plošně a objemově výrazných staveb. Výškovou hladinu staveb v areálu firmy Westfalia, navíc měřenou nikoliv od terénu, ale v nadmořské výšce, nelze považovat za směrodatnou pro plochu VS2, a to z těchto důvodů:

- Plocha VS2 bude tvořit přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou a bude se tedy mimořádně projevovat v krajinném rázu.
- Plocha leží při frekventované silnici II. třídy, na okraji zastavěného území, takže bude utvářet první dojem z města Hustopeče (nikoliv Starovic).
- Zvýšení výškové hladiny v ploše VS2 by pro pozorovatele vytvářelo dojem hradby, což by bylo v této pohledově exponované poloze naprosto nepřijatelné.
- Je žádoucí, aby zástavba výškově kopírovala, nebo ještě lépe zdůrazňovala konfiguraci terénu. Toho lze dosáhnout tím, že zástavba níže položená bude nižší (tj. výška staveb měřená od upraveného terénu) jako zástavba položená výše (Westfalia).

Proto byla nejvyšší přípustná celková výška staveb v předmětné části plochy VS2 stanovena na 10 m od upraveného terénu, jak je znázorněno ve schématu urbanistické kompozice. Z těchto důvodů bylo rozhodnuto námitce nevyhovět.

Připomínka týkající se úpravy podmínek funkčního využití ploch VS, zejména u velkoobchodních a maloobchodních zařízení - vypuštěním textu „, za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně výrobky vytvořené v dané ploše“ – byla vyhodnocena jako bezpředmětná, neboť taková úprava podmínek funkčního využití ploch VS již byla provedena v návrhu pro opakované veřejné projednání.

Námitka II

Podatel – UNIPORT INVESTMENT III s.r.o., IČO:06135811, Novomoravanská 321/41, 619 00 Brno - Přízřenice

podání u Městského úřadu Hustopeče ze dne 14.05.2019

Č. j. OUP/4280/18/448/32

Předmět námítky: Nesouhlas se snížením stávající povolené výšky budov v části plochy VS2, a to na parcelace 1086/50.

Odůvodnění: Naše firma je spoluinvestorem projektu průmyslové zóny v území VS2. Prosíme o zachování výšky staveb v celém území VS2 dle aktuálně platného územního plánu, tj. 13 m od upraveného terénu po střechu. Maloobchodní výstavba je v území jednou z možností a není jisté, zda-li se bude realizovat, z toho důvodu je tedy nezbytné zachovat stávající výškový limit v celé ploše, neboť probíhají jednání i s budoucími uživateli průmyslové zóny, kteří počítají s aktuální povolenou výškou. Prosíme tedy o úpravu definice maloobchodu a velkoobchodu tak, jak to bylo již dříve komunikováno: Podmíněně přípustné využití: Velkoobchodní a maloobchodní zařízení. (S vypuštěním textu – za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně výrobky...“). I při zachování stávající povolené výšky budov budou tyto podstatně níže než existující budova firmy Westfalia – viz. příloha – řez územím.

Vyhodnocení

Rozhodnutí o námitce II: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění

Podle katastru nemovitostí pro obec Starovice, je UNIPORT INVESTMENT III s.r.o., IČO: 06135811, spoluvlastníkem pozemku parc. č.1086/50 zapsaném na LV č. 11050 v k. ú. Starovice, dotčeném námitkou. Podání společnosti UNIPORT INVESTMENT III s.r.o., IČO: 06135811, bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené § 52 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Bylo ověřeno, že výše uvedený podatel je spoluvlastníkem pozemku uvedeného v námitce, která byla podána v zákonné lhůtě.

Navržená výšková hladina je stanovena k ochraně obrazu obce a v případě plochy VS2 především k ochraně krajinného rázu. Opírá se přitom nejen o obecně závazné předpisy (např. zákon č. 114/1992 Sb, v platném znění, o ochraně přírody a krajiny), ale i o Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které zařazují území obce Starovice do krajinného typu 16 „Židlochovicko-hustopečský, menší (severovýchodní) část do krajinného typu 9 „Čejkovicko-velkopavlovický“, přičemž pro oba krajinné typy stanovují mimo jiné následující podmínku: Vytvářet územní podmínky pro ochranu

pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

Výškovou hladinu staveb v areálu firmy Westfalia, navíc měřenou nikoliv od terénu, ale v nadmořské výšce, nelze považovat za směrodatnou pro plochu VS2, a to z těchto důvodů:

- Plocha VS2 bude tvořit přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou a bude se tedy mimořádně projevovat v krajinném rázu.
- Plocha leží při frekventované silnici II. třídy, na okraji zastavěného území, takže bude utvářet první dojem z města Hustopeče (nikoliv Starovic).
- Zvýšení výškové hladiny v ploše VS2 by pro pozorovatele vytvářelo dojem hradby, což by bylo v této pohledově exponované poloze naprosto nepřijatelné.
- Je žádoucí, aby zástavba výškově kopírovala, nebo ještě lépe zdůrazňovala konfiguraci terénu. Toho lze dosáhnout tím, že zástavba níže položená bude nižší (tj. výška staveb měřená od upraveného terénu) jako zástavba položená výše (Westfalia).

Proto byla nejvyšší přípustná celková výška staveb v předmětné části plochy VS2 stanovena na 10 m od upraveného terénu, jak je znázorněno ve schématu urbanistické kompozice. Z těchto důvodů bylo rozhodnuto námitce nevyhovět.

Připomínka týkající se úpravy podmínek funkčního využití ploch VS, zejména u velkoobchodních a maloobchodních zařízení - vypuštěním textu – „za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně výrobky vytvořené v dané ploše“ – byla vyhodnocena jako bezpředmětná, neboť tato úprava podmínek funkčního využití ploch VS již byla provedena v návrhu pro opakované veřejné projednání.

II.19. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STAROVICE PODLE § 52 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Moravské naftové doly a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín

Stanovisko podáno u Městského úřadu Hustopeče dne 12.11.2018

Č. j. OUP/4280/18/448/8

K projednávanému návrhu Změny č. 1 ÚP Starovice sdělujeme, že v grafické části chybí zakreslikvidovaného vrtu Starovice 103a, jehož ústí je v hloubce 1-2 m pod povrchem hermeticky uzavřeno, přesto však nedoporučujeme v těchto místech umísťovat stavby.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - vyznačit likvidovaný vrt

2. NET4GAS, s.r.o.

Vyjádření evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 4.12.2018

Č. j. OÚP/4280/18/448/11

Dotčené sítě:

Plynárenská zařízení:

Elektroprípojka

stanice katodové ochrany Starovice, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody

kabel protikorozi ochrany

VTL plynovod nad 40 barů DN 1000

VTL plynovod nad 40 barů DN 1400

VTL plynovod nad 40 barů DN 800

2x VTL plynovod nad 40 barů DN 900

Plynárenská telekomunikační zařízení:

Metalický kabel Optický kabel

Na základě Vašeho oznámení o „Návrhu změny č.1 územního plánu Starovice“ značka:

OUP/4280/18/448/5 ze dne 19.10.2018 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4aas.cz.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Ochranné pásmo elektropřípojky je 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Na WEB portálu <http://portal.aeostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4aas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně
4. Upozorňujeme, že navrhované plochy změn 1.10, 1.11, 1.15, 1.20, 1.21 a 1.22 zasahují do bezpečnostního pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
5. Upozorňujeme, že zkratka WTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod nad 40 barů.
6. K návrhu změny č. 1 Územního plánu Starovice nemáme připomínky.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - upravit značení VVTL plynovodu na VTL nad 40 barů

3. Ředitelství silnic a dálnic ČR

Vyjádření evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 28.11.2018

Č. j. OÚP/4280/18/448/9

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává na základě Oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č.1 územního plánu Starovice (k.ú. Starovice) následující vyjádření:

Projednávaný návrh Změny č. 1 ÚP Starovice obsahuje celkem 27 dílčích změn, které se týkají změn regulativů vybraných ploch, rozšíření nebo vypuštění vymezených ploch dle ÚP, aktualizace vymezení zastavěného území a zpracování změn vyplývajících ze ZÚR JMK.

Územím obce je z hlediska zájmů ŘSD ČR vedena dálnice D2 Brno - Břeclav - st. hranice. Projednávanou změnou ÚP není dotčena dálnice D2 ani její ochranné pásmo. Konstatujeme proto, že ke Změně č. 1 ÚP Starovice nemáme námítky.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

4. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

Vyjádření evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 3.12.2018

Č. j. OÚP/4280/18/448/10

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování oznámil veřejné projednání návrhu Změny č.1 územního plánu (ÚP) Starovice. Předmětem změny č. 1 ÚP je vymezení stabilizovaných ploch bydlení v RD, rozšíření plochy smíšené - vinné sklepy, rekreace, změna využití pozemku z občanského vybavení na stabilizované plochy bydlení v RD, změny ploch zemědělské výroby, vymezení ploch občanské vybavenosti, veřejných prostranství, ploch dopravní infrastruktury - účelové komunikace, veřejné zeleně, cyklostezek, koridoru dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady, zapracování řešení komplexní pozemkové úpravy, prověření využití zastavitelných ploch a převedení části z nich do zastavěných ploch, zrušení návrhových ploch apod.

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. vydává k projednáváné změně č. 1 ÚP následující vyjádření:

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. požadovala ve vyjádření č.j.č.j.POZ-2017-006632 ze dne 4.1.2017 přehodnotit zásobování vodou v zájmové lokalitě v návaznosti na postupně se rozvíjející další území obce Starovice. Jedná o investiční akce, které byly řešeny v projektových dokumentacích (PD) pod názvy "Starovice - IS k RD v lokalitě u sklepů" označené v ÚP jako SS a "Starovice - BR4". Od původní verze, kdy pitná voda pro smluvní odběratele v obci Starovice měla být zajištěna přes rozvodnou síť se 2 novými ATS (pokud započítáme i lokalitu BR2 tak dokonce se 3 novými ATS), by mohlo být na základě doložených hydrotechnických propočtů odstoupeno a stáv. ATS v ul. První řádek by mohla být posílena výkonnějšími čerpadly. Toto technické řešení, pokud by dokázalo zabezpečit bezproblémovou dodávku do všech odběrných míst v obci, by znamenalo nižší pořizovací náklady investičních akcí (ušetření finančních nákladů na stavbu nových ATS včetně přenosu jejich dat na vodárenský dispečink) i jednodušší provoz pro správce sítě. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. nechala zpracovat u projekční kanceláře AQUA PROCON s.r.o. koncepci zásobování vodou včetně komplexního návrhu řešení vodárenské infrastruktury celé obce včetně rozvojových lokalit (zahrnuje prověření tlakových poměrů v navrhovaných i stávajících potrubích vodovodních řadů s ohledem na navrhované ATS včetně požárního zabezpečení obce). V současné době předložil investor Přemysl Veselý PD "Starovice - BR4" pro stavební řízení, která řeší (mimo plánované zástavby RD) formou přeložky posílení stáv. ATS - výměnu stáv. čerpadel za silnější a stavbu posilujícího řadu PE DN 150 mm, který bude dopravovat pitnou vodu z příváděcího řadu přes rekonstruovaný vodovod (posílen na dimenzi rovněž DN 150 mm) do stáv. ATS tak, aby byl zajištěn dostatečný tlak v navrhované zástavbě RD BR4 a v lokalitě u sklepů. Opravená PD "Starovice - IS k RD v lokalitě u sklepů" (kde by byl potřebný tlak zajištěn posílením stáv. ATS - jež má být přeložena v rámci stavby BR4) nám nebyla dosud doložena. Tyto skutečnosti by měly být zaneseny do změny č. 1 ÚP.

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. se vyjádřila kladně ke stavbě "Starovice - Horní Díly, vodovod a kanalizace", označené v ÚP jako BR2, dne 18.3.2016 pod č.j.POZ-2016-000961. Jako investor stavby byla v PD uvedena firma PORTA SPES a.s., Maříkova 1899/1, Brno. Návrh zástavby označený jako BR1 nebyl dosud předložen. U plánované zástavby označené jako BR 3 musí být

rozšířena rozvodná vodovodní síť, prodlužovaný vodovod musí být napojen na původní příváděcí řad LT DN 300, který bude nahrazen stavbou nového vodovodu (stáv. vodovod bude ponechán a bude plnit funkci zásobovacího řadu).

Na začátku obce při vjezdu do Starovic od Hustopeče jsou v prvních dvou ulicích chybně zakresleny trasy stáv. vodovodních řadů. K zástavbě označené jako BR5 a BR7 nemáme připomínek. Plánovaný vodovod pro plochy smíšené obytné označené jako SB3 je správně zaokružován s vodovodem pro lokalitu BR4. Lokalita BR4 by ovšem neměla být propojena se stáv. zástavbou po levé straně při výjezdu ze Starovic do Uherčic, neboť se jedná o rozdílná tlaková pásma.

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. se vyjádřila kladně k zásobení pitnou vodou dvou průmyslových hal na pozemcích v k. ú. Starovice, jež přiléhají v ul. Žižkova v Hustopečích k areálu WESTFALIA METAL s.r.o. Hustopeče. Prodlužovaný vodovod pro tyto objekty bude napojen z rozvodné sítě města Hustopeče. Investorem akce je UNIPORTINVESTI s.r.o., Novomoravanská 321/41, Brno - Přízřenice.

Stokovou síť včetně ČOV naše akciová společnost neprovozuje, a proto se k odkanalizování obce Starovice nevyjadřujeme.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta – upravit koncepci zásobování vodou, uvést v textové části možnost posílení stávající ATS, navržené ATS pro lokalitu BR4 a BR2 ponechat jako variantní řešení, opravit trasy stáv. vodovodních řadů na začátku obce – viz UAP. Ve vyjádření je mylně označena lokalita Horní Díly jako plocha BR 2 – správně je BR1.

5. Obec Starovice

Vyjádření evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 4.12.2018
Č. j. OÚP/4280/18/448/13

Připomínky ke Změně č. 1 ÚP Starovice

Na základě připomínek zastupitelů obce Starovice požadujeme omezení v ploše VZ1. Jedná se o plochu v jižní části obce, která je užívána panem xxx k drobné zemědělské činnosti. K současnému způsobu využívání nemáme připomínky, spíše obráceně tyto aktivity jsou přínosné pro obec a turisty. Jedná se o místo mimo zastavěné území obce, o zklidněnou část přírodního rázu a chtěli bychom, aby tomu tak bylo i nadále.

V textové části u ploch VZ jsou přípustné stavby, které nejsou v souladu s naší představou, např. sklady, sběrné dvory, hromadné parkovací plochy, garáže, stanice PHM, reklamní poutače.

Podmínečně přípustné využití: výrobní a montážní haly a byty určené pro správce. Souhlasíme s bytem pro správce, ale pouze s jedním a drobné haly, k drobnému chovu např. koní, ovcí apod.

S panem xxx máme velmi dobré vztahy i zkušenosti a nemáme obavu z nežádoucí výstavby, ale při změně majitele pozemků tuto jistotu nemáme zajištěnu. Z toho důvodu požadujeme omezení některých povolených staveb v textové části této plochy. Jsme připraveni na osobní projednání i s účastí většinového majitele pozemků pana xxx.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - označit plochu VZ1 specifickým indexem a upravit regulativy dle požadavku obce.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚP STAROVICE PODLE § 52 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. NET4GAS s.r.o.

Vyjádření evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 13.05.2019
Č. j. OÚP/4280/18/448/31

Dotčené síť:

Plynárenská zařízení:

Elektropřípojka

stanice katodové ochrany Starovice, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody

kabel protikorozní ochrany

VTL plynovod nad 40 barů DN 1000

VTL plynovod nad 40 barů DN 1400

VTL plynovod nad 40 barů DN 800

2x VTL plynovod nad 40 barů DN 900

Plynárenská telekomunikační zařízení:

Metalický kabel Optický kabel

Na základě Vašeho oznámení o „Opakovaném veřejném projednání Návrhu změny č.1 územního plánu Starovice" značka: OUP/4280/18/448/23 ze dne 26.03.2019 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4aas.cz.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany.
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
Ochranné pásmo elektropřípojky je 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Na WEB portálu <http://portal.aeostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4aas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.
4. Upozorňujeme, že navrhované plochy změn SO1, BR3, UP2 a TO2 zasahují do bezpečnostního pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o. Upozorňujeme, že se na daném území mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozaná.

Na základě projednávaného návrhu Změny č. 1 územního plánu Starovice podáváme v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezení území dotčeného připomínkou: Plocha změny SO1, BR3, UP2 a TO2.

Text připomínky:

Společnost NET4GAS, s.r.o., jakožto provozovatel přepravní soustavy plynu dle zákona č. 458/2000 Sb.,(energetický zákon) a oprávněný investor dle zák. č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) upozorňuje, že plochy změn SO1, BR3, UP2 a TO2 zasahují do bezpečnostního pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Odůvodnění:

Umístiti stavby v bezpečnostním pásmu, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožní.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - u ploch SO1 a BR3 je již uvedeno ve výrokové části, že při umístění objektů musí být respektováno bezpečnostní pásmo VTL plynovodů, není však uvedeno u TO2 a UP2. Doplňit.

2. Ředitelství silnic a dálnic ČR

Vyjádření evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 07.05.2019

Č. j. OÚP/4280/18/448/28

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává na základě Oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Starovice (k. ú. Starovice) následující vyjádření:

Opakovaně projednávaný návrh Změny č. 1 ÚP Starovice obsahuje celkem 28 dílčích změn, které se týkají změn regulativů vybraných ploch, rozšíření nebo vypuštění vymezených ploch dle ÚP, aktualizace vymezení zastavěného území a zapracování změn vyplývajících ze ZÚR JMK. Oproti původnímu návrhu byla doplněna dílčí změna č. 1,28 – změna funkčního využití zastavěné plochy VZ na jihozápadním okraji obce a byly provedeny drobné úpravy textové části. Projedná změna se nedotýká dálnice D2 ani jejího ochranného pásma. Konstatujeme proto, že k upravenému návrhu Změny č. 1 ÚP Starovice nemáme námítky.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

3. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

Vyjádření evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 06.05.2019

Č. j. OÚP/4280/18/448/26

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování oznámil opakované veřejné projednání návrhu Změny č.1 územního plánu Starovice.

Ke Změně č. 1 územního plánu Starovice bylo společností Vodovody a kanalizace Břeclav a.s. (dále jen „VaK Břeclav, a.s.“) vydáno stanovisko č.j. POZ-2018-005227 ze dne 26.11.2018.

Stanovisko zůstává nadále v platnosti. Požadavky společnosti VaK Břeclav, a.s. byly v úpravě Návrhu změny č. 1 územního plánu Starovice zapracovány, proto k upraveném dokumentaci nemáme námitek.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

II.20. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53 Odst. 4 SZ

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona následovně:

a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 1 územního plánu Starovice je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole II.4. Soulad s politikou územního rozvoje ČR a ÚPD vydanou krajem této textové části Odůvodnění. Správní území obce Starovice je řešeno v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které byly vydány formou opatření obecné povahy na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 05.10.2016 a nabyly účinnosti dne 3.11.2016. Změna č. 1 územního plánu Starovice je zpracována v souladu s uvedenými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole II.4. textové části Odůvodnění.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 územního plánu Starovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je podrobněji popsán v kapitole II.5. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území této textové části Odůvodnění.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 územního plánu Starovice je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole II.6. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů této textové části Odůvodnění.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledky řešení rozporů

Změna č. 1 územního plánu Starovice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, jak je uvedeno v kapitole II.7. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledky řešení rozporů této textové části Odůvodnění. Rozpory ve smyslu § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu nebyly řešeny.

II.21. TEXTOVÁ ČÁST ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN)

Viz. příloha: Územní plán Starovice, úplné znění po změně č. 1, srovnávací text.

POUČENÍ

Proti změně č.1 ÚP Starovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Změna č. 1 ÚP Starovice jako opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Ve Starovicích dne2019

.....
Roman Pokorný
místostarosta

.....
Antonín Kadlec
starosta