

Obec Vrbice

okres Břeclav

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Vrbice, 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 č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále také jen „správní řád“), ust. § 13 a přílohy 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 20.12.2012 vydává

ÚZEMNÍ PLÁN VRBICE

I.

Územní plán Vrbice, (dále také jen „ÚP Vrbice“) vydaný tímto opatřením obecné povahy, platí pro celé katastrální území obce Vrbice.

Textová část výroku Územního plánu Vrbice zpracovaná projektantem podle Přílohy č. 7 vyhlášky je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje tyto části:

I.A. Vymezení zastavěného území

I.B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.D. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

I.E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

I.G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

I.H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

I.I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

I.J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

I.K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

I.L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

I.M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

I.N. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafická část výroku Územního plánu Vrbice zpracovaná projektantem podle Přílohy č. 7 vyhlášky je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje výkresy:

<u>I/1</u>	<u>Výkres základního členění území</u>	<u>1 : 5 000</u>
<u>I/2</u>	<u>Hlavní výkres (urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny)</u>	<u>1 : 5 000</u>
<u>I/3</u>	<u>Hlavní výkres – technická infrastruktura</u>	<u>1 : 5 000</u>
<u>I/4</u>	<u>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</u>	<u>1 : 5 000</u>

II.

Nabytím účinnosti Územního plánu Vrbice pozbývají platnosti Územní plán sídelního útvaru Vrbice včetně jeho změn č.1 a 3.

Odůvodnění

Povinnost pořízení územního plánu obcí a jeho vydání je dána ustanovením § 188 stavebního zákona. Účelem nového územního plánu je stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a stanovit podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Odůvodnění ÚP Vrbice obsahuje část zpracovanou projektantem ve smyslu Přílohy č. 7 k vyhlášce obsahuje tyto části:

- II.A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- II.B. Údaje o splnění zadání a údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- II.C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- II.D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- II.E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Grafická část odůvodnění Územního plánu Vrbice zpracovaná projektantem ve smyslu Přílohy č. 7 obsahuje tyto výkresy:

<u>II.1</u>	<u>Koordinační výkres</u>	<u>1 : 5 000</u>
<u>II.2</u>	<u>Koordinační výkres – výřez zastavěného a navazujícího území</u>	<u>1 : 2 000</u>
<u>II.3</u>	<u>Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL</u>	<u>1 : 5 000</u>
<u>II.4</u>	<u>Výkres širších vztahů</u>	<u>1 : 25 000</u>

Textové i grafické části výroku a odůvodnění ÚP Vrbice, zpracovaného projektantem, jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha č. 1.

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

Postup při pořízení Územního plánu Vrbice

Pro obec Vrbice platí územní plán sídelního útvaru (ÚPN SÚ) Vrbice, který zpracovala Ing. arch. Darina Čujanová, (S. projekt Zlín a.s.) a byl schválen Zastupitelstvem obce Vrbice dne 6.3.1998 a vyhlášen obecně závaznou vyhláškou. Změna č. 1 ÚPN SÚ Vrbice byla vydána 28.6.2004, změna č.2 ÚPN SÚ byla zrušena a změna č. 3 byla vydána 15.12.2009 a nabyla účinnosti 2.1.2010.

Rozvojové záměry obsažené v dosud platné územně plánovací dokumentaci byly po posouzení a prověření zapracovány do nového územního plánu. V některých případech bylo upraveno využití navrhovaných zastavitelných ploch, s cílem lépe reagovat na aktuální potřeby obce.

Na zasedání Zastupitelstva obce Vrbice dne 10.6.2010 bylo rozhodnuto o záměru pořízení nového územního plánu Vrbice. Obec Vrbice požádala Městský úřad v Hustopečích, jako úřad územního plánování, o pořízení nového územního plánu.

Zadání ÚP Vrbice 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 Vrbice na zasedání dne 10.2.2011.

Protože v zadání ÚP Vrbice nebylo uloženo variantní řešení územního plánu, bylo od zpracování konceptu upuštěno. Projektantem ÚP Vrbice se stala Ing. arch. Barbora Jenčková, autorizovaný architekt (ČKA 02872).

Společné jednání podle § 50 stavebního zákona k návrhu ÚP Vrbice se uskutečnilo dne 8.8.2012.

K návrhu ÚP Vrbice byla předložena stanoviska dotčených orgánů, která pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil a s projektantem zajistil úpravu návrhu ÚP Vrbice v souladu s těmito stanovisky. Sousední obce neuplatnily k návrhu ÚP Vrbice 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 Vrbice posoudil podle § 51 odst.2 stavebního zákona dne 8.10. 2012.

O posouzeném návrhu ÚP Vrbice se konalo podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona dne 10. 12. 2012 na Obecním úřadě ve Vrbici veřejné projednání. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem výsledky projednání ÚP Vrbice vyhodnotil a zajistil úpravu návrhu ÚP Vrbice. Ve smyslu § 53 odst. 2 nejde o úpravu podstatnou a není nezbytné opakované veřejné projednání návrhu ÚP Vrbice. Pořizovatel podle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona návrh územního plánu přezkoumal a

odůvodnil a předkládá Zastupitelstvu obce Vrbice návrh na vydání ÚP Vrbice formou opatření obecné povahy.

Výsledek přezkoumání podle § 53 odst. (4) stavebního zákona

Pořizovatel územního plánu Odbor regionálního rozvoje MěÚ Hustopeče přezkoumal soulad návrhu ÚP Vrbice podle § 53 odst (4) stavebního zákona zejména :

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ÚP Vrbice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydanou Vládou ČR, usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (dále jen PUR). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 k územnímu plánu Vrbice:

- řešené území neleží v žádné rozvojové ani specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008,
- řešené území není součástí žádné rozvojové osy.

Při zpracování ÚP byly uplatňovány republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR 2008.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 09. 2011 usnesením č. 1552/11/Z 25, zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012. V současné době neexistuje platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

V řešeném území se nachází prvek soustavy Natura 2000 - ptačí oblast - CZ 0621026 Hovoransko - Čejkovicko, který návrh ÚP plně respektuje.

Řešené území hraničí s prvkem soustavy Natura 2000 - CZ 0620055 Vrbický hájek, který návrh ÚP plně respektuje.

Z rozvojových programů Jihomoravského kraje se k řešenému území vztahují dokumenty:

Generel dopravy Jihomoravského kraje, Generel krajských silnic Jihomoravského kraje - Návrh ÚP Vrbice respektuje síť krajských silnic JMK.

Dokumenty Strategie rozvoje Jihomoravského kraje a Program rozvoje Jihomoravského kraje, zachycují prioritní osy a okruhy priorit rozvoje, koncepce řešení ÚP Vrbice je v souladu s těmito dokumenty a dílčím způsobem stanovené priority rozvíjí.

Řešení je v souladu s ÚTP - regionálním a nadregionálním ÚSES ČR.

Návrh územního plánu Vrbice respektuje požadavky vyplývající z územně-technických a územně-analytických podkladů Jihomoravského kraje.

b) ÚP Vrbice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle §18 a §19 stavebního zákona

ÚP Vrbice 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) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Při zpracování a pořizování ÚP Vrbice bylo postupováno podle ustanovení § 43 - § 54 stavebního zákona. Obsahová struktura ÚP Vrbice splňuje nároky na obsah územního plánu podle stavebního zákona a vyhlášky, do odůvodnění ÚP Vrbice jsou zpracovány také části textu podle požadavků správního řádu.

- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

ÚP Vrbice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, v jejichž působnosti je ochrana zájmů z těchto předpisů vyplývajících. V návaznosti na společné jednání k návrhu ÚP Vrbice byla dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uplatněna stanoviska a připomínky a krajský úřad sdělil své stanovisko podle § 51 odst. 2 stavebního zákona. Přehled uplatněných stanovisek a způsob jejich vyhodnocení je součástí tohoto opatření obecné povahy a je obsažen v Příloze č. 2.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

ÚP Vrbice 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 Vrbice 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 Vrbice jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny, zdravých životních podmínek a životního prostředí.

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 Vrbice neuplatnil požadavek na posouzení ÚP Vrbice 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 Vrbice 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 smíšeným obytným - určené pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, drobné podnikání, včetně podnikání souvisejícího s vinařstvím a vinohradnictvím. Byly vymezeny návrhové plochy technické, obč. vybavenosti pro tělovýchovu a sport, veřejná prostranství.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) Krajského úřadu pro Jihomoravského kraje posoudil Návrh ÚP Vrbice 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

Námitky nebyly vzneseny.

Poučení

Územní plán Vrbice 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.

.....
Tomáš Bílek
starosta

.....
Ing. Jiří Zálešák
místostarosta

Kulaté razítko
Obec

Ve Vrbici

Vyvěšeno na úřední desce dne:

Sňato z úřední desky dne:

Nedílné přílohy opatření obecné povahy:

Příloha č.1 Textové i grafické části výroku a odůvodnění ÚP Vrbice, zpracovaného projektantem podle stavebního zákona a Přílohy č. 7 k vyhlášce

Příloha č. 2 Vyhodnocení výsledků projednávání návrhu ÚP Vrbice podle § 53 odst. 1 stavebního zákona