

## OBEC STAROVICE

Starovice 180,  
693 01 Hustopeče

### OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Starovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále také jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 55a,b v souladu s ustanovením § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), s ustanovením § 13 a Přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, (dále také jen „vyhlášky“), na základě schváleného usnesení ze dne ..... vydává

### ZMĚNU č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STAROVICE

Územní plán Starovice se vydává pro katastrální území Starovice. Nedílnou součástí Územního plánu Starovice je grafická část (příloha č. 1 k opatření obecné povahy).

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000
I.03 Technická infrastruktura – zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000
I.04 Technická infrastruktura – energetika a spoje	1 : 5.000
I.06 Schéma urbanistické kompozice	

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: <b>Zastupitelstvo obce Starovice</b> Datum nabytí účinnosti: Pořizovatel: <b>Obecní úřad Starovice</b> Oprávněná úřední osoba: starosta Funkce Podpis:	(otisk úředního razítka)

## 1 VÝROK

1. Změnou č.2 ÚP Starovice byla upravena struktura textové výrokové části dle platné novely stavebního zákona.
2. Změnou č.2 ÚP Starovice byla upravena textová a výkresová část dle metodiky Standard ÚP verze 24.10.2019 MMR.

### PŘEVODNÍ TABULKA

Změnou č.2 ÚP Starovice jsou měněny názvy a grafické označení ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s výše uvedenou metodikou. Změna názvů a grafického označení ploch nemá vliv na koncepci platného územního plánu. Jedná se o formální úpravu. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zůstávají ve znění platného územního plánu. Změna názvů a kódů se projevuje v celém textu územního plánu.

Názvy funkčních ploch:

<b>Platný ÚP Starovice</b>	<b>Po změně č.2 ÚP Starovice</b>
BR Plochy bydlení v rodinných domech	BV Plochy bydlení venkovské
BD Plochy bydlení v bytových domech	BH Plochy bydlení hromadné
OV Plochy občanského vybavení	OV Plochy občanského vybavení veřejného
OS Plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování	OK Občanské vybavení komerční
OE Plochy pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu	OV Plochy občanského vybavení veřejného
OT Plochy pro tělovýchovu a sport	OS Plochy občanského vybavení sport
OZ Plochy pro hřbitovy	OH Plochy občanského vybavení hřbitovy
SO Plochy smíšené obytné	SV Plochy smíšené obytné venkovské
SV Plochy smíšené výrobní	HS Plochy smíšené výrobní – výroby a služeb
SS Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	SS Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace
SB Plochy smíšené – vinné sklepy, rekreace a bydlení	SX Plochy smíšené obytné jiné
VS Plochy výroby a skladování	VL Plochy výroby lehké
VZ Plochy výroby zemědělské	VZ Plochy výroby zemědělské a lesnické
VZd Plochy výroby zemědělské - drobné	VZd Plochy výroby zemědělské - drobné
VD Plochy výroby drobné	VD Plochy výroby drobné a služby
UP Plochy veřejných prostranství	PP Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
UZ Plochy veřejné (parkové) zeleně	PZ Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně
TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	TW vodní hospodářství
TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	TO Nakládání s odpady
DS Plochy dopravy silniční	DS Plochy dopravy silniční
DG Plochy garáží	DG Plochy garáží
DU Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	DX Doprava jiná
ZO Orná půda	AP Pole
ZZ Zahrady a sady v nezastavěném území	ZZ Plochy zeleně – zahrady a sady
ZV Vinice	AT Trvalé kultury
ZT Trvalé travní porosty	AL Louky a pastviny
NV Plochy vodní a vodohospodářské	WT Vodní plochy a toky
NP Plochy přírodní	NP Plochy přírodní
NS Plochy smíšené nezastavěného území	MN Plochy smíšené nezastavěného území
NL Plochy lesní	LE Plochy lesní
NK Plochy zeleně krajinné	MN.p Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní hodnoty

3. V textové části ÚP Starovice v kapitole 1.A Vymezení zastavěného území, se ruší datum vymezení zastavěného území a nahrazuje se datem 16.11.2022.

4. Textová část ÚP Starovice kapitola I.C.4 Plochy občanského vybavení, se na konci tabulky doplňuje tabulka, která zní:

<b>Z2.4 OH</b>	<b>Plochy občanského vybavení - hřbitovy</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.
--------------------	--	-----------------------------------

5. Textová část ÚP Starovice kapitola I.C.5. Smíšená území se na konci doplňuje tabulka, který zní:

<b>P2.1a HS</b>	<b>Plochy smíšené výrobní – výroby a služeb</b>	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení nutno respektovat užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků, 6 m od břehové čáry.
<b>Z2.1b HS</b>	<b>Plochy smíšené výrobní – výroby a služeb</b>	Etapa realizace nebyla stanovena. V případě dotčení stávající účelové komunikace vedené podél SZ hranice zemědělského areálu bude v navazujícím řízení řešeno její přeložení (posunutí).
<b>Z2.3 SX</b>	<b>Plochy smíšené obytné jiné</b>	Etapa realizace nebyla stanovena.

6. Textová část ÚP Starovice kapitola I.C.6. Plochy výroby a skladování se na konci **ruší** část tabulky, která zní:

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

7. Textová část ÚP Starovice kapitola I.C.9. Plochy dopravní infrastruktury se na konci doplňuje o bod odstavce, který zní:

- Z2.7 DX – Plocha dopravy jiné

8. Textová část ÚP Starovice kapitola I.D.1 Doprava v podkapitole Cyklistická a pěší doprava se doplňuje na konci tabulka, která zní:

<b>2.2 CNU K-D2</b>	<b>Koridor dopravní infrastruktury</b>	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. V ploše koridoru nebudou do doby realizace komunikace pro pěší umístovány 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.
-----------------------------	--	--

9. V textové části ÚP Starovice v kapitole I.E.1 plochy nezastavěného území se **ruší text**, který zní:

- Ornou půdu (ZO)
- plochy zahrad a sadů (ZZ)
- trvalé travní porosty (ZT)
- vinice (ZV)
- plochy zeleně krajinné (NK)
- plochy veřejné (parkové) zeleně (UZ)
- plochy vodní a vodohospodářské (NV)

10. V textové části ÚP Starovice v kapitole I.E.1 plochy nezastavěného území se **doplňuje text**, který zní:

- AP Pole
- ZZ Plochy zeleně – zahrady a sady
- AT Trvalé kultury
- AL Louky a pastviny

- Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní hodnoty (MN.p)
- Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)
- Vodní plochy a toky (WT)

11. V textové části ÚP Starovice za kapitolou I.E.5 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi se doplňuje kapitola s textem, která zní:

„I.E.6. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

V řešeném území bude při rozhodování o změnách v území:

- Akceptováno ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany
- akceptováno zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“
- Akceptovat zájmy ochrany kulturních hodnot (archeologických nálezů). Rozhodování o změnách v území se bude řídit platnými právními předpisy k ochraně archeologického dědictví.

12. V textové části ÚP Starovice kapitola I.F.1 Základní pojmy se doplňují body textu, který zní:

„13.Mobilní dům“ (mobilheim, mobilhome) je obecně označován „dům“ umožňující transport z místa na místo. „Mobilní dům“ je nejčastěji užíván k rekreaci nebo k bydlení, ale lze jej využít i pro podnikatelskou činnost (prodejní stánek, kancelář, sklad atd.).“

14. Pylon – reklamní věžovitá stavba/zařízení, většinou ocelová konstrukce“

Dále se v odrážce 3. Občanské vybavení vyššího významu doplňuje text, který zní  
„ubytovny pro zaměstnance do 40 osob“

13. V textové části ÚP Starovice kapitola I.F.2 Podmínky pro využití ploch se u ploch BV, BH, OV, OK, OS, SV, HS, SS, SX, VL, VD, VZ, VZd doplňuje text nepřipustného využití, který zní:

„V zastavitelných plochách je zakázáno umisťovat mobilní domy.“

14. V textové části ÚP Starovice kapitola I.F.2 Podmínky pro využití ploch se u plochy s rozdílným způsobem využití OE plochy pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou zprávu se ruší celá část tabulky, která zní:

OE	PLOCHY PRO VZDĚLÁVÁNÍ, SOCIÁLNÍ SLUŽBY, ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURU, VEŘEJNOU SPRÁVU	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> 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.</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> pozemky staveb pro prodej, služby, ubytování, stravování. Nutno posoudit splnění těchto podmínek:</p>
----	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- zda poloha plochy umožní bezproblémové zásobování a vyřešení dopravy v klidu (umístění parkovacích míst při výhledovém stupni motorizace 1:2,5),</li> <li>- zda stavby svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</li> </ul> <p>Dále jsou podmíněčně přípustné rodinné domy a byty, za podmínky jejich funkčního propojení s hlavním využitím (například bydlení správců, majitelů, zaměstnanců).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Maximální výšky budov jsou stanoveny ve schéma I.06 „Schéma urbanistické kompozice.“</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
--	--	---

15. V textové části ÚP Starovice kapitola I.F.2 Podmínky pro využití ploch se u plochy s rozdílným způsobem využití VL plochy výroby lehké doplňuje na konec odstavce Podmínky prostorového uspořádání věta, která zní:

„V zastavitelné ploše VS2 (VL2) – plochy výroby lehké je přípustná výstavba reklamního pylonu – výška stavby max. 22 m.“

16. V textové části ÚP Starovice kapitola I.F.2 Podmínky pro využití ploch se u plochy s rozdílným způsobem využití PP plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch doplňuje na konec odstavce Hlavní využití sousloví, které zní:

„komunikace pro pěší“

17. V textové části ÚP Starovice kapitola I.F.2 Podmínky pro využití ploch se u plochy s rozdílným způsobem využití PZ plochy veřejných prostranství s převahou zeleně se doplňuje na konec odstavce přípustné využití sousloví, které zní:

„vodní plochy“

18. V textové části ÚP Starovice kapitola I.F.2 Podmínky pro využití ploch se u plochy s rozdílným způsobem využití AP, ZZ, AL, AT se doplňuje na konec odstavce přípustné využití věta, která zní:

„Realizovat stromořadí, aleje, remízky, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, opatření k omezení eroze v krajině a k zadržení vody v krajině.“

19. V textové části ÚP Starovice kapitola I.F.2 Podmínky pro využití ploch se u plochy s rozdílným způsobem využití NP plochy přírodní a MN plochy smíšené nezastavěného území a MN.p plochy smíšené nezastavěného území – přírodní hodnoty se doplňuje na konec odstavce přípustné využití sousloví, které zní:

„vodní plochy“

## 2 ODŮVODNĚNÍ

Nabytím účinnosti Změny č. 2 ÚP Starovice se změní měněné části platného ÚP Starovice.

Odůvodnění ÚP Starovice, obsahuje grafickou část:

II.01 Koordinační výkres	1 : 5.000
II.03 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000

,která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (příloha č. 2 Opatření obecné povahy).

### Postup pořízení územního plánu

Pořizovatel: Obecní úřad Starovice  
Objednatel: obec Starovice, Starovice180, 693 01 Hustopeče  
Určený zastupitel: starosta obce Antonín Kadlec  
Projektant: Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00, Brno; ČKA 03647

Obec Starovice má platný Územní plán Starovice po změně č.1, který byl vydán s účinností od 15.11.2019.

Zastupitelstvo obce Starovice na základě ustanovení § 6 odst. (5) písm. a) a § 44 písm. c) a d) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), na svém zasedání dne 03.03.2022 pod č. usnesení 39,40,41/1/2022 rozhodlo o záměru pořízení Změny č. 2 územního plánu Starovice (dále jen Změna č. 2 ÚP Starovice) zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

Požadavky na Změnu č. 2 ÚP Starovice posoudil odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OŽP KÚJmK), který vydal dne **07.06.2022** pod č.j. **JMK 84820/2022** stanovisko dle § 55a odstavce 2 písmene d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny) v tom smyslu, že hodnocený návrh **nemůže mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblasti soustavy NATURA 2000, které jsou v působnosti KÚ Jmk. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a stav předmětů ochrany.

Dále vydal OŽP KÚJmK stanovisko dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů „Navrhované změny územního plánu Starovice“ na životní prostředí (SEA vyhodnocení).**

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Návrh změny č. 2 územního plánu Starovice byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 7.12. 2022 do 1.2.2023 u pořizovatele na Obecním úřadě Starovice a na webových stránkách. Veřejné projednání se konalo 25.01.2023 v 16.30 v zasedací místnosti Obecního úřadu Starovice 180. Nejpozději do 7 dnů ode dne projednání, to je do 1.2.2023, mohl každý uplatnit své připomínky.

## 2.1 A) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STAROVICE DLE § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### 2.1.1 a.a s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č.1 zemního plánu Starovice je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1,2,3,4,5** (dále jen PUR ČR), schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009, ve znění její Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4.2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády č. 629 ze dne 2. 9. 2019, aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády č. 630 ze dne 2. 9. 2019, aktualizací č. 5 schválené usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020 a **aktualizací č. 4** schválené usnesením vlády č. 618 dne **12. 7. 2021 závazná od 1.9.2021** (dále jen PÚR ČR).

Řešené území leží v rozvojové ose OS10 (Katowice–) hranice Polsko/ČR/–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko ( - Bratislava).

Vazba na koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1.

Řešené území **neleží v koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury.**

Obec Starovice (stejně jako celý Jihomoravský kraj) je dle článku (75b) aktualizované PÚR ČR nově **součástí specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém **ohrožení území suchem.**

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešené území obce je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán obsahuje zejména u ploch nezastavěného území podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, podmínky využití přispívají k tvorbě pestré krajiny nezastavěného území.

Územní plán respektuje existující přírodní a kulturní hodnoty, z hlediska civilizačních hodnot je podporována obsluha území veřejnou infrastrukturou, mj. jsou vytvořeny podmínky pro její doplnění v návrhových plochách vymezených v ÚP.

Změnou č.2 ÚP Starovice byly do kapitoly Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy zemědělské - pole, louky a pastviny, trvalé kultury přidáno jako přípustné využití: realizovat stromořadí, aleje, remízky, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, opatření k omezení eroze v krajině a k zadržení vody v krajině.

Pro omezení větrné eroze byly v platném územním plánu vymezeny interakční prvky. Nedílnou součástí těchto opatření je také nově vymezený Územní systém ekologické stability. V územním plánu jsou stabilizovány rybníky a tůňe na vodním toku Starovický potok. Dále byl do územního plánu zapracován protipovodňový záchytný poldr, záchytné příkopy v lokalitě Spodní díly (obsaženo ve změně č.1 ÚP).

Podrobněji viz kapitola I.E.5 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi.

Změnou č. 2 ÚP bylo v podmínkách pro využití ploch pro plochy PZ plochy veřejných prostranství s převahou zeleně, NP plochy přírodní, MN Plochy smíšené nezastavěného území, MN.p plochy smíšené nezastavěného území – přírodní hodnoty doplněno do přípustného využití sousloví **vodní plochy**.

### **Územní plán Starovice a změna č.2 územního plánu Starovice zohledňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu Změny ÚP Starovice respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji. Řešeno převážně v platném ÚP a jeho změně č.1  
Priorita je dodržena.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

V okolí zastavěného území se nachází půdy převážně I. a II. třídy ochrany. Nové plochy byly na kvalitní půdě navrženy v omezené míře a to vzhledem k návaznosti na zastavěné území a existující dopravní a technickou infrastrukturu. Lesní pozemky a vodní plochy jsou v řešeném území respektovány a stabilizovány.

(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. 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 ČR.

(16a) 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.

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. 2 ÚP Starovice je v souladu s PÚR ČR, ve znění aktualizací č. 1,2,3,4 a 5.**



## **SOULAD ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STAROVICE S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Změna č.2 územního plánu Starovice respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje po aktualizaci 1,2** (dále jen „ZÚR JMK“), které byly vydány na 33.zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.09.2020 a nabyly účinnosti dne 31.10.2020.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

### **A. Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje**

## **SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU STAROVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM**

Řešeno ve změně č.1 ÚP Starovice.

## **SOULAD ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STAROVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM**

**Změna č.2 územního plánu Starovice** je v souladu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména jsou zohledněny:

Bod (1) priorit – obec Starovice, leží v zemědělské krajině. Rozvoj obce je navržen v přiměřeném rozsahu, navržené plochy jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu. Navrženy jsou plochy smíšené výrobní – výroba aslužby (přestavbová plocha P2.1a HS a zastavitelná plocha Z2.1b HS), plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch pro navržený chodník k výrobnímu areálu (Z2.2 PP), plocha smíšená obytná jiná (Z2.3 SX), plocha občanského vybavení – hřbitovy (Z2.4) a plocha pro vedení účelové komunikace (Z2.7 PP).

Bod (5) priorit – Změna č.2 územního plánu Starovice 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.

Bod (9) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, u zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu). - Vymezené zastavitelné plochy jsou dopravně napojeny na kapacitně dostačující komunikace a na dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu.

Bod (10) – Ve změně č.2 ÚP je respektován systém účelových komunikací pro zajištění průchodnosti krajiny. ÚP umožňuje budování dalších polních cest v krajině dle potřeby.

Bod (11) priorit – Ve změně č.2 ÚP je navržena přestavbová plocha stávajícího zemědělského areálu na plochu smíšenou výrobní – výroba a služby (P2.1a HS).

bod (14) priorit (tj. 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).

- Změna č.2 územního plánu Starovice usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Bod (18) priorit – změnou č.2 Územního plánu Starovice jsou respektovány plochy přírodní, plochy vodní - poldr, plochy smíšené nezastavěného území, záchytné příkopy, poldry a interakční prvky pro možné zadržování vody v krajině, zamezení větrné eroze a zvýšení ekologické stability území vymezené v platném ÚP.

### **B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os**

Katastrální území Starovice leží v rozvojové ose nadmístního významu vymezené v ZÚR JMK – **OS10** (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava),

Řešeno v platném územním plánu a jeho změně č.1.

### **C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu**

Katastrální území Starovice **neleží** ve specifické oblasti vymezené v ZUR JMK.

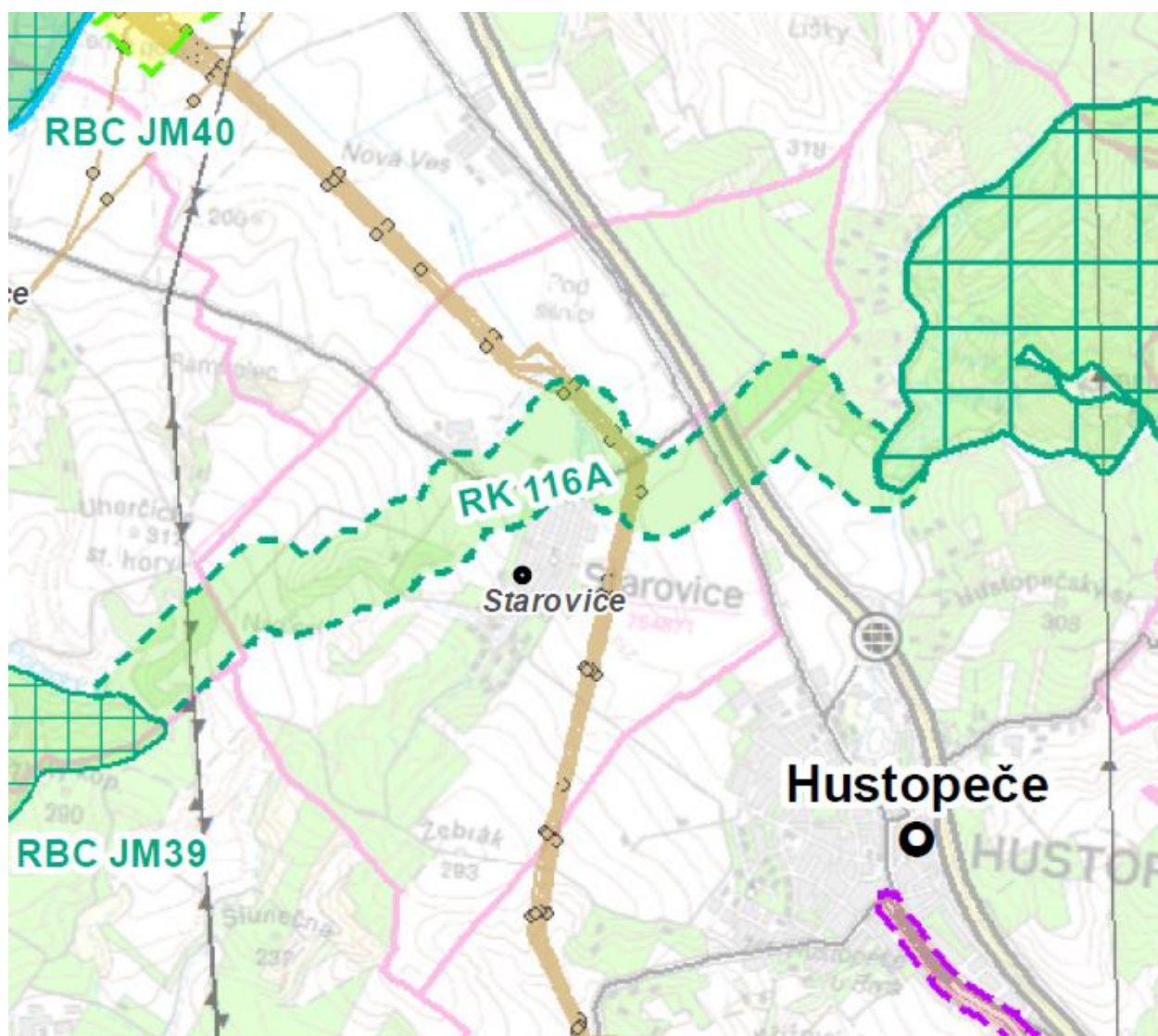
D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Do řešeného území zasahuje nadregionální a regionální USES:

- Regionální biokoridor K116A

V platném územním plánu Starovice změně č.1 je zakreslen regionální USES.

Přes katastrální území Starovice **neprochází** žádná plocha a koridor nadmístní technické a dopravní (včetně cyklistické) infrastruktury. Stávající plynové vedení VTL včetně OP je v platném ÚP stabilizováno a respektováno.



Výřez z výkresu ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ÚSES (ZÚR JMK – 2020)

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jsou stanoveny v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Územní plán Starovice a změna č.2 ÚP

Starovice naplňuje úkoly pro územní plánování z hlediska koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot - Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody. Územní plán Starovice naplňuje úkoly pro územní plánování z hlediska ochrany a rozvoje civilizačních hodnot – vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

V územním plánu jsou navrženy plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území pro zvýšení retenční schopnosti území. Taktéž na plochách zemědělských jsou přípustná protipovodňová, retenční a protierozní opatření. V územním plánu jsou navrženy nové místní komunikace, jejichž realizace přispěje ke zlepšení podmínek pro veřejnou infrastrukturu.

Územní plán není v rozporu s ostatními požadavky a stanovenými úkoly pro územní plánování a nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

## **F. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný celek č. 9 Čejkovicko - velkopavlovický a č.16 Židlochovicko - hustopečský, do kterého je zařazeno řešené území.

### **Krajinný celek č. 9 Čejkovicko - velkopavlovický**

#### **Cílová kvalita krajiny:**

- a) Krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem, v jejíž struktuře převažují středně velké bloky zemědělské půdy a vinice, s nižším zastoupením menších až středně velkých lesních porostů.
- b) Rázovitá vinařská krajina s tradičními vinařskými obcemi.
- c) Přehledná krajina s panoramatickými výhledy z vyvýšených poloh.
- d) Krajina s pestrou strukturou využití území v bezprostředním zázemí většiny sídel.
- e) Historická sídla s dochovanou historickou půdorysnou strukturou, objekty lidové architektury a vinnými sklepy.

#### **Požadavky na uspořádání a využití území**

- a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- b) Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- d) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace.
- e) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- f) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

#### **Úkoly pro územní plánování**

- a) 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.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.

### **SOUŁAD ÚZEMNÍHO PLÁNU STAROVICE PO ZMĚNĚ č.1 S ÚPD VYDANOU KRAJEM**

Krajinný celek č. 9 Čejkovicko – velkopavlovický zasahuje do severní části řešeného území nad dálnicí D2. Místní část Horní hory, Středohoří, Podhoří a Křepicko.

- a) Na svazích krajinného celku č. 9 Čejkovicko – velkopavlovický zasahujícího do řešeného území jsou vysázeny vinohrady s prvky rozptýlené krajinné zeleně. V územním plánu jsou stabilizovány plochy pro vinice a krajinnou zeleň s hlavní sítí účelových komunikací. Orná půda se v této části řešeného území nevyskytuje. Přes tuto část řešeného území je veden místní biokoridor LBK3
- b) Vodní toky se v této části řešeného území nevyskytují.
- c) V územním plánu ve schématu urbanistické kompozice výkres č.1.06 je řešená část krajinného celku č. 9 Čejkovicko – velkopavlovického zařazena do území s ochranou krajinného panoramatu. V této části území nejsou v ÚP vymezeny žádné zastavitelné plochy.

**Návrh územního plánu Starovice po změně č.1 je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území předmětného krajinného celku.** Územní plán podporuje a zachovává zemědělský charakter území. Podporuje a zachovává rázovitost vinařské oblasti.

### **SOULAD ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STAROVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM**

Ad a,b,c – řešeno v platném územním plánu Starovice.

Změnou č.2 ÚP Starovice byly do kapitoly Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy zemědělské - pole, louky a pastviny, trvalé kultury přidáno jako přípustné využití: realizovat stromořadí, aleje, remízky, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, opatření k omezení eroze v krajině a k zadržení vody v krajině.

**Změna č.2 ÚP Starovice je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území předmětného krajinného celku.**

### **Krajinný celek č. 16 Židlochovicko - hustopečský**

#### **Cílová kvalita krajiny:**

a) Pohledově otevřená zemědělská krajina s mírně až výrazně vlněným reliéfem s převažujícím zastoupením zemědělské půdy uspořádané do středně velkých bloků, rozsáhlými vinicemi a ovocnými sady.

b) Krajina s výraznými dominantami vrchů a hřbetů (hřbet Žebráků a Uherčických hor), ve svazích s pestrou strukturou využití (vinice, sady, maloplošná obhospodařované pozemky, stepní lada, menší lesní porosty).

#### **Požadavky na uspořádání a využití území**

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- d) Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.

#### **Úkoly pro územní plánování**

- a) 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.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

### **SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU STAROVICE PO ZMĚNĚ Č.1 S ÚPD VYDANOU KRAJEM**

- a) V platném územním plánu Starovice jsou souvislé plochy orné půdy členěny navrženými plochami zeleně krajinné, zeleně lesní, zahrady a sady, plochy smíšené a plochy přírodní, tedy nově navržená biocentra a plochy pro biokoridory a výsadba větrolamů.
- b) V erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protierozní opatření sloužit navrhované plochy zeleně krajinné, zeleně lesní, zahrady a sady, plochy smíšené a plochy přírodní, tedy nově navržená biocentra a plochy pro biokoridory.
- c) Územní plán stanovuje prostorové regulativy (výšková regulace – podlažnost, koeficient zastavění), které zajistí ochranu kulturních hodnot (obrazu obce, nemovitých kulturních památek) a krajinného rázu. Zakresleno ve schématu urbanistické kompozice výkres č.l.06 kde je předepsána nejvyšší přípustná výška staveb a jsou zde vymezeny pohledové horizonty a krajinná panoramata.
- d) V územním plánu není v krajinném celku č. 16 evidován přírodní park.

**Návrh územního plánu Starovice po změně č.1 je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území předmětného krajinného celku.** Územní plán podporuje členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny. Podporuje zachování zemědělského charakteru území. Podporuje protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině. Podporuje zachování rázovitost vinařské oblasti.

## **SOULAD ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STAROVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM**

Ad a,b,c,d – řešeno v platném územním plánu Starovice .

Změnou č.2 ÚP Starovice byly do kapitoly Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy zemědělské - pole, louky a pastviny, trvalé kultury přidáno jako přípustné využití: realizovat stromořadí, aleje, remízky, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, opatření k omezení eroze v krajině a k zadržení vody v krajině.

**Změna č.2 ÚP Starovice je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území předmětného krajinného celku.**

- G. 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**

V řešeném území není dle ZÚR JMK navržena žádná veřejně prospěšná stavba ani veřejně prospěšné opatření.

- H. 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**

### **Požadavky na koordinaci ploch a koridorů**

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. 1.2. 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:

**Pro řešené území k.ú. Starovice vyplývají požadavky na koordinaci ploch a koridorů.** V platném územním plánu po změně č.1 je zajištěna koordinace prvků USES - RK116A.

### **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, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

**Řešeným územím k.ú. Starovice neprochází žádná cyklistická trasa nadmístního významu.**

### **Požadavky na koordinaci územních rezerv**

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, uvedených v kap. D.5. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. 1.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy v územně plánovací dokumentaci obce.

**V řešeném území k.ú. Starovice není dle ZÚR JMK vymezena žádná územní rezerva.**

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

ZÚR JMK vymezují v jižní části kraje plochu (včetně k.ú. Starovice), ve které ukládají prověření změn jejího využití územní studií, takto:

Název územní studie: **Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko**

Cílem územní studie je prověřit trasování koridoru pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko do přechodového bodu na hranici ČR / Rakousko, stanoveného smlouvou mezi společnostmi ČEPS a APG, za splnění podmínek vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Pořizovatelem územní studie bude Krajský úřad Jihomoravského kraje. Pořizování ÚS doposud nebylo zahájeno.

- J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu**

ZÚR JMK **nevymezují** na území JMK plochy a koridory pro pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu ani na žádost.

## **JINÉ DOKUMENTACE**

### **GENEREL DOPRAVY JIHOMORAVSKÉHO KRAJE**

- Žádné požadavky

### **GENEREL KRAJSKÝCH SILNIC JMK**

- V ÚP Starovice jsou respektovány a stabilizovány dálnice D2, silnice II/425 a III/00220.

## **SOULAD A POŽADAVKY Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Pro ORP Hustopeče jsou aktuálně zpracovány územně analytické podklady (dále ÚAP) z roku 2020 úplná aktualizace.

## **Zjištění udržitelného rozvoje území**

### **Silné stránky**

Vysoký podíl půdy v 2. třídě ochrany (Životní prostředí)

Vyšší kvalita hygieny prostředí vzhledem k napojení kanalizace na ČOV (Životní prostředí)

Sběrný dvůr (Životní prostředí)

Migračně významné území (Životní prostředí)

Poldr (Životní prostředí)

Záchytné nádrže pro přívalové srážky (Hospodářský rozvoj (dojezd))

Zastavitelné plochy rekreace nebo plochy pro sport nebo obdobného charakteru (Soudržnost spol. obyvatel území)

### **Slabé stránky**

Eroze půdy (Životní prostředí)

Absence ordinace lékaře (Soudržnost společenství obyvatel území)

Zranitelná oblast (Životní prostředí)

Vliv dálnice (Životní prostředí) – především hluk

Docházková vzdálenost do MŠ (nad 600 m)

Nízká úroveň koeficientu ekologické stability (Životní prostředí)

Horší kvalita ovzduší (Životní prostředí)

Absence základní školy (Soudržnost společenství obyvatel území)

### **Příležitosti**

Potenciál ke zvýšení počtu pracovních míst (Hospodářský rozvoj)

Realizace prvků komplexních pozemkových úprav (Životní prostředí)

Turistický cíl občanů Hustopečí (Hospodářský rozvoj)

Areál bývalého zemědělského družstva (Hospodářský rozvoj) dochází k přestavbě

Obnova sadů (Hospodářský rozvoj) (aktivity společnosti Rudolf Jelínek)

Cyklostezka Starovice – V. Němčice (Hospodářský rozvoj) – podél Starovického potoka

### **Hrozby**

Zastavitelné plochy v blízkosti pozemků určených k plnění funkce lesa (Životní prostředí)

Ohrožení struktury obce v důsledku nadměrného vymezení zastavitelných ploch (Soudržnost společenství obyvatel území)

Vybudování kanalizace a vodovodu v lokalitě vinných sklepů (Hospodářský rozvoj) (nevhodný rozvoj – změna zástavby)

Zastavitelná plocha zasahuje do půdy I. třídy ochrany BPEJ (Životní prostředí)

Sesuv v lokalitě vinných sklepů (Hospodářský rozvoj) (částečně by mohlo pomoci vybudování kanalizace)

## **Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek**

### **Podmínky**

příznivého životního prostředí –

hospodářského vývoje +

soudržnost společenství obyvatel území +

### **vyváženost 2c**

## **Problémy k řešení v ÚPD obce**

Vyhodnocení a případné doplnění opatření snižující erozi půdy

Zásobování pitnou vodou a odkanalizování na centrální ČOV zastavitelných ploch u hranic kat. území Starovice a Hustopeče u Brna

Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění na půdách I. a/nebo II. třídy ochrany BPEJ

Posouzení a koordinace prvků ÚSES v návaznosti na územní plány sousedních obcí (V. Němčice)

Územní plán včetně změny č.2 vychází z rozboru udržitelného rozvoje území, vytvářet územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a vytvářet územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb. Změnou č. P2.1a VL byla navržena přestavba zemědělského areálu na výrobní a skladový areál.

Změnou č.2 ÚP Starovice byly do kapitoly Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy zemědělské - pole, louky a pastviny, trvalé kultury přidáno jako přípustné využití: realizovat stromořadí, aleje, remízky, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, opatření k omezení eroze v krajině a k zadržení vody v krajině.

Ve změně č.2 ÚP Starovice byla prověřena návaznost prvků ÚSES v k.ú. Velké Němčice.

### **k.ú. Velké Němčice (Územního plánu Velké Němčice)**

- LBK 02 vymezený v k.ú. Velké Němčice vede z LBC 09 (k.ú. Velké Němčice) přes LBK 03 (k.ú. Starovice) do k.ú. Hustopeče u Brna.

- LBK 03a vymezený v k.ú. Velké Němčice vede z LBC 10 (k.ú. Velké Němčice) přes LBK 02 (k.ú. Starovice) do LBC 03 (k.ú. Starovice).

- LBK 06 vymezený v k.ú. Velké Němčice vede z LBC 12 (k.ú. Velké Němčice) přes LBK 04 (k.ú. Starovice) do LBC 02 (k.ú. Starovice).

## **2.1.2 a.b s cíli a úkoly územního plánování podle §18 a §19 stavebního zákona, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

### **2.1.2.1 Soulad s cíli a úkoly územního plánování**

Změna č.2 ÚP Starovice je v souladu s cíli územního plánování dle §18 stavebního zákona. Změna ÚP je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna č. 2 ÚP 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 č. 2 ÚP Starovice je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona, kterými je zejména zjišťování a posuzování stavu území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty; stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území; prověření a posouzení potřeby 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; stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb; stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území; vytváření podmínky v území pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem; vytvářet podmínky v území pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn; stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení; prověřování a vytváření podmínek v území pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území; vytváření podmínky v území pro zajištění civilní ochrany; určování nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území; vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů a před negativními vlivy záměrů na území; regulace rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů; uplatňování poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

### 2.1.2.2 Ochrana architektonických a urbanistických hodnot

Změnou č.2 ÚP Starovice nejsou ohroženy kulturní a historické hodnoty území ani další hodnotné objekty místního významu.

Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována a podporována rozvolněná forma zástavby v krajině prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky.

- Charakter zástavby bude vycházet ze stávajícího charakteru zástavby v obci. Zástavba v obci si zachová venkovský charakter. Nová zástavba bude respektovat stanovené prostorové regulativy, charakteru obce a návrh staveb bude vycházet z krajinného a kulturního kontextu.

Ochrana archeologických nálezů:

1. Stavebník je povinen při provádění zemních prací již od doby přípravy stavby tento záměr oznámit v časovém předstihu Archeologickému ústavu Akademie Věd ČR Brno (dále jen „AÚ AV ČR“). Informace AÚ AV ČR k této povinnosti a ohlašovací formulář jsou dostupné na adrese <http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/>. AÚ AV ČR nebo jiné oprávněné organizaci musí být umožněno provedení záchranného archeologického výzkumu (viz § 22 odst. 2 památkového zákona). Informace o organizacích s oprávněním provádět archeologický výzkum dle zákona o státní památkové péči na území České republiky přehledným způsobem zveřejňuje mapa archeologických organizací, dostupná na adrese <https://oao.aiscr.cz>.
2. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení stavebnímu úřadu, orgánu státní památkové péče, AÚ AV ČR nebo nejbližšímu muzeu (viz § 23 odst. 2 památkového zákona a § 176 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů).

Do výrokové části ÚP bylo zapracováno:

Akceptovat zájmy ochrany kulturních hodnot (archeologických nálezů). Rozhodování o změnách v území se bude řídit platnými právními předpisy k ochraně archeologického dědictví.

### 2.1.2.3 Ochrana nezastavěného území

- Rozvojové plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území a s ohledem na objektivní potřebu obce.
- Plocha smíšená obytná jiná nenavazuje na zastavěné území Z2.3 SX a doplňuje vzniklou proluku v okolní zástavbě.
- Změnou č.2.2 a 2.7 PP jsou vymezeny plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch pro doplnění chybějící dopravní infrastruktury – chodníka a komunikace
- Řešení ÚP respektuje stávající koncepci uspořádání krajiny a chrání hodnotné krajinné prostředí a ostatní hodnoty v území.

### 2.1.3 a.c s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je uveden v předchozí kapitole 2.1.2.1, podkapitole 1. této textové části Odůvodnění. K dalším požadavkům, vyplývajícím ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek lze konstatovat: *Změna č.2 územního plánu Starovice je zpracována projektantem – autorizovaným architektem, který splňuje požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.*

Pořizovatelem Změny č.2 územního plánu Starovice je v souladu s § 6 odst. 2) stavebního zákona Obecní úřad Starovice – prostřednictvím létajícího pořizovatele.

Změna č.2 územního plánu Starovice zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, s vyhláškou č. 501/2006.Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

### 2.1.4 a.d s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

#### 1. Vyhodnocení vyjádření uplatněných dotčenými orgány



1.1. **Krajský úřad Jihomoravského kraje Brno** – koordinované stanovisko ze dne 26. 1. 2023 čj. JMK 13233/2023

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

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Hustopeče, OŽP.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

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

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

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

1.2.3. z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) ZOPK uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 2 územního plánu Starovice“ stanovisko v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

1.2.4. z hlediska zákona č. 200/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Starovice“ stanovisko v tom smyslu, že výroba (zemědělská a jiná) bude umístěna tak, aby emise z těchto výrobníků nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

1.2.5. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhlašuje závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 – 2025:

OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle ust. § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech uplatňuje vyjádření k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Starovice“, v tom smyslu, že nemá připomínek.

OŽP upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle ust. § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

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

OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

1.2.7. z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ust. § 49 odst. zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 územního plánu“ stanovisko dle ust. § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. v tom smyslu, že při uplatňování změny č. 2 územního plánu Starovice není potřeba zohledňovat z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny “A” a ani do skupiny “B”.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny územního plánu a souhlasí z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujícího požadavku:

1. Využití plochy přestavby P2.1a pro průmyslový areál bude z hlediska řešení silnice III/00220 podmíněno omezením zřizování nových dopravních napojení na silnici III. třídy

Vyhodnocení vyjádření

Plocha přestavby P2.1a již má vybudováno dopravní napojení na silnici III. třídy z doby předchozího využívání zemědělského areálu, požadavek bude akceptován.

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

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

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 vyjádření – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

**1.2. MŽP ČR, Vršovická 65, 100 10 Praha 10 + MŽP ČR, Odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno**

K předmětné dokumentaci nebylo uplatněné stanovisko.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

**1.3. Ministerstvo průmyslu a obchodu - vyjádření ze dne 12. 12. 2022 Sp. Zn. MPO 115670/2022**  
S návrhem změny č. 2 ÚP Starovice souhlasíme bez připomínek.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

**1.4. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru - vyjádření ze dne 13. 12. 2022 Sp. Zn. 144512/2022-1322-OÚZ-BR**

Vydává souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

**1.5. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, územní pracoviště Břeclav a Hodonín - vyjádření ze dne 4. 1. 2023 čj. KHSJM 00885/2023/BV/HOK**

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně souhlasí s návrhem změny č. 2 ÚP Starovice.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

**1.6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav - vyjádření ze dne 15. 12. 2022 č.j. HSBM – 8839-2/2022**  
K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí  
Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

**1.7. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro JMK, Pobočka Brno-venkov, Kotlářská č.p. 53/931, Veveří, 602 00 Brno**  
K předmětné dokumentaci nebylo uplatněné stanovisko.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí  
Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

**1.8. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj, Palackého tř. 1309/174, 612 00 Brno**  
K předmětné dokumentaci nebylo uplatněné stanovisko.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí  
Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

**1.9. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl č.p. 481/13, Brno-střed, Zábrdovice, 601 42 Brno 2**  
K předmětné dokumentaci nebylo uplatněné stanovisko.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí  
Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

**1.10. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 101 15 Praha 1**  
K předmětné dokumentaci nebylo uplatněné stanovisko.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí  
Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

**1.11. Státní úřad pro jadernou bezpečnost Senovážné nám.1585/9, Praha 110 00**  
K předmětné dokumentaci nebylo uplatněné stanovisko.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí  
Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

**1.12. MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí - vyjádření ze dne 21. 12. 2022 čj. MUH/81405/22/321**

1.12.1. 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. 2 ÚP Starovice souhlasí.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí  
Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

1.12.2. z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů:  
MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona s návrhem změny č. 2 ÚP Starovice souhlasí.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí  
Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

1.12.3. z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:  
MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona s návrhem změny č. 2 ÚP Starovice souhlasí.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí  
Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

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

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

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

1.12.5. z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech:

Při posuzování návrhu zprávy nebyl zjištěn nesoulad se zákonem o odpadech.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

1.12.6. z hlediska zákona č. 200/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:

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

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

### **1.13. MěÚ Hustopeče, odbor přestupků a silničního hospodářství**

K předmětné dokumentaci nebylo uplatněné stanovisko.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

### **1.13. MěÚ Hustopeče, odbor územního plánování - vyjádření ze dne 23. 1. 2023 čj. MUH/4916/23/82**

Orgán státní památkové péče s návrhem Změny č. 2 ÚP Starovice předloženým k veřejnému projednávání souhlasí, má k němu ovšem následující připomínky:

1. V žádném z vystavených výkresů nebyla dohledána zastavitelná plocha VS2 (VL2) (plocha výroby lehké) opakovaně zmiňovaná v textové části. V ní je navrhována jako přípustná výstavba reklamního pylonu" - s výškou stavby max. 22 m. Z tohoto důvodu nemohl správní orgán posoudit, zda by se stavba pylonu (také není definováno, co je stavba pylonu, možná pylonu?) dotýkala zájmů chráněných památkovým zákonem.

Vyhodnocení vyjádření

Správnímu orgánu bylo po obdržení stanoviska před ukončením lhůty veřejného projednání písemně sděleno:

Předmětem dílčí změny č. 2 ÚP Starovice, ve věci umožnění výstavby pylonu, je změna regulativu dotýkající se pouze textové části platného ÚP Starovice. Z hlediska grafického nedochází k žádné změně, vymezená plocha dosud VS2, nově po schválení změny č. 2 VL2 (v souladu s metodikou standard ÚP verze 24.10.2019) zůstává zachována, a to i v rámci zpracovávaném úplném znění ÚP Starovice po změně č. 2.

Zároveň byla poskytnuta správnímu orgánu detailní dokumentace o umístění i tvaru reklamního poutače nebo-li pylonu.

Správní orgán reagoval takto:

Ze zaslání upřesnění vyplývá, že plánovaná stavba pylonu se nachází mimo výřez výkresů návrhu změny, které byly předloženy k veřejnému projednání. K upravenému návrhu se jako památkový orgán vyjádříme v rámci stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek.

Pokyn pro projektanta – provést opravu dle popisu ve vyhodnocení vyjádření.

Orgán státní památkové péče s předloženým návrhem Rozhodnutí o námitkách, stanoviscích a připomínkách změny č. 2 Územního plánu Starovice souhlasí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí.

2. Navrhovanou Změnou č. 2 Územního plánu Starovice, konkrétně změnou Z 2.4, kterou se má rozšířit stávající plocha pro hřbitovy OZ na plochu OH Plochy občanského vybavení hřbitovy, bude dotčena archeologická lokalita II. stupně „Intravilán“. Upozorňujeme proto, že archeologické dědictví je jako veřejný zájem chráněno zákonnými předpisy, ve kterých jsou stanoveny následující povinnosti:

1. Stavebník je povinen při provádění zemních prací již od doby přípravy stavby tento záměr oznámit v časovém předstihu Archeologickému ústavu Akademie Věd ČR Brno (dále jen „AÚ AV ČR“). Informace AÚ AV ČR k této povinnosti a ohlašovací formulář jsou dostupné na adrese <http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/>. AÚ AV ČR nebo jiné oprávněné organizaci musí být umožněno provedení záchranného archeologického výzkumu (viz § 22 odst. 2 památkového zákona). Informace o organizacích s oprávněním provádět archeologický výzkum dle zákona o státní památkové péči na území České republiky přehledným způsobem zveřejňuje mapa archeologických organizací, dostupná na adrese <https://oao.aiscr.cz>.

2. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení stavebnímu úřadu, orgánu státní památkové péče, AÚ AV ČR nebo nejbližšímu muzeu (viz § 23 odst. 2 památkového zákona a § 176 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů).

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – podmínku zpracovat do textové části územního plánu

3. Dále upozorňujeme, že součástí vystaveného návrhu je výkres SCHÉMA URBANISTICKÉ KOMPOZICE, ze kterého vyplývá, že nejvyšší přípustná výška staveb ve zmíněné návrhové ploše Z2.4 OH (Plochy občanského vybavení - hřbitovy) je 1 nadzemní podlaží a je zde přípustné využití podkroví. Správnímu orgánu není jasný smysl této podmínky prostorového uspořádání. Pokud směřuje k připuštění budování podkrovních prostorů nad stavbami hrobů, neshledáváme ji vzhledem k pietě vůči zesnulým jako vhodnou, bez ohledu na to, jak by tyto prostory měly být využívány.

Vyhodnocení vyjádření

Výšková regulace plochy OZ plochy pro hřbitovy je definovaná platným územním plánem a není předmětem změny ÚP. Výšková regulace 1.nadzemní podlaží + podkroví je myšleno pravděpodobně původním zpracovatelem ÚP pro doplňkové stavby na hřbitově – např. márnice, sklad, altán, kolumbárium hrobka apod. Pokud by dotčený orgán, chtěl daný regulativ změnit v předmětné ploše OZ plochy pro hřbitovy vyvolalo by to samostatnou změnu, doporučuji zpracovat tento požadavek do zprávy o uplatňování ÚP.

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

## **2. Vyhodnocení stanoviska příslušného úřadu k návrhu územního plánu podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

Příslušný úřad ve svém stanovisku ze dne 27. 4. 2022 čj. 042183/2022/KUSK nepožaduje posuzování návrhu Územního plánu Starovice z hlediska vlivů na životní prostředí (tzv. SEA).

## **3. Vyhodnocení stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody (§ 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)**

Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 14. 4. 2022 čj. 042184/2022/KUSK vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

## **4. Vyhodnocení připomínek uplatněných na základě doručení návrhu územního plánu veřejnou vyhláškou nebo na základě oznámení doručeného sousedním obcím**

Oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Starovice bylo zasláno jednotlivě sousedním obcím: obci Popice, Uherčice, městysu Velké Němčice a městu Hustopeče. Nikdo z nich neuplatnil k návrhu Změny č. 2 své náměty a připomínky.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

## **2.2 B) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku (č. j. **JMK 84820/2022**) ze dne 07.06.2022 **neuplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů „Změny územního plánu Starovice“ na životní prostředí.

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku (č. j. **JMK 84820/2022**) ze dne 07.06.2022 **vyloučil** významný vliv „Změny územního plánu Starovice“ na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

## 2.3 C) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 ODSŤ. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Nebylo požadováno.

## 2.4 D) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

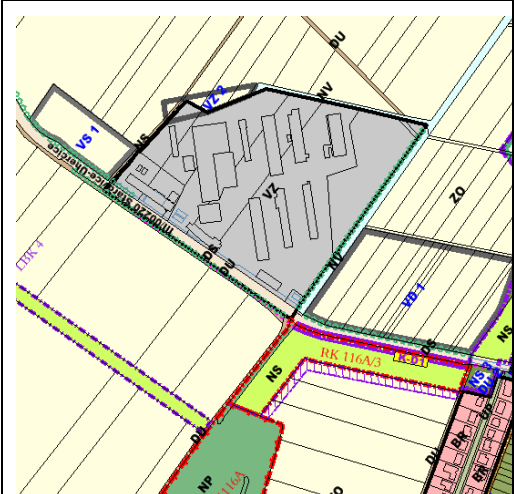
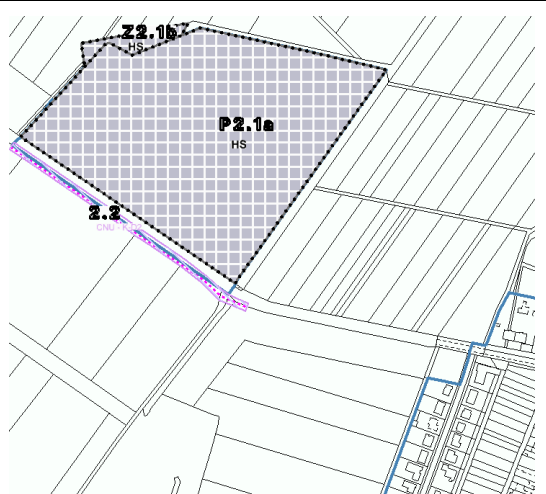
Nebylo požadováno.

## 2.5 E) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Důvodem pro pořízení změny č.2 ÚP Starovice je změna podmínek v řešené území

Funkční změny obsažené ve Změně č. 2 ÚP Starovice rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným ÚP. Jedná se o úpravu, které **nebudou mít významný dopad na urbanistickou koncepci**.

### Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn ÚP:

Označení změny	Předmět změny
<p><b>P2.1a HS</b> <b>Z2.1b HS</b></p>	<p>Návrh změny využití plochy stabilizované VZ a návrhové plochy VZ2 na plochy <b>HS plochy smíšené výrobní – výroby a služeb</b>. pozemky parc. č. 999/1, 1015/1, 1015/4, 1015/14, 1015/5, 1015/6, 1015/7, 1015/13 a pozemky včetně staveb ve vlastnictví investora deem log s.r.o., č. p. 320, 69301 Starovice, žadatele a CHR. Hansen Czech Republik s.r.o., č. p. 215, 693 01 Starovice - vlastníka sousedních pozemků 1015/8 a 1015/10, uživatele řešené části pozemku Plocha o velikosti cca 8,5 ha. V platném ÚP jsou předmětné plochy zařazena do stabilizovaných ploch výroby zemědělské VZ a do návrhové plochy VZ2. Navrhované funkční využití HS plochy smíšené výrobní – výroby a služeb (dle původního značení ÚP – SV plochy smíšené výrobní)</p>
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Platný ÚP Starovice.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Změna č. 2 ÚP Starovice.</p> </div> </div>



Ortofotomapa

**Odůvodnění:**

Důvodem vymezení plochy je záměr investora transformovat stávající zemědělský areál na výrobní areál. Záměr je rozdělen na dvě plochy – větší plocha (7,8 ha) je navržena jako přestavbová plocha P2.1a HS a menší plocha Z2.1b HS (0,22 ha), která je měněna ze stávající zastavitelné plochy VZ2 na zastavitelnou plochu HS - plochy smíšené výrobní – výroby a služeb. Zainvestované území.

Změna Z2.1b HS vyvolá zábor zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany.

Platný ÚP Starovice	Po změně č.2 ÚP Starovice
SV Plochy smíšené výrobní	HS Plochy smíšené výrobní – výroby a služeb

**Podmínka:**

V navazujících řízeních bude respektováno ochranné pásmo vodního toku. Plocha leží v zájmovém území MO.

Využití plochy přestavby P2.1a pro průmyslový areál bude z hlediska řešení silnice III/00220 podmíněno omezením zřizování nových dopravních napojení na silnici III. třídy

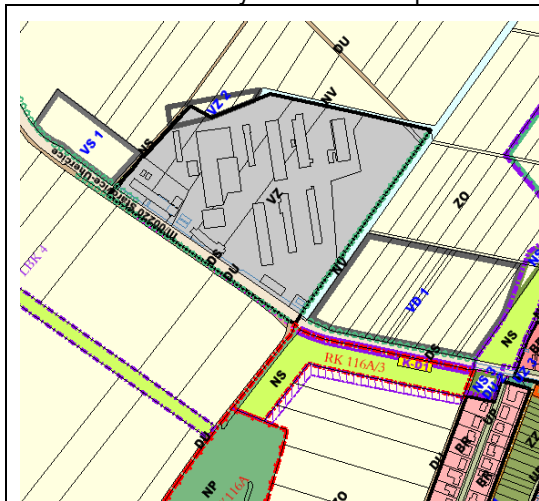


*Pohled na řešený areál*

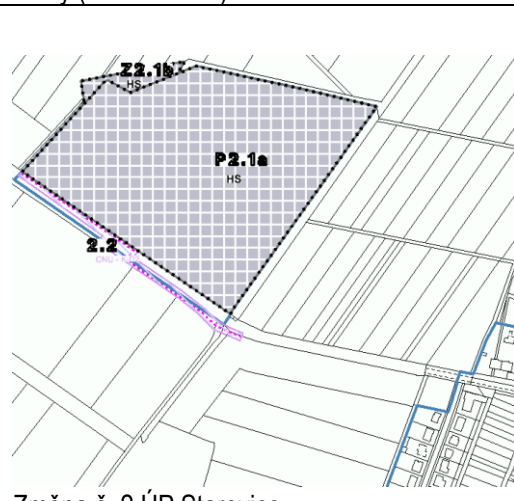


**2.2**  
**CNU**  
**K-D2**

Návrh chodníku z obce k zemědělsko – výrobnímu areálu - spojovací cesta k firmě deem doog a Chr. Hansen v návaznosti na navržený dopravní koridor KD1.  
Pozemek parc. č. 4315 a část pozemku 4949 v délce protější plochy VZ - pozemky ve vlastnictví obce  
délka - cca 350 m  
Navrhované funkční využití: koridor dopravní infrastruktury (CNU – K-D2)



Platný ÚP Starovice.



Změna č. 2 ÚP Starovice.



Ortofotomapa

Odůvodnění:



Navržený koridor CNU – K-D2 navazuje na již vymezený koridor dopravní infrastruktury K-D1 v platném ÚP, jehož cílem je propojit pro pěší výrobně-zemědělský areál s obcí. Navržený chodník bude trasován v souběhu se silnicí III.třídy (III/00220). Na stavbu „Starovice, chodník do průmyslové zóny“ bylo vydáno rozhodnutí, které nabylo právní moci 15.1.2022, kterým se schvaluje stavební záměr č.j.MUH/95624/21/393 MěÚ Hustopeče, odbor přestupků a silničního hospodářství. Změna nevyvolá zábor zemědělského půdního fondu.

Podmínka:

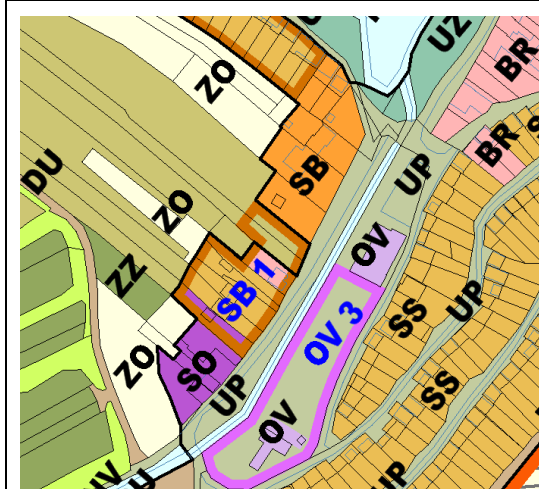
V navazujících řízeních bude respektováno ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné stávající i navržené, silniční ochranné pásmo a ochranné pásmo vodovodu. Plocha leží v zájmovém území MO.



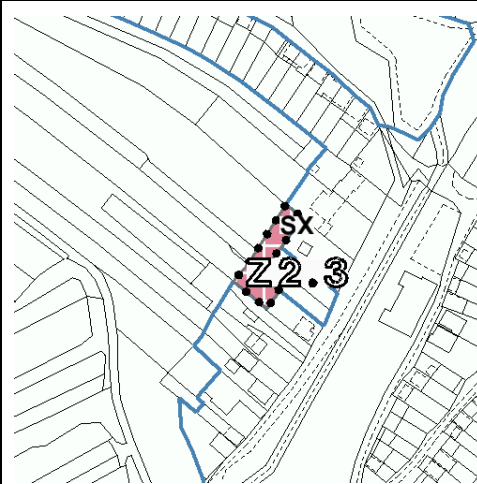
řešený koridor v levé části

### Z2.3 SX

**Rozšíření (zarovnání) plochy SB1 s SB** – na žádost vlastníků pozemků pozemek parc. č. 651/8 a část pozemků parc. č. 4381 a 4383/2 v soukromém vlastnictví  
 Výměra - cca 740 m<sup>2</sup>  
 Popis funkčního využití dle platného ÚP: funkční plocha smíšená SB - plochy smíšené - vinné sklepy, rekreace a bydlení  
 Navrhované funkční využití: funkční plocha **SX plochy smíšené obytné jiné** (dle původního značení ÚP – SB plochy smíšené - vinné sklepy, rekreace a bydlení)



Platný ÚP Starovice.



Změna č. 2 ÚP Starovice.



Ortofotomapa



**Odůvodnění:**

Řešená plocha se nachází za prolukou, která je již řešena v platném ÚP jako zastavitelná plocha SB1. Návrhem zastavitelné plochy Z2.3 SX dochází k **rozšíření (zarovnání) plochy SB1 s SB** na žádost vlastníků pozemků. Plocha navazuje na zastavěné území. Obec se záměrem souhlasí, odsouhlaseno zastupitelstvem obce.

Pozemky jsou napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu, která je vedena před pozemkem. Změna vyvolá zábor zemědělského půdního fondu III. třídy ochrany.

	<table border="1"> <tr> <th data-bbox="359 212 890 246">Platný ÚP Starovice</th> <th data-bbox="890 212 1425 246">Po změně č.2 ÚP Starovice</th> </tr> <tr> <td data-bbox="359 246 890 313">SB Plochy smíšené – vinné sklepy, rekreace a bydlení</td> <td data-bbox="890 246 1425 313">SX Plochy smíšené obytné jiné</td> </tr> </table> <p data-bbox="359 347 742 421"><b>Podmínka:</b> Plocha leží v zájmovém území MO.</p>	Platný ÚP Starovice	Po změně č.2 ÚP Starovice	SB Plochy smíšené – vinné sklepy, rekreace a bydlení	SX Plochy smíšené obytné jiné
Platný ÚP Starovice	Po změně č.2 ÚP Starovice				
SB Plochy smíšené – vinné sklepy, rekreace a bydlení	SX Plochy smíšené obytné jiné				
Z2.4 OH	<p data-bbox="359 421 1425 488">Změna funkčního využití části funkční plochy BR – bydlení v rodinných domech na plochu OH občanské vybavení – hřbitovy.</p> <p data-bbox="359 488 941 521">Část pozemků parc. č. 246/4 a 297 ve vlastnictví obce</p> <p data-bbox="359 521 550 555">Výměra – 444 m<sup>2</sup></p> <p data-bbox="359 555 1332 589">Popis funkčního využití dle platného ÚP: funkční plocha BR – bydlení v rodinných domech</p> <p data-bbox="359 589 1425 656">Navrhované funkční využití: funkční plocha <b>OH občanské vybavení – hřbitovy</b> (dle původního značení ÚP – OZ – plochy pro hřbitovy)</p> <div data-bbox="359 689 901 1131"> </div> <p data-bbox="375 1131 598 1167">Platný ÚP Starovice.</p> <div data-bbox="917 689 1425 1131"> </div> <p data-bbox="933 1131 1204 1167">Změna č. 2 ÚP Starovice.</p>				



Ortofotomapa

Odůvodnění:

Řešená plocha **leží** v zastavěném území navazuje na stávající hřbitov a je vymezena na obecním pozemku ve veřejném zájmu. Jedná se o návrh rozšíření stávajícího areálu hřbitova, které nelze umístit z provozních důvodů v jiné poloze. Pozemek je využíván jako zahrada (ovocné stromy a zatravnění) a je dosud nezastavěn.

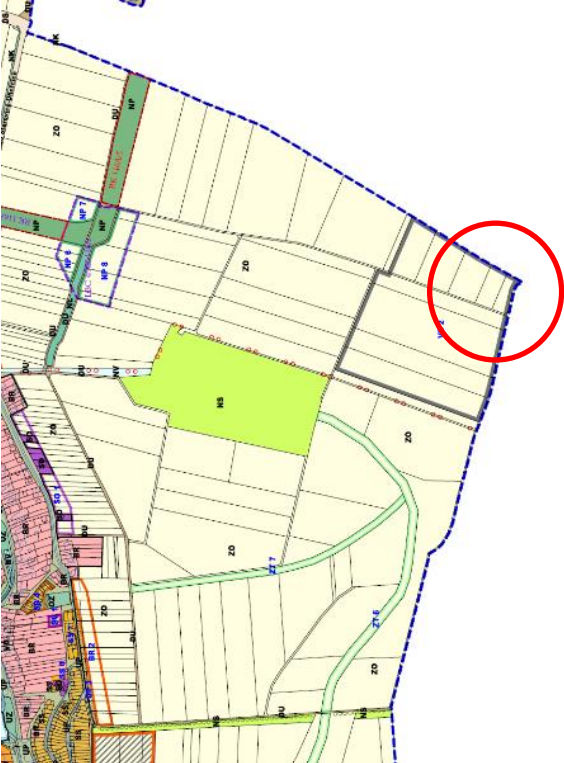

Změna vyvolá zábor zemědělského půdního fondu II.třídy ochrany.

Platný ÚP Starovice	Po změně č.2 ÚP Starovice
OZ Plochy pro hřbitovy	OH Plochy občanského vybavení hřbitovy

Podmínka:

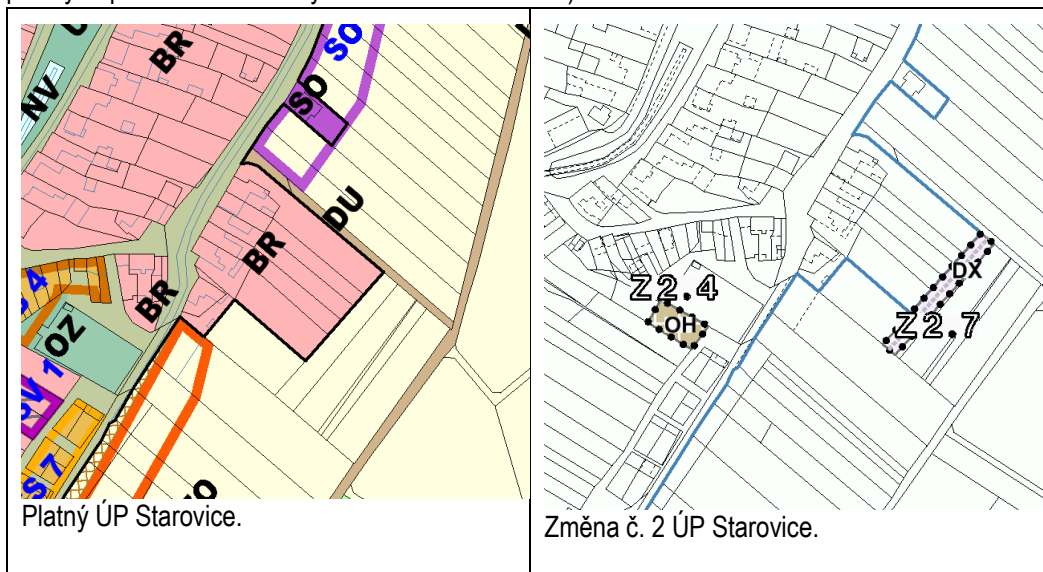
Pozemek leží v ochranném pásmu hřbitova. Plocha leží v zájmovém území MO.



<p><b>2.5</b></p>	<p>Úprava podmínek pro využití ploch: v zastavitelných plochách je zakázáno umisťovat mobilní domy. Zapracováno do kapitoly I.F.2 Podmínky pro využití ploch. V kapitole I.F.1 Základní pojmy byl doplněn pojem: Mobilní dům“ (mobilheim, mobilhome) je obecně označován „dům“ umožňující transport z místa na místo. „Mobilní dům“ je nejčastěji užíván k rekreaci nebo k bydlení, ale lze jej využít i pro podnikatelskou činnost (prodejní stánek, kancelář, sklad atd.).</p>
<p><b>2.6</b></p>	<p>Změna podmínek pro využití ploch u návrhové plochy VS2 – plochy výroby a skladování (nově VL2 plochy výroby lehké): V zastavitelné ploše VS2 – plochy výroby a skladování je přípustná výstavba reklamního pylonu – výška stavby max. 22 m. (Popis stavby - reklamní pylon o výšce 22 m bude tvořit ocelový nosný sloup kruhového průřezu, v jehož vrchní části budou na trojboké podkonstrukci umístěny reklamní tabule obchodního řetězce a ostatních provozoven v OC. V době provozu OC budou reklamní tabule nasvětlené)</p>  <p>Výřez z platného ÚP z hlavního výkresu, uvažované umístění pylonu u okružní křižovatky (k.ú. Hustopeče u Brna.</p> 

2.7  
DX

Rozšíření plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace na části pozemku přiléhajícímu k ploše BR  
pozemek parc. č. 237 ve vlastnictví obce  
výměra – 0,12 ha  
popis funkčního využití dle platného ÚP: funkční plocha zemědělská ZO – orná půda  
Navrhované funkční využití: funkční plocha **DX doprava jiná** (dle původního značení ÚP – DÚ – plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace)




Ortofoto

Odůvodnění:

Důvodem změny je rozšíření plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace na části pozemku přiléhajícímu k ploše BR a zpřístupnění zahrad RD ze zadní části pozemků. Řešená plocha **navazuje na** zastavěné území a je vymezena na obecním pozemku. Pozemek je využíván jako účelová komunikace a je dosud nezastavěn. V KN je zapsán jako ostatní plocha.

Změna **nevyvolá** zábor zemědělského půdního fondu.

Platný ÚP Starovice	Po změně č.2 ÚP Starovice
DU Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	DX Doprava jiná
<p>Podmínka: V navazujících řízeních bude respektováno ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, bezpečnostní a ochranné pásmo VTL plynovodu a ochranné pásmo vodovodního přivaděče. Plocha leží v zájmovém území MO.</p>	
	
2.8	<p>Aktualizace zastavěného území.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Zákonný požadavek na základě změn v území. Zastavěné území bylo aktualizováno k <b>16.11.2022</b>. Do zastavěného území byly přidány zastavěné pozemky zastavitelné plochy SO1 ve východní části obce a související pozemky pod společným oplocením - RD na p.č.1092/41, 1092/40 a stavba 1092/42. Do zastavěného území byly přidány zastavěné pozemky zastavitelné plochy BR3 v severovýchodní části obce a související pozemky pod společným oplocením - stavba na p.č.1075/80 a 1075/45. V severní části obce byla do zastavěného území přidána komunikace zpřístupňující objekt výroby drobné VD na p.č.1083/21. Do zastavěného území byly přidány zastavěné pozemky zastavitelné plochy TO2 (sběrný dvůr) v severní části obce u ČOV a související pozemky pod společným oplocením - stavba na p.č.997/55 a další. Do zastavěného území byly přidány dosud nezastavěné pozemky zahrad ZZ v severozápadní části obce z důvodu, že tyto pozemky jsou ze všech stran obklopeny zastavěným územím. Do zastavěného území byly přidány zastavěné pozemky zastavitelné plochy BR4 v západní části obce a související pozemky pod společným oplocením – lokalita „chytrá vesnice“. V jižní části obce byla do zastavěného území přidána zastavěná plocha technické infrastruktury na p.č.788/9 a 788/8.</p> <p><b>Ve Změně č. 2 ÚP Starovice bylo zastavěné území aktualizováno na základě nových staveb zapsaných v katastru nemovitostí.</b></p>
2.9	<p>Uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou dokumentací.</p> <p>Změna č.2 územního plánu Starovice respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci <b>Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje po aktualizaci č.1,2</b> (dále jen „ZÚR JMK“), které byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.09.2020.</p> <p>Ze ZÚR JMK vyplývají následující požadavky:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Do řešeného území zasahuje regionální biokoridor RK116A.</li> <li>- Řešené území je zařazeno krajinného celku č. 9 Čejkovicko - velkopavlovický a č.16 Židlochovicko - hustopečský, do kterého je zařazeno řešené území.</li> </ul> <p>Výše uvedené požadavky ze ZUR JMK byly <b>zpracovány do textové a grafické části ÚP</b>. Podrobněji viz kapitola 2.1.1 a.a. soulad změny č.2 územního plánu Starovice s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.</p>
2.10	<p>Uvedení územního plánu do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v platném znění.</p> <p>Změnou č.2 byla upravena textová a výkresová části ÚP související s novelami stavebního zákona (především novela č. 225/2017 Sb.), a novelami souvisejících předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., a změnami metodik územního plánování. Jedná se o změnu struktury výrokové části, změny obsahu výrokové části a změny obsahu výkresové části ÚP.</p>



2.11

Upravit změnu ÚP dle metodiky standard ÚP verze 24.10.2019

Změnou č.2 byla upravena textová a výkresová části dle metodiky Standard ÚP verze 24.10.2019  
PŘEVODNÍ TABULKA

Změnou č.2 jsou měněny názvy a grafika ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s výše uvedenou metodikou. Změna názvů a grafického vyjádření nemá vliv na koncepci platného územního plánu. Jedná se o formální úpravu. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zůstávají ve znění platného územního plánu.

Názvy funkčních ploch:

<b>Platný ÚP Starovice</b>	<b>Po změně č.2 ÚP Starovice</b>
BR Plochy bydlení v rodinných domech	BV Plochy bydlení venkovské
BD Plochy bydlení v bytových domech	BH Plochy bydlení hromadné
OV Plochy občanského vybavení	OV Plochy občanského vybavení veřejného
OS Plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování	OK Občanské vybavení komerční
OE Plochy pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu	OV Plochy občanského vybavení veřejného
OT Plochy pro tělovýchovu a sport	OS Plochy občanského vybavení sport
OZ Plochy pro hřbitovy	OH Plochy občanského vybavení hřbitovy
SO Plochy smíšené obytné	SV Plochy smíšené obytné venkovské
SV Plochy smíšené výrobní	HS Plochy smíšené výrobní – výroby a služeb
SS Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	SS Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace
SB Plochy smíšené – vinné sklepy, rekreace a bydlení	SX Plochy smíšené obytné jiné
VS Plochy výroby a skladování	VL Plochy výroby lehké
VZ Plochy výroby zemědělské	VZ Plochy výroby zemědělské a lesnické
VZd Plochy výroby zemědělské - drobné	VZd Plochy výroby zemědělské - drobné
VD Plochy výroby drobné	VD Plochy výroby drobné a služby
UP Plochy veřejných prostranství	PP Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
UZ Plochy veřejné (parkové) zeleně	PZ Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně
TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	TW vodní hospodářství
TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	TO Nakládání s odpady
DS Plochy dopravy silniční	DS Plochy dopravy silniční
DG Plochy garáží	DG Plochy garáží
DU Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	DX Doprava jiná
ZO Orná půda	AP Pole
ZZ Zahrady a sady v nezastavěném území	ZZ Plochy zeleně – zahrady a sady
ZV Vinice	AT Trvalé kultury
ZT Trvalé travní porosty	AL Louky a pastviny
NV Plochy vodní a vodohospodářské	WT Vodní plochy a toky
NP Plochy přírodní	NP Plochy přírodní
NS Plochy smíšené nezastavěného území	MN Plochy smíšené nezastavěného území
NL Plochy lesní	LE Plochy lesní
NK Plochy zeleně krajinné	MN.p Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní hodnoty

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

Ve změně č.2 územního plánu není využita možnost daná ustanovením § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. členit podrobněji plochy s rozdílným způsobem využití. Zdůvodnění, proč byly dále vymezeny plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4-19 vyhl. 501/2006 Sb.:

#### **II.4. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY**

##### II.4.1.Silniční doprava

##### II.4.2.Místní a účelové komunikace

Změnou č.2.7 DX bude rozšířena plocha dopravní infrastruktury o účelovou komunikaci zpřístupňující zahrady RD ze zadní části pozemku.

##### II.4.3.Doprava v klidu

##### II.4.4.Železniční dráha

##### II.4.5.Cyklistická a pěší doprava

Změnou č.2.2 CNU K-D2 bude umožněna výstavba chodníku spojující obec s výrobním areálem v severní části obce. Navržený koridor CNU – K-D2 navazuje na již vymezený koridor dopravní infrastruktury K-D1 v platném ÚP, jehož cílem je propojit pro pěší výrobní areál s obcí. Navržený chodník bude trasován v souběhu se silnicí III.třídy (III/00220). Na stavbu „Starovice, chodník do průmyslové zóny“ bylo vydáno rozhodnutí, které nabylo právní moci 15.1.2022, kterým se schvaluje stavební záměr č.j.MUH/95624/21/393 MěÚ Hustopeče, odbor přestupků a silničního hospodářství.

Změna nevyvolá zábor zemědělského půdního fondu.

##### II.4.6.Ostatní druhy dopravy

Ostatní beze změn, obsaženo v platném ÚP Starovice

#### **II.5. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

##### II.5.1.Zásobování vodou

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Starovice

##### II.5.2.Odkanalizování a čištění odpadních vod

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Starovice

##### II.5.3.Zásobování elektrickou energií

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Starovice

##### II.5.4.Zásobování plynem

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Starovice

##### II.5.5.Zásobování teplem

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Starovice

##### II.5.6.Využití obnovitelných zdrojů energie

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Starovice

##### II.5.7.Přenos informací

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Starovice

##### II.5.8.Ropovody a produktovody

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Starovice

##### II.5.9.Nakládání s odpady

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Starovice

#### **II.6. DŮSLEDKY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

##### II.6.1.Environmentální pilíř, důsledky na přírodní hodnoty

##### II.6.2.Ekonomický pilíř, hospodářský potenciál rozvoje

II.6.3. Sociální pilíř

II.6.4. Předpokládané vlivy ÚP na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

II.6.5. Vyhodnocení přínosů ÚP Starovice k naplnění priorit územního plánování

II.6.6. Vyhodnocení vlivů ÚP na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

II.6.7. Shnutí přínosů územního plánu k vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Starovice

## **II.7. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP**

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Starovice

## **II.8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL**

Řešeno v samostatné kapitole

## **II.9. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ**

II.9.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Starovice

II.9.2. Záplavová území

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Starovice

II.9.3. Ložiska surovin

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Starovice

II.9.4. Poddolovaná území a sesuvná území

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Starovice

II.9.5. Stavební uzávěry a asanační úpravy

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Starovice

II.9.6. Ochranná pásma ostatní

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Starovice

II.9.7. Ochranná pásma ploch výroby a skladování

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Starovice

## **II.10. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

### **Civilní ochrana**

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Starovice

### **Ochrana zvláštních zájmů**

Změnou č.2 ÚP byla ve výrokové části doplněna kapitola I.E.6. Ochrana zvláštních zájmů.

**Řešené území leží v zájmovém území MO** (102a – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území)  
Vymezené území ochranných pásem leteckých zabezpečovacích zařízení je nutno respektovat podle ustanovení §175 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

**Zájmové území MO = zřizované Ochranné pásmo primárního radaru (PSR)**

(konkrétní atribut dat – radar PVO Sokolnice)

Zájmové území radaru Sokolnice je tvořeno dvěma sektory, pro které platí:

**Sektor A** – má tvar kruhu se středem v ose antény radaru a poloměrem 500 m. V sektoru A nesmí být zřizovány stavby, nadzemní vedení, železniční trakce, kovové ploty, které převyšují vodorovnou rovinu ve výšce 3 m pod úrovní spodní hrany antény;

**Sektor B** – má tvar mezikruží se středem v ose antény radaru s poloměry 500 m a 5000 m. V sektoru B nesmí být zřizovány stavby, nadzemní vedení, železniční trakce, kovové ploty, které převyšují kuželovou plochu se stoupáním +0,3° a vrcholem, který leží v ose antény ve výšce 5,6 m pod úrovní spodní hrany antény radaru.

**Pro potřeby posuzování vlivu větrných elektráren na provoz radaru má Sektor B tvar mezikruží se středem v ose antény radaru s poloměry 500 m a 30 000 m.** (Pozn.: Sektor B do 30 000 m pro VE zasahuje na celé území ORP Hustopeče)

V sektorech A a B mohou být umístěny ojedinělé bodové překážky, jako sloupy, komíny apod., pokud jsou ve větší vzdálenosti než 100 m od antény radaru. V menší vzdálenosti mohou být jen ojedinělé bodové překážky, jako jsou tyče, jímače blesků apod. Všechny bodové překážky a výsadba ve vymezeném území musí být podle ustanovení §175 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vždy posouzené a schválené MO.

Všechny pevné překážky ve vymezeném území se souvislou plochou větší než 20 m<sup>2</sup> jako jsou hangáry, sklady, síla, velké budovy a podobně, pokud jsou v přímé radiové dohlednosti radarové antény a jsou v menší vzdálenosti než 2000 m od antény, musí být vždy podle ustanovení §175 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posouzené a schválené MO.

**Ve vymezeném území ochranných pásem leteckých zabezpečovacích zařízení může být výstavba větrných elektráren výškově omezena nebo zakázána a musí být vždy podle ustanovení §175 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posouzené a schválené MO.**

**Na celém území (dle ustanovení §175 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebního řádu) lze umístit a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska MO:**

- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- Výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. Třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenského újezdu
- Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- Výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- Umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- Umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- Umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice – veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu MO.

V ÚP respektováno do Koordinačního výkresu zakresleno a jsou uvedeny následující poznámky:

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.  
Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.  
Celé k.ú. Starovice leží v zájmovém území Ministerstva vnitra ve vazbě na neveřejné RRL spoje MV ČR.

## 2.6 F) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V obci Starovice bylo k 1.1.2022 evidováno 911 obyvatel. V platném ÚP byla provedena prognóza bytové výstavby, v které byla uvedena výhledová potřeba stavebních parcel pro obytnou výstavbu v počtu 97 stavebních parcel. Návrhový počet obyvatel do r. 2030 uvedený v platném ÚP je 900 obyvatel, dle ÚAP je předpokládaný počet obyvatel do r.2026 – 920.

Přehled zastavitelných ploch:

Přehled a charakteristika vybraných ploch:				
Označení návrhu ve výkresech	Umístění lokality	Orientační počet RD	Vhodný typ zástavby	Zastavěnost k 16.11.2022
BR1	Jižní část obce	42	Bydlení v rodinných domech	Zastavěno 0% pozemku, zbývá stavební místo pro 42 RD.
BR2	Východní část obce.	9	Bydlení v rodinných domech	Zastavěno 0% pozemku, zbývá stavební místo pro 9 RD.
BR3	Severovýchodní část obce.	6	Bydlení v rodinných domech	Zastavěno 10% pozemku, zbývá stavební místo pro 5 RD.
BR4	Jihozápadní část obce – chytrá vesnice	27	Bydlení v rodinných domech	Zastavěno 50 % pozemku, zbývá stavební místo pro 14 RD. 13 RD zapsáno v KN. Lokalita je projektově připravená, konkrétní developer – „Chytrá vesnice“).
BR5	Jižní střed obce	2	Bydlení v rodinných domech	BR 6 zastavěno, zbývá stavební místo pro 1 RD.
BR7	Severní část obce	2	Bydlení v rodinných domech	BR 8 zastavěno, zbývá stavební místo pro 1 RD.
SO1	Severovýchodní část obce.	9	Bydlení v rodinných domech	Zastavěno 50% pozemku, zbývá stavební místo pro 4 RD.
<b>Celkem</b>		<b>97 RD</b>		<b>76 RD</b>

Z výše uvedeno je patrné, že bylo v obci postaveno 21 RD od roku 2013. V územním plánu zbývají stavební místa pro 76 rodinných domů. **Na základě provedené analýzy lze konstatovat, že v obci Starovice je vymezeno dostatek stavebních míst pro bydlení.**

Dle ÚAP ORP 2020 Hustopeče prognózy vývoje bydlení jsou v obci Starovice vymezeny plochy pro bydlení o celkové velikosti 11,2 ha. Potřeba bytů za prognózní období celkem 32. Posouzení aktuální zastavitelnosti ploch pro bydlení v porovnání s odhadovanou potřebou do roku 2026 je 186 %.

V souladu s pokyny pro zpracování změny nebyla vymezena žádná plocha pro bydlení.

## 2.7 G) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 172 ODST. 5 ZÁKONA Č. 500/2004SB., SPRÁVNÍ ŘÁD, V PLATNÉM ZNĚNÍ,

Námítky nebyly uplatněny.

## 2.8 H) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. MND, a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín – ve vyjádření ze dne 21. 12.2022 spis. zn. VI/2022/645

Ke změně č. 2 ÚP Starovice nemáme připomínek.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

## **1.2. GasNet, s.r.o., Klišská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem**

K předmětné dokumentaci nebyly uplatněné připomínky.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

## **1.3. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno**

K předmětné dokumentaci nebyly uplatněné připomínky.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

## **1.4. NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II, 1718/8, 140 21 Praha**

- ve vyjádření ze dne 5. 1. 2023 zn. 13163/22/OVP/Z sděleny následující připomínky:

1.4.1. 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@net4gas.cz](mailto:data@net4gas.cz).

Vyhodnocení připomínek

Zhotovitel zpracoval do návrhu změny č. 2 ÚP Starovice poskytnuté ÚAP MěÚ Hustopeče. Provedl kontrolu s poskytnutými zákresy, shledal shodu.

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

1.4.2. Ustanovení § 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.

Ustanovení § 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.

Ustanovení § 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 elektrospojky je 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

Vyhodnocení připomínek

Zhotovitel provedl kontrolu s poskytnutými údaji, shledal shodu.

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

1.4.3. Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele ÚAP k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese [data@net4gas.cz](mailto:data@net4gas.cz). Data na webovém portálu 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 ÚAP nedojde k jejich změně.

Vyhodnocení připomínek

Zhotovitel provedl kontrolu s poskytnutými údaji, shledal shodu.

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

1.4.4. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

Vyhodnocení připomínek

K této připomínce se nepřihlíží. Územním plánem ani jeho změnou se neumisťují konkrétní záměry, a toto je i mimo měřítko a podrobnost územního plánu i jeho změny. Požadavky na ochranu plynárenských zařízení musí být přezkoumány při pojednávání umístění konkrétního záměru postupem podle stavebního zákona popř. podle jiného právního předpisu. Ochranná a bezpečnostní pásma jsou limitem v území, který musí být při využívání území, tedy i při navrhování využití územní plánem v jeho měřítku a podrobnosti zohledněn. Plynovod je civilizační hodnotou v území, kterou musí územní plán chránit a rozvíjet. Platný ÚP požadavky na ochranu hodnot a minimalizaci střetu limitů s využitím území již obsahuje.

Opatření obecné povahy – Změna č.2 ÚP Starovice

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

1.4.5. Upozorňujeme, že navržená plocha dopravní infrastruktury Z2.7 zasahuje do bezpečnostního pásma zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o.

Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podle § 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.

Umístění stavby v bezpečnostním/ochranném pásmu plynárenských zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

Vyhodnocení připomínky:

K těmto připomínkám se nepřihlíží. Územním plánem ani jeho změnou se neumísťují konkrétní záměry, a toto je i mimo měřítko a podrobnost územního plánu i jeho změny. Požadavky na ochranu plynárenských zařízení musí být přezkoumány při pojednávání umístění konkrétního záměru postupem podle stavebního zákona popř. podle jiného právního předpisu. Ochranná a bezpečnostní pásma jsou limitem v území, který musí být při využívání území, tedy i při navrhování využití územní plánem v jeho měřítku a podrobnosti zohledněn.

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

1.4.6. V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozané.

Vyhodnocení připomínky:

Zhotovitel zpracoval do návrhu změny č. 2 ÚP Starovice poskytnuté ÚAP MěÚ Hustopeče bez ohledu na vlastnictví zařízení.

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

#### **1.5. EG.D a.s. Lidická 1873/36, 602 00 Brno**

K předmětné dokumentaci nebyly uplatněné připomínky.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

#### **1.6. T-mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4**

K předmětné dokumentaci nebyly uplatněné připomínky.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

#### **1.7. VAK Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav**

K předmětné dokumentaci nebyly uplatněné připomínky.

Vyhodnocení vyjádření – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

### **2.9 I.C) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Záležitosti nadmístního významu jsou popsány v kapitole: 2.1.1 a.a Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území. Ze změny č.2 územního plánu Starovice nevyplývají záležitosti, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

### **2.10 I.D) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

## **DŮSLEDKY NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Funkční změny obsažené ve Změně č. 2 ÚP Starovice rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným ÚP. Jedná se o úpravy, které **nebudou mít významný dopad na urbanistickou koncepci.**

Tabulka vyhodnocení záborů ZPF je provedena v souladu s Vyhláškou 271/2019 Sb o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Zastavěné území bylo aktualizováno k **16.11.2022.**

Do zastavěného území byly přidány zastavěné pozemky zastavitelné plochy SO1 ve východní části obce a související pozemky pod společným oplocením - RD na p.č.1092/41, 1092/40 a stavba 1092/42.

Do zastavěného území byly přidány zastavěné pozemky zastavitelné plochy BR3 v severovýchodní části obce a související pozemky pod společným oplocením - stavba na p.č.1075/80 a 1075/45.

V severní části obce byla do zastavěného území přidána komunikace zpřístupňující objekt výroby drobné VD na p.č.1083/21.

Do zastavěného území byly přidány zastavěné pozemky zastavitelné plochy TO2 (sběrný dvůr) v severní části obce u ČOV a související pozemky pod společným oplocením - stavba na p.č.997/55 a další.

Do zastavěného území byly přidány dosud nezastavěné pozemky zahrad ZZ v severozápadní části obce z důvodu, že tyto pozemky jsou ze všech stran obklopeny zastavěným územím.

Do zastavěného území byly přidány zastavěné pozemky zastavitelné plochy BR4 v západní části obce a související pozemky pod společným oplocením – lokalita „chytrá vesnice“.

V jižní části obce byla do zastavěného území přidána zastavěná plocha technické infrastruktury na p.č.788/9 a 788/8.

**Ve Změně č. 2 ÚP Starovice bylo zastavěné území aktualizováno na základě nových staveb zapsaných v katastru nemovitostí.**

Odnětí zemědělské půdy, zdůvodnění a popis záborů

**Zastavitelné plochy vymezené ve Změně č. 2 ÚP Starovice.**

Odnětí zemědělské půdy, zdůvodnění a popis záborů

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
<b>P2.1a HS</b> <b>Z2.1b HS</b>	<p>Návrh změny využití plochy stabilizované VZ a návrhové plochy VZ2 na plochy <b>HS plochy smíšené výrobní – výroby a služeb.</b></p> <p>pozemky parc. č. 999/1, 1015/1, 1015/4, 1015/14,1015/5, 1015/6, 1015/7,1015/13 a pozemky včetně staveb ve vlastnictví investora deem log s.r.o., č. p. 320, 69301 Starovice, žadatele a CHR. Hansen Czech Republik s.r.o., č. p. 215, 693 01 Starovice - vlastníka sousedních pozemků 1015/8 a 1015/10, uživatele řešené části pozemku</p> <p>Plocha o velikosti cca 8,5 ha. V platném ÚP jsou předmětné plochy zařazena do stabilizovaných ploch výroby zemědělské VZ a do návrhové plochy VZ2.</p> <p>Navrhované funkční využití HS plochy smíšené výrobní – výroby a služeb (dle původního značení ÚP – SV plochy smíšené výrobní)</p> <p><b>Zdůvodnění navrhovaného řešení</b></p> <p>Důvodem vymezení plochy je záměr investora transformovat stávající zemědělský areál na výrobní areál. Záměr je rozdělen na dvě plochy – větší plocha (7,8 ha) je navržena jako přestavbová plocha P2.1a HS a menší plocha Z2.1b HS (0,22 ha), která je měněna ze stávající zastavitelné plochy VZ2 na zastavitelnou plochu HS - plochy smíšené výrobní – výroby a služeb. Zainvestované území.</p> <p>Změna P2.1a HS nevyvolá zábor zemědělského půdního fondu. Změna Z2.1b HS vyvolá zábor zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany.</p> <p>a) Záměr Z2.1b HS je přednostně umístěn na zastavitelné ploše, která funkčně navazuje na stávající zemědělský areál. Plocha je vymezena v nezbytném rozsahu podél místní komunikace – tvarově převzata z platného ÚP.</p> <p>b) Záměr je umístěn na kvalitní půdě I.a II. třídy ochrany, která se nachází v samotné obci.</p> <p>c) Navržené řešení co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu – jedná se o ornou půdu. Síť zemědělských účelových komunikací nebude měněna.</p>



	<p>d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnужnější plochy zemědělského půdního fondu.</p> <p>e) Při umístování směrových a liniových staveb bylo co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu.</p> <p><b>Závěr</b></p> <p>Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly porovnány s dalšími vhodnými lokalitami. V obci Starovice nebyly vytipovány vhodnější místa pro rozšíření výrobního areálu. Logická návaznost na zrealizovaný areál výrobně zemědělský, využití stávající komunikace a inženýrských sítí a umístění vzhledem ke stávající obytné zástavbě se jeví pro danou funkci jako nevhodnější řešení</p> <p>Navržené řešení pro plochy smíšené výrobní – výroby a služeb se jeví jako vhodné z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.</p>
<b>2.2 CNU - K-D2</b>	<p>Návrh chodníku z obce k zemědělsko – výrobnímu areálu - spojovací cesta k firmě deem doog a Chr. Hansen v návaznosti na navržený dopravní koridor K-D1.</p> <p>Pozemek parc. č. 4315 a část pozemku 4949 v délce protější plochy VZ - pozemky ve vlastnictví obce</p> <p>délka - cca 350 m</p> <p>Navrhované funkční využití: koridor dopravní infrastruktury (CNU – K-D2)</p> <p>Předmětné pozemky p.č. 4315, 4949, 4950 jsou vedeny v KN jako ostatní plochy.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Navržený koridor CNU – K-D2 navazuje na již vymezený koridor dopravní infrastruktury K-D1 v platném ÚP, jehož cílem je propojit pro pěší výrobně-zemědělský areál s obcí. Navržený chodník bude trasován v souběhu se silnicí III.třídy. (III/00220). Na stavbu „Starovice, chodník do průmyslové zóny“ bylo vydáno rozhodnutí, které nabylo právní moci 15.1.2022, kterým se schvaluje stavební záměr č.j.MUH/95624/21/393 MěÚ Hustopeče, odbor přestupků a silničního hospodářství.</p> <p>Změna nevyvolá zábor zemědělského půdního fondu.</p> <p><b>Změnou č. 2.2 nedojde k záboru zemědělského půdního fondu.</b></p>
<b>Z2.3 SX</b>	<p><b>Rozšíření (zarovnání) plochy SB1 s SB</b> – na žádost vlastníků pozemků pozemek parc. č. 651/8 a část pozemků parc. č. 4381, 651/8 a 4383/2 (v KN vedeny jako vinice) v soukromém vlastnictví</p> <p>Výměra - cca 740 m<sup>2</sup></p> <p>Popis funkčního využití dle platného ÚP: funkční plocha smíšená SB - plochy smíšené - vinné sklepy, rekreace a bydlení</p> <p>Navrhované funkční využití: funkční plocha <b>SX plochy smíšené obytné jiné</b> (dle původního značení ÚP – SB plochy smíšené - vinné sklepy, rekreace a bydlení)</p> <p><b>Zdůvodnění navrhovaného řešení</b></p> <p>Řešená plocha se nachází za prolukou, která je již řešena v platném ÚP jako zastavitelná plocha SB1. Návrhem zastavitelné plochy Z2.3 SX dochází k <b>rozšíření (zarovnání) plochy SB1 s SB</b> na žádost vlastníků pozemků. Plocha navazuje na zastavěné území. Obec se záměrem souhlasí, odsouhlaseno zastupitelstvem obce.</p> <p>Pozemky jsou napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu, která je vedena před pozemkem.</p> <p>Změna vyvolá zábor zemědělského půdního fondu III. třídy ochrany.</p> <p>a) Odnímaná zemědělská půda není přednostně umístěna na zastavitelné ploše, která je vymezena v platném ÚP. Plocha je vymezena v nezbytném rozsahu a navazuje na zastavěné území.</p> <p>b) Obec se nachází na kvalitní půdě I. a II. třídy ochrany. Zastavitelná plocha byla vymezena na méně kvalitní zemědělské půdě III. třídy ochrany. Záměr navazuje na zastavěné území a byl navržen tak, aby co nejméně narušoval organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací nebude měněna.</p>

	<p>c) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnútnejší plochy zemědělského půdního fondu.</p> <p>d) Při umístování směrových a liniových staveb bylo co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu.</p> <p><b>Závěr</b></p> <p>Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly porovnány s dalšími vhodnými lokalitami. V obci Starovice není vymezen dostatek ploch <b>smíšených obytných jiných</b>, pouze v této části obce. Vymezená plocha je zainvestovaná a připravená ke stavební činnosti. Tato vymezená zastavitelná plocha je přímo napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu. Konkrétní stavebník/žadatel změny. V souladu s pokyny pro zpracování změny byla vymezena plocha <b>smíšená obytná jiná</b>.</p> <p>Navržené řešení pro výstavbu se jeví jako vhodné z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a současně umožní rozvoj smíšených obytných funkcí v obci Starovice.</p>
<b>Z2.4 OH</b>	<p>Změna funkčního využití části funkční plochy BR – bydlení v rodinných domech na plochu OH občanské vybavení – hřbitovy.</p> <p>Část pozemků parc. č. 246/4 (ostatní plocha) a 297 (zahrada) ve vlastnictví obce</p> <p>Výměra – 444 m<sup>2</sup></p> <p>Popis funkčního využití dle platného ÚP: funkční plocha BR – bydlení v rodinných domcích</p> <p>Navrhované funkční využití: funkční plocha <b>OH občanské vybavení – hřbitovy</b> (dle původního značení ÚP – OZ – plochy pro hřbitovy)</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Řešená plocha <b>leží</b> v zastavěném území navazuje na stávající hřbitov a je vymezena na obecním pozemku ve <b>veřejném zájmu</b>. Jedná se o návrh rozšíření stávajícího areálu hřbitova, které <b>nelze umístit</b> z provozních důvodů v jiné poloze. Pozemek je využíván jako zahrada (ovocné stromy a zatravnění) a je dosud nezastavěn.</p> <p>Změna vyvolá zábor zemědělského půdního fondu II.třídy ochrany.</p>
<b>2.7 DX</b>	<p>Rozšíření plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace na části pozemku přiléhajícímu k ploše BR</p> <p>pozemek parc. č. 237 ve vlastnictví obce</p> <p>výměra – 0,12 ha</p> <p>popis funkčního využití dle platného ÚP: funkční plocha zemědělská ZO – orná půda</p> <p>Navrhované funkční využití: funkční plocha <b>DX doprava jiná</b> (dle původního značení ÚP – DÚ – plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace)</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Důvodem změny je rozšíření plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace na části pozemku přiléhajícímu k ploše BR a zpřístupnění zahrad RD ze zadní části pozemků. Řešená plocha <b>navazuje na</b> zastavěné území a je vymezena na obecním pozemku. Pozemek je využíván jako účelová komunikace a je dosud nezastavěn. V KN je zapsán jako ostatní plocha.</p> <p>Změna <b>nevyvolá</b> zábor zemědělského půdního fondu.</p>

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STAROVICE – ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (tabulka 2 dle 271/219 Sb.)

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ha)	Informace o existenci odvodnění (ha)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody <sup>1)</sup>	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) <sup>2)</sup> (Převod z platného ÚP (%))
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>Z2.1b</b>	HS plochy smíšené výrobní – výroby a služeb	0,23	0,17	0,06						ne	ne	100,00 %
<b>PLOCHY HS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VÝROBY A SLUŽEB (CELKEM)</b>		<b>0,23</b>	<b>0,17</b>	<b>0,06</b>								
<b>Z2.3</b>	SX plochy smíšené obytné jiné	0,067			0,067					ano	ne	
<b>PLOCHY SX PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ (CELKEM)</b>		<b>0,067</b>			<b>0,067</b>							
<b>Z2.4</b>	OH občanské vybavení – hřbitovy	0,054		0,054						ano	ne	
<b>PLOCHY OH OBCANSKÉ VYBAVENÍ – HRBITOVY (CELKEM)</b>		<b>0,054</b>		<b>0,054</b>								
<b>Zábory ZPF celkem</b>		<b>0,351</b>	<b>0,17</b>	<b>0,114</b>	<b>0,067</b>							

1) informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

2) informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm g)

## 2.11 DŮSLEDKY NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

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

### 2.11.1 Přílohy

Příloha č. 1 – Grafická část výroku v počtu pěti výkresů

Příloha č. 2 – Grafická část odůvodnění v počtu dvou výkresů

Příloha č. 3 – Obsah opatření obecné povahy

Příloha č. 4 – Srovnávací text s vyznačením změn

### 2.11.2 Poučení

Změna č.2 ÚP Starovice se vydává formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
starosta

.....  
místostarosta

## OBSAH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

<b>1</b>	<b>VÝROK .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>ODŮVODNĚNÍ.....</b>	<b>6</b>
<b>2.1</b>	<b>a) Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č.2 územního plánu Starovice dle § 53 odst. 4 stavebního zákona</b>	<b>7</b>
2.1.1	a.a s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	7
2.1.2	a.b s cíli a úkoly územního plánování podle §18 a §19 stavebního zákona, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	15
2.1.3	a.c s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	16
2.1.4	a.d s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	16
<b>2.2</b>	<b>b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>16</b>
<b>2.3</b>	<b>c) Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona k vyhodnocení vlivů na životní .....prostředí</b>	<b>22</b>
<b>2.4</b>	<b>d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 stavebního zákona zohledněno.....</b>	<b>22</b>
<b>2.5</b>	<b>e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....</b>	<b>22</b>
<b>2.6</b>	<b>f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....</b>	<b>37</b>
<b>2.7</b>	<b>g) Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu územního plánu podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004Sb., správní řád, v platném znění, .....</b>	<b>37</b>
<b>2.8</b>	<b>h) Vypořádání připomínek k návrhu územního plánu .....</b>	<b>37</b>
<b>2.9</b>	<b>i.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....</b>	<b>37</b>
<b>2.10</b>	<b>i.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....</b>	<b>39</b>
<b>2.11</b>	<b>DŮSLEDKY NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>44</b>
2.11.1	Přílohy .....	44
2.11.2	Poučení .....	44