

Pořizovatel: Městský úřad Kuřim, ve smyslu § 6 odst.1), písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.



NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.IV ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE CHUDČICE

Návrh tohoto zadání je určen k projednání v souladu s ust. § 47, odst.2 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Návrh zadání je zpracován v souladu s § 47 odst.1 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů a §11 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v rozsahu přílohy č.6 vyhl. č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Chudčice
p. Vladimír Kalus, starosta – určený zastupitel

Pořizovatel: Městský úřad Kuřim, Odbor investiční
Jungmannova 968, 664 34 Kuřim
p. Stanislav Bartoš, vedoucí odboru
Ing. Vlasta Indrová, oprávněná úřední osoba
pořizovatele

srpen 2013

Obsah zadání územního plánu

A – textová část

- Základní údaje

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

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) Požadavky 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

Příloha: SCHEMA K.Ú. CHUDČICE S VYZNAČENÍM LOKALITY

ÚVOD

Územní plán obce Chudčice byl schválen zastupitelstvem obce 2.2.2000, vyhláška o závazné části ÚPD nabyla účinnosti 17.2.2000. Zpracovala jej Ing. arch. Jarmila Haluzová (Atelier Projektis), Brno. Změny č. I a II byly schváleny 29.3.2006, vyhláška o závazných částech ÚPD nabyla účinnosti 18.4.2006. Změna č. III byla vydána 27.1.2010 a nabyla účinnosti 19.2.2010.

Pořízení změny č.IV ÚPO Chudčice schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 29.4.2013 usnesením č.14/13/ZO2.

Projektantem Změny č.IV ÚPO Chudčice je Ing. arch. Ladislav Brožek, J. Faimonové 12, 628 00 Brno. Pořizovatel na základě podkladu, zpracovaného projektantem, zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání změny č.IV ÚPO Chudčice.

Zadání územního plánu Chudčice

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Cílem změny č.IV ÚPO Chudčice je prověření dílčích aktuálních požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení změny č.IV ÚPO respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

Dle Politiky územního rozvoje 2008 (schválena usnesením vlády ČR ze dne 20.7.2009 č.929) je řešené území zařazeno jako území obcí z ORP Kuřim do rozvojové oblasti OB3. Pro zadání změny č.IV ÚPN SÚ Chudčice z PÚR nevyplývají žádné požadavky.

Řešené území nemá platnou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem. Opatřeno obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“, které bylo vydáno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011 usnesením č.1552/11/Z25 bylo rozsudkem nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeno.

Územně analytické podklady (úplná aktualizace ÚAP SO ORP Kuřim – 2012) definují problémy a závady v urbanistické struktuře, na které reaguje požadavek na změnu č.IV ÚPN SÚ Chudčice:

- vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství (skládkovací kapacity, kapacity pro sběr, třídění a recyklaci odpadů)

- vytvořit územní podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a zlepšení životního prostředí

Záměr obce Chudčice na vymezení plochy pro umístění sběrného dvora (ekodvora) je v souladu s výše uvedenými body.

Změna ÚP je lokálního významu a neovlivní území z hlediska širších vztahů.

Požadavky na rozvoj území obce

Požaduje se prověřit tuto změnu platného územního plánu obce Chudčice:

Změna 4.1 – umístění plochy pro sběrný dvůr odpadů pro potřebu obce Chudčice na severním okraji zastavěného území na pozemku p.č. 2281, k.ú. Chudčice, který je ve vlastnictví obce.

Koncepce uspořádání krajiny obsažená v platném územním plánu nebude navrženou změnou ovlivněna. Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu.

Budou respektovány prvky ÚSES vymezené v dotčeném nebo navazujícím území.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí upořádání krajiny).

Změna 4.1

Návrh: Změna funkčního využití plochy určené platnou územně plánovací dokumentací jako **Np – produkční plochy - orná půda a ostatní zemědělské plochy** (parcela č.2281, k.ú. Chudčice, 3041 m², jiná plocha, ostatní plocha) na **TO – plochy technické infrastruktury, plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.**

Změnou č. IV ÚPO budou pro tuto plochu stanoveny nové podmínky pro využití ploch s různým způsobem využití. Uvažovaná plocha sousedí se stávajícím zemědělským areálem. Tímto návrhem dojde k vymezení nové zastavitelné plochy, nedojde k záboru zemědělského půdního fondu. Novou výstavbou nesmí být narušen vodní režim v krajině.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Technická infrastruktura

Změnou č. IV bude prověřeno napojení plochy změny 4.1 na stávající komunikační síť a technickou infrastrukturu.

V obci je vybudován veřejný vodovod, v současné době je budována splašková kanalizace s napojením na nově zrekonstruovanou ČOV ve Veverské Bítýšce. Obecně se předpokládá se, že dešťové vody budou v maximální možné míře, umožněné vlastnostmi geologického podloží, uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány. Řešení v lokalitě 4.1 bude odpovídat platným zákonným předpisům.

Nakládání s odpady

Místními producenty odpadů jsou zejména domácností. Změna č. IV prověří umístění plochy pro sběrný dvůr odpadů s kapacitou pro potřebu obce na pozemku p.č. 2281, k.ú. Chudčice.

Občanské vybavení

Předmětem řešení změny č. IV ÚPO nejsou nové plochy pro občanskou vybavenost. Stávající plochy a zařízení budou zachovány.

Veřejné prostranství

Předmětem řešení změny č. IV ÚPO nejsou nové plochy veřejných prostranství.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Je požadováno, aby řešení změny č. IV ÚPO respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude navrženo řešení střetů realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy. Řešení nesmí negativně ovlivnit funkčnost prvků Územního systému ekologické stability. Jako aktuální podklad bude sloužit odvětvový koncepční materiál Jihomoravského kraje „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES“.

Budou respektovány stávající kulturní, přírodní a jiné hodnoty v území.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy apod.).

Při navrhování staveb na řešeném území je třeba zajistit, aby nebyly negativně ovlivněny hydrologické a odtokové poměry v území. Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod).

Na k.ú. Chudčice nejsou evidována ložiska, CHLU, poddolovaná, ani sesuvná území, dobývací prostor.

Ochrana zemědělského půdního fondu bude řešena v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Při vypracování územně plánovací dokumentace budou dodrženy zásady §4 a §5 zákona a dále § 3 a § 4 Vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků bude zpracován podle přílohy č.3 výše uvedené vyhlášky.

Předpokládá se, že řešení změny č. IV ÚPO Chudčice se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Řešení změny č. IV ÚPO Chudčice bude respektovat předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

- b) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**
Nejsou.

- c) **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
Nejsou požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb.
- 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**
Nejsou.
- e) **Požadavky na zpracování variant řešení**
Nejsou.
- f) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
Dokumentace změny č.IV ÚPO bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu, vše v platném znění.

Počet vyhotovení a obsah dokumentace:

- **Návrh změny č. IV ÚPO pro společné jednání** Dle přílohy č.7 vyhl..č.500/2006 Sb. – 2 paré vytištěné dokumentace + digitální data na CD (text - *.doc, výkresy - *.pdf)
- **Návrh změny č. IV ÚPO pro veřejné projednání** Upravená 2 paré návrhu dle výsledků společného jednání pro řízení o územním plánu + digitální data na CD (text - *.doc, výkresy - *.pdf)
- **Čistopis změny č. IV ÚPO - 4 paré** vytištěné dokumentace + digitální data na CD

Obsah změny ÚPD :

- | | | |
|-----|---|-----------|
| 1. | Změna č. IV. ÚPO Chudčice | |
| A. | Textová a tabulková část | |
| B. | Grafická část – výřezy výkresů | |
| 2. | Komplexní urbanistický návrh | 1: 2000 |
| 3. | Regulace + zónování | 1: 2000 |
| | | |
| II. | Odůvodnění změny č.IV ÚPO Chudčice | |
| A. | Textová část v rozsahu dle přílohy č.7 Vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění | |
| B. | Grafická část – výřez výkresu | |
| 1. | Širší vztahy | 1: 10 000 |
| 2. | Návrh záboru ZPF | 1: 2000 |

(Dokumentace právního stavu ÚPO Chudčice po vydání změny č. IV - 4 paré vytištěné dokumentace + digitální data na CD)

- g) **Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**
Z obsahu pořizované změny nevyplývá požadavek zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Na základě ustanovení § 47 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, může vznést příslušným orgán (OŽP KÚ) ve svém stanovisku k projednávanému návrhu zadání požadavek na posouzení návrhu změny z hlediska vlivů na životní prostředí, tato skutečnost bude případně doplněna.
Principy trvale udržitelného rozvoje území a požadavky péče o životní prostředí a zdravé životní podmínky budou řešením upřednostněny. Koncepce ochrany krajiny nebude řešením zásadně upravována.

8.8.2013, Ing.Indrová Vlasta, MěÚ Kuřim

Zadání změny č.IV ÚPO Chudčice bylo schváleno zastupitelstvem obce, usnesením č..... na jednání dne

Vladimír Kalus
starosta obce Chudčice

