

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

č. 2 / 2011

Změna č. 5A Územního plánu sídelního útvaru Stařeč

Zastupitelstvo městyse Stařeč příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 a § 6 stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto **Změnu č. 5A Územního plánu sídelního útvaru Stařeč** (dále „Změna č. 5A ÚPSÚ Stařeč“, „změna územního plánu“), schváleného usnesením zastupitelstva obce dne 08.02.1996, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou městyse Stařeč.

1. Změna funkčního využití se stanovuje pro plochy vymezené a vyznačené v grafické části této změny, a to:

BV – nízkopodlažní bydlení, rodinné domy - stav

Ve změně územního plánu je navržena oprava vymezení stávající plochy v zastavěném území pro nízkopodlažní bydlení – rodinné domy.

2. Nově se nevymezují žádné funkční plochy.

Regulativy funkčních ploch (ploch s rozdílným způsobem využití) nejsou ve změně územního plánu nově stanoveny a platí regulativy uvedené v původním územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání pro stabilizovanou plochu nejsou stanoveny.

3. Do ploch změn uvedených v odstavci 1 zasahuje ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo nadzemního vedení, území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a část území se nachází ve vojenském letovém koridoru pro létání v malých a přízemních výškách.

4. Plochy změn uvedené v odstavci 1 jsou součástí zastavěného území.

5. Součástí Změny č. 5A Územního plánu sídelního útvaru Stařeč jsou tyto výkresy grafické části:

Hlavní výkres

1 : 2 500

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění Změny č. 5A Územního plánu sídelního útvaru Stařeč obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část:

1. Postup při pořízení změny

Pořízení změny územního plánu schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 29.3.2011. Návrh zadání změny územního plánu byl projednáván ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v termínu od 08.04.2011 do 07.05.2011. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 10.05.2011.

Návrh Změny č. 5A Územního plánu sídelního útvaru Stařeč byl projednán s dotčenými orgány v rámci společného jednání dne 16.6.2011 v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona. Dotčené orgány uplatnily ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání svá stanoviska. Po posouzení změny územního plánu krajským úřadem, který ve svém stanovisku konstatoval, že v předloženém návrhu je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina, bylo zahájeno řízení o změně č. 5A územního plánu podle ustanovení § 52, 53 stavebního zákona. O posouzeném návrhu změny č. 5A územního plánu se konalo dne 03.10.2011 veřejné projednání. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu ve dnech od 01.09.2011 do 03.10.2011 na Městském úřadě Třebíč, na Úřadu městyse Stařeč a na internetových stránkách (www.trebic.cz). K veřejnému projednání byly jednotlivě přizvány městyse, sousední obce, dotčené orgány a servisní organizace. Následně proběhlo vyhodnocení výsledků projednání.

2. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Podle Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) řešené území změny územního plánu nenáleží do žádné celorepublikové rozvojové oblasti nebo osy. Obec se nenachází v republikové specifické oblasti podle toho dokumentu. Do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR. Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.

V územním plánu jsou respektovány hlavní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje vyplývající z PÚR ČR 2008.

Na území kraje jsou vydány Zásady územního rozvoje (ZÚR), které nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Území městyse je podle tohoto dokumentu zařazeno do krajské rozvojové oblasti OBk3. Řešené území není zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu.

Do plochy změny územního plánu nezasahují žádné plochy a koridory nadmístního významu vymezené v ZÚR.

Ve změně územního plánu je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Tuto skutečnost konstatoval i Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu ve svém stanovisku.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Předmětem změny č. 5A územního plánu je změna funkčního využití plochy území drobné výroby a služeb na plochu pro bydlení v rodinných domech – stav.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Navržená změna územního plánu neovlivní celkovou koncepci řešení Územního plánu sídelního útvaru Stařeč.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna územního plánu je zpracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a dle příslušných prováděcích vyhlášek, zvl. vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací dokumentace, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména pak se stanovisky dotčených orgánů, byl prověřen společným jednáním a veřejným projednáním návrhu předmětné změny.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů v rámci společného jednání:

NEVYJÁDŘILI SE:

- Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, územní odbor Třebíč, Žďárského 1, 674 01, TŘEBÍČ,
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Třebíč, Bráfova 1, 674 01, TŘEBÍČ,
- Ministerstvo dopravy, Nábřeží L. Svobody 1222/12, 110 15, PRAHA 1,
- ČR – státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro kraj Vysočina, Tolstého 15, 586 01, JIHLAVA,
- Úřad pro civilní letectví, sekce letová a provozní, letiště Ruzyně, 160 08, PRAHA,
- Krajský úřad kraje Vysočina, Oddělení územního plánování, Žižkova 57, 587 33, JIHLAVA,
- Městský úřad Třebíč, odd. Úřad územního plánování, Masarykovo nám. 116/6, 674 01, TŘEBÍČ,
- Obec Mastník, Mastník 14, 675 22, STAŘEČ,
- Městys Rokytnice nad Rokytnou, Rokytnice nad Rokytnou 67, 675 25, ROKYTNICE NAD ROKYTNOU,
- Obec Markvartice, Markvartice 67, 675 22, STAŘEČ,
- Obec Chebočovice, Chebočovice 79, 675 22, STAŘEČ,
- Obec Krahulov, Krahulov 47, 675 21, OKŘÍŠKY.

SOUHLASÍ:

- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina, územní pracoviště Třebíč, Bráfova 31, 674 01, TŘEBÍČ,
- Krajská veterinární správa pro kraj Vysočina, územní pracoviště Třebíč, Bráfova 31, 674 01, TŘEBÍČ,
- Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor životního prostředí, Žižkova 57, 587 33, JIHLAVA,
- Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Žižkova 57, 587 33, JIHLAVA,
- Městský úřad Třebíč, Odbor školství a kultury, Masarykovo nám. 116/6, 674 01, TŘEBÍČ,
- Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy VII, mezírka 1, 602 00, BRNO,
- Obvodní báňský úřad v Brně, Cejl 13, 601 42, BRNO,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15, PRAHA 1,
- Centrum dopravního výzkumu, Divize rozvoje dopravy – pracoviště PRAHA, Thámova 7, 186 00, Praha 8 (z pověření Ministerstva dopravy),
- Ředitelství silnic a dálnice ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno (z pověření Ministerstva dopravy).

PŘI SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ SE VYJÁDŘILI:

- Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor lesního a vodního hospodářství, Žižkova 57, 587 33, JIHLAVA – upozornil na nutnost konzultovat návrh ÚPD s odborem životního prostředí MěÚ Třebíč, ten byl při společném jednání obeslán,
- Městský úřad Třebíč, Odbor výstavby, oddělení dopravy, Masarykovo nám. 116/6, 674 01, TŘEBÍČ se svými požadavky,
- Městský úřad Třebíč, Odbor životního prostředí, Masarykovo nám. 116/6, 674 01, TŘEBÍČ s požadavky na soulad územně plánovací dokumentace s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina,

- Vojenská ubytovací a stavební správa, pracoviště Brno, Svatoplukova 84, 602 00, BRNO s požadavky, které nebyly do návrhu doplněny, jelikož se jedná o změnu funkčního využití plochy na stávající plochu pro bydlení.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů na veřejném projednání:

NEVYJÁDŘILI SE:

- Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, územní odbor Třebíč, Žďárského 1, Kožichovice, 674 01, TŘEBÍČ,
- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina, územní pracoviště Třebíč, Bráfova 31, 674 01, TŘEBÍČ,
- Krajská veterinární správa kraje Vysočina, územní pracoviště Třebíč, Svatopluka Čecha 1, 674 01, TŘEBÍČ,
- Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Žižkova 57, 587 33, JIHLAVA,
- Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor lesního a vodního hospodářství a zemědělství, Žižkova 57, 587 33, JIHLAVA,
- Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor životního prostředí, Žižkova 57, 587 33, JIHLAVA,
- Městský úřad Třebíč, odbor školství a kultury, Karlovo nám. 55, 674 01, TŘEBÍČ,
- Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. 116/6, 674 01, TŘEBÍČ,
- Městský úřad Třebíč, odbor výstavby, oddělení dopravy, Karlovo nám. 55, 674 01, TŘEBÍČ,
- Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Třebíč, Bráfova 1, 674 01, TŘEBÍČ,
- Obvodní báňský úřad v Brně, Cejl 13, 601 42, BRNO (dotčený orgán),
- Vojenská ubytovací a stavební správa, pracoviště Brno, Svatoplukova 84, 602 00, BRNO,
- Ministerstvo dopravy ČR, Odbor dopravní politiky, nábřeží Ludvíka Svobody 12/22, 110 15, PRAHA 1,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15, PRAHA 1,
- Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33, JIHLAVA,
- Sousední obce a servisní organizace (vyjma níže uvedených) se nevyjádřily.

V PRŮBĚHU ŘÍZENÍ SE VYJÁDŘILI

- Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00, BRNO (dotčený orgán) – souhlasí,
- ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro kraj Vysočina, Tolstého 15, 586 01, JIHLAVA (dotčený orgán) - souhlasí,
- Úřad pro civilní letectví, sekce letová a provozní, letiště Ruzyně, 160 08, PRAHA (dotčený orgán) – souhlasí,
- České dráhy a.s., Nábřeží Ludvíka Svobody 12, 110 15, PRAHA,
- ČEPS, a.s., Komárovská 12, 617 00, BRNO – souhlasí,
- Ředitelství silnic a dálnic, závod Brno, Šumavská 33, 659 77, BRNO – s připomínkou, která je respektována,
- Povodí Moravy, s.p., útvar vodohospodářského rozvoje, Dřevařská 11, 601 75, BRNO – s připomínkami, které se netýkají této změny, popř. jsou v návrhu řešeny,
- Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Třebíč, Kubišova 1172, 674 01, TŘEBÍČ – s připomínkou respektovat ochranná pásma technické infrastruktury, tato ochranná pásma je nutno respektovat ze zákona o vodách. .

6. Vyhodnocení připomínek a námitek z veřejného projednání

NÁMITKY

Na veřejném projednání nebyla přijata žádná námítka.

PŘIPOMÍNKY

Na veřejném projednání nebyla přijata žádná připomínka.

7. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání změny územního plánu bylo zpracováno na základě konkrétního požadavku. Návrh Změny č. 5A ÚPSÚ Stařeč byl dle zákonných předpisů projednán pořizovatelem (Městský úřad Třebíč, oddělení Úřad územního plánování) v termínu od 08.04.2011 do 07.05.2011. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem městyse dne 10.05.2011.

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh předmětné změny. Zadání bylo při vypracování návrhu plně dodrženo.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

8.1. Hlavní cíle řešení územního plánu:

Předmětem změny územního plánu je změna funkčního využití plochy území drobné výroby a služeb na plochu pro bydlení v rodinných domech – stav. Změna redukuje vymezené území pro drobnou výrobu a služby a vymezuje plochu pro bydlení v rodinných domech. Oprava vymezení narovnává vztahy v území tak, aby odpovídaly vlastnickým vztahům i současnému využití pozemků.

Řešení změny územního plánu naplňuje cíle a úkoly územního plánování. Vytváří vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.

Rozvojová plocha posiluje funkci bydlení.

8.2. Vymezení řešeného území:

Řešené území změny územního plánu je vymezeno jednou plochou v zastavěném území:

BV – nízkopodlažní bydlení, rodinné domy.

Řešené území je zakresleno v grafické části změny územního plánu.

V hlavním výkrese změny územního plánu je zobrazeno nové funkční využití pouze v hranicích takto vymezeného řešeného území změny územního plánu. V navazujícím území je zobrazena pouze lineární kresba katastrální mapy.

Pro znázornění využití navazujících ploch je v koordinačním výkrese znázorněno navazující území. V tomto výkrese jsou tedy znázorněny jak plochy změny územního plánu, tak navazující plochy, kde platí původní územní plán a jeho změny.

8.3. Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)

Členění řešeného území změny na funkční plochy (ploch s rozdílným způsobem využití) je zobrazeno ve všech výkresech Změny č.5A Územního plánu sídelního útvaru Stařeč. Plocha navrhaná ve změně územního plánu je graficky odlišena od ploch navržených v původním územním plánu.

Regulativy (podmínky pro využití) funkční plochy (plochy s rozdílným způsobem využití) nejsou ve změně územního plánu nově stanoveny, platí regulativy obsažené v původním územním plánu a jeho změnách.

8.4. Koncepce

Změna územního plánu nemění urbanistickou koncepci územního rozvoje městyse danou platnou územně plánovací dokumentací. Změna územního plánu redukuje vymezené území pro drobnou výrobu a služby a vymezuje plochu pro bydlení v rodinných domech.

Řešení veřejné infrastruktury respektuje koncepci dosavadního chváleného územního plánu sídelního útvaru.

Základní koncepce uspořádání krajiny a koncepce řešení územního systému ekologické stability se změnou územního plánu nemění.

9. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů této územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

Předložený návrh zadání byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

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

Předmětem změny je změna funkčního využití stávající plochy pro drobnou výrobu a služby na stabilizovanou plochu pro bydlení v rodinných domech. Změnou došlo ke změně funkčního využití v zastavěném území, nedojde tedy k novému záboru zemědělského půdního fondu a z tohoto důvodu nebylo vyhodnocení zpracováno.

11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námitky.

12. Vyhodnocení připomínek

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky.

B. Grafická část

Grafickou část tvoří výkres:

Koordinační výkres

1 : 2 500

Výkres širších vztahů

1 : 100 000

Poučení:

Proti Změně č. 5A Územního plánu sídelního útvaru Stařeč vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zák. č. 500/2004., správní řád).

Čestmír Linhart
starosta

Alois Caha
místostarosta

Údaje o zveřejnění na úředních deskách:

Opatření obecné povahy bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ve formě oznámení o vydání tohoto opatření.

Vyvěšeno dne:

Vyvěšeno na elektronické úřední desce dne:

Sňato dne:

Sňato z elektronické úřední desky dne:

Opatření nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Datum nabytí účinnosti: