

Obec Popice

okres Břeclav

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo Obce Popice příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen stavební zákon) za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona v souladu s ust. § 171 č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, usnesením ze dne...*29.3.2012*...

vydává

ZMĚNU Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POPICE

ÚP Popice - změna č.1, vydaná tímto opatřením obecné povahy, platí pouze pro území změn a nejbližšího okolí a je vymezena ve výřezech nad zastavěným a zastavitelným územím obce Popice.

Textová část výroku je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje tyto části:

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce
4. Koncepce veřejné infrastruktury
5. Koncepce uspořádání krajiny
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
14. Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona
15. Údaje o počtu listů Změny územního plánu a počtu výkresů grafické části

Grafická část výroku je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje tyto výkresy :

- Č.1a Výkres základního členění území
- Č.1b Hlavní výkres

Odůvodnění změny č.1 Územního plánu Popice

Důvodem pro pořízení změny č.1 územního plánu (ÚP) Popice byly požadavky na prověření podmínek využití (regulativů) s cílem omezení možnosti umístění zdrojů znečištění, požadavky na změnu znění regulativů (nahrazení územní studií pro plochu), na vytvoření přechodové zóny s možností vázaného bydlení, na rozvoj nabídky služeb a rozšíření možností ubytování v obci i krajině.

Podkladem pro zpracování změny č.1 ÚP Popice je platný územní plán, schválený v roce 2008.

Odůvodnění změny č.1 ÚP Popice obsahuje část zpracovanou projektantem ve smyslu Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále také jen vyhlášky), její text a grafická část jsou nedílnou součástí odůvodnění opatření obecné povahy.

Textová část odůvodnění Změny č.1 ÚP Popice obsahuje tyto části :

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
2. Údaje o splnění zadání
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
5. Vyhodnocení vlivů předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Grafická část odůvodnění změny č.1 ÚP Popice obsahuje tyto výkresy :

- Č.2a Koordinační výkres
- Č.2b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

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

Návrh změny č.1 ÚP Popice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydanou Vládou ČR, usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009. Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových ani specifických oblastí řešených politikou územního rozvoje, řešené území leží v rozvojové ose OS10. Změna č.1 ÚP Popice není v rozporu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 22.09.2011.

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

Návrh změny č.1 ÚP Popice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle §18 a §19 stavebního zákona.

Návrh zejména respektuje architektonické a urbanistické hodnoty v území.

Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je dosažení trvale udržitelného rozvoje obce.

c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Při pořizování změny č.1 ÚP Popice bylo postupováno podle ustanovení § 43 - § 52 stavebního zákona. Obsahová struktura změny č.1 ÚP Popice splňuje nároky na obsah změny územního plánu podle stavebního zákona a vyhl. č. 500/2006 Sb., do odůvodnění změny č.1 ÚP Popice jsou zapracovány také části textu podle požadavků správního řádu.

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

Návrh změny č.1 ÚP Popice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, v jejichž působnosti je ochrana zájmů z těchto předpisů vyplývající. V návaznosti na společné jednání k Návrhu změny č.1 ÚP Popice byla dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem podle § 50 odst. (2) uplatněna stanoviska a připomínky. Přehled uplatněných stanovisek a připomínek a způsob jejich vyhodnocení je obsažen v Příloze č.2 tohoto opatření obecné povahy.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Změna č.1 ÚP Popice je dílčí rozvojový dokument obce, který vytváří územní předpoklady pro ucelenou koncepci rozvoje obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, při respektování stávajících hodnot území. Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dotčený orgán – Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor životního prostředí - vyloučil vliv změny č. 1 ÚP Popice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti již v procesu projednávání zadání. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich

Textové i grafické části výroku a odůvodnění změny č.1 ÚP Popice jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha č. 1.

Postup při pořízení změny č.1 ÚP Popice

Na zasedání Zastupitelstva obce Popice dne 9.3.2011 bylo rozhodnuto o pořízení změny č.1 ÚP Popice. Zadání změny č.1 ÚP Popice bylo zpracováno určeným zastupitelem obce a pořizovatelem, Odborem regionálního rozvoje MěÚ Hustopeče, bylo podle § 47 stavebního zákona projednáno. Návrh zadání změny č.1 pořizovatel zaslal vždy jednotlivě dotčeným orgánům státní správy, dotčeným organizacím a dotčeným sousedním obcím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohli všichni uplatnit u pořizovatele své požadavky. Dotčené orgány vyjádřily ve svých stanoviscích souhlas se zadáním změny č.1. K zadání změny č.1 ÚP Popice nebyly vzneseny podněty vlastníků pozemků a staveb ani občanů obce. Dne 22.6.2011 bylo zadání změny č.1 ÚP Popice schváleno Zastupitelstvem obce Popice.

Protože v Zadání změny č.1 ÚP Popice nebylo uloženo variantní řešení územního plánu, bylo upuštěno od zpracování konceptu.

Zpracovatelem změny č.1 ÚP Popice se stal projektant Ing. arch. Ivo Kabeláč, autorizovaný architekt (ČKA 00618), Anenská 12, 602 00 Brno.

Společné projednání změny č.1 ÚP Popice se uskutečnilo dne 10.10.2011 podle § 50 stavebního zákona. Ke změně č.1 ÚP Popice byla předložena stanoviska dotčených orgánů, která pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil. Některé dotčené orgány a organizace vyjádřily ve svých stanoviscích požadavky na drobné doplnění návrhu, které byly zpracovány zpracovatelem před veřejným projednáváním. Na základě požadavku pořizovatele bylo rovněž přehodnoceno stanoviska Centra dopravního výzkumu, které jedná z pověření Ministerstva dopravy ČR, kdy u lokalit 1.2 a 1.4 (v blízkosti územně chráněného koridoru vysokorychlostní tratě- VRT) vydal souhlas pod podmínkou, že stavby a zařízení na dotčené ploše budou stavbami a zařízeními dočasnými do doby rozhodnutí MD o zahájení přípravných prací na realizaci stavby VRT. Po přehodnocení svého stanoviska dotčený orgán s uvedenými změnami souhlasí a doporučuje dané lokality posoudit z hlediska negativních vlivů (hlukových emisí a vibrací) vznikajících železničním provozem, příp. budoucím provozem VRT. Toto doporučení se bude týkat navazujících územních a stavebních řízení.

Sousední obce neuplatnily k Návrhu změny č.1 ÚP Popice žádné připomínky, zpracování vlivu na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Vyjádření Rady obcí nebylo vydáno, protože Rada obcí není zřízena.

K Návrhu změny č.1 ÚP Popice vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci ustanovení § 50 odst. (2) stavebního zákona dne 4.11.2011 koordinované souhlasné stanovisko a podle § 51 odst. (2) písm. a) a b) doporučil ve svém stanovisku ze dne 22.12.2011, aby bylo zahájeno řízení o jeho vydání. O posouzeném Návrhu změny č.1 ÚP Popice se konalo dne 19.3.2012 veřejné projednání, při kterém nebyl podány žádné námítky nebo připomínky. Návrh změny č.1 ÚP Popice přezkoumal pořizovatel podle ustanovení § 53 odst. (4) a podle § 54 odst. (1) předkládá Zastupitelstvu obce Popice návrh na její vydání formou opatření obecné povahy.

Výsledek přezkoumání podle § 53 odst. (4) stavebního zákona

Pořizovatel Odbor regionálního rozvoje MěÚ Hustopeče přezkoumal soulad Návrhu změny č.1 ÚP Popice podle § 53 odst (4) stavebního zákona zejména :

celistvost a příznivý stav předmětů ochrany. Ve svém stanovisku, jež bylo součástí Koordinovaného stanoviska ve smyslu §4 odst. (6) stavebního zákona, ke změně č.1 ÚP Popice neuplatnil požadavek na posouzení změny č.1 ÚP Popice z hlediska vlivů na životní prostředí a neměl k Návrhu změny č. 1 ÚP Popice další připomínky.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce změny č.1 ÚP Popice zachovává kontinuitu vývoje sídla v návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci. Urbanistická struktura sídla je zachována, dochází pouze k proporcionálnímu rozšíření zastavitelných ploch. Jedná se především o rozšíření vinařství, úpravu a rozšíření plochy pro penzion vinařství, novou plochu pro občanskou vybavenost, čistou výrobu, komerci, průmysl, zemědělskou i nezemědělskou výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců. Tyto možnosti budou mít nepochybný význam pro další rozvoj obce a vytvářejí lepší podmínky pro podnikání i zvýšení zaměstnanosti obyvatel v místě bydliště.

Orgán ochrany ZPF posoudil Návrh změny č.1 a navržených ploch z hlediska zájmů ochrany ZPF a uplatnil k nim souhlasné stanovisko. Plochy jsou navrženy v souladu se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, nedochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu. Po zvážení těchto skutečností orgán ochrany ZPF krajského úřadu akceptuje i částečné dotčení zemědělských půd 1.a 2. třídy ochrany.

Změna č.1 ÚP Popice nevyvolá zábor pozemků určených k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů.

Rozhodnutí o námitkách

Námitky nebyly vzneseny.

Poučení

Změna č.1 ÚP Popice vydávaná 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 Sb., správního řádu podat opravný prostředek.

V Popicích dne.....*30.3.2012*

Sekanina

Marek Sekanina
starosta obce



(kulaté razítko Obec)

Šťastná

Mgr. Blanka Šťastná
místostarosta

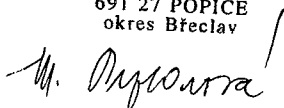
- Přílohy: č.1 Textová a grafická část změny č.1 ÚP Popice včetně odůvodnění
č.2 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky
dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Vyvěšeno na elektronické úřední desce: 30 -03- 2012

Sejmuto z elektronické úřední desky: 16 -04- 2012

Razítko, podpis:

OBECNÍ ÚŘAD
691 27 POPICE
okres Břeclav

Handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Dymovský".