

# NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č. IV ÚPO LEDCE

V Židlochovicích, 1.2.2012

Ing. Karel Suchánek  
Vedoucí OÚPSÚ MĚÚ Židlochovice

Pořizovatel:

Městský úřad Židlochovice  
Odbor územního plánování a stavební úřad  
Masarykova 100  
667 01 Židlochovice

## Základní údaje o územním plánu obce a platných změnách

Obec Ledce má platný územní plán obce (dále ÚPO), který byl vypracován v letech 1999- 2000. ÚPO byl schválen usnesením obecního zastupitelstva dne 22.5.2000 a obecně závazná vyhláška o závazných částech ÚPO nabyla účinnosti dne 7.6.2000.

Zpracovatelem ÚPO byl Löw & spol. s r.o., Vranovská 102, Brno, projektant Ing. arch. Milada Chrobotková, ČKA 0 628.

Pro ÚPO Ledce byla:

schválena změna č. I ÚPO a to zastupitelstvem obce dne 14.7.2004 a vyhláška nabyla účinnosti dne 29.7.2004  
vydána změna č. II ÚPO a to zastupitelstvem obce dne 8.1.2010 a vyhláška nabyla účinnosti dne 23.1.2010.

V současné době se zpracovává změna č. III, kterou se vymezují plochy pro výrobu a plochy vodohospodářské.

Zpracovatelem změny č. IV bude Löw & spol. s r.o., Vranovská 102, Brno, projektant Ing. arch. Milada Chrobotková, ČKA 0 628.

Z podnětu obyvatel obce, samosprávy a ostatních subjektů, zastupitelstvo obce Ledce na svém 13. zasedání dne 23.1.2012 rozhodlo o pořízení této změny ÚPO.

Pořizovatelem změny č. č. III ÚPO Ledce je odbor územního plánování a stavební úřad Městského úřadu Židlochovice dle § 6 odst. 1 písm. c zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

## Důvody pro pořízení změny č. IV územního plánu obce

Dne 22.9.2011 byly vydány Zásady územního rozvoje jihomoravského kraje, jimiž byl v souběhu se stávajícím vedením velmi vysokého napětí 400kV (ozn. V435/V436) vymezen koridor ozn. TE2 o šířce 400m pro zdvojení vedení vysokého napětí.

V tomto koridoru je úkolem územního plánování vytvoření územních podmínek pro vedení koridorů a zpřesnění a vymezení koridoru v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, krajinný ráz, přírodní hodnoty území a minimalizaci střetů s limity využití území.

Důvodem pro pořízení změny je vymezení a zpřesnění tohoto koridoru; popř. vymezení v ÚPO území, kde bude možno v budoucnu umisťovat technickou a dopravní infrastrukturu tak, aby došlo k minimálnímu zásahu do zastavěného území a zastavitelných ploch a tím vytvoření jakési právní jistoty v území, což ale bude vzhledem k limitujícím faktorům blízkosti zástavby a velkých ploch dobývacích prostorů značně problematické.

## **a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z ÚPD vydané krajem a z dalších širších územních vztahů**

Z politiky územního rozvoje vyplývají tyto požadavky:

- Zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB3

Z vydaných ZUR

- vytvoření územních podmínek pro vedení koridorů TE2 a zpřesnění a vymezení koridoru v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, krajinný ráz, přírodní hodnoty území a minimalizaci střetů s limity využití území.
- Zohlednit dotčení řešeného území připravovaným vymezením „území Brněnské aglomerace“ (ZUR)
- Ze ZUR nevyplývají co do vymezení ÚSES žádné požadavky

## **b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Z územně analytických podkladů a z doplňujících průzkumů vyplývá:

- zajistit minimální dotčení zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch
- zohlednit při návrhu ÚSES - hlavně návrhové lokální biocentrum Z humny a Tálky
- zohlednit tyto limity:
  - PUPFL a pozemky do vzd. 50m od PUPFL
  - územní systém ekologické stability – biocentra a biokoridory
  - Trafostanice a jejich OP

- Radiolokační zařízení a jeho OP
- VKP
- koridor vysokorychlostní trati
- významný vodní tok Šatava a jeho OP
- dobývací prostor Medlov, Hrušovany u Brna II
- CHLÚ Bratčice, Medlov I , Hrušovany u Brna
- vybudované objekty ČS na kanalizaci
- připravované záplavové území Šatavy vč, jeho aktivní zóny
- ČOV Ledce a její OP

#### c) Požadavky na rozvoj území obce

- prověřit možnost vymezení plochy územní rezervy pro budoucí umístování staveb technické či dopravní infrastruktury, popř obojího v území, kde nebudou vytvářeny střety se zastavěným územím a zastavitelnými plochami a zamezen rozvoj obce
- zpřesnění a vymezení koridoru TE2 vyplývajícího ze ZUR v ÚPO obce v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, krajinný ráz, přírodní hodnoty území a minimalizaci střetů s limity využití území
- zachovat urbanistické a civilizační hodnoty v území
- zajistit minimální dotčení krajiny, zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch

#### d) Požadavky na řešení plošného a prostorového uspořádání území řešeného změnou (na urb. koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- v plochách změny v maximálně možné míře zachovat funkční a **prostorové** regulace dle schváleného ÚPO, jinak navrhnout způsoby využití území dle vyhl.501/2006 Sb., popř. jejich členění, nelze členit nově regulace již schválené původním ÚP či jen nějak doplněné
- navrhnout pro plochy změny podmínky pro jejich využití s ohledem na dosavadní hodnoty v území a regulační zásady ve schváleném ÚPO
- navrhnout takové prostorové řešení, které umožní minimalizaci vlivu na krajinný ráz
- ***návrhové plochy a plochy stabilizované budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití***

#### e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava

- nejsou požadavky

Technická infrastruktura

- vytvoření územních podmínek pro vedení koridorů TE2 a zpřesnění a vymezení koridoru v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, krajinný ráz, přírodní hodnoty území a minimalizaci střetů s limity využití území
- prověřit vymezení koridoru technické infrastruktury dle písm. c)

Nakládání s odpady

- nejsou požadavky na nakládání s odpadem

Občanská vybavenost

- vytvořit podmínky pro minimální zásah do ploch občanského vybavení,

Veřejná prostranství

- respektovat stávající veřejná prostranství

#### f) Požadavky na řešení a rozvoj hodnot území

- nejsou uplatňovány žádné požadavky na rozvoj kulturních hodnot v území řešeném změnou
- respektovat chráněná území
- zachovat urbanistické, krajinné a civilizační hodnoty v území
- zajistit minimální dotčení krajiny

#### g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
- pokud budou vymezovány VPS - vymezit je dle § 2 odst.1 písm.l) a dle § 170 ods.1) písm a) zákona č.183/2006 Sb( stavební zákon)
- pokud budou vymezovány VPO - vymezit je dle § 2 ods.1) písm.m) , dle § 101 a dle § 170 ods.1) písm b) zákona č.183/2006 Sb( stavební zákon)
- pokud budou vymezovány VPO a VPS - odlišit barevně ve výkrese veřejně prospěšných staveb VPS a VPO, na která se vztahuje jak předkupní právo dle §101 stavebního zákona tak vyvlastnění dle §170 SZ, dále VPS a VPO, na která se vztahuje jen předkupní právo dle §101 stavebního zákona a na VPS a VPO, na která se vztahuje jen vyvlastnění dle §170 stavebního zákona

#### **h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

- respektovat platnou legislativu v oblasti požární a civilní obrany
- respektovat platnou legislativu v oblasti ložisek nerostných surovin, CHLÚ a dobývacích prostorů a jiných chráněných území
- nejsou požadavky z hlediska poddolovaných ani sesuvných území, protože se v uvažované lokalitě nenachází.
- z hlediska ochrany před povodněmi zohlednit v návrhu návrh na stanovení záplavového území a aktivní zóny Šatavy
- respektovat platnou legislativu v oblasti ochrany přírody a krajiny
- nepředpokládá se zábor ZPF, ale pokud by návrhem došlo k záboru ZPF - obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků záboru ZPF bude zpracován podle přílohy č. 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 do přehledné tabulkové formy a budou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaných řešení na **ZPF ve srovnání s jiným řešením**

#### **i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

- řešit střet s - zastavěným územím
  - zastavitelnými plochami
  - zelení
  - radiolokačním zařízením a jeho OP
  - ÚSES
  - ČOP a jejího OP

#### **j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch, na plochy přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

- vymežit zastavitelné plochy koridoru a to jak graficky tak textově
- prověřit možnost vymezení nového zastavěného území v území změny
- prověřit možnost vymezení ploch územních rezerv a to jak graficky tak textově

#### **k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

- zvážit v celé změně

#### **l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

- nejsou

#### **m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj**

- vliv koridoru TE2 jako plochy nadmístního významu na životní prostředí a udržitelný rozvoj byl vyhodnocen při projednávání ZUR
- bude zhodnocen jako přímý vliv návrhu na rozvoj obce jako takové, pokud dojde návrhem k významnému zásahu do některého z pilířů

#### **n) Případný požadavek na zpracování konceptu změny včetně požadavků na zpracování variant**

- požadavek z hlediska vypracování variant nemá ani obec ani pořizovatel, případné zpracování konceptu je závislé na stanovisku dotčeného orgánu dle § 47 odst.3 stavebního zákona

#### **o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení** Obsah ÚP :

S textovou částí zpracovanou dle přílohy č.7 část I a v návaznosti na textovou část stávajícího ÚPO, v této části budou uváděny pouze ty věci, které budou měněny vůlí zastupitelstva, ne limity vyplývající ze správních rozhodnutí či ze zákonů a ne věci, které se nemění

- Textová část dle přílohy č.7 část I, bude zpracovaná tak, aby bylo možné její vydání jako opatření obecné povahy se všemi faktickými i formálními stránkami dle správního řádu
- S grafickou částí zpracovanou tak, že obsahová struktura nebude změnou narušena, tzn. že se budou měnit pouze výkresy dotčené změnou a budou ponechány jejich původní názvy i legendy. Legendy ve výkresech budou tedy děleny na legendy původního ÚPO a legendy změn. Legendy změn budou respektovat termíny stavebního zákona č.183/2006( např. plochy dle vyhlášky 500/2006, pokud jejich charakteristika je nějak odlišná od charakteristik ploch daných platným ÚPO.
- S grafickou částí zpracovanou tak, aby bylo možné její vydání jako opatření obecné povahy se všemi faktickými i formálními stránkami dle správního řádu

- Budou tedy zpracovány tyto výkresy nad výkresy schváleného ÚPO
  - výkres č.3 – území změny bez limitů
  - výkres č.4,a - území změny bez limitů s prostorovými a plošnými regulativy
  - výkresy VPS – budou-li vymezeny VPS a VPO
  - popř. výkresy koncepce dopravy a technické infrastruktury jen tehdy, bude-li navrhováno něco kromě uličních řadů a obslužných komunikací( pokud tyto nebudou VPS)
  - výkresy ost., pokud by změna vyžadovala zásah do těchto výkresů, bude –li se jednat jen např.o uliční řady nebo o komunikace jako součást plochy, zpracovávány nebudou

#### Obsah odůvodnění ÚP:

- s textovou částí zpracovanou dle přílohy č.7 část II. Obsah odůvodnění územního plánu – odst.1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. včetně vyhodnocení dle části II odst.1 písm. e. uvedené přílohy
- s grafickou částí zpracovanou takto:
  - koordinační výkres
  - výkres širších vztahů
  - výkresy ost., pokud by změna vyžadovala zásah do těchto výkresů

#### Dále:

- bude zachována orientace výkresů dle původních výkresů ÚPO
- Výkresy budou zpracovány v měřítcích výkresů stávajícího ÚPO
- Plochy budou vymezeny v návaznosti na stávající územní plán, pouze pokud to nebude možné, pak dle vyhlášky č.501/2006 Sb. Plochy lze dále podrobněji členit dle § 3 odst.4 vyhlášky č.501/2006 Sb. **Jinak vymezované plochy nutno odůvodnit.**
- Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) .Taktéž dle metodických pokynů uveřejněných na webových stránkách Ústavu územního rozvoje a Ministerstva pro místní rozvoj – viz metodický pokyn pro zpracování změny ÚPO,ÚPN SÚ formou opatření obecné povahy a ostatní.

#### Pro projednání:

- počet vyhotovení změny bude pro projednání odevzdán ve 2 vyhotoveních tištěných ( 1xpro obec a 1x pro pořizovatele) + 1.elektronickou formou ( JPG,PDF, Word, DGN).

#### Čistopis :

- Dle výsledků projednání bude vyhotoven čistopis změny,který bude odevzdán ve 4 vyhotoveních( tištěných) a 2. vyhotovení na CD ve formátu **JPG,PDF, Word.**
- Pro pořizovatele - pokud to umožní technologie zpracování původního ÚPO - předání výkresů změny v souřadné soustavě S-JTSK ve formátu DGN(Microstation),neboDXF, DWG(AutoCad) a nebo SHP(ESRI)
- Pro pořizovatele - pokud není výše uvedené možné, pak v souřadnicově umístěných rastroch ve formátu TIF a nebo JPG bez katastrální mapy pro přímé vložení do geografického informačního systému úřadu a zároveň ve formátu PDF s katastrální mapou pro vystavení na webových stránkách města.