

Obec Starovice

okres Břeclav

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 ust. § 43 odst. (4) stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále také jen „správní řád“), ust. § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky číslo 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále také jen „vyhlášky“), na základě schváleného usnesení ze dne^{6.6.2013} vydává

ÚZEMNÍ PLÁN STAROVICE

I.

Územní plán Starovice, (dále také jen „ÚP Starovice“) se vydává pro celé území obce Starovice. Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 stavebního zákona k datu 4.4.2011.

Územní plán Starovice obsahuje textovou a grafickou část zpracovanou projektantem podle přílohy č. 7 vyhlášky a je jeho nedílnou součástí (v příloze č.1).

II. Odůvodnění

Nabytím účinnosti Územního plánu Starovice pozbývají platnosti Územní plán sídelního útvaru Starovice včetně jeho změn č.1, 2a, 3, 4 a 5.

Odůvodnění ÚP Starovice obsahuje textovou a grafickou část zpracovanou projektantem ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky a je jeho nedílnou součástí (v příloze č. 2).

Odůvodnění územního plánu podle odst. 4 a 5 § 53 stavebního zákona:

Výsledek přezkoumání ÚP Starovice

Pořizovatel územního plánu Odbor regionálního rozvoje MěÚ Hustopeče přezkoumal soulad návrhu ÚP Starovice podle § 53 odst. (5) stavebního zákona zejména :

- a) Dle odst. 4, písm. a) § 53 v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Starovice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády ČR dne 20.7.2009 pod č.929 (dále jen PUR). Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PUR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti vymezené v PUR ČR

- řešené území leží v rozvojové ose OS 10 (Katowice) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko(Bratislava).
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PUR ČR
- řešené území leží v trase transevropských multimodálních koridorů- koridoru silničního pro dálnici D2.

Z PUR nevyplývají pro území řešené v ÚP Starovice žádné požadavky kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování, ÚP Starovice je v souladu s PUR ČR 2008, není v rozporu s požadavky vyplývajícími z polohy na výše uvedené rozvojové ose a v trase koridorů.

Obec Starovice je součástí území okresu Břeclav, pro který byly vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č.1552/11/Z 25 ze dne 22.9.2011 Zásady územního rozvoje JmK . Tyto Zásady byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012. V současné době není platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

- b) Dle odst. 4, písm. b) § 53 v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle §18 a §19 stavebního zákona

ÚP Starovice respektuje zejména 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) Dle odst. 4, písm. c) § 53 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Při zpracování a pořizování ÚP Starovice bylo postupováno podle ustanovení § 43 - § 54 stavebního zákona. Obsahová struktura ÚP Starovice splňuje nároky na obsah územního plánu podle stavebního zákona a vyhlášky.

Od 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., který novelizuje stavební zákon a vyhláška č. 458/2012 Sb., která novelizuje vyhlášku. Podle bodu 2 čl. II přechodných ustanovení uvedeného zákona se činnosti při pořizování územně plánovací dokumentace, ukončené předem dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, posuzují podle dosavadních právních předpisů, části územně plánovací dokumentace, které jsou s v rozporu s novelou zákona, se nepoužijí. Podle bodu 7 čl. II se v územním plánu nevymezuje předkupní právo podle dosavadních předpisů. Veřejně prospěšné stavby, pro které je možno uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zákona stavebního zákona v platném znění, nejsou v ÚP Starovice vymezeny.

- d) Dle odst. 4, písm. d) § 53 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

ÚP Starovice 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 ÚP Starovice byla dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uplatněna stanoviska a připomínky. Žádné rozpory se nevyskytly, nebyly tedy řešeny. Přehled uplatněných stanovisek a způsob jejich vyhodnocení je součástí tohoto opatření obecné povahy a je obsažen v Příloze č. 3.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

V rámci ÚP Starovice jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny, zdravých životních podmínek a životního prostředí. Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Dotčený orgán vyloučil vliv územního plánu Starovice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dotčený orgán Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, ve svém stanovisku, jež bylo součástí Koordinovaného stanoviska ve smyslu § 4 odst. 6 stavebního zákona k návrhu ÚP Starovice neuplatnil požadavek na posouzení ÚP Starovice z hlediska vlivů na životní prostředí a na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání tohoto územního plánu na soustavu Natura 2000, nemá k Návrhu ÚP Starovice další připomínky.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce zachovává kontinuitu vývoje sídla v návaznosti na předchozí územně plánovací dokumentaci. Územní plán prověřil a vymezil vhodné funkční využití ploch v zastavěném území. Byly vymezeny plochy s rozdílným funkčním využitím v celé ploše řešeného území.

V návaznosti na zastavěné území byly vyhledány možnosti umístění nových zastavitelných ploch převážně s funkčním využitím obytným - určené pro bydlení, v centrální části doplněné o občanskou vybavenost. V jižní části obce se nacházejí plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace (SS). Územní plán navrhuje zastavitelné plochy výroby v návaznosti na stávající zemědělský areál na severozápadním okraji obce, kde zakládá souvislou výrobní zónu. Další plocha výroby a skladování je vymezena při hranici k.ú. Starovice a k.ú. Hustopeče u Brna a bude dopravně i technicky obsluhována z k.ú. Hustopeče u Brna. Jižně od obce, v návaznosti na vymezené zastavitelné plochy a zastavěné území, je navrhována plocha výroby zemědělské, jedná se o plochu pro realizaci „farmářského dvora“. V jižní části obce je vymezena plocha výroby drobné.

Bez návaznosti na zastavěné území jsou dále vymezeny – plocha občanské vybavenosti (vyhlídkové věže – rozhledny) a plocha pro tělovýchovu a sport v lokalitě staré stělnice západně od obce.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) Krajského úřadu Jihomoravského kraje posoudil Návrh ÚP Starovice a jeho 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 tak k narušení organizace zemědělského půdního fondu ani k vytvoření samostatných enkláv, proluk. Vzhledem k tomu však nebylo možné vyhnout se zcela zemědělským půdám I. a II. třídy ochrany, jejichž částečné dotčení návrhovými plochami lze akceptovat.

Rozhodnutí o námitkách

Námítky nebyly vzneseny.

ÚP Starovice podle podmínek vyhlášky a její přílohy č. 7

- 1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy vyplývá pro ÚP Starovice pouze požadavek respektovat a koordinovat návaznost regionálního biokoridoru na sousední katastry. Tento požadavek je v ÚP Starovice splněn.

- 2) Údaje o splnění zadání a průběh projednávání ÚP Starovice

O záměru pořízení nového územního plánu rozhodlo dne 16.2.2010 na svém zasedání Zastupitelstvo obce Starovice a dne 19. 2. 2010 obec Starovice požádala Odbor regionálního rozvoje Městského úřadu v Hustopečích jako příslušný úřad územního plánování a pořizovatele o pořízení ÚP Starovice. Zadání ÚP Starovice bylo zpracováno pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem obce podle § 47 stavebního zákona a § 11 vyhlášky a její přílohy č. 6. Návrh zadání územního plánu pořizovatel projednal podle § 47 odst. 2 zákona. Sousední obce neuplatnily žádné podněty, dotčený orgán podle §

47 odst. 3 zákona neuplatnil ve svém stanovisku požadavek na posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí. Připomínky a podněty vlastníků pozemků a staveb ani občanů obce k zadání územního plánu nebyly v návrhu územního plánu uplatněny. Zadání upravené podle požadavků dotčených orgánů a podnětů bylo schváleno podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Starovice na zasedání dne 17.8.2010.

Protože v zadání ÚP Starovice nebylo uloženo variantní řešení územního plánu, bylo od zpracování konceptu upuštěno. Projektantem ÚP Starovice se stal Ing. arch. Milan Hučík, autorizovaný architekt (ČKA 02483).

Společné jednání podle § 50 stavebního zákona k návrhu ÚP Starovice se uskutečnilo 27.9.2011.

K návrhu ÚP Starovice byla předložena stanoviska dotčených orgánů, která pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil a s projektantem zajistil úpravu návrhu ÚP Starovice v souladu s těmito stanovisky. Sousední obce neuplatnily k návrhu ÚP Starovice žádné připomínky, zpracování vlivu na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Vyjádření Rady obcí nebylo vydáno, protože Rada obcí není zřízena.

Krajský úřad Jihomoravského kraje návrh ÚP Starovice posoudil podle § 51 odst.2 stavebního zákona dne 20.1. 2012.

O posouzeném návrhu ÚP Starovice se konalo podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona dne 30.4. 2012 na Obecním úřadě ve Starovicích veřejné projednání. V rámci veřejného projednání byla vznesena připomínka města Hustopeče, které nesouhlasilo s tím, aby návrh Územního plánu Starovice obsahoval plochu VS 2, s funkčním využitím „Plocha výroby a skladování“, pokud bude obsluhována sítěmi technické infrastruktury z katastrálního území Hustopeče u Brna. Následně byla plocha VS 2 zmenšena na rozsah, který byl původně vymezen ve změně č. 3.1. v roce 2008 a je součástí platného územního plánu (zábor schválený v platné ÚPD 7,43 ha). Na základě požadavku obce Starovice byla plocha VS2 následně rozšířena o plochy pozemků parc. č. 1086/66 a 1086/67 v k. ú. Starovice (nový zábor činí 4,24 ha, celkový zábor – 11,67 ha), ovšem při zachování městem Hustopeče dohodnuté potřeby vody i množství vod svedených do veřejné kanalizace a na ČOV Hustopeče ve výši maximálně 0,088 l/sec. Tím byla podmínka dohodnuté potřeby vod a množství vod svedených do kanalizace a na ČOV Hustopeče akceptována.

V souvislosti se zrušením ZÚR JMK rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012 bylo vyžádáno nové stanovisko krajského úřadu dle § 51 odst.2 stavebního zákona, které bylo vydáno 28.11. 2012.

Nově upravený návrh pořizovatel předložil v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona (ve znění platném k 31. 12. 2012) k opakovanému veřejnému projednání dne 30. 1. 2013. Přehled uplatněných stanovisek a připomínek a způsob jejich vyhodnocení je součástí tohoto opatření obecné povahy a je obsažen v Příloze č. 3.

- 3) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

ÚP Starovice je zásadní rozvojový dokument obce, který vytváří územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, při respektování stávajících hodnot území. ÚP Starovice vytváří územně technické podmínky pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, vymezuje plochy pro rekreační a sportovní vyžití obyvatel, vytváří podmínky pro dobrou dopravní obslužnost a technické vybavení, vytváří územně technické podmínky pro ochranu a rozvoj kulturních a přírodních hodnot území a pro systém ekologické stability. V rámci ÚP Starovice jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny, zdravých životních podmínek a životního prostředí.

Komplexní zdůvodnění je uvedeno v textové části odůvodnění zpracovaného projektantem na stranách 13 – 34, příloha č. 2.

- 4) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno.

5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Při zpracování územního plánu bylo projektantem v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Snahou územního plánu bylo, při zohlednění silného rozvojového potenciálu obce, udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu.

Do nového ÚP Starovice jsou převzaty zastavitelné plochy vymezené předchozím platným územním plánem. Nové zábory jsou vymezeny jen v malém rozsahu, zpravidla se jedná o nevýznamné rozšíření již dříve vymezených rozvojových ploch.

Bydlení: plochy obsažené v předchozím územním plánu kapacitně vcelku vyhověly, a proto byla pouze rozšířena plocha BR 4, o pozemky v majetku obce

Výroba zemědělská: dosud platný územní plán takové plochy nevymezil, proto byl v novém územním plánu akceptován požadavek investora na umístění zastavitelné plochy VZ 1 jihozápadně od obce.

Občanská vybavenost: v předchozím ÚPN SÚ Starovice nenavrhována, v novém ÚP jsou akceptovány požadavky obce na znovuoobnovení střelnice západně od obce a rozšíření o arboretum

Plochy výroby drobné: do nového ÚP převzaty pouze plochy odsouhlasené v předchozím ÚPN SÚ, které dosud nebyly zastavěny

Plochy výroby a skladování: z ÚPN SÚ převzaty dosud nezastavěné plochy VS 1 a VS 2 s tím, že plocha VS 2 byla rozšířena podle požadavků investora, který zde připravuje realizaci skladového areálu.

V okolí obce se nachází nejčastěji půdy I. a II. třídy ochrany, pouze na jižním okraji obce se nacházejí půdy s nižší třídou ochrany.

Ostatní je uvedeno v textové části odůvodnění zpracovaného projektantem na stranách 43 - 54 přílohy č. 2.

Poučení

Územní plán Starovice vydávaný 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

.....
Antonín Kadlec
starosta



Kulaté razítko
Obec

.....
Jozef Oravec
místostarosta

Ve Starovicích dne *6. 6. 2013*

Vyvěšeno na úřední desce dne: *11. 6. 2013*

Sňato z úřední desky dne: *27. 6. 2013*

Obecní úřad
693 01 Starovice
IČ: 283 584

Obecní úřad
693 01 Starovice
IČ: 283 584