

Veřejná infrastruktura

Dopravně je plocha napojena na stávající komunikací. Její konstrukce bude upravena jako místní komunikace. V obci je vybudován veřejný vodovod, v nedávné době byla vybudována splašková kanalizace s napojením na nově zrekonstruovanou ČOV ve Veverské Bítýšce. Rodinné domy budou na vodovod a splaškovou kanalizaci napojeno novými řady a přípojkami. Neznečištěné dešťové vody budou v maximální možné míře, umožněné vlastnostmi geologického podloží, uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány. Řešení bude odpovídat všem platným zákonným předpisům.

Voda pro hašení v obci je k dispozici ze stávajících hydrantů na veřejné vodovodní síti. Sít' hydrantů bude dále rozšiřována spolu s realizací potřebných inženýrských sítí pro novou výstavbu.

Vytápění objektů bude řešeno individuálně, je možné budovat i společné zdroje pro skupiny domů. Budou využívány efektivní technologie, zajišťujících nízkou zátěž životního prostředí.

Koncepce uspořádání krajiny

Řešení prakticky nezasahuje do nezastavěného území a nevyvolává změnu koncepce uspořádání krajiny. Jedná se o malou plochu na okraji obce v plochách stávajících zahrad.

P) ZÁJMY OBRANY STÁTU

Celé území obce leží v zájmovém území Ministerstva obrany – **OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení**. V tomto území, lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území sektoru C může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V celém řešeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Q) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl příslušnými orgány státní správy při projednání Zadání změny č.V ÚPO uplatněn a proto nebyl zpracováno.

R) SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. V ÚPO Chudčice je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. S ohledem na to, že dokumentace dříve zpracovaných změn č. I, č. II, č. III a č. IV ÚPO nebyly zpracovány jednotným na sebe navazujícím způsobem, nelze připravit úplné znění textové části platného územního plánu. Součástí odůvodnění změny č. V proto není návrh znění výroku ÚPO po vydání změny č. V ÚPO. Platný stav textové části ÚPO bude tvořen souhrnem textových částí všech dříve vydaných ÚPD pro řešené území. V grafické části platné ÚPD jsou v dokumentaci právního stavu po vydání změny č. V promítnuty veškeré položky dříve provedených změn č. 1 – V do výkresů č. 2 – Komplexní urbanistický návrh a č. 3 Regulace + zónování. Zobrazení navržených zastavitelných ploch a ploch územních rezerv ve výkresech č.1, 4, 6, 7 a 8 je informativní a odpovídá původnímu návrhu ÚP obce Chudčice.

S) SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Dokumentace změny č. V ÚPO je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, které byly uplatněny v rámci projednání zadání nebo se týkají řešené problematiky. Jsou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví a ochranu přírody. Zájmy Ministerstva obrany a v oblasti civilní ochrany jsou respektovány. Požadavky z hlediska ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území nebyly uplatněny. Na k.ú. Chudčice nejsou evidována ložiska, CHLU, poddolovaná, ani sesuvná území, dobývací prostor.

Řešení Změny č. V ÚPO Chudčice se dotýká pozemků ZPF, vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení bylo zpracováno a je součástí odůvodnění Změny č. V ÚPO Chudčice.

T) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

U) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

A. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdv náležející do zemědělského půdního fondu, druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

Tabulka přehledu ploch jsou uvedeny jako příloha textové části odůvodnění.

2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy, ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů

V řešeném území se dle LPIS nenachází meliorace. Podmínky využití ploch stanovují, že nesmí být negativně ovlivněny hydrologických a odtokových poměrů.

3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech cestách a jejich předpokládaném porušení

Řešení nezasahuje objekty a areálů zemědělské prvovýroby. Funkčnost sítě zemědělských účelových komunikací nebude narušena.

4. Údaje o uspořádání ZPF v území, opatření pro zajištění ekologické stability krajiny, pozemkových úpravách a jejich porušení

Druhy pozemků	
Celková výměra pozemku (ha)	410,13
Orná půda (ha)	257,99
Zahrady (ha)	20,75
Ovocné sady (ha)	8,87
Trvalé travní porosty (ha)	14,12
Zemědělská půda (ha)	301,73
Lesní půda (ha)	45,78
Vodní plochy (ha)	5,12
Zastavěné plochy (ha)	13,09
Ostatní plochy (ha)	44,41

Navržené řešení ÚP není s ÚSES v rozporu. Dokumentace komplexních pozemkových úprav byla dokončena a zapsána do katastru 9.4.2010.

5. Popis řešení a vyhodnocení variant možného uspořádání

Návrh změn vychází ze schváleného zadání. Jedná se o dílčí změnu, která vyplývá z aktuálních požadavků v území.

Přehled využití stávajících zastavitelných ploch k výstavbě bydlen:

- ÚPO 1999

A1 – kapacita 8 RD (nevyužito, technicky nedostupné – lze zastavět až po využití ploch A2 a B)

A2 – kapacita 7 RD (není využito – rezervováno vlastníky pro výstavbu ve vzdálenějším časovém horizontu, nyní záhumenky)

A3 – kapacita 24 RD (využití 4 % - 1 RD, z důvodu dalšího využití jako záhumenky nelze zastavět, v území se nachází kvalitní zemědělská půda II.tř. ochrany)

A4 – 8 RD (nelze zastavět – vymezeno jako rezerva)

A5 – 14 RD (v ÚPI rezerva – využito následně jako změna II/6

A6 – využito 75 % (3 RD)

A7 – využito 66 % (4 RD)

A8 – využito 100 % (1 RD)

B – kapacita 13RD (využito 40 % - 5 RD, probíhá postupná zástavba)

změna I/1 zastavěno (4 RD – 100 %)
změna I/3 částečně využito (1 RD - 25 %)
změna I/5 zastavěno (1 RD – 100 %)
změna II/6 převážně využito (4 dvojdomky, 5 samostatných RD 80 %)
změna III/1 využito (1 RD)
změna III/2 využito (2 RD)
změna III/3 využito 50% (2 RD)

Obec nemá v současnosti dostatek vhodných ploch pro výstavbu bydlení v rodinných domech. Na stávajících volných vymezených zastavitelných plochách je připravována výstavba nebo nejsou nyní k dispozici z důvodu odsunutí výstavby do vzdálenějšího období. Proto je změnou č.V navrženo vymezení nových zastavitelných ploch V1/US a V2. Svou polohou v místě první etapy výstavby technické a dopravní infrastruktury umožní následně výstavbu na dalších vzdálenějších vymezených zastavitelných plochách. Plocha V2 a část plochy V1/US zasahuje na půdy II.tř. ochrany. Jedná se o část území, která leží na počátku směru výstavby technické a dopravní infrastruktury v předmětném území. Nezastavěním by vznikla nevyužitá proluka a ztíží se výstavba na vzdálenějších částech lokality V1/US.

Zástavbou nedojde k narušení zemědělských zařízení a komunikací ani k zásahu do velkých bloků intenzivně obdělávané zemědělské půdy ve volné krajině. Veřejným zájmem je rozumné využití území a investic do veřejné dopravní a technické infrastruktury. Z toho důvodu bylo navrženo vymežit nové zastavitelné plochy V1/US a V2. V současné době nejsou na území obce k dispozici pro výstavbu bydlení jiné, z hlediska záboru ZPF výhodnější lokality.

6. Návrh vyznačení současně zastavěného území obce

Zastavěné území nebylo Změnou č. V ÚPO Chudčice měněno.

7. Údaje o existenci dříve stanovených dobývacích prostorů nebo chráněných ložiskových území, u kterých dosud nedošlo ke stanovení dobývacího prostoru

Na zábor ZPF z tohoto titulu nejsou v řešení Změny č. V ÚP Chudčice žádné požadavky.

B. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).

Řešení Změny č. V ÚPO Chudčice se nedotýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

T) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

U) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání.

V) VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Bude doplněno po projednání.

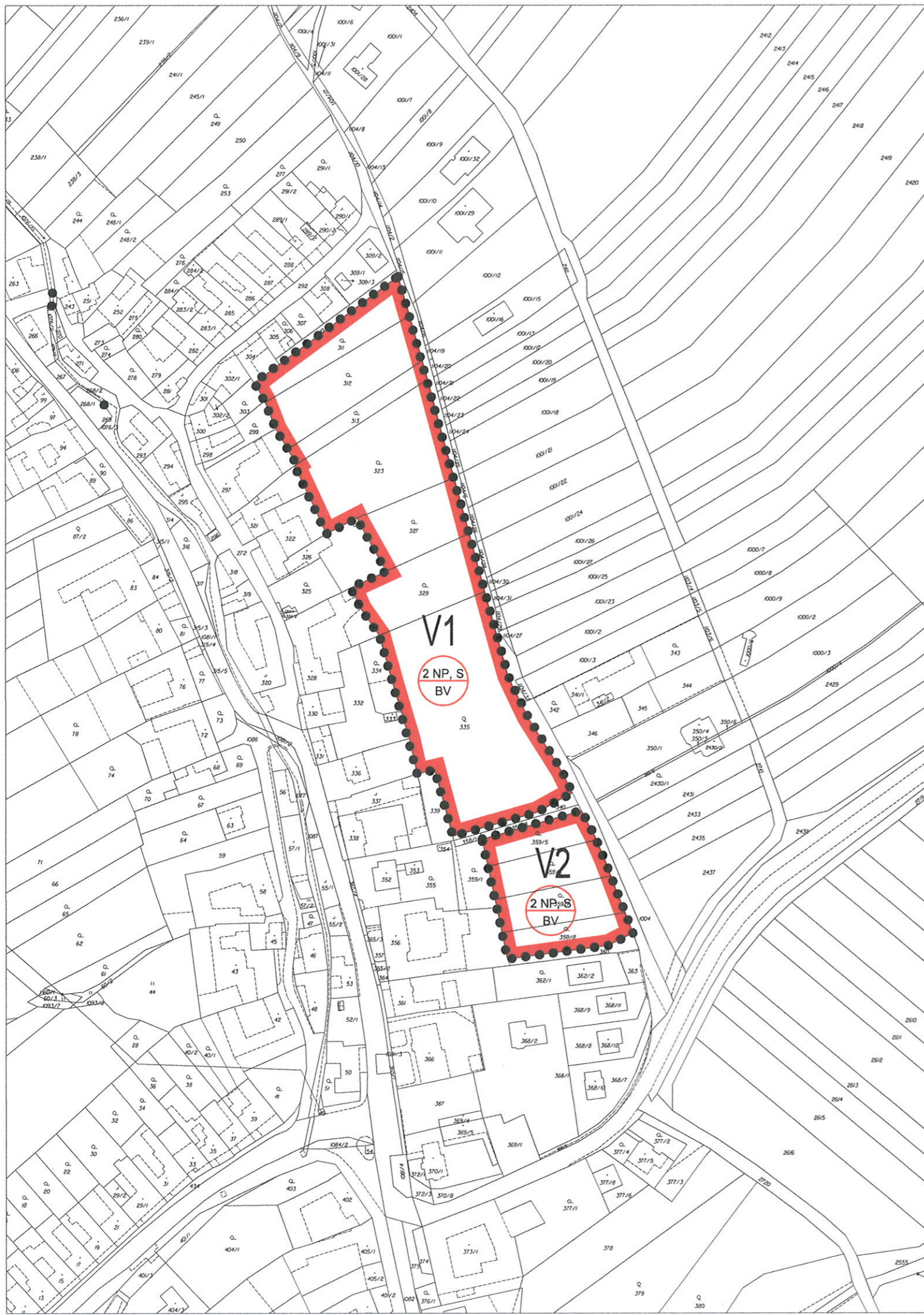
Tabulka 1: Předpokládané zábory půdního fondu – změna č. V ÚPO Chudčice

Označení lokality	Způsob využití plochy (hlavní funkce)	Celková plocha (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Etapa, poznámka
				orná půda	zahrady a sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
V1/US	Plochy bydlení BV	1,39	1,39		1,39			0,21		1,18		0	0	podmínka zpracování územní studie
V2	Plochy bydlení BV	0,30	0,30		0,30			0,30				0	0	
Změna č.V ÚPO Chudčice celkem												0	0	

GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.V ÚPO CHUDČICE

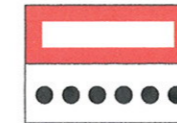
ZMĚNA Č.V ÚPO CHUDČICE		
ozn.	název výkresu	měřítko
2/Z5	KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH	1: 2 000
3/Z5	REGULACE + ZÓNOVÁNÍ	1: 2 000
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.V ÚPO CHUDČICE		
01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 2 000





LEGENDA ZMĚNY Č. V ÚPO

návrh



PLOCHY VENKOVSKÉHO BYDLENÍ

HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy (LOKALITY URČENÉ PRO AKTIVITY)

V1/US Obytná zástavba - podmíněně zastavitelná plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

V2 Obytná zástavba

vydal :	Zastupitelstvo obce Chudčice	
nabytí účinnosti :		
oprávněná úřední osoba pořizovatele :		
	podpis :	razítko :
zpracovatel :	Ing.arch. Ladislav BROŽEK Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice, tel. 773 445 340 infobrozek@archbrno.cz, www.archbrno.cz	
hlavní projektant :	Ing.arch. Ladislav Brožek	
zpracoval :	Martin Dvořák	
název akce :	ZMĚNA Č.V ÚPO CHUDČICE	
název výkresu :	KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH	
	datum :	říjen 2016
	měřítko :	č. výkr. :
	1 : 2 000	2/Z5

