

NÁVRH ZADÁNÍ

Změny č.1 územního plánu

STAROVIČKY

okr. Břeclav

Květen 2013

Na základě usnesení Zastupitelstva obce Starovičky ze dne 25. 4. 2013 o pořízení změny č. 1 územního plánu obce Starovičky a žádosti obce Starovičky podané podle ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění platných předpisů (stavební zákon) dne 14.5.2013 k Městskému úřadu Hustopeče, odboru regionálního rozvoje (dále jen úřad územního plánování nebo pořizovatel), pořizovatel zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen vyhláška) a přílohy č. 6 k vyhlášce návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Starovičky.

Tento návrh zadání bude projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Pořizovatel změny č. 1 územního plánu: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje

Zpracovatel zadání ÚP: RNDr. Milada Litschmannová, Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje ve spolupráci s určeným zastupitelem Vladimírem Drbolou

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Starovičky

Obsah zadání Změny č. 1 územního plánu Starovičky

Zadání obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Starovičky (dále jen Změna č. 1 ÚP Starovičky), zejména s ohledem

- a) na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- b) na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- e) na zpracování variant řešení,
- f) na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,
- h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválené usnesením vlády ČR dne 20. 7. 2009 pod č. 929 (dále jen PÚR),
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány dne 22.9.2011, avšak rozsudkem Nejvyššího správního soudu byly dne 21.6.2012 zrušeny, proto nejsou v Zadání uplatňovány.
3. upřesnění požadavků vyplývajících z 2. úplné aktualizace územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Hustopeče (dále jen ÚAP Hustopeče) z roku 2012 a aktualizace územně analytických podkladů Jihomoravského kraje 2011, (dále jen ÚAP JMK) zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci; a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Ad.a) požadavky na základní koncepci rozvoje území

Z PÚR: Obec Starovičky je zařazena do rozvojové osy OS 10 (Katovice-) hranice Polsko/ČR/-Ostrava - Lipník nad Bečvou - Olomouc - Brno - Břeclav - hranice ČR/Slovensko (-Bratislava), řešené území neleží v žádné rozvojové ani specifické oblasti vymezené v PÚR ČR. Rozvojová osa je vymezená pro obce mimo rozvojové oblasti, které mají výraznou vazbu na významné

dopravní cesty. Řešené území leží v trase transevropských multimodálních koridorů, nadřazené technické a dopravní infrastruktury (dálnice D2, koridor VVTL plynovody) - koridoru vysokorychlostní dopravy (VRT Brno – Břeclav – hranice ČR/Rakousko).

Změna č. 1 ÚP Starovičky zohlední 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, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu zdraví a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Požadavky ze ZÚR: nejsou. Je třeba zohlednit oborové dokumenty Jihomoravského kraje.

Požadavky z hlediska ÚAP: Ve Změně č.1 ÚP Starovičky bude zohledněna existence všech zákonných limitujících jevů v území tak, jak byly zjištěny při zpracování průzkumů a rozborů v rámci ÚAP. Dále jsou požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

Součástí ÚAP je rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ), z něhož vyplývají problémy určené k řešení ve změně územního plánu:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické, environmentální a ohrožení území

Dopravní závady

- Cyklotrasa je v souběhu se silnicí II. třídy

Environmentální závady

- Dálnice křížuje lokální biokoridor
- Dálnice křížuje nadregionální biokoridor

Hygienické závady

- Silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území
- Dálnice zatěžuje zastavěné území

Urbanistické závady a ohrožení území

- Brownfield zatěžuje zastavěné území

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

Vzájemné střety dopravního charakteru

- Žádné střety nebyly nalezeny

Vzájemné střety technického charakteru

- Žádné střety nebyly nalezeny

Vzájemné střety urbanistického charakteru

- Žádné střety nebyly nalezeny

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Střety dopravních záměrů

- Koridor vysokorychlostní tratě křížuje lokální biokoridor
- Koridor vysokorychlostní tratě křížuje nadregionální biokoridor
- Koridor vysokorychlostní tratě prochází lokálním biocentrem

Střety záměrů technické infrastruktury

- Žádné střety nebyly nalezeny

Střety urbanistických záměrů

- Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany
- Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany

Požadavky z hlediska ÚAP JMK 2011:

Environmentální závady

- Záplavové území toku Štinkovka Q₁₀₀ zasahuje do správního území

Hygienické závady

- Dálnice zasahuje nadlimitním hlukovým působením zastavěné území
- Silnice II.třídy zasahuje nadlimitním hlukovým působením zastavěné území
- Imisní znečištění životního prostředí- imisní limit 1 z látek je překročen, imisní hodnoty některých dalších látek překračují polovinu imisního limitu

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

- Stávající koridor VVTL plynovodu a koridor el. vedení VVN limituje rozvoj zastavitelného území.

Další požadavky:

- Hlavním zájmem je regenerace stávající zástavby a zkvalitnění podmínek pro bydlení, dostavba technické infrastruktury a respektování stávající urbanistické koncepce sídla.

- Obec bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek, ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla nebo samoty. Sídlo si ponechá svůj multifunkční charakter. Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.
- Nezastavěné území bude stabilizováno v zemědělském využití a rozvíjeno pro přírodní funkce.
- Zastavěné území bude dále rozvíjeno výhradně v trati Malé Padělky, U Střediska a U Svodnice, ostatní budou nezastavitelné stavbami pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci a výrobu.
- K urbanizaci je třeba prioritně využít proluky v zastavěném území.
- Respektovat panorama (siluetu obce) v dálkových pohledech, respektovat kostel jako sídelní kulturní dominantu, okolní zástavbu nepřevyšovat, eliminovat negativní prostorové dominanty.
- Respektovat urbanistickou stopu sídla a identitu prostorů.
- Respektovat výškovou hladinu zástavby vyjádřenou měřítkem okolní zástavby, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevržené zástavbě, dodržovat návaznost na okolní objekty.
- Pro zachování odtokových poměrů je třeba dešťové vody v maximální možné míře zdržovat na pozemku a vsakovat.
- Vyloučit oplocování pozemků mimo zastavěné a zastavitelné území sídel z důvodu zachování prostupnosti krajiny a dochovaného krajinného rázu, jakož i oplocování rybníků a vodních toků k zajištění stupně jejich ekologické stability.
- Vodní toky nenavrhovat k zatrubnění; respektovat nezastavěný volný prostor (o šířce 6 m pro tok Štinkovka a ostatní menší toky) od břehové hrany toků.
- Provéřit možnosti obnovení doprovodné zeleně při polních cestách, remízku a dalších prvků zeleně v zemědělské krajině. V řešeném území prověřit plochy pro opatření v krajině vedoucí ke zvýšení ekologické stability a zlepšení retenční schopnosti krajiny.
- Změna č.1 ÚP prověří a navrhne možnost využití podkroví pro stavby pro bydlení v obytné zóně B, Bc, Bl, Bs, Bh.
- Změna č.1 ÚP prověří a navrhne možnost staveb pro bydlení ve všech lokalitách označených K (jižně od hřbitova a u dálnice), u staveb vinných sklepů možnost využití podkroví pro bydlení.
- Změna č.1 ÚP prověří a navrhne možnost rozšíření obytné zóny pod dálnicí k ploše stávajících garáží (DT).
- U plochy občanské vybavenosti naproti hřbitova bude prověřena možnost jejího využití v rozsahu smíšené zóny, kde vedle bydlení je přípustné drobné podnikání slučitelné s bydlením.
- Ve Změně č. 1 ÚP Starovičky bude aktuálně vymezeno zastavěné území podle § 58 stavebního zákona.

Ad. b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Z PÚR: vyplývá požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv – vysokorychlostní trati (VRT Brno – Břeclav – hranice ČR/Rakousko).

Požadavky ze ZÚR: nejsou.

Z ÚAP: požadavek na vymezení koridoru VRT

Ad. c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Z PÚR: nevyplývají požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Požadavky ze ZÚR: nejsou.

Z ÚAP: nevyplývají požadavky na prověření.

Další požadavky: Projektant prověří a navrhne vymezení ploch nebo koridorů veřejné infrastruktury pro vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšná opatření.

Ad. d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Požadavky ze ZÚR: nejsou.

Z ÚAP: nevyplývají žádné požadavky na prověření.

Další požadavky: Případné náměty na vypracování RP prověří a navrhne projektant a dle potřeby navrhne plochy, pro které je vhodné prověřit jejich využití územní studií.

Ad. e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení.

Požadavky ze ZÚR: nejsou.

Z ÚAP: nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení.

Další požadavky: nejsou.

Ad. f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 ÚP Starovičky se vydává podle §§13 a 16 a Přílohy č. 7 vyhlášky, v rozsahu měněných částí.

1. Obsah

I. Změna č. 1 ÚP Starovičky

Výroková část:

- I.A Textová část
 - I.B Grafická část
 - a) Výkres základního členění území včetně aktuálního vyznačení hranic zastavěného území
1: 5 000
 - b) Hlavní výkres včetně aktuálního vyznačení hranic zastavěného území 1: 5 000
 - c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000
- Pokud nebudou navrženy nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, výkres se nezpracovává.
- d) Výkres pořadí změn v území.
- Pokud nebude nově navrženo pořadí změn, výkres se nezpracovává

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- II.A Textová část
 - II.B Grafická část
 - a) Koordinační výkres 1:5 000
 - b) Výkres širších vztahů 1 : 100 000
 - c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000
- Pokud nedojde k záboru ZPF, výkres ad.c) se nezpracovává.
2. Počet vyhotovení územního plánu:
Návrh Změny č.1 ÚP Starovičky - ve 2 tiskových vyhotovení a 2x digitálně na CD-ROM médiu.
Změna č.1 ÚP Starovičky ve 4 tiskových vyhotovení a 2x digitálně na CD-ROM médiu.

3. Způsob vyhotovení územního plánu:

Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude změna ÚP předána v digitální formě ve formátu .pdf a textová a tabulková část rovněž ve WORDU a EXCELU (textová část), *.jpg (grafická část) a *.dgn (grafická část v MicroStation). Pro práci v GIS bude zajištěno předání ÚP dle struktury např. MINIS apod.

Výkresy budou poskládány do desek o rozměru 385 x 470 mm.

Ad. g) ---

Ad. h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavky ze ZÚR: nejsou.

Z ÚAP: nevyplývají žádné požadavky

Další požadavky:

Významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast se nepředpokládá. Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 nebo ptačí oblast. Předpokládá se, že příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle §45 i) zákona o ochraně přírody vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Předpokládá se také, že krajský úřad uvede ve svém stanovisku, že návrh Změny č.1 územního plánu nebude třeba posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě výše uvedeného nebude třeba zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na úřední desce i elektronické

Vyvěšeno dne :

Svěšeno dne :

Razítko, podpis :

Razítko, podpis :