

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

S00NX00YGMAU

Sp. zn. Reg./7957/16/448/1

Dne: 13. 5. 2016

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Starovičky v uplynulém období (07/2012 - 05/2016)

Pořizovatel, předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Hustopeče, Odbor regionálního rozvoje - úřad územního plánování,

Dukelské náměstí 2/2, 693 01 Hustopeče, RNDr. Milada Litschmannová ve spolupráci s Vladimírem Drbolou, určeným zastupitelem obce Starovičky.

Zpráva o uplatňování územního plánu Starovičky je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů za období 07/2012 – 05/2016.

Úvod

Obec Starovičky leží v okrese Břeclav, jižně od města Hustopeče, s jehož katastrálním územím sousedí a které je pro ni obcí s rozšířenou působností (ORP). Dále sousedí s obcí Kurdějov, Horní Bojanovice, Zaječí, Šakvice a městem Velké Pavlovice.

Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím o výměře 858,0716 ha. Počet obyvatel dle ČSÚ – SLDB 2011 – 831, r. 2013 (dle ČSÚ) - 845.

Územní plán Starovičky byl pořízen dle stavebního zákona. Územní plán Starovičky vydalo Zastupitelstvo obce Starovičky formou opatření obecné povahy dne 21. 6. 2012 a tento nabyl účinnosti dne 11. 7. 2012. V roce 2015 byla pořízena na žádost obce Změna č. 1 územního plánu Starovičky, která nabyla účinnosti 12. 3. 2015.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Starovičky vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška).

V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor regionálního rozvoje, jako pořizovatel územního plánu Starovičky, ve spolupráci s určeným zastupitelem panem Vladimírem Drbolou, ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Starovičky v uplynulém období.

Projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Starovičky se řídí přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 a její schválení obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán (§5 odst.6SZ), a vyhodnocení případných nepředvídaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Změny podmínek, na základě kterých byl Územní plán Starovičky vydán:

a. 1) Od doby vydání územního plánu v roce 2012 došlo ke změně v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zákonem č. 350/2012 Sb. – změna stavebního zákona a změna souvisejících předpisů, účinným od 1. 1. 2013.

Podle článku II. Přejícná ustanovení – bod 9 – se nepoužije vymezení předkupního práva v územním plánu, které je v rozporu s tímto zákonem. Jedná se o veřejně prospěšná opatření, že u nich lze uplatnit předkupní právo. V územním plánu Starovičky nejsou vymezena veřejně prospěšná opatření, u nichž lze uplatnit předkupní právo pro Obec Starovičky či jiný subjekt.

a. 2) Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, schválená Vládou ČR dne 15. 4. 2015

a 3) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č.1552/11/Z 25 ze dne 22. 9. 2011. Tyto Zásady byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012. V současné době není platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

a. 4) Změna zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů atd.

a. 5) Změna zastupitelstva obce Starovičky

a. 6) Urbanistická koncepce, koncepce technické a dopravní infrastruktury se nezměnily, nezměnily se ani žádné podmínky oproti platnému ÚP.

a. 7) Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů Územně analytické podklady ORP Hustopeče – 3. úplná aktualizace 2014

- Opatření snižující erozi půdy
- Opatření snižující vliv dálnice D2
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění na půdách I. a II. třídy ochrany BPEJ
- Posouzení tras pro cyklostezky a možnosti vedení cyklotras mimo komunikace II. třídy
- Opatření snižující vliv z provozu na komunikaci č. II/425

3. úplná aktualizace ÚAP Jihomoravského kraje 2015

- území zranitelných oblastí – ohrožení kvality podzemních a povrchových vod zemědělskou činností
- sucho nepříznivě ovlivňující zemědělství
- vodní a větrná eroze
- záplavové území Q₁₀₀
- umístění koridoru VRT
- území zatížené imisemi

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Starovičky je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády ČR dne 20. 7. 2009 pod č. 929 (dále jen PUR) a její aktualizací č. 1, schválenou usnesením vlády č. 276 dne 15. 4. 2015. 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 ani specifické oblasti vymezené v PUR ČR
- řešené území je součástí rozvojové osy OS10 (Katowice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (- Bratislava).
- řešené území leží v trase transevropských multimodálních koridorů (koridoru železničního a silničního, při koridoru záměru železniční vysokorychlostní dopravy)
- řešeným územím prochází významné regionální technické sítě (skupinový vodovod, VVN 220, VVTL plynovod, dálkové kabely)

V současné době neexistuje platná územně plánovací dokumentace vydaná Jihomoravským krajem,

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V územním plánu Starovičky jsou navrženy lokality pro bydlení, u většiny z nich nebylo doposud započato s jejich naplňováním. Ve sledovaném období bylo dokončeno 12 rodinných domů (včetně přístaveb, nástaveb a půdních vestaveb) v zastavěném území, ve smíšené obytné zóně byl dokončen 1 objekt výrobních služeb – chráněná dílna, v lokalitě č. 5 byl dokončen 1 rodinný dům. V zastavěném území je v současnosti rozestavěno -5 RD a jeden vinný sklep, rovněž bylo postaveno 5 garáží, převážně u rodinných domů. V obci je trvale neobydleno 36 RD, z toho 10 se využívá pro rekreaci a další 3 RD jsou trvale pronajaty k rekreaci. Ve sledovaném období byly dokončeny kabiny pro sportovce, dětské hřiště, rozšířen sběrný dvůr a zahájena přístavba a nástavba hasičské zbrojnice. Rovněž Dále jsou připravovány sítě technické infrastruktury v lokalitě bydlení (B č.4) a v lokalitě výroby (V č.2)

Přehled čerpání zastavitelných ploch:

Označení lokality	Účel Využití plochy	Rozloha ha	Z toho využito		Poznámka
			ha	%	
B č.4	Bydlení v rod. domech	3,75	0,0	0,0	
B č.5	Bydlení v rod. domech	0,76	0,2	26,3	1 RD
B č.7	Bydlení v rod. domech	2,13	0,0	0,0	
Bh	Bydlení v rod. domech	0,08	0,0	0,0	pod dálnicí
Celkem	Bydlení	6,72	0,2	3,0	
č. 6	Smíšené-vinné sklepy+bydlení	0,65	0,0	0,0	
Celkem	Smíšené-obytné	0,65	0,0	0,0	
V č. 1	Výroba, tech. infrastruktura	1,3	0,0	0,0	
V č. 2	Výroba, tech. infrastruktura	4,2	0,0	0,0	
V č. 3	Výroba, tech. infrastruktura	5,86	0,0	0,0	
Celkem	Výroba a skladování	11,36	0,0	0,0	

Jak vyplývá z přehledu čerpání zastavitelných ploch, většina návrhových ploch pozemků pro bydlení je dosud volných, v současné době se územně připravuje lokalita bydlení č. 4. V územním plánu jsou vymezeny rovněž plochy pro vinné sklepy, pro výrobu a pro technickou infrastrukturu. Celá kapacita těchto lokalit je volná.

Z uvedeného je patrné, že obec má dostatek ploch obytných, ploch vinné sklepy, pro výrobu a skladování, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství i veřejnou zeleň.

Obec rovněž nenárokují další rozvojové plochy.

Územní plán plně naplňuje potřeby obce a není vyvolána potřeba zpracování změny územního plánu.

e) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Není požadavek, změny nejsou požadovány. Koncepce územního plánu se nemění.

f) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Nejsou požadavky.

g) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nejsou návrhy.

Závěr

Z předkládané zprávy o uplatňování územního plánu Starovičky (dále jen návrh zprávy) nevyplývá potřeba zpracování změny nebo nového územního plánu Starovičky.

Tento návrh zprávy za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Starovičky projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem za přiměřeného použití §47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. V době projednávání bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Hustopeče a obce Starovičky, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Starovičky ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) a dle § 47 odst. 5 stavebního zákona.