

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č.V

ÚPO Chudčice

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“).

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Chudčice

Určený zastupitel: Vladimír Kalus, starosta

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

Obsah

I. Obsah změny.....	.....
II. Důvody pořízení změny .....	.....
III. Zadání .....	.....
1. Vymezení území	
2. Podklady pro zpracování .....	.....
2.1 Politika územního rozvoje ČR.....	.....
2.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem .....	.....
2.3 Územně analytické podklady .....	.....
2.4 Jiné podklady.....	.....
3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území .....	.....
3.1 Požadavky na urbanistickou koncepci.....	.....
3.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury .....	.....
3.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.....	.....
4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	.....
5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných optření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. ....	.....
6. 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 .....	.....
7. Případné požadavky na zpracování variant řešení .....	.....
8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu .....	.....
9. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. ....	.....

I. OBSAH ZMĚNY

V rámci změny č.V ÚPO Chudčice bude prověřena změna podmínek využití stávajících ploch pro zahrady, které navazují na stávající obytnou zástavbu na plochy pro bydlení (lokalita vyznačená ve výřezu výkresu Komplexní urbanistický návrh).

II. DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚNY

Dílčí lokality změny, které jsou předmětem změny č.V ÚPO Chudčice schválilo dle § 6, odst 5, písm.a) a § 44 písm.a) stavebního zákona Zastupitelstvo obce Chudčice na zasedání dne 24.6.2015 č. usnesení 49/15/ZO 4.

III. ZADÁNÍ

1. Vymezení území

Řešené území tvoří jednu ucelenou lokalitu navazující na severovýchodní hranici zastavěného území. Výřez výkresu Komplexní urbanistický návrh s vyznačením řešeného území a mapa jeho lokalizace na katastru obce jsou přílohou zadání.

2. Podklady pro zpracování

2.1 Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1, schválené vládou České republiky usnesením č. 276/2015 ze dne 15.04. 2015 (dále jen „PÚR“), vyplývá, že území obcí ORP Kuřim patří do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílicí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Změna č. V ÚPO Chudčice bude zpracována v souladu s relevantními republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

2.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu 1 Ao 7/2011 – 526 ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

2.3 Územně analytické podklady

Změna č.V ÚPO Chudčice bude reagovat na problémy a závady definované v Územně analytických podkladech SO ORP Kuřim ve znění 3. úplné aktualizace ÚAP 2014 – plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu, viz str. 70, textová část ÚAP ORP Kuřim.

2.4 Jiné podklady:

Územně analytické podklady JMK, 2015

Územní studie aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí (zprac. Atelier ERA, 2010)

Územní studie sídelní struktury Jihomoravského kraje, 2014

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, 2004

3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území

Změna č. V ÚPO Chudčice bude respektovat koncepci platného ÚPO Chudčice.

3.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

Změna č. V ÚPO Chudčice bude zpracována v souladu s urbanistickou koncepcí platného ÚPO Chudčice. Projektant prověří plochy, které jsou předmětem změny č.V z hlediska struktury, dopravního napojení ve vazbě na stávající dopravní skelet a morfologii krajiny. Projektant vypracuje aktualizaci hranice zastavěného území.

3.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Projektant navrhne koncepci dopravní infrastruktury (vymezením ploch pro místní komunikace a veřejná prostranství) v kontextu koncepce veřejné infrastruktury platného ÚPO Chudčice. Dále bude navržena koncepce technické infrastruktury vymezené návrhové plochy.

3.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Součástí dokumentace změny bude vyhodnocení záborů zemědělské půdy. V současné době se jedná o plochy zařazené dle platného ÚPO Chudčice jako zahrady navazující na stávající obytnou zástavbu. Řešená plocha přímo navazuje na vymezené zastavěné území.

4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky nejsou stanoveny.

5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Projektant prověří potřebu a případně vymezí veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, vyplývající z řešení změny č.V ÚPO Chudčice. Požadavek na předkupní právo není stanoven.

6. 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

Projektant prověří potřebu stanovení podmínky zpracování územní studie.

7. Požadavky na zpracování variant řešení

Požadavky nejsou stanoveny.

8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace změny č.V ÚPO Chudčice 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.

Obsah změny ÚPD :

1. Změna č. V. 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. V 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. V - 4 paré vytištěné dokumentace + digitální data na CD)

Počet vyhotovení a obsah dokumentace:

Počet vyhotovení a obsah dokumentace:

Návrh změny č. V ÚPO pro společné jednání dle přílohy č.7 vyhl..č.500/2006 Sb. – 3 paré vytištěné dokumentace + digitální data na CD (text - *.doc, výkresy - *.pdf)

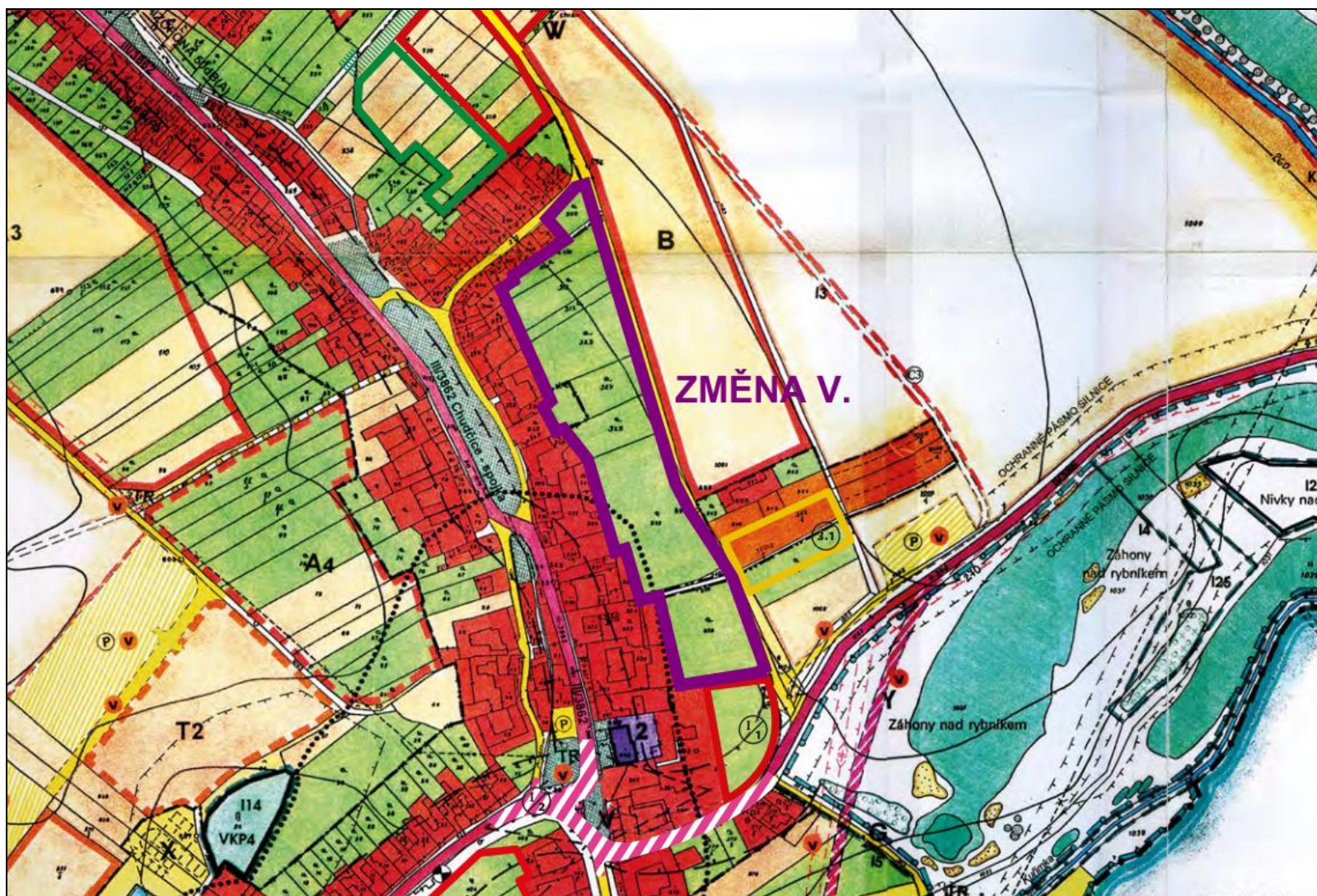
Návrh změny č. V ÚPO pro veřejné projednání. Upravený návrh 2 paré návrhu dle výsledků společného jednání pro řízení o územním plánu + digitální data na CD (text - *.doc, výkresy - *.pdf)

Čistopis změny č. V ÚPO - 4 paré vytištěné dokumentace + digitální data na CD

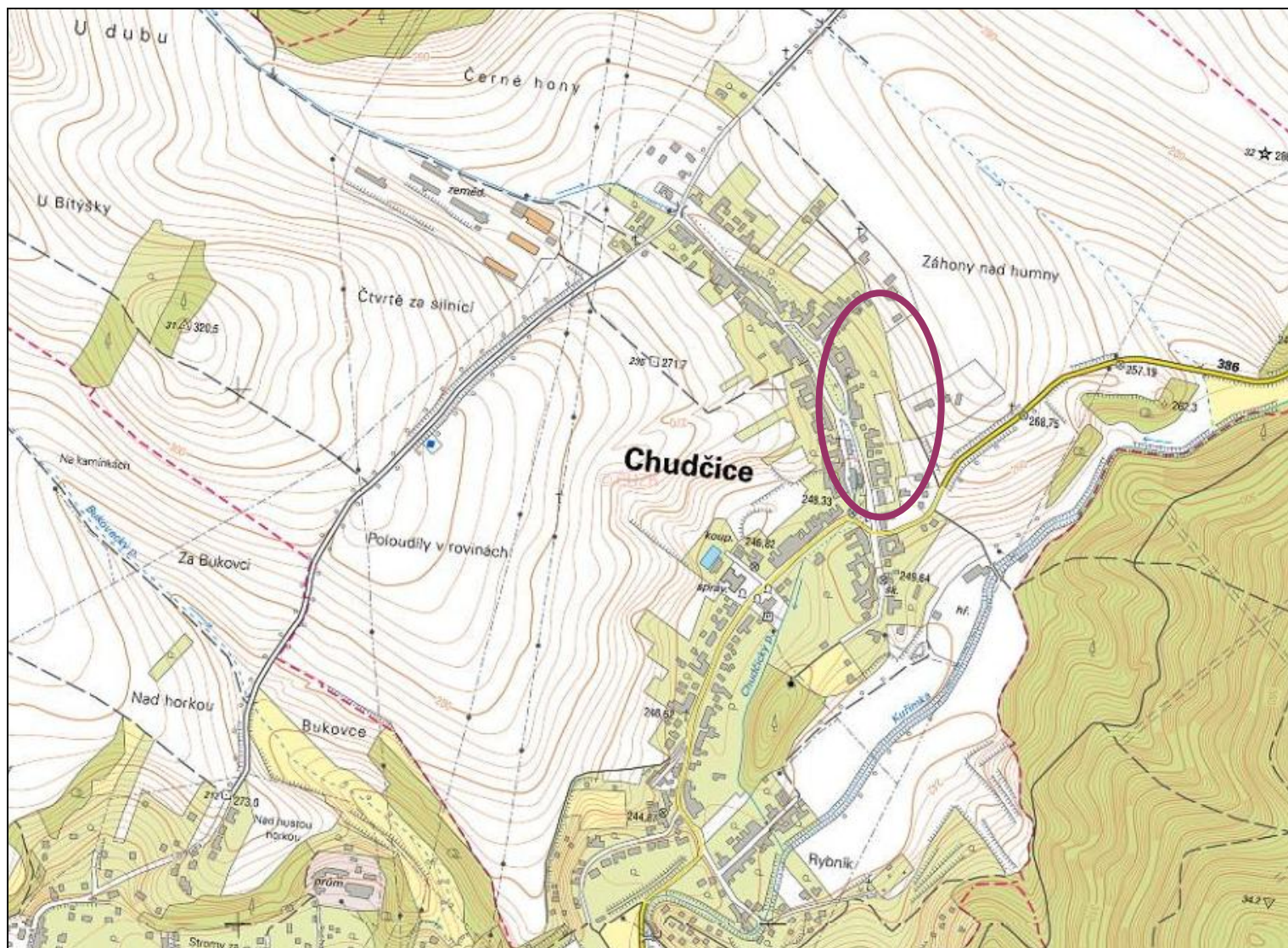
9. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Nepředpokládá se, že změna č. V ÚPO Chudčice bude mít vliv na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, požadavek bude případně doplněn v průběhu projednávání změny.

Za pořizovatele MěÚ Kuřim, odbor investiční zpracovala: Ing. Vlasta Indrová



Změna V – řešené území (výřez platného výkresu komplexního urbanistického řešení ÚPO Chudčice)



Změna V - lokalizace řešeného území na katastru obce