

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHUDČICE

NÁVRH
Červenec 2018

Zadání územního plánu zpracované na základě zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavením řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhlášky č. 500/2006 Sb.“).

V souladu s § 47 stavebního zákona pořizovatel předkládá následující zadání územního plánu, kterým se stanovují hlavní cíle a požadavky pro zpracování Územního plánu Chudčice.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Chudčice

Určený zastupitel: Vladimír Kalus, starosta

Pořizovatel: Městský úřad Kuřim, Odbor investiční
Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim
Stanislav Bartoš, vedoucí odboru
Ing. Vlasta Indrová, oprávněná osoba pořizovatele

Řešené území: k.ú. Chudčice

Obsah:

A.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot.	3
A.1.	Požadavky z PÚR ČR související s řešeným územím	3
A.2.	Požadavky ze ZÚR JMK související s řešeným územím	5
A.3.	Požadavky z ÚAP ORP Kuřim a ÚAP JMK související s řešeným územím	6
A.4.	Požadavky z doplňujících průzkumů a rozborů	7
A.5.	Podněty obce	7
A.6.	Podněty občanů a právnických osob k prověření	8
B.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	8
C.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	8
1.1.	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	8
E.	Případný požadavek na zpracování variant řešení	9
F.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	9
G.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	10

DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Vzhledem ke stáří dokumentace platného ÚPO, potřebám obce a požadavkům stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo obce Chudčice pořídit nový územní plán (dále jen ÚP), zpracovaný v souladu s platnou legislativou, a to v digitálním provedení s doporučením na využití metodiky Krajského úřadu JMK pro digitální zpracování ÚP obce. Záměr pořídit nový územní plán Chudčice byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Chudčice č. 76/16/ZO6 ze dne 23.11.2016. Zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem byl schválen starosta obce pan Vladimír Kalus.

Obec Chudčice následně zadala zpracování doplňujících průzkumů a rozborů, na jejichž základě byl vypracován návrh zadání ÚP Chudčice, dále jen „Zadání“.

Obsah Zadání je členěn dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VČETNĚ OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Kapitola v sobě zahrnuje jednotlivé požadavky na urbanistickou koncepci, na koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Požadavky jsou rozříděny dle Přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. na požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizace č. 1 ze dne 15. 4. 2015 (dále jen „PÚR ČR“), ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského, vydaných dne 5. 10. 2016 (dále jen „ZÚR JMK“), z Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Kuřim aktualizovaných v roce 2016 (dále jen „ÚAP Kuřim“), z Doplňujících průzkumů a rozborů (zpracovaných atelierem ERA, v březnu 2018), včetně požadavků obce Chudčice, veřejnosti a projednávání s dotčenými orgány.

A.1. Požadavky z PÚR ČR související s řešeným územím (republikové priority, rozvojové oblasti a rozvojové osy, koridory a plochy technické infrastruktury, koridory a plochy technické infrastruktury)

- a) (čl. 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- b) (čl. 14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- c) (čl. 16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- d) (čl. 18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- e) (čl. 19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- f) (čl. 20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- g) (čl. 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- h) (čl. 22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- i) (čl. 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- j) (čl. 24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- k) (čl. 24a) Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- l) (čl. 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- m) (čl. 26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- n) (čl. 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- o) (čl. 30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- p) Při návrhu zohlednit, že řešené území je zahrnuto do rozvojové oblasti OB3 (Metropolitní rozvojová oblast Brno).(čl. 42) – prověřit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) infrastruktury
- q) (čl. 80 b), čl. 121) Prověřit vymezení územní rezervy pro záměr rychlostní silnice R43 / dálnice D 43

r) (čl.150) Provéřít vymezení koridoru pro dvojité vedení 400KV Mírovka - Čebín, součást TEN -E

A.2. Požadavky ze ZÚR JMK související s řešeným územím

- a) (bod 3a) Vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;
- b) (bod 8a) Vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;
- c) (bod 8c) Vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
- d) (bod 8d) Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému;
- e) (bod 10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny;
- f) (bod 16b) Vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
- g) (bod 16d) Vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot;
- h) (bod 261, výkres I.2.) Zohlednit vymezení regionálních skladebných částí ÚSES a stanovené požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování (bod 262);prověřit vymezení plochy pro nadregionální biocentrum Podkomorské lesy, NRBC 30, koridor pro nadregionální biokoridor K 128 MH, koridor pro regionální biokoridor RK JM 032.
- i) (body 264 až 267) Provéřít vymezení rezervy
 - RDS01-B: D43 úsek Troubsko/Ostrovačice (D1) – Kuřim; varianta „Bítýšská“;
 - RDS01-C: D43 úsek Troubsko/Ostrovačice (D1) – Kuřim; varianta „Optimalizovaná MŽP“;
 - případné možné dotčení řešeného území pro územní rezervy pro koridory :RDS01-C/J, RDS01-C/Z, koordinaci na ÚPD sousedních obcí
- j) (bod 234) Provéřít koridor technické infrastruktury TV01: Vířský oblastní vodovod, větev Čebín – Hvozdec;
- k) (bod 217) prověřit vymezení koridoru technické infrastruktury TEP05: VTL (VVTL) plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna;
- l) Zohlednit požadavky vyplývající z koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot;
- m) Zohlednit řešení „Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno“.
- n) Provéřít vymezení krajského cyklistického koridoru Tišnov – Rosice – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň, jeho dotčení řešeného území a vazby na katastrální území sousedních obcí

- o) Provéřít vymezení koridoru technické infrastruktury oz. TEE03 Čebín – Přibyslavice- hranice kraje (Mírovka) pro zdvojení vedení 400kV
- p) Provéřít vymezení a koordinaci krajského cyklistického koridoru (rekr. stezka KČT1 – úsek Čebín, Sentice, Chudčice, Veverská Bítýška)- 1. Pražská stezka + cyklostezka 5231 na ÚP sousedních obcí
- q) Provéřít záměry, které ZÚR JMK definují jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření koridory - TEE03, TEP05, TV 01 a prvky ÚSES.

A.3. Požadavky z ÚAP související s řešeným územím

ÚAP ORP KUŘIM 2016

- a) Řešit propojení pro pěší a cyklisty v okolí obce, zejména do Veverské Bítýšky a Moravských Knínic
- b) Minimalizovat negativní vlivy ze zemědělského areálu na obytné plochy;
- c) Plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu; zejména chybějící plynifikaci obce
- d) V ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení;
- e) Vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště;
- f) Provéřít a vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury ve vazbě na Brněnskou přehradu a PP Podkomorské lesy
- g) Identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a navrhnout protierozní opatření, řešit opatření na eliminaci extravilánových vod v ÚPD;
- h) Provéřít koordinaci vymezení ÚSES v ÚPD, vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES, rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině, posílit zastoupení krajinných prvků v území; vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny, vazbu na okolní regiony a možnost budování doprovodné infrastruktury pro odpočívadla, dětská hřiště apod.
- i) Zohlednit vyhlášené záplavové území, respektovat aktivní zónu záplavového území, řešit ochranu území před povodněmi;(Q 100 Kuřimky, vyhlášená aktivní zóna JMK 84121/2012 – Cib.) , záplavové území Q100 zvláštní povodně vodní nádrže Vír (jižní část území)
- j) Zohlednit nemovité kulturní památky (např. Křížovou cestu, boží muka..), v návrhu ÚP zohlednit a upozornit na archeologické lokality (náves- jádro obce, lokalita kalvárie, lokalita U mlýna)
- k) Při návrhu ÚP zohlednit památné stromy, vyhlášené VKP a VKP ze zákona
- l) Respektovat Komplexní pozemkové úpravy 2007
- m) Respektovat zájmy MO - OP radiolokačních zařízení – radar Sedlec a radar Sokolnice
- n) V návrhu ÚP respektovat v jihovýchodní části k.ú. Chudčice dvě dočasně uklidněná sesuvná území

ÚAP JMK 2017

(mimo požadavky vyplývající z PÚR, ZÚR JMK a ÚAP ORP Kuřim, detailně uvedených v kap. A.1, A.2, A.3)

- a) Podporovat posílení polycentrického rozvoje Metropolitní rozvojové oblasti Brno
- b) Nástroji územního plánování podpořit nevyomezování nových ploch fotovoltaických elektráren v přírodních parcích.
- c) Podrobněji prověřit výběr možných variant umístění D43
- d) Nástroji územního plánování podporovat zaměstnanost mimo centrální část kraje, z důvodu omezení dopravní zátěže dojížděnkou do krajského města Brna

A.4. Požadavky z doplňujících průzkumů a rozborů a další požadavky

Provéřít problémy navržené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- a) problémy z hlediska urbanismu
 - nové rozvojové plochy pro bydlení a rekreaci neumísťovat v územích s negativním vlivem na ŽP (hluk, znečištění ovzduší) u stávající zástavby prověřit a navrhnout opatření na úrovni ÚP
 - prověřit potřebu ploch pro fungující odpadové hospodářství v měřítku úměrném potřebám obce (nepředpokládá se uložení nebezpečného odpadu)
 - v návrhu ÚP prověřit funkce ploch pro individuální rekreaci s koexistencí funkce bydlení a s ohledem na krajinný ráz prověřit regulaci výstavby
 - průtah silnice II/386 – minimalizovat dotčení obytné zástavby hlukem a prachem, absence chodníků v některých částech obce
- b) problémy z hlediska veřejné infrastruktury
 - systémové řešení zásobování vodou (koordinace záměrů nadřazených dokumentů a ÚPD)
 - prověřit návrh odkanalizování s ohledem na kapacitu ČOV Veverská Bítýška
 - zpracovat v rozsahu odpovídajícím územnímu plánu koncepci řešení odvodu dešťových vod. (zejména v rozvojových lokalitách řešit kanalizaci jako oddílnou.)
 - v návrhu ÚP prověřit etapizaci – výstavbu v návrhových lokalitách podmínit výstavbou technické a dopravní infrastruktury,
 - prověřit možnost záměru případné plynofikace obce
- c) problémy z hlediska uspořádání krajiny
 - prověřit návaznost prvků ÚSES na řešení v okolních obcích

A.5. Požadavky obce

Provéřít podněty obce Chudčice, převzaté z doplňujících Průzkumů a rozborů:

- a) propojení pro pěší a cyklisty Veverské Bítýšky a Moravských Knínic
- b) prověřit plochy pro doplnění chodníků podél krajských silnic
- c) zahrnout do návrhu územního plánu prvky regulačního plánu, zejména v zastavitelných plochách pro bydlení. Regulační prvky budou stanovovat prostorové uspořádání, zejména stavební čáru, stanovení minimální velikosti pozemku k zastavění apod.
- d) respektovat zpracovanou DÚR na úpravu průjezdu obcí (úprava silnice II/386 v zastavěném území obce)
- e) prověřit možnosti využití území bývalého zemědělského družstva pro lehkou výrobu a služby bez negativního dopadu na životní prostředí jako zdroj pracovních příležitostí v obci
- f) prověřit a navrhnout změnu využití areálu bývalého koupaliště
- g) prověřit a navrhnout plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně
- h) v návrhu na úrovni ÚP prověřit a umožnit realizaci maloobchodních zařízení v obci

A.6. Podněty občanů

Provéřít podněty občanů převzaté z doplňujících Průzkumů a rozborů, které evidovala Obec Chudčice od roku 2012 -2017 :

- a) Provéřít požadavky na vymezení ploch pro bydlení na pozemcích:
p.č.1253/3, 530, 346, 345, 344, 343,1000/2, 1000/3, 1000/4, 1000/8, 1000/9, 504, 358/3, 359/5, 856, 854, 359/6, 359/7, 359/8, 360, 1105, 2494, 404/1, 401/1, 403, 2199, 1069/2, 85/1-3, 87, 2610, 504, 2605, 1071/30, 329, 2624, 2617/1, 1071/22, 310, 324/1, 325 -326, 327, 2637, 244, 2437, 323, 1001/20, 2635, 2027, 2028, 2622, 342, 343, 344, 345, 346, 358, 359, 360, 569/1, 597/1, vše k.ú. Chudčice a na pozemcích bývalého koupaliště
- b) Provéřít požadavky na vymezení ploch pro individuální rekreace na pozemcích:
p.č.2547, k.ú. Chudčice.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Respektovat vymezení ploch a koridorů územních rezerv pro silniční dopravu, které vyplývají ze ZÚR JMK (podrobněji v kap. A.2).

Potřeba vymezení dalších ploch a koridorů územních rezerv se v řešeném území nepředpokládá. Jestliže však vylpne při zpracování návrhu řešení územního plánu potřeba vymezit některé plochy územních rezerv, potom budou lokality označeny a bude uvedeno jejich uvažované budoucí využití v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Respektovat vymezení koridorů pro veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu plynoucí ze ZÚR JMK (podrobněji uvedeno v kap. A.2. bod q)

Mimo záměry, vyplývající ze ZÚR JMK se v řešeném území nepředpokládá, že budou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, případně asanace. Respektovat vymezení koridorů pro veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu plynoucí ze ZÚR JMK. Jedná se o tyto koridory dopravní a technické infrastruktury: TEP05: VTL (VVTL) TEE03, TV 01 a prvky ÚSES.

V případě potřeby vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, příp. ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, bude v územním plánu uveden jejich seznam s jednoznačnou identifikací.

V případě vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude uveden seznam těchto staveb a veřejných prostranství doplněný informací, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území, příp. dalších údajů podle katastrálního zákona (např. čísel pozemků podle pomocné evidence).

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

V řešeném území se nepředpokládá, že budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Jestliže však vyplyne při zpracování návrhu řešení územního plánu potřeba využití některých ploch podmínit zpracováním regulačního plánu, potom budou lokality označeny, uveden účel a důvod pořízení v souladu s § 61 až 71 stavebního zákona.

Pro navržené zastavitelné plochy a koridory, u nichž to bude účelné, prověří projektant podmínku pro rozhodování v území pořízení regulačního plánu nebo zpracováním územní studie, v odůvodněných případech uzavřením dohody o parcelaci. Při stanovení podmínky zpracování územní studie bude stanovena lhůta pro její pořízení.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Pro návrh ÚP Chudčice není 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

Návrh ÚP Chudčice bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), v souladu s platnými prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Textová část ÚP bude strukturovaná dle stavebního zákona a jeho vyhlášek.

a) Dokumentace bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami a bude obsahovat zejména tyto části:

- Textová část územního plánu
- Grafická část územního plánu
 - Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Pokud to bude potřebné, bude grafická část obsahovat výkres pořadí změn v území (etapizaci) případně schéma ÚSES.

- Textová část odůvodnění územního plánu
- Grafická část odůvodnění územního plánu
 - Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Výkres širších vztahů 1 : 25 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Obsah grafické části a měřítka výkresů mohou být po domluvě s pořizovatelem v průběhu zpracování upraveny.

b) Dokumentace bude odevzdána v následujících počtech vyhotovení:

- Návrh územního plánu pro společné jednání – tři tištěná a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).
- Návrh územního plánu pro veřejné projednání – dvě tištěná a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).
- Územní plán pro vydání – jedno tištěné a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).
- Územní plán po vydání – čtyři tištěná vyhotovení a jedno digitální vyhotovení (*.pdf, *.doc, *.dgn).

Počet tištěných a digitálních vyhotovení může být po dohodě s pořizovatelem v průběhu zpracování upraven.

V případě čerpání dotace na zpracování ÚP Chudčice bude ÚP odevzdán dle dotačních pravidel pro poskytování dotací z rozpočtu JMK. Pokud bude v rámci projednávání zadání požadováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, bude toto vyhodnocení pro účely projednávání odevzdáno ve dvou listinných vyhotoveních a na dvou nosičích v digitální podobě.

c) Podklady pro zpracování návrhu ÚP Chudčice

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (MMR, 2015);
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (Urbanistické středisko Brno, Atelier T-plan, 2016);
- Územní plán obce Chudčice, ve znění změny č.I – V, včetně právního stavu po vydané změně č.V
- Územně analytické podklady SO ORP Kuřim (Urbanistické středisko Brno, 2016);
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (Urbanistické středisko Brno, 2017);
- Digitální katastrální mapa
- ÚP Chudčice – Doplnkové průzkumy a rozborů (březen 2018, zpracovatel Ing.arch. Jiří Fixel)
- Územní studie nadřazené dálniční a silniční síť v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno – 1. etapa (knesl kynčl architekti, 2017);
- Koncepce rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji na období 2016 – 2023, schválená Zastupitelstvem JMK
- Registrované významné krajinné prvky v k.ú. Chudčice, Plán lokálního územního systému ekologické stability k.ú. Chudčice včetně mapových podkladů (vypracovala Kolářová a spol., prosinec 1995), Generel místního územního systému ekologické stability k.ú. Chudčice včetně mapových podkladů (vypracovala Kolářová a spol., listopad 1995) – poskytl OSŽP, MěÚ Kuřim

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Kapitola bude doplněna po projednání návrhu zadání.

Návrh zadání územního plánu Chudčice nepředpokládá nadstandardní požadavky na rozvoj obce, které by mohly mít výrazně negativní vliv na životní prostředí a zvláště na krajinný ráz území. V případě požadavků vznesených k prověření v průběhu pořizování územního plánu, které by takový vliv mohly mít, může příslušný úřad na základě § 51 odst. 3 stavebního zákona dodatečně požadovat posuzování návrhu z hlediska vlivů na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bude zpracováno.

ZÁVĚR

Na základě výsledků projednání upraví pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání ÚP Chudčice a předloží jej Zastupitelstvu obce Chudčice ke schválení.

Schválené zadání ÚP Chudčice bude pro zpracovatele závazným podkladem pro vypracování návrhu ÚP.

S využitím Doplnujících průzkumů a rozborů pro Územní plán Chudčice zpracovala ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Vlasta Indrová, referent odboru investičního, MěÚ Kuřim.