



**ZMĚNA Č. V ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
CHUDČICE**

2016

BROŽEK
Ing. arch. Ladislav Brožek
J. Falmonové 12, 628 00 Brno

ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL:
ZASTUPITELSTVO OBCE CHUDČICE
Chudčice č.p.220, 664 71 Chudčice

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD KUŘIM
Odbor investiční
Jungmannova 968, 664 34 Kuřim

ZPRACOVATEL:
Ing. arch. Ladislav Brožek
Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice, IČ 12147168
tel 773 445 340, mobil 603 413 153, 774 022 012
e-mail: infobrozek@archbrno.cz
www.archbrno.cz

ZPRACOVALI:
urbanistické řešení
digitální data



Ing. arch. Ladislav Brožek
Martin Dvořák

Obec Chudčice
Chudčice 220
664 71 Chudčice

Opatření obecné povahy Změna č.V ÚPO Chudčice

Zastupitelstvo obce Chudčice jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 6 odstavce 5 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), v souladu s ustanovením § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“), usnesením č.....ze dne

vydává

změnu č. V územního plánu obce Chudčice (dále jen ÚPO Chudčice) formou
opatření obecné povahy

Územní plán obce Chudčice byl schválen zastupitelstvem obce Chudčice – obecně závaznou vyhláškou č.1/2000 obce Chudčice dne 2.2.2000 a dosud byly schváleny a vydána změny č.I až IV. Části měněné tímto opatřením obecné povahy nahrazují a doplňují příslušné části původního územního plánu obce Chudčice ve znění všech jeho změn.

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace (ÚP, RP, ZÚP, ZRP) :	Změna č. V územního plánu obce Chudčice
Správní orgán, který dokumentaci vydal :	Zastupitelstvo obce Chudčice
Nabytí účinnosti :	
Pořizovatel:	Městský úřad Kuřim, Odbor investiční Jungmannova 968, 664 34 Kuřim
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: (jméno a příjmení, funkce, podpis a otisk úředního razítka)	Ing. Vlasta Indrová, referentka odboru investičního

Obsah:

I. ZMĚNA Č. V ÚPO CHUDČICE

textová část

Úvod

- a) Řešené území změny č. V ÚPO Chudčice
- b) Vymezení zastavěného území
- c) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- d) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- e) Koncepce veřejné infrastruktury
- f) Koncepce uspořádání krajiny
- g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- h) 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) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- j) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

grafická část

2/Z5	KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH	1: 2 000
3/Z5	REGULACE + ZÓNOVÁNÍ	1: 2 000

II. ODŮVODNĚNÍ

textová část

Úvod

- k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- l) Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- n) Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- o) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- p) Zájmy obrany státu
- q) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- r) Soulad změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- s) Soulad změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů
- t) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zast. ploch
- u) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- v) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- w) Vyhodnocení připomínek
- x) Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů

grafická část

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 2 000
----	--------------------	----------

Poučení

Proti změně č. V ÚPO Chudčice, která je vydána formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Vladimír Kalus
starosta

.....
Ing. Zdeněk Homoláč
místostarosta

Opatření obecné povahy – změna č. V ÚPO Chudčice nabylo účinnosti dne.....

I. ZMĚNA Č. V ÚPO CHUDČICE

ÚVOD

Změnou č. V ÚPO jsou vymezeny nové zastavitelné plochy **V1** a **V2** v sousedství postupně využívané zastavitelné plochy **B**. Změnou č. V se mění způsob využití pozemku, určeného platným územním plánem jako zahrady, navazující na stávající obytnou zástavbu na zastavitelnou plochu pro bydlení. Plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů. Realizací dojde k záboru ZPF.

Řešené území je omezeno na plochu lokalit **V1** a **V2**.

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. V není zastavěné, vymezené platných územním plánem měněno.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, zakotvená v platném územním plánu obce Chudčice, se změnou č. V ÚPO nemění.

Při realizaci výstavby na vymezené ploše budou respektovány požadavky na ochranu kulturních a přírodních hodnot území. Jedná se zejména o požadavky na ochranu krajinného rázu a povrchových vod. Budou respektovány aktuální limity využití území a další požadavky vyplývající ze zákonných předpisů zejména v oblasti ochrany přírody a veřejného zdraví.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Návrh urbanistické koncepce

Změna č. V ÚPO nemění urbanistickou koncepci obce danou platnou územně plánovací dokumentací. Řešení je omezeno na plochu navržené změny v území. Plochy přestavby ani nové plochy sídelní zeleně nejsou touto změnou navrhovány. Podrobnost prostorového uspořádání a technického řešení bude předmětem řešení územní studie a podrobnější dokumentace.

Přehled navrhovaných změn:

Označení změny v území	Způsob využití zastavitelných ploch	
	Územní plán obce v platném znění	Změna č. V ÚPO
V1/US	Zz – plochy zahrad, sadů	BV – plochy venkovského bydlení Podmíněně zastavitelná plocha: rozhodování o změnách území je podmíněno zpracováním územní studie
V2	Zz – plochy zahrad, sadů	BV – plochy venkovského bydlení

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

Lokality **V1** a **V2** budou obsluhovány ze stávající komunikace.

Technická infrastruktura.

Lokality **V1** a **V2** budou přípojkami napojeny na stávající nebo nové řady inženýrských sítí v obci. Neznečištěné dešťové vody budou uváděny v maximální míře do vsaku.

Nakládání s odpady

Nové plochy pro nakládání s odpady nejsou Změnou č. V ÚPO navrženy.

Občanské vybavení

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

Veřejné prostranství

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

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny dle platného ÚPO není změnou č. V ÚPO měněna. Při výstavbě a využívání území musí být respektovány požadavky ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Novou výstavbou nesmí být narušen vodní režim v krajině.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Koncepce ÚSES, zakotvená v platném ÚPO, není změnou č. V měněna.

Protierozní opatření

Změnou č. V ÚPO nejsou navrhována nová protierozní opatření.

Ochrana před povodněmi

Změnou č. V ÚPO nejsou navrhována nová opatření k ochraně před povodněmi.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

a) Regulativy funkčního využití pro zónu bydlení v článku 4.1.1. vyhl. obce Chudčice č.1/2000 se doplňují v odstavci „Přípustné druhy funkčního využití“ o větu:

- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství

Ostatní regulativy, obsažené v platném ÚPO, se nemění.

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

Nové veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou změnou č.V ÚPO vymezeny.

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nové veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou změnou č. V ÚPO vymezeny.

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou změnou č. V ÚPO vymezeny.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Označení lokality	POPIS – PODMÍNKY PRO POŘÍZENÍ	LHŮTA PRO POŘÍZENÍ
V1	Plochy bydlení venkovského charakteru - řešení dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, prostorové uspořádání výstavby. Studie ověří přípustnost a podmínky výstavby bydle	4 roky od vydání ÚP

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.V ÚPO CHUDČICE

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. Změna č. IV nabyla účinnosti 23. 2. 2015.

Dílčí lokality změny č. V ÚPO Chudčice schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 24. 6. 2015 usnesením č.49/15/ZO4. Zadání změny č. V ÚPO Chudčice bylo schváleno na jednání Zastupitelstva obce Chudčice dne 22. 6. 2016 usnesením č.41/16/ZO 4.

K) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

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

L) SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Dle Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR - schválena usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15.4.2015) je řešené území zařazeno jako území obcí z ORP Kuřim do rozvojové oblasti OB3. Pro zadání změny č.V ÚPO Chudčice z PÚR nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Z PÚR ČR vyplývá pro dané území požadavek v rámci územního plánování zajistit vymezení koridorů a územních rezerv pro rozvojové záměry **E21, P10 a R43**. Při zpracování ÚP byly respektovány vybrané republikové priority, které se uplatňují na celém území České republiky::

- (14) **Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví** – řešení změny č. 1 neovlivňuje negativně v ÚAP definované kulturní hodnoty (památkové objekty, archeologická naleziště, válečné hroby) ani jiné předměty ochrany (chráněná přírodní území, historicky významné stavby, architektonicky cenné stavby a kulturně historické dominanty) nejsou na území obce vymezeny.
- (14a) **Při plánování rozvoje venkovských území dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny** - nové zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na stávající území tak, aby zábor zemědělské půdy byl co nejmenší a docházelo k němu pouze v nejnútnejším rozsahu.
- (20) **Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření** – lokalizace v sousedství stávajícího zemědělského areálu nezhorsí současný stav antropogenního ovlivnění krajiny.
- (26) **Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech** – na území obce nejsou vymezena záplavová území; řešení změny č. V stanovuje podmínky pro využití ploch u stávajících vodních toků tak, aby byly tyto toky chráněny a zároveň zajištěna základní ochrana před vznikem možných škod stanovením volného pásma 6 m od břehové hrany a zakotvením požadavku nezhorsení odtokových poměrů v území
- (27) **Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury** – řešení změny č. V vytváří územní podmínky pro doplnění veřejné infrastruktury umístěním plochy pro sběrný dvůr odpadů
- (28) **Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu** - řešení změny č. 1 je v souladu s dlouhodobými potřebami z hlediska využívání řešeného území, které jsou zakotveny ve strategických dokumentech Jihomoravského kraje

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zastupitelstvo Jihomoravského kraje na svém 29. zasedání dne 05. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29 vydalo Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje. ZÚR JMK nabyly účinnosti dne 03.11.2016.

Označení	popis
	krajský cyklistický koridor Tišnov – Rosice – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohorelice – Ivan
TEE03	koridor technické infrastruktury dle PÚR Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (-Mírovka) pro zdvojení vedení 400 kV, š. 170 – 300 m
TEP05	koridor technické infrastruktury dle PÚR pro VTL plynovod Kralice – Bezměrov, úsek severně od Brna, š. 320 m
TV01	koridor pro vedení vodovodního řadu: Vířský oblastní vodovod, větev Čebín – Hvozdec, š. 100 m
NRBC 30	plocha pro nadregionální biocentrum Podkomorské lesy
K 128MH	koridor pro nadregionální biokoridor š. 400 m
RK JM032	koridor pro regionální biokoridor š. 200 m
RDS01-B	dopravní infrastruktura dle PÚR - koridor územní rezervy pro dálnici D43 – varianta „Bítyšská“
RDS01-C + alternativy RDS01-C/Z, RDS01-C/J	dopravní infrastruktura dle PÚR - koridor územní rezervy pro dálnici D43 – varianta „Optimalizovaná MŽP“, š. 600 m

Předmětem Změny č.V nejsou záležitosti nadmístního významu.

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. V ÚPO Chudčice bylo dle zadání prověření dílčích aktuálních požadavků – umístění plochy pro bydlení – v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Bylo prověřeno, že lokalizace není v rozporu se zájmy ochrany kladných hodnot území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Řešení změny č. V ÚPO respektuje zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. ***Splněno.***

Záměr obce Chudčice na vymezení plochy pro bydlení **je v souladu** s výše uvedeným bodem.

- koridor pro nadzemní vedení VVN 400 kV Čebín-Přibyslavice-hranice kraje (Mírovka) – záměr **E21** PÚR
- koridor pro VVTL plynovod DN 700 – záměr **P10** PÚR
- koridor pro západní větev Vířského oblastního vodovodu
- možná trasa rychlostní silnice R43 (nová dálnice **D43**) a souvisejících staveb

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – navrženo napojení na dopravní i tech. infrastrukturu – *splněno*

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo – *po prověření jejich potřeby nebyly veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace vymezeny*

e) Požadavky na zpracování variant řešení – řešení variant nebylo požadováno

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území – vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno

Vymezení zastavěného území

Urbanistická koncepcie

Obsahem změny č. V ÚPO Chudčice bylo prověření lokalizace nové zastavitelné plochy pro bydlení, která je stávající komunikací rozdělena na dvě části. Lokalita leží na plochách zahrad u stávajících ploch bydlení v sousedství zastavitelné plochy B na severovýchodním okraji zastavěného území. Řešení nevyvolalo potřebu měnit základní koncepci rozvoje území, zakotvenou v platném územním plánu. Plocha logicky navazuje a doplňuje stávající urbanistickou strukturu obce a je v souladu s požadavkem na ochranu nezastavěného území. Plocha změny leží na okraji urbanizované části území obce.

Řešení Změny č. V ÚPO Chudčice respektuje požadavky ochrany kladných hodnot území. Umístění umožní využití stávající dopravní a technické infrastruktury, na kterou nové stavby navážou. Pro napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu lze využít stávající komunikace.