

# MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

---

S00NX014ZK24

Sp. zn. Reg./6512/17/448/5

Dne: 7. 8. 2017

## Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Starovice v uplynulém období ( 06/2013 - 06/2017)

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 určeným zastupitelem obce Starovice – Antonínem Kadlecem.

**Zpráva o uplatňování územního plánu Starovice 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 06/2013 – 06/2017.**

### Úvod

Obec Starovice leží v okrese Břeclav, severozápadně od města Hustopeče, s jehož katastrálním územím sousedí a které je pro ni Obcí s rozšířenou působností (ORP). Dále sousedí s obcí Popice, Uherčice a městysem Velké Němčice.

Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím o výměře 819,2379 ha. Počet obyvatel s trvalým pobytem k 1. 1. 2016 - 885.

Územní plán Starovice byl pořízen dle stavebního zákona. Územní plán Starovice vydalo Zastupitelstvo obce Starovice formou opatření obecné povahy dne 6. 6. 2013 a tento nabyl účinnosti dne 26. 6. 2013.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Starovice 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 Starovice, ve spolupráci s určeným zastupitelem Antonínem Kadlecem ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Starovice v uplynulém období.

Projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Starovice 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 Starovice vydán:

a. 1) Od doby vydání územního plánu v roce 2013 došlo ke změně v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

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 dne 5. 10. 2016.

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 Starovice.

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 – 4. úplná aktualizace 2016**

- Opatření snižující erozi půdy.
- Zásobování vodou a odkanalizování zastavitelných ploch u hranic kat. území Starovice a Hustopeče u Brna
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich vzdálenost od pozemků určených k plnění funkce lesa
- Posouzení a vyhodnocení vlivu komplexní pozemkové úpravy na prvky ÚSES, hranice funkčních ploch atd.
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění na půdách I. a II. třídy ochrany BPEJ
- Posouzení a koordinace prvků ÚSES v návaznosti na územní plány sousedních obcí

#### **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

#### **c) vyhodnocení souladu územního plánu 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) 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 oblasti vymezené v PUR ČR
- řešené území leží v rozvojové ose OS10 (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
- Vazba na koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 a pro územní plán Starovice z nich nevyplývají žádné požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu. Územní systém ekologické stability, reprezentovaný regionálním biokoridorem RK 116A, je plně stávajícím územním plánem respektován.

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

V územním plánu Starovice jsou navrženy lokality pro bydlení, u většiny z nich ještě nebyla zahájena výstavba nebo je jejich čerpání v počátcích. Ve sledovaném období bylo dokončeno celkem 9 rodinných domů, z toho v nových lokalitách BR6 a BR8 po 1RD, ve smíšené obytné ploše SO1 byly dokončeny 4 RD a 2RD jsou zde rozestavěny. V zastavěném území je v současné době rozestavěno 5RD, 3 vinné sklepy, 2 penziony a 4 garáže, přičemž 3 garáže již byly dokončeny. Dále byl

v zastavěném území dokončen 1 objekt občanské vybavenosti, sportovní plochy u stávajícího hřiště, objekty pro výrobu a skladování (některé jsou ještě rozestavěny) a objekt pro zpracování sušených plodů. Byl dokončen sběrný dvůr a provedena rekonstrukce a dostavba chodníků, komunikací, inženýrských sítí, zejména kanalizace, vodovodu a elektrické sítě. V současné době je trvale neobydleno 5 RD, dalších 5 RD se využívá chalupáři k rekreaci.

Obec rovněž vynaložila nemalé úsilí v oblasti životního prostředí. Byl vysázen regionální biokoridor RBK091, došlo revitalizaci rybníka, zřízení lokálního biocentra LBC2 a lokálního biokoridoru LBK2. V zastavěném území byla provedena rekonstrukce stávající zeleně a výsadba zeleně nové.

#### Přehled čerpání zastavitelných ploch:

Označení lokality	Účel Využití plochy	Rozloha ha	Z toho využito		Poznámka
			ha	%	
BR1	Bydlení v RD.	5,0850	0,0	0,0	
BR2	Bydlení v RD.	1,3000	0,0	0,0	
BR3	Bydlení v RD.	0,5250	0,0	0,0	
BR4	Bydlení v RD	3,0400	0,0	0,0	
BR7	Bydlení v RD	0,1000	0,0	0,0	
BR8	Bydlení v RD	0,1100	0,1100	100	
<b>Celkem</b>	<b>Bydlení v RD</b>	<b>10,1600</b>	<b>0,11</b>	<b>1</b>	
OV1	Obč. vybavenost-OV	0,5800	0,0	0,0	
OV2	Obč. vybavenost-OV	0,0350	0,0	0,0	
OT1	TV a sport - OT	0,0400	0,0	0,0	
<b>Celkem</b>	<b>Obč. vybavenost</b>	<b>0,6550</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	
SO1	Smíšená obytná - SO	1,0000	<b>0,3000</b>	<b>30,0</b>	4RD dokončeny +2RD rozestavěny
SS1	Smíšená- vinné sklepy - SS	0,0750	0,0	0,0	
SS2	Smíšená- vinné sklepy - SS	0,0700	0,0	0,0	
SS3	Smíšená- vinné sklepy - SS	0,0300	0,0	0,0	
SV1	Smíšená – výrobní - SV	0,0800	0,0	0,0	
SV2	Smíšená – výrobní - SV	0,3100	0,0	0,0	
<b>Celkem</b>	<b>Smíšené plochy</b>	<b>1,5650</b>	<b>0,3000</b>	<b>19,2</b>	
VD1	Výroba drobná VD	3,5000	0,0	0,0	
VD2	Výroba drobná VD	0,0250	0,0	0,0	
VD3	Výroba drobná VD	0,3700	0,0	0,0	
VS1	Výroba a skladování VS	0,9300	0,0	0,0	
VS2	Výroba a skladování VS	11,6700	0,0	0,0	
VZ1	Výroba zemědělská VZ	1,8950	0,0	0,0	
VE1	Výroba energie VE	0,0100	0,0	0,0	
<b>Celkem</b>	<b>Výroba a skladování</b>	<b>18,4000</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	
TO1	Tech. infrastr.TO- odpady	0,1350	0,1350	100	
UP1	Veř.prostranství - UP	0,1250	0,0	0,0	
<b>Celkem</b>	<b>Ostatní plochy</b>	<b>0,2600</b>	<b>0,1350</b>	<b>52,0</b>	

Jak vyplývá z přehledu čerpání zastavitelných ploch, většina návrhových ploch pozemků pro bydlení je dosud volných, nejsou však územně připraveny. Z uvedeného je patrné, že obec má dostatek ploch obytných, ploch pro občanskou vybavenost, smíšených ploch, ploch pro výrobu a skladování, drobnou a zemědělskou výrobu.

Obec nenárokuje další nové rozvojové plochy, ale z důvodu potřeby občanů, vlastníků pozemků a staveb požaduje:

- rozšíření obytné plochy v proluce na pozemku parc.č.798, tedy změnu funkčního využití ze stávající vinice na plochu bydlení v RD - 1 stavební místo
- rozšíření obytné plochy o pozemek p.č. 716/13 – stávající veřejné prostranství – mezi poz. p.č. st. 267 a p. č. 716/10 – jedná se o dorovnání stavební čáry
- rozšíření stávající smíšené plochy SB2 na 1. řádku vinných sklepů o pozemek p. č. 557/4 – na rozšíření stavby vinného sklepa, stávající využití – veřejné prostranství UP – nutno následně změnit i Územní studii vinných sklepů
- změnit stávající funkční využití na pozemku parc.č.st. 80 z občanského využití OV na plochy bydlení v rodinných domech BR (jedná se o stávající RD – dříve obchod)
- změnit funkční využití stávající plochy zemědělské výroby VZ na poz. p. .č. 1133/7 a 1133/8 na plochy smíšené obytné SO, příp. umožnit bydlení správce
- na základě požadavku firmy deem log s.r.o. navrhnout rozšíření stávající plochy zemědělské výroby VZ (areálu firmy deem log s.r.o.) severním směrem z důvodu rozšíření výroby o navazující provozy, které vyžadují kvůli propojení technologie a hlavně dopravy umístění objektů v jedné linii. Propojení směrem východním není možné z důvodu výškového rozdílu – zhruba 5 až 6 m. Dotčené pozemky – p. č. 4622, 4632, 4633, 4635, 4636, 4956, 4671, 4614 – požadovaná výměra – cca 3500 m<sup>2</sup> – pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF

#### **Další požadavky obce:**

- navrhnout změnu využití pozemků z orné ZO na účelové komunikace, jedná se o cesty mezi 3. a 4. řádkem RD, za zahradami a za 4. řádkem – dotčené pozemky p. č. 4188/1, 4188/29, 4189/1 a 4189/2
- navrhnout změnu využití pozemků p. č. 93/1 a 93/2 z orné ZO na veřejné prostranství – UP - účelovou komunikaci a parkoviště, stejně tak u poz. p. č. 1079/6 a 988/1 na účelovou komunikaci – vše v lokalitě u hřiště
- upravit regulativy u ploch veřejné zeleně UZ – parc. č. 3, 711, 714 tak, aby mohla být po jejich obvodu v sousedství s místních komunikací realizována podélná i kolmá stání a parkoviště nebo změnit funkční využití na veřejná prostranství UP
- zakreslit přesnou trasu cyklostezky Starovice – Hustopeče dle vydaného územního rozhodnutí
- změnit návrh trasy cyklostezky Starovice – Velké Němčice
- navrhnout změnu využití pozemků kolem myslivny a sokolovny z plochy SB2 (plochy rekreace a bydlení) na plochy SS (sklepy a rekreace), jde o zamezení výstavby rodinných domů
- navrhnout rozšíření ploch občanské vybavenosti OV u stávající sokolovny pro umožnění přístavby technického zázemí a nového podia, stávající funkční využití – veřejné prostranství UP, část pozemku parc. č. 559
- navrhnout pěší trasu z obce k JZD – dotčené pozemky p. č. 4315, 4314, 4949
- navrhnout změnu využití pozemků p. č. 997/55 z ploch krajinné zeleně NK2 na plochy pro technickou infrastrukturu – odpady – TO a zároveň vymezit na poz. p. č. 997/53 účelovou komunikaci ke sběrnému dvoru

- doplnit do územního plánu značku pro technickou infrastrukturu TI u plochy ČOV – dotčené pozemky p. č. 997/43, 997/44, 997/45, 997/46, 997/47, 997/48, 997/49
- vypustit návrh plochy technické infrastruktury TI za mateřskou školou – parc. č. 13 – zůstane občanská vybavenost – OE ( plochy pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu
- zrušit návrhovou plochu pro výrobu energie VE1 (větrná elektrárna)
- navrhnout změnu funkčního využití návrhové plochy občanského využití OV1 (střelnice) a okolních pozemků na plochu krajinné zeleně NK – parc. č. 4565, 4566, 4567
- upravit regulativy u plochy výroby a skladování VS2 – typ zastřešení
- zpracovat řešení komplexní pozemkové úpravy
- převést návrhové plochy bydlení BR6 a BR8 do ploch zastavěných

**Řešení výše popsaného záměru vyvolá potřebu zpracování Změny č. 1 územního plánu Starovice, dle §44 písm. a) z vlastního podnětu obce a částečně dle § 44 písm. d) stavebního zákona, na návrh.**

**e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny  
Obsah zadání změny územního plánu**

Zadání změny územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména:

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

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

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,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

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

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

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,  
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány dne 5. 10. 2016.

3. upřesnění požadavků vyplývajících ze 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Hustopeče (dále jen ÚAP Hustopeče) z roku 2016 a aktualizace územně analytických podkladů Jihomoravského kraje 2015, (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 - nejsou**

##### **Požadavky obce:**

- navrhnout změnu využití pozemků z orné ZO na účelové komunikace, jedná se o cesty mezi 3. a 4. řádkem RD za zahradami a za 4. řádkem – dotčené pozemky p. č. 4188/1, 4188/29, 4189/1 a 4189/2
- navrhnout změnu využití pozemků p. č. 93/1 a 93/2 z orné ZO na veřejné prostranství – UP - účelovou komunikaci a parkoviště, stejně tak u poz. p. č. 1079/6 a 988/1 na účelovou komunikaci – vše v lokalitě u hřiště
- upravit regulativy u ploch veřejné zeleně UZ – parc. č. 3, 711, 714 tak, aby mohla být po jejich obvodu v sousedství s místních komunikací realizována podélná i kolmá stání a parkoviště nebo změnit funkční využití na veřejná prostranství UP
- zakreslit přesnou trasu cyklostezky Starovice – Hustopeče dle vydaného územního rozhodnutí
- změnit návrh trasy cyklostezky Starovice – Velké Němčice
- navrhnout změnu využití pozemků kolem myslivny a sokolovny z plochy SB2 (plochy rekreace a bydlení) na plochy SS (sklepy a rekreace), jde o zamezení výstavby rodinných domů – upravit regulativ pro SS- vypustit bydlení
- navrhnout rozšíření ploch občanské vybavenosti OV u stávající sokolovny pro umožnění přístavby technického zázemí a nového podlaží, stávající funkční využití – veřejné prostranství UP, část pozemku parc. č. 559
- navrhnout pěší trasu z obce k JZD – dotčené pozemky p. č. 4315, 4314, 4949
- navrhnout změnu využití pozemků p. č. 997/55 z ploch krajinné zeleně NK2 na plochy pro technickou infrastrukturu – odpady – TO a zároveň vymezit na poz. p. č. 997/53 účelovou komunikaci ke sběrnému dvoru
- doplnit do územního plánu značku pro technickou infrastrukturu TI u plochy ČOV – dotčené pozemky p. č. 997/43, 997/44, 997/45, 997/46, 997/47, 997/48, 997/49
- vypustit návrh plochy technické infrastruktury TI za mateřskou školou – parc. č. 13 – zůstane občanská vybavenost – OE ( plochy pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu
- zrušit návrhovou plochu pro výrobu energie VE1 (větrná elektrárna)
- navrhnout změnu funkčního využití návrhové plochy občanského využití OV1 (střelnice) a okolních pozemků na plochu krajinné zeleně NK – parc. č. 4565, 4566, 4567
- upravit regulativy u plochy výroby a skladování VS2 – typ zastřešení
- zapracovat řešení komplexní pozemkové úpravy
- převést návrhové plochy bydlení BR6 a BR8 do ploch zastavěných

### **Požadavky vlastníků pozemků a staveb:**

- rozšíření obytné plochy v proluce na pozemku parc.č.798, tedy změnu funkčního využití ze stávající vinice na plochu bydlení v RD - 1 stavební místo
- rozšíření obytné plochy o pozemek p. č. 716/13 – stávající veřejné prostranství – mezi poz. p. č. st. 267 a p. č. 716/10 – jedná se o dorovnání stavební čáry
- rozšíření stávající smíšené plochy SB2 na 1. řádku vinných sklepů o pozemek p. č. 557/4 – na rozšíření stavby vinného sklepa, stávající využití – veřejné prostranství UP – nutno následně změnit i Územní studii vinných sklepů
- změnit stávající funkční využití na pozemku parc. č. st. 80 z občanského využití OV na plochy bydlení v rodinných domech BR (jedná se o stávající RD – dříve obchod)
- změnit funkční využití stávající plochy zemědělské výroby VZ na poz. p. .č. 1133/7 a 1133/8 na plochy smíšené obytné SO, příp. umožnit bydlení správce
- na základě požadavku firmy deem log s.r.o. navrhnout rozšíření stávající plochy zemědělské výroby VZ (areálu firmy deem log s.r.o.) severním směrem z důvodu rozšíření výroby o navazující provoz, které vyžadují kvůli propojení technologie a hlavně dopravy umístění objektů v jedné linii. Propojení směrem východním není možné z důvodu výškového rozdílu – zhruba 5 až 6 m. Dotčené pozemky – p. č. 4622, 4632, 4633, 4635, 4636, 4956, 4671, 4614 – požadovaná výměra – cca 3500 m<sup>2</sup> – pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF
- 

### **Zákonné požadavky:**

- Ve Změně č. 1 ÚP Starovice bude aktuálně vymezeno zastavěné území podle § 58 stavebního zákona.
- Budou zapracovány změny vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných 5. 10. 2016.
- Regulativy budou doplněny tak, aby obsahovaly všechny funkční plochy (např. i vinice ZV)

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

- mohou vyplynout z návrhu

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

- mohou vyplynout z návrhu  
Projektant prověří a případně 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**

- mohou vyplynout z návrhu

### **Ad. e) případný požadavek na zpracování variant řešení,**

- může vyplynout z návrhu

**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 Starovice se vydává podle §13 a §16 a Přílohy č. 7 vyhlášky, v rozsahu měněných částí. Úprava textové a grafické část ÚP Starovice bude podle ustanovení čl. II Přejícná ustanovení odst. 4 zákona č. 350/2012 Sb. (části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném od 1. 1. 2013, nemohou být její součástí se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně územního plánu musí být z dokumentace vypuštěny).

1. Obsah

**I. Změna č. 1 ÚP Starovice**

**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) Technická infrastruktura – vodní hospodářství 1 : 5 000
  - d) Technická infrastruktura – energetika a spoje 1 : 5 000  
v případě, kdy nedochází k aktualizaci tech. infrastruktury – výkresy se nezpracovávají
  - e) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000  
pokud nebudou navrženy nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, výkres se nezpracovává

**II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- II.A Textová část včetně srovnávacího znění
- II.B Grafická část
  - a) Koordinační výkres 1: 5 000
  - c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

2. Počet vyhotovení územního plánu:

Návrh Změny č. 1 ÚP Starovice pro společné projednání - ve 2 tiskových vyhotovení a 2x digitálně na CD-DVD, včetně dat

Upravená Změna č.1 ÚP Starovice pro veřejné projednání - ve 2 tiskových vyhotovení a 2x digitálně na CD-DVD, včetně dat

Změna č. 1 ÚP Starovice - ve 4 tiskových vyhotovení a 2x digitálně na CD-DVD, včetně dat.

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 max. 385 x 470 mm.

**Ad. g) -- požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Nejsou žádné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast se nepředpokládá. Na katastrální území obce nezasahuje evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 ani 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 změnu návrhu územního plánu nebude třeba posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě výše uvedeného nebude třeba zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, ale skutečný závěr bude učiněn až po projednání tohoto Zadání.



**f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Viz Ad. g) – výše.

**g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Zpracování variant není požadováno.

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

Není požadavek, rozsah změn je minimální. Koncepce se nemění, dojde pouze k harmonizaci se stávající právní úpravou a vyhodnocení jednotlivých zastavitelných ploch, případně změna ploch na základě zadání změny.

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

Nejsou požadavky.

**j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Nejsou návrhy.

## **Závěr**

Z předkládané zprávy o uplatňování územního plánu Starovice (dále jen návrh zprávy) vyplývá potřeba zpracování změny č. 1 ÚP Starovice.

Tento návrh zprávy za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Starovice projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi 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 Starovice, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

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