

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU
STAROVIČKY

BRNO
2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:	
Pořadové číslo změny:	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Pořizovatel - Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování - oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
otisk úředního razítka:	
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Lydie Filipová
Funkce:	vedoucí odboru
Podpis:	

Obec Starovičky opatření obecné povahy

číslo usnesení :
ve Starovičkách dne :

Změna č. 3, kterou se mění Územní plán Starovičky

Zastupitelstvo obce Starovičky, příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení §55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, §171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Změnu č. 3 územního plánu Starovičky

kterou se mění Územní plán Starovičky takto:

I. Textová část

1. v kapitole 1. a se ve větě "Zastavěné území bylo aktualizováno v průzkumech a rozborech pro změnu č. 2 územní plán v červnu 2019." zrušuje datum «v červnu 2019» a nahrazuje se datem «v červenci 2020».

2. v kapitole 1.b se doplňuje v bodě I. vedlejší věta «ve znění aktualizace č.5 závazné ode dne 11.9.2020 a ve znění aktualizace č. 4, závazné ode dne 1.9.2021».

3. v kapitole 1.b se doplňuje v bodě II. vedlejší věta «ve znění aktualizací č. 1 a 2, které nabyly účinnosti 31.10.2020».

4. v kapitole 1.b se doplňuje v bodě V. údaj «v posledním aktuálním znění (30.11.2020)».

5. v kapitole 1.b se doplňuje text

«Výčet a popis zapracovaných změn Změnou č. 3 ÚP:

označení	popis	změna
1	zapracování řešení komplexní pozemkové úpravy do územního plánu	v grafické části
2	po projednání vypuštěna	
3	úprava regulativů funkčních ploch rekreace – malovýrobních vinných sklepů spočívající v umožnění výstavby rodinných domů	v textové i grafické části
4	úprava regulativu výšky v ploše občanské vybavenosti - školství na dvě nadzemní podlaží + podkroví»	v grafické části

6. v kapitole 1.b, podkapitole Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území, odstavci Přírodní hodnoty se zrušuje sousloví «*krajinné typy*» a nahrazuje se souslovím «*krajinné celky*».

7. v kapitole 1.c, podkapitole Vymezení ploch s rozdílným využitím - REKREACE se zrušuje věta «*Funkci bydlení respektovat výhradně na stávajících stabilizovaných parcelách bydlení, resp. formou ubytování v podkroví vinných sklepů.*» a nahrazuje se větou «*Funkci bydlení respektovat na stávajících stabilizovaných parcelách bydlení, resp. formou ubytování v podkroví vinných sklepů, a umožnit rozvinout také na ostatní parcely.*»

8. v kapitole 1.e Koncepce uspořádání krajiny, bodě XVI. se zrušují sousloví «*v krajinných typech*» a nahrazují souslovím «*krajinných celcích*». Dále se ve stejném odstavci zrušuje sousloví «*cílovými charakteristikami*» a nahrazuje se souslovím «*cílovými kvalitami*».

9. v názvu kapitoly 1.f.1 FUNKČNÍ PLOCHY se doplňuje závorka «*(regulativ A)*», v názvu kapitoly 1.f.2 FUNKČNÍ TYPY se doplňuje závorka «*(regulativ B)*»

10. V kapitole 1.f.2 se věta «*Ve všech plochách s převažujícím způsobem využití jsou stanoveny plochy podrobného funkčního využití (mohou být dle konkrétních podmínek vymezeny napříč plochami s převažujícím využitím)*» nahrazuje větou «*Ve všech plochách s převažujícím způsobem využití - regulativ A - jsou stanoveny plochy podrobného funkčního využití - regulativ B (mohou být dle konkrétních podmínek vymezeny napříč plochami s převažujícím využitím)*»

11. v kapitole 1.f se v odstavci PLOCHY REKREACE - Ad, pododstavci přípustné zrušuje text «*na plochách takto označených*».

12. v kapitole 1.f. se v tabulce přípustnosti funkcí v řádku Bh a sloupci Aj - zemědělské drobné držby mění index nepřípustné na podmíněně přípustné.

13. v kapitole 1.f.3 se věta «*Určují funkční, objemové a tvaroslovné limity ve využívání na plochách, vymezených funkční zonací (regulativ "A") a podrobnými funkčními regulativy (regulativ «B»).*» nahrazuje větou «*Určují funkční, objemové a tvaroslovné limity ve využívání na plochách, vymezených funkční zonací = funkční plochy (regulativ "A") a podrobnými funkčními regulativy = funkční typy (regulativ "B").*»

14. v kapitole 1.g., podkapitole 1. veřejně prospěšné staby (VPS), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se v tabulce Veřejně prospěšná opatření (VPO) zrušuje název «*RBC Starovičky*» a nahrazuje se názvem «*RBC 23*».

II. Grafická část Změny č. 3 Územního plánu Starovičky

Grafická část změny č. 3 obsahuje výkres základního členění území, uvedený v příloze č. 1, hlavní výkres, uvedený v příloze č. 2, výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, uvedený v příloze č. 3, koordinančí výkres uvedený v příloze č. 4 a výřez z výkresu předpokládaných záborů ZPF uvedený v příloze č. 5.

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění Změny č. 3 územního plánu Starovičky

1. Postup pořízení změny ÚP

Návrh Změny č. 3 územního plánu Starovičky navazuje na rozhodnutí Zastupitelstva obce Starovičky, které v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 55a stavebního zákona rozhodlo dne 25.09.2020 o pořízení Změny č. 3 ÚP Starovičky zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona a schválilo její obsah.

Určeným zastupitelem pro pořizování územně plánovací dokumentace pro volební období 2018 – 2022 byl schválen Vladimír Drbola (usnesení zastupitelstva obce ze dne 17.12.2018, č. usn. 11).

Návrh Změny č. 3 územního plánu Starovičky 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.

Pořizovatel zveřejnil Změnu č. 3 územního plánu Starovičky v souladu s § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění veřejnou vyhláškou ve dnech 07.04.2021 – 26.05.2021 na úřední desce Městského úřadu Hustopeče a ve dnech 06.04.2021 – 26.05.2021 na úřední desce Obecního úřadu Starovičky. Návrh Změny č. 3 ÚP Starovičky byl k nahlédnutí na Městském úřadě v Hustopečích a na Obecním úřadě Starovičky a zároveň byl zveřejněn na internetových stránkách – www.hustopece.cz. Veřejné projednání návrhu Změny č. 3 územního plánu Starovičky se konalo dne 25.05.2021 formou vzdáleného přístupu s ohledem na protiepidemiologická opatření v souvislosti s nemocí COVID19.

V zákonné lhůtě (7 dnů od veřejného projednání) se dotčené orgány písemně vyjádřily a jejich stanoviska jsou uvedena v "Návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 3 územního plánu Starovičky". Tento návrh včetně vyhodnocení připomínek byl zaslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu – viz dále.

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. K návrhu Změny č. 3 ÚP Starovičky byla vznesena připomínka. Sousední obce neuplatnily své připomínky.

Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání posouzeného návrhu ÚP a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek (včetně vypuštění dílčí změny). Tyto návrhy odeslal dne 15.07.2021 dotčeným orgánům 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.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy bylo vydáno dne 09.08.2021 pod č. j. JMK 120315/2021.

Poté byla Změna č. 3 územního plánu Starovičky upravena v souladu s výsledky projednání a předložena Zastupitelstvu obce Starovičky k vydání formou opatření obecné povahy.

2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Soulad s PÚR

Změna č. 3 ÚP Starovičky je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“) schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č. 1 ze dne 15.4.2015 usnesení vlády č. 276, aktualizace č. 2 ze dne 1.10.2019 usnesení vlády č. 629, aktualizace č. 3 ze dne 1.10.2019 usnesení vlády č. 630, aktualizace č. 4 ze dne 1.9.2021 usnesení vlády č. 618 a ve znění aktualizace č. 5 ze dne 11.9.2020, usnesení vlády č. 833. Z poslední aktualizace neplynou žádné požadavky pro řešené území.

Relevantní republikové priority:

- kap. 2.2, bod 14a - požadavek při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny

Soulad: Zastavitelné území je návrhem Změny č. 3 navrženo k rozšíření, nicméně jde o požadavek soukromých investorů, který po prověření nebyl zpracovatelem doporučen a je samostatně níže odůvodněn. Základní ekologické funkce jsou podpořeny zapracováním komplexních pozemkových úprav (plánu společných zařízení) do územního plánu, resp. provedení souladu obou dokumentů.

- kap. 2.2, bod 16a - požadavek při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek,

Soulad: Změna č. 3 ÚP respektuje. Řešení doplňuje celkovou koncepci stanovenou ÚP, která je vytvořena jako komplexní celek, který koordinuje zájmy soukromé, místní a veřejné tak, aby byly přiměřeně vyvážené.

- kap. 2.2, bod 20a - požadavek vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci ÚP činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny,

Soulad: Změna č. 3 ÚP respektuje a podporuje koncepci ÚP Starovičky. Obec Starovičky rozvíjí strategii samostatné obce venkovského charakteru, nenavrhuje srůst se sousedními obcemi.

- kap. 2.2, bod 24 - požadavek na přímé podmínění možností nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou,

Soulad: Změna č. 3 ÚP respektuje, regulativy ploch s rozdílným způsobem využitím podmiňují novou výstavbu dostatečnou veřejnou infrastrukturou.

- kap. 3.2, bod 38, odst. b) - požadavek při rozhodování a posuzování záměrů na změny území je nutno sledovat rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,

Soulad: Změna č. 3 ÚP respektuje.

- kap. 3.2, bod 38, odst. g) - požadavek při rozhodování a posuzování záměrů na změny území je nutno sledovat minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území,

Soulad: Změna č. 3 ÚP respektuje. V návrhu změny č. 3 ÚP jsou zapracovány komplexní pozemkové úpravy (plán společných zařízení), resp. proveden soulad obou dokumentů.

- kap. 5.2, bod 80 - příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou

Soulad: Změna č. 3 ÚP respektuje. Z nadřazených ÚP dokumentací je v ÚP zapracována územní rezerva vysokorychlostní tratě a koridoru DZ 06, které jsou změnou respektována, stejně jako je respektována trasa dálnice D2, nadregionální biokoridor a regionální biocentrum.

2.2. Soulad se ZÚR JmK

Změna č. 3 ÚP Starovičky je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jm kraje, nabyly účinnosti dne 3.11.2016, ve znění aktualizace č. 1, které nabyly účinnosti 31.10.2020, usnesením zastupitelstva JmK č. 2835/20/Z33 a ve znění aktualizace č. 2, která nabyly účinnosti 31.10.2020, usnesením zastupitelstva JmK č. 2836/20/Z33.

- *Stanovení priorit ÚP JmK pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje*

Soulad: Změna č. 3 ÚP respektuje.

- *Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)*

Soulad: Změna č. 3 ÚP respektuje zařazení správního území obce Starovičky do rozvojové oblasti OB10, rozvojová oblast je vymezena mimo OS3 metropolitní rozvojovou oblast Brno s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (dálnici D1 v úseku hranice JMK/ZLK - Vyškov - Brno a D2 v úseku Brno - Břeclav - hranice ČR/Slovensko, železniční tratí č. 250 v úseku Brno - Břeclav (I.transitní železniční koridor - součást sítě TEN-T) a spolupůsobením center Vyškov, Hustopeče a Břeclav.

- *Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu*

Soulad: Správní území obce Starovičky nespadá do území specifických oblastí z PÚR a dalších nadmístního významu.

- *Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno*

Soulad: Změna č. 3 ÚP respektuje koridory nadmístního významu RDZ 05 - VRT, DZ 06 a plochy biocentra regionálního významu RBC 23 a biokoridoru nadregionálního významu K 158 T.

- *Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území*

Soulad: Změna č. 3 ÚP respektuje, řešení nenarušuje podmínky koncepce ochrany a rozvoje uvedených hodnot.

- *Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení*

Soulad: Změna č. 3 ÚP respektuje krajinné celky dle ZÚR JmK (7 - Velkobílovecký, 9 - Čejkovicko-velkopavlovický, 16 - Židlochovicko-hustopečský) zachováním uspořádání a využití území stávajícího zemědělského charakteru území, územní podporou protierozních opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině, vytváří územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny, pro revitalizační opatření na vodních tocích a v jejich nivách, pro prostupnost krajiny stejně jako vytváří podmínky pro ochranu volné krajiny před suburbanizačními tlaky - zapracování komplexních pozemkových úprav (plánu společných zařízení) v souladu s koncepcí územního plánu.

- *Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*

Soulad: Změna č. 3 ÚP respektuje VPS ZÚR JmK (DZ 06).

- *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií*

Soulad: Změna č. 3 ÚP respektuje uloženou povinnost prověřit změny v území Územní studií koridoru vedení 400 kV Sokolnice - hranice ČR / Rakousko.

Ostatní kapitoly nadřazené ÚP dokumentace ZÚR JmK nemají vliv na řešení Změny č. 3 ÚP Starovičky.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny č. 3 ÚP Starovičky je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu §18 a §19 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění.

3.1 Soulad s cíli územního plánování

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na koncepci ÚP, dílčí změny koncepci ÚP prohlubují a doplňují.

- odst 1. § 18 - cíl: 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, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích

Soulad: Změna č. 3 ÚP respektuje.

- odst 2. § 18 - cíl: zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a za tím účelem sledování společenského a hospodářského potenciálu rozvoje.

Soulad: Změna č. 3 ÚP respektuje.

- odst 3. § 18 - cíl: prostřednictvím orgánů územního plánování koordinovat veřejné i soukromé zájmy změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů

Soulad: Změna č. 3 ÚP naplňuje.

- odst 4. § 18 - cíl: ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Soulad: Změna č. 3 ÚP respektuje. Krajina je chráněna ve všech úrovních, které lze z územněplánovacího hlediska chránit. Zastavěné území bylo aktualizováno.

- odst 5. § 18 - cíl: v souladu s charakterem umísťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Soulad: Změna č. 3 ÚP respektuje.

3.2 Soulad s úkoly územního plánování

- odst 1. § 19 - úkol: zajišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty; stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území; prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem nap. na veřejné zdraví, žp, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání; stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny, zejména na umístění uspořádání a řešení staveb; stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území; stanovovat pořadí provádění změn v území; vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem; vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn; stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení; prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území; vytvářet podmínky pro zajištění civilní ochrany; určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území; vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak; regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů; uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Soulad: Změna č. 3 ÚP respektuje.

- odst 2. § 19 - úkol: posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Soulad: Změna č. 3 ÚP svým obsahem a rozsahem nebyla vyhodnocena pro zpracování samostatného posouzení ÚP na udržitelný rozvoj území (tj. včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivů na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti).

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 3 ÚP Starovičky je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění, zejména s cíly a úkoly územního plánování (viz kap. 3. odůvodnění Změny č. 3 ÚP)

Změna č. 3 ÚP Starovičky je zpracována v souladu s prováděcími předpisy zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), zejména s:

vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v pozdějších zněních

vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v pozdějších zněních

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. 3 ÚP je z hlediska požadavků vztahujících se k jejímu obsahu zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů státní správy

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav

stanovisko neuplatněno

Krajský úřad Jihomoravského kraje

a) stanovisko odboru životního prostředí č.j. oup/10911/19/448/21, MUH/33311/21/137

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

Soulad: dílčí změny č. 2 byla vypuštěna v celém rozsahu z návrhu Změny č. 3 ÚP Starovičky a dokumentace přepracována

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

Soulad: nemá připomínky, vzato na vědomí

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

Soulad: dotčeným vodoprávním úřadem je ORP, vzato na vědomí

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
Soulad: nemá připomínky, vzato na vědomí

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb, o prevenci závažných havárií způsobených vybranými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů
Soulad: vzato na vědomí

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jmk 2016 - 2015
Soulad: nemá připomínky, vzato na vědomí

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb, o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)
Soulad: není věcně příslušným orgánem, vzato na vědomí

b) stanovisko odboru dopravy č.j. oup/10911/19/448/20, MUH/33173/21/137
Soulad: souhlasí, vzato na vědomí

c) stanovisko odboru kultury a památkové péče
stanovisko neuplatněno

Krajská hygienická stanice JmK, územní pracoviště Břeclav

č.j. oup/10911/19/448/17, MUH/26212/21/137
Soulad: souhlasí, vzato na vědomí

Krajská veterinární správa

stanovisko neuplatněno

MěÚ Hustopeče

Stanovisko odboru životního prostředí č.j. oup/10911/19/448/15, MUH/23204/21/305

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

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
Soulad: není dotčeným orgánem, vzato na vědomí

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů
Soulad: nebyl zjištěn nesoulad, vzato na vědomí

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
Soulad: není dotčeným orgánem, vzato na vědomí

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů ve znění pozdějších předpisů
Soulad: souhlasí, vzato na vědomí

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
Soulad: souhlasí, bez připomínek, vzato na vědomí

Stanovisko odboru přestupků a silničního hospodářství

č.j. oup/10911/19/448/18, MUH/28595/21/305
Soulad: souhlasí, vzato na vědomí

Stanovisko odboru územního plánování, orgán opamátkové péče

č.j. oup/10911/19/448/23, MUH/34635/57
Soulad: souhlasí, Změna č. 3 nemění koncepci, vzato na vědomí

Ministerstvo dopravy ČR, odbor infrastruktury a ÚP

č.j. oup/10911/19/448/26, MUH/35432/21/305

Soulad: souhlasí, k jakýmkoli stavbám v silničním ochranném pásmu dálnice se vyjadřuje MD, které nepovoluje stavby trvalého charakteru až do 50 m od osy přilehlého jízdniho pásu a uděluje výjimku pouze v případě terénních úprav, staveb pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti 25 m od osy přilehlého jízdniho pásu. Vzato na vědomí.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

č.j. oup/10911/19/448/16, MUH/23366/21/137

Soulad: souhlasí bez připomínek, vzato na vědomí

Ministerstvo životního prostředí ČR

stanovisko neuplatněno

Obvodní báňský úřad

stanovisko neuplatněno

Ministerstvo obrany ČR - sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územních zájmů

č.j. oup/10911/19/448/19, MUH/29631/21/137

Soulad: požadavky zpracovány do textové části Odůvodnění, v grafické části (koordinačním výkrese) je uvedeno u legendy «Celé správní území se nachází ve vymezeném území MO - OP RLP», «Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb».

Státní pozemkový úřad, pobočka Břeclav

stanovisko neuplatněno

Státní úřad pro jadernou bezpečnost

stanovisko neuplatněno

Sousední obce

neuplatnily náměty a připomínky

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Nebylo požadováno vyhodnocení vlivů.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Nebylo požadováno vyhodnocení vlivů.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo požadováno vyhodnocení vlivů.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

(1) V celém správním (katastrálním) území byl územní plán uveden do souladu s komplexními pozemkovými úpravami (plánem společných zařízení) a novou mapou katastru nemovitostí. Tyto úpravy se týkají zejména území mimo zastavěného území - volné krajiny.

9.1. Vymezení zastavěného území (kapitola 1.a)

(1) Zastavěné území bylo Změnou č. 3 aktualizováno k datu zpracování této dokumentace 07/2020 v celém rozsahu na základě terénního šetření, které prokázalo stav zakreslený ve výkrese č. 1a a dále na kontrolního náhledu do evidence katastrálního úřadu a na základě zák. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je proti schválenému územnímu plánu rozšířeno na úkor zastavitelného ve schválené rozvojové lokalitě, kde došlo k dalšímu zastavění, zastavitelné území je v této lokalitě nyní zmenšeno.

9.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot (kapitola 1.b)

(1) Byly doplněny aktualizované údaje o strategických dokumentech, ze kterých koncepce obnovy a rozvoje vychází, včetně doplnění identifikace usnesení o schválení, pokud toto obsahují.

(2) Byl doplněn výčet a identifikace požadovaných změn.

9.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně (kapitola 1.c)

(1) V podkapitole «Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití», byla pro plochy REKREACE je upravena formulace na základě požadavku dílčí změny ZM 3 - úprava regulativů funkčních ploch rekreace, spočívající v umožnění staveb rodinného bydlení. Dlouhodobě byla tato lokalita chráněna přednostně pro rozvoj funkce malovýrobních vinných sklepů a k nim vázané místní rekreace, s tím, že jsou respektovány existující stavby pro bydlení. V současnosti, vzhledem k těsné návaznosti, a v okrajových částech vzhledem k přímému prolínání obou funkcí, dochází k více požadavkům na přestavbu na stavby bydlení také uvnitř lokality. Tato funkční proměna nemá vliv na celkovou koncepci sídla, proto byla formulace funkčních regulativů přehodnocena a upravena.

9.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití (kapitola 1.d)

Nemění se.

9.5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným využitím, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně (kapitola 1.e)

Nemění se. Dílčí změnou ZM3 byly do územního plánu zapracovány komplexní pozemkové úpravy (plán společných zařízení), dokumenty byly uvedeny do souladu s novou mapou KN.

9.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání zástavby (kapitola 1.f)

(1) Do formulací přípustných v plochách REKREACE je zapracována přípustnost bydlení. Dlouhodobě byla specifická plocha rekreace v obci chráněna přednostně pro rozvoj funkce malovýrobních vinných sklepů a k nim vázané místní rekreace, s tím, že jsou respektovány existující stavby pro bydlení. V současnosti, vzhledem k těsné návaznosti, a v okrajových částech vzhledem k přímému prolínání obou funkcí, dochází k více požadavkům na přestavbu na stavby bydlení také uvnitř lokality. Tato funkční proměna nemá vliv na celkovou koncepci sídla, proto byla formulace funkčních regulativů přehodnocena a upravena.

(2) V grafické části je zapracován návrh dílčí změny Změny č. 3 označené ZM4 - úprava výškového regulativu v ploše občanské vybavenosti. Stávající úplné znění územního plánu po změnách č. 1 a 2 umožňuje výšku 2 nadzemních podlaží, návrh změny č. 3 zapracovává výšku 2 nadzemní podlaží plus podkroví (ve výkrese symbolem 2+), s tím, že pojem podkroví je definován v Definicích pojmů minulou změnou č. 2 územního plánu. Tak bude umožněno dostatečné kapacitní zabezpečení veřejné infrastruktury pro rozvíjející se novou plochu bydlení, aniž by bylo nutné zabírat nezastavěné plochy. Stavby občanské vybavenosti typu školy mají z hlediska výškového uspořádání význam orientační uvnitř a někdy také vně sídla, proto není návrhem Změny č. 3 ÚP konstatován žádný rozpor s urbanistickou koncepcí platného územního plánu.

9.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kapitola 1.g)

(1) Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:
- OP RLP - Ochranném 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 vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona ZMĚNA Č. 3 ÚP STAROVIČKY

č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. 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.

(2) Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

(3) Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

9.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření (kapitola 2.a)

Nemění se.

9.10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci (kapitola 2.b)

Nemění se.

9.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti (kapitola 2.c)

Nemění se.

9.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu (kapitola 2.d)

Nemění se.

9.13. Stanovení pořadí změn v území (kapitola 2.e)

Nemění se.

9.14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb (kapitola 2.f)

Nemění se.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy byly prověřeny a zastavěné území aktualizováno k datu zpracování dokumentace v grafické i textové části. Zastavěné území je aktuálně rozšířeno o parcelní čísla v rozvíjející se lokalitě ploch bydlení v trati Zahrady p.č. 786/1, 786/2, 788, 775/1, 775/2, 775/3, 777/1, 777/2, 841/48 a 841/94. Dále bylo i v rámci zpracování souladu s novou mapou KN a navazujícími komplexními pozemkovými úpravami (plánem společných zařízení) upraveno podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon).

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

V rámci prací na návrhu Změny č. 3 ÚP Starovičky byly zkontrolovány návaznosti na základě aktualizací nadřazených územně plánovacích dokumentací.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 3 územního plánu Starovičky byla zadána zkráceným postupem pořizování. Požadavky č. 1, 3 a 4 byly do Změny č. 3 zpracovány, požadavek č. 2 vypuštěn na základě výsledků projednávání.

označení	popis	změna
1	<i>zpracování řešení komplexní pozemkové úpravy do územního plánu</i>	<i>v grafické části</i>
2	<i>po projednání vypuštěna</i>	
3	<i>úprava regulativů funkčních ploch rekreace – malovýrobních vinných sklepů spočívající v umožnění výstavby rodinných domů</i>	<i>v textové i grafické části</i>
4	<i>úprava regulativu výšky v ploše občanské vybavenosti - školství na dvě nadzemní podlaží + podkroví»</i>	<i>v grafické části</i>

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V současné době existuje platná nadřazená dokumentace Zásady územního rozvoje JmK, vydané 22.9.2016, nabyly účinnosti dne 3.11.2016, ve znění aktualizací č. 1 a 2, které nabyly účinnosti 31.10.2020. Návrh Změny č. 3 ÚP Starovičky respektuje požadavky z nadřazené dokumentace ZÚR Jihomoravského kraje (viz kapitola 2 Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Starovičky), jiné záležitosti nadmístního významu návrh Změny neřeší, proto potřeba odůvodnění pozbývá smysl.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

ZPE, VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

Obsah vyhodnocení je zpracován dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. ze dne 24.října 2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

Na par. č. 957/1 a 957/4 (včetně na návrh obce navazujících pozemků parc. č. 957/3 a 957/12) byla prověřena možnost změny plochy bydlení, funkčního typu B (bydlení v rodinných domech) a typu Uz (užitková zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb mimo oplocení) na plochy doprání infrastruktury, funkční typ Dp (odstavné plochy).

PŘEHLED LOKALIT VYHODNOCENÝCH SCHV. ÚP K URBANIZACI A ZMĚNOU ÚP č. 3 ČÁSTEČNĚ NEBO ÚPLNĚ PŘEHODNOCENÝCH - jedná se o plochy zastavěné v mezidobí od schválení územního plánu (př. jeho změny č. 1 a 2) do současnosti (viz výkres 2b) - zákres odpovídá poslední verzi z náhledu do evidence katastru nemovitostí.

označení odpovídá zákresu ve výkresu vyhodnocení potenciálních záborů ZPF v měř. 1 : 5 000 (č. 2c)
VYZNAČENY A VYHODNOCENY JSOU PLOCHY obvykle od 0,1 ha

označení ploch dle schv.ÚP	původní výměra / ha	výměra zastavěná k datu Změny č. 3 /ha	BPEJ	třída ochrany	vysvětlivka/ účel
4 /1. etapa 7/ 1. etapa	1,2 0,6	1,15	0.63.00	IV	zastavěno (bydlení v RD)
celkem	1,8	1,15	-	-	-

Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu
- nepředpokládá se

Informace o existenci závlah - závlahy v dotčeném území nejsou

Informace o existenci odvodnění - odvodnění v dotčeném území není

Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody - nejsou

Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g - PLOCHY, OBSAŽENÉ V PLATNÉM ÚP NA ZEMĚDĚLSKÝCH PŮDÁCH TŘÍDY OCHRANY I. A II. jsou zejména plochy pro výrobu, schválené v rozsahu 11,26 ha, z toho zastavěno cca 3 ha - třída ochrany II, bpej 0.06.00. Dále část ploch bydlení v rozsahu 3,5 ha, z toho zastavěno 1,15 ha - třída ochrany II, bpej 0.06.00. Návrhem Změny č. 3 nedochází ke změně využití ploch a koridorů, které ve schválené územně plánovací dokumentaci obsahují zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany.

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Návrh ploch vychází z požadavků Obce Starovičky a MěÚ Hustopeče ke zpracování Změny č. 3 zkráceným postupem pořizování. Dlouhodobě je držena urbanistická koncepce.

Grafický zákres potenciálních záborů ZPF dle návrhu změny č. 3 ÚP je obsahem výkresové přílohy č. 2b této dokumentace.

PUFL - VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

Plochy pozemků, určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou v zájmovém území návrhem změny ÚP dotčeny.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Námitky nebyly uplatněny.

16. Vyhodnocení připomínek

Připomínka byla podána k dílčí změně č. 2, která byla v celém rozsahu z návrhu Změny č. 3 ÚP Starovičky vypuštěna a připomínka se tak stala bezpředmětnou.

17. Srovnávací text s vyznačením změn

je uveden v příloze č. 6

IV. Grafická část odůvodnění Změny č. 3 územního plánu Starovičky

Grafická část odůvodnění změny obsahuje koordinační výkres uvedený v příloze č. 4 a výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu uvedený v příloze č. 5.

Poznámka:

Výkres širších vztahů (1:10 000) nebyl pro účely změny č. 3 územního plánu Starovičky zpracován, změna nemá vliv na širší vztahy v území.

Poučení

Proti Změně č. 3 územního plánu Starovičky vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce