

BLOK II – ODŮVODNĚNÍ Změny č. I ÚP Žďárec

II/1

POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo Obce Žďárec schválilo dne 15. 7. 2011 usnesením č. 2 pořízení změny č. I územního plánu (dále jen „ÚP“) Žďárec. O pořízení změny č. I ÚP Žďárec požádala Obec Žďárec MěÚ Tišnov, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení úřad územního plánování. Jako určený zastupitel byl schválen starosta obce – p. Vladimír Štěpánek.

Podklady pro zadání změny č. I ÚP Žďárec vypracoval Ing. arch. Ivo Kabeláč, Anenská 12, 602 00 Brno.

Návrh zadání změny č. I ÚP Žďárec, byl zpracován a projednáván ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2) zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 6 vyhl. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel zaslal návrh zadání změny č. I ÚP Žďárec Obci Žďárec, dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Jihomoravského kraje pro uplatnění podnětů a požadavků k návrhu zadání změny č. I ÚP Žďárec a zároveň zajistil zveřejnění návrhu zadání změny č. I ÚP Žďárec a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí na úřední desce Městského úřadu Tišnov a Obecního úřadu Žďárec po dobu 30 dnů současně s oznámením o projednání návrhu zadání změny č. I ÚP Žďárec. Po ukončení projednávání pořizovatel na základě uplatněných požadavků a podnětů ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil zadání změny č. I ÚP Žďárec a předložil je ke schválení. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 13. 1. 2012 usnesením č. 4.

Vzhledem k rozsahu změn využití navrhovaných ploch a tras změnou č. I ÚP Žďárec bylo na základě stanoviska OŽP KrÚ JMK ze dne 31.10.2011 pod č.j. JMK 140029/2011 konstatováno a stanoveno, že tato „změna“ *vylučuje* významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000 a že odbor životního prostředí *nestanoví* rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č.1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. Proto bylo doporučeno, aby byl zpracován přímo návrh změny bez požadavku na zpracovávání SEA a bez požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Nezpracovával se koncept změny ÚP, ale přímo návrh změny ÚP, a to vzhledem k tomu, že nejsou navrhována variantní řešení.

Schválené zadání změny č. I ÚP Žďárec sloužilo jako závazný podklad pro zpracování návrhu změny č. I ÚP Žďárec ve smyslu ustanovení § 50 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Projednávání návrhu změny č. I ÚP Žďárec bylo zahájeno dne 26. 3. 2012. Pořizovatel projednal návrh změny č. I ÚP Žďárec s dotčenými orgány, krajským úřadem, obcí Žďárec, sousedními obcemi, dotčenými organizacemi a správci (majiteli) sítí v souladu se stavebním zákonem při společném jednání dne 25. dubna 2012 s možností uplatnění stanovisek a připomínek do 25. května 2012 včetně. Tímto dnem bylo společné jednání o návrhu změny č. I ÚP Žďárec ve smyslu ust. § 50 stavebního zákona ukončeno.

Po ukončení projednávání požádal pořizovatel v souladu s § 51 stavebního zákona OÚPSŘ KrÚ JMK o posouzení návrhu změny č. I ÚP Žďárec. OÚPSŘ KrÚ JMK dne 3.7.2012 pod č.j. JMK 69671/2012 vydal „stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. I ÚP Žďárec, ve kterém upozorňuje pořizovatele, že rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, byly zrušeny Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly vydány dne 22.9.2011 formou opatření obecné povahy a v tomto smyslu je třeba upravit textovou část změny. Na základě toho pořizovatel po úpravě textové části změny č. I ÚP Žďárec požádal v souladu s § 51 stavebního zákona znovu OÚPSŘ

KrÚ JMK o posouzení návrhu změny č. I. Odbor ÚPSŘ KrÚ JMK dne 1. 8. 2012 pod č.j. JMK 81941/2012 vydal potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatku.

Dále pořizovatel v souladu s § 52 a § 22 stavebního zákona ve spojení s § 172 zákona č. 500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) oznámil zahájení řízení o změně a stanovil, že veřejné projednání návrhu změny č. I ÚP se bude konat dne 3. října 2012 na Obecním úřadě ve Žďárci. Návrh změny č. I ÚP Žďárec byl po doručení veřejné vyhlášky pod č.j. MUTI 18902/2012/OÚPSŘ/Nb/DM vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů u pořizovatele (OÚPSŘ MěÚ Tišnov) a zároveň po stejnou dobu na Obecním úřadě ve Žďárci v listinné podobě a v digitální podobě na webových stránkách Města Tišnova a Obce Žďárec. Při veřejném projednání dne 3. 10. 2012 bylo ukončeno podávání námitek a připomínek. Při projednávání nebyla uplatněna žádná námitka ani připomínka.

Pořizovatel v souladu s § 53 ve spolupráci s určeným zastupitelem (starostou obce Žďárec) vyhodnotil výsledky projednávání návrhu změny a následně dopracoval textovou část odůvodnění změny č. I ÚP Žďárec v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část je zjednodušeným doplňkem ke stávající textové části schváleného ÚP Žďárec. Uvedeny jsou pouze části, ve kterých je prováděna změna a doplnění.

Grafická část je řešena v měřítku 1 : 2000 a je zhotovena na digitálních podkladech, poskytnutých pořizovatelem.

II/2

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Řešení Změny č. I ÚP Žďárec respektuje republikové priority pro územní plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v Politice ÚR. Změna č. I ÚP Žďárec se nedotýká úkolů vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR.

Pro území, jehož je řešený katastr součástí byla vydána dne 22. 9. 2011 územně plánovací dokumentace - Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která byla zrušena rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012.

Vyhodnocení souladu s nadřazenou ÚP dokumentací (PÚR, ZÚR); je obsahem kapitoly Z.2.4.

Z hlediska širších vztahů se zájmové území nachází v okrese Brno-venkov, sídlem ORP je město Tišnov. Předmět Změny č. I nemá žádný vliv na širší vztahy v území.

II/3

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. I ÚP Žďárec není v rozporu s cíli územního plánování, předmět Změny plně respektuje zásady a zájmy ochrany architektonických a urbanistických hodnot v území. Změna ÚP je řešena s ohledem na vyvážený vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území.

II/4

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. I ÚP Žďárec byla zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy (příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně

plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti). Terminologie použitá při zpracování změny č.I ÚP a obsah pojmů odpovídají terminologii a pojmům platného územního plánu.

II/5

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Obecně platné normativní předpisy

Změna č. I ÚP je zpracována v souladu s obecnými normami a předpisy (zákony, vyhlášky, nařízení vlády, apod.), které vstupují do územně plánovací dokumentace z jiných oborů.

Stanoviska dotčených orgánů a ostatních orgánů

Oznámení o projednání návrhu změny č. I ÚP Žďárec bylo zasláno všem dotčeným orgánům stanovených podle zvláštních předpisů k hájení zájmů dle těchto předpisů. Okruh obeslaných dotčených orgánů nebyl mezi fázemi „návrh územního plánu“ (dle § 50 stavebního zákona) a „Řízení o územním plánu“ (dle § 52 stavebního zákona) zúžen. Mimo dotčené orgány byly samostatně obeslány i některé další subjekty se zájmy v řešeném území.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle § 50 stavebního zákona

Úřad územního plánování, jakožto pořizovatel změny č. I Územního plánu Žďárec vyzval sousední obce (Obec Drahonín, Obec Vratislávka, Obec Rojetín, Obec Tišnovská Nová Ves, Obec Újezd u Tišnova, Obec Říkonín, Obec Lubné a Obec Strážek), Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ÚPSŘ a dále 16 dotčených orgánů k uplatnění stanovisek a připomínek v termínu do 25. 5. 2012 včetně. Sousední obce se nevyjádřily.

Návrh změny č. I ÚP byl v souladu s § 50 stavebního zákona zaslán Krajskému úřadu JMK a jednotlivě níže uvedeným dotčeným orgánům :

- Městský úřad Tišnov, Odbor životního prostředí
- Městský úřad Tišnov, Odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení pam. péče
- Městský úřad Tišnov, Odbor dopravy
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně
- Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VII, Brno
- Obvodní báňský úřad, Brno
- Úřad pro civilní letectví ČR, Praha
- Vojenská ubytovací a stavební správa, Brno
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Brno
- ČR – státní energetická inspekce, Brno
- Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Brno – venkov
- Centrum dopravního výzkumu – pracoviště Brno
- Ministerstvo dopravy ČR, Praha
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odb.surovinové politiky, Praha
- Ministerstvo obrany ČR, Praha
- Krajská veterinární správa JMK, Brno

Všechna vyjádření a stanoviska a ostatní doklady z jednání jsou uložena v dokladové části pořizování změny č. I územního plánu Žďárec.

V průběhu společného jednání obdržel pořizovatel ÚPD z KrÚ JMK pod č.j. JMK 36821/2012 koordinované stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 12.6.2012, doručeného dne 12.6.2012 pod č.j. 14568/2012. Stanovisko Odboru životního prostředí a Odboru kultury

a památkové péče bylo souhlasné, Odboru dopravy souhlasí za podmínky respektování níže uvedených požadavků.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy :

Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen stavební zákon) podle § 40 odst.3 písm.f) zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění (dále jen zákon) následující stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu změny č. 1 ÚP za podmínky respektování následujících připomínek :

- podmínky využití ploch přiléhajících k silnicím z hlediska hlukové ochrany nebudou oslabovány

Stanovisko pořizovatele ÚPD: požadavek byl řešen dle požadavků KHS JmK Brno.

- v textové části návrhu změny č. 1 ÚP, resp. V „Odůvodnění zpracovatele“ bude upraven text v článku Z.1.1., kde je chybně uveden text“změna č. I ÚP Popice“.

Stanovisko pořizovatele ÚPD: požadavek byl respektován a následně opraven v textové části „upraveného“ návrhu změny č. I ÚP.

V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasy a bez požadavků tyto dotčené orgány:

- Městský úřad Tišnov, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Odbor životního prostředí pod č.j.: MUTI 7793/2012/OŽP/Va ze dne 21.5. 2012, doručené dne 23. 5. 2012 pod č.j. 12953/2012
- Městský úřad Tišnov, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Oddělení památkové péče pod č.j.: MUTI 7736/2012/OÚPSŘ-P ze dne 3. 3. 2012, doručené dne 3. 4. 2012 pod č.j. 8356/2012
- Městský úřad Tišnov, Odbor dopravy pod č.j. MUTI 7796/2012/OD/Vk ze dne 30.3. 2012, doručené dne 30.3.2012 pod č.j. 8122/2012
- Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně pod č.j.001730-12-701 ze dne 28. 3. 2012, doručené dne 28. 3. 2012 pod č.j. 7821/2012
- Ministerstvo životního prostředí, Praha pod č.j. 745/560/12 ze dne 29. 3. 2012, doručené dne 2.4.2012 pod č.j. 8305/2012
- Hasičský záchranný sbor JMK Brno pod č.j. HSBM -6-140/2012 ze dne 21. 5. 2012, doručené dne 28. 5. 2012 pod č.j. 13333/2012
- ČR – Státní energetická inspekce Brno pod zn. 684/12/062.103/St ze dne 21. 5. 2012, doručené dne 21. 5. 2012 pod č.j. 12739/2012
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Brno – venkov pod č.j. 58317/2012-MZE-130755 ze dne 2. 4. 2012, doručené dne 2. 4. 2012 pod č.j. 8265/2012
- Centrum dopravního výzkumu Brno pod zn. UP/1318/12 ze dne 27. 4. 2012, doručené dne 30. 4. 2012 pod č.j. 10693/2012
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha pod zn. 12502/2012/03100 ze dne 28. 3. 2012, doručené dne 2. 4. 2012 pod č.j. 8189/2012

V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány :

Krajská hygienická stanice JmK se sídlem v Brně pod č.j.KHSJM 19924/2012/BM/HOK ze dne 3. 5. 2012, doručené dne 7. 5. 2012 pod č.j. 11157/2012

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem změny č. I územního plánu Žďárec souhlasí a zároveň doporučuje tuto úpravu v textové části návrhu změny územního plánu :

-chráněné prostory budou u ploch dopravních staveb navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních.

Stanovisko pořizovatele ÚPD: požadavek byl zpracovatelem zpracován do „upraveného“ návrhu změny č. I ÚP.

Česká republika - Ministerstvo obrany, Vojská ubytovací a stavební správa Brno
pod č.j. 2364/26140/2012-1383-ÚP-BR ze dne 22. 5. 2012, doručené dne 23. 5. 2012
pod č.j. 12981/2012

Požadujeme doplnit do textové části návrhu změny č. I ÚP Žďárec :

- Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu požadujeme zpracovat textovou poznámku:

- území řešené změnou č. I je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

Stanovisko pořizovatele ÚPD: požadavky byly zpracovatelem zpracovány do „upraveného“ návrhu změny č. I ÚP.

Další stanoviska dotčených orgánů nebyla uplatněna. Mimo stanoviska dotčených orgánů byla dodána vyjádření správců inženýrských sítí a ostatních právnických osob (ostatních subjektů): Ředitelství silnic a dálnic ČR Brno a Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně.

Lze konstatovat, že návrh změny č. I ÚP Žďárec, připravený k veřejnému projednání návrhu změny č. I ÚP (dle § 52 stavebního zákona) je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů zodpovídajících za tyto zvláštní právní předpisy.

Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem dle § 51 SZ

V souběhu se souvisejícími úpravami dokumentace návrhu změny č. I ÚP projednaného dle § 50 stavebního zákona byla samostatným dopisem ze dne 13. 6. 2012 pod č.j. MUTI 14721/2012/OÚPSŘ/DM podána žádost o stanovisko krajského úřadu ve smyslu ust. § 51 odst. 1 stavebního zákona a to předložena zpráva o projednání návrhu změny č. I ÚP včetně návrhu změny č. I ÚP. Toto je již blíže specifikováno v odůvodnění v kapitole II/1 “Postup při pořízení změny územního plánu“ tohoto opatření obecné povahy.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle § 52 a § 53 SZ

K veřejnému projednání návrhu změny č. I ÚP Žďárec byly jednotlivě přizvány níže uvedené dotčené orgány :

- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy, Brno
- Městský úřad Tišnov, Odbor životního prostředí
- Městský úřad Tišnov, Odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení památkové péče
- Městský úřad Tišnov, Odbor dopravy
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně
- Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VII, Brno
- Obvodní báňský úřad, Brno
- Úřad pro civilní letectví ČR, Praha
- Vojská ubytovací a stavební správa, Brno
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Brno
- ČR – státní energetická inspekce, Brno
- Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Brno – venkov
- Centrum dopravního výzkumu – pracoviště Brno
- Ministerstvo dopravy ČR, Praha
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odb.surovinové politiky, Praha
- Ministerstvo obrany ČR, Praha

- Krajská veterinární správa JMK, Brno

Při veřejném projednání návrhu změny č. I ÚP Žďárec (veřejné projednání dne 3. 10. 2012) byla pořizovateli doručena tato stanoviska dotčených orgánů:

- souhlasné stanovisko MěÚ Tišnov, OÚPSŘ oddělení památkové péče pod č.j. MUTI19111/2011/OÚPSŘ-P ze dne 28. 8. 2012, doručené dne 28. 8. 2012 pod č.j. 20054/2012
- souhlasné stanovisko ČR – Státní energetická inspekce pod č.j. 1895/12/062.103/Bě ze dne 12.9.2012, doručené dne 14.9.2012 pod č.j. 21411/2012
- souhlasné stanovisko HZS JMK Brno pod č.j. HSBM-6-250/2012 ze dne 21. 9. 2012, doručené dne 2. 10. 2012 pod č.j. 22586/2012

Do konání veřejného projednání nebyly doručeny žádné námítky ani připomínky.

Stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání návrhu změny č. I územního plánu byla souhlasná. Projednaný návrh změny č. I ÚP je tedy v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, která byla v rámci projednávání návrhu změny č. I ÚP uplatněna ve stanovených lhůtách v souladu s platnými právními předpisy.

K rozporům během projednávání nedošlo.

II/6

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TÉŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Pro změnu č. I ÚP Žďárec bylo pořizovatelem vypracováno „Zadání změny č. I územního plánu Žďárec“. Zadání bylo projednáno v souladu s ust. § 47 stavebního zákona a schváleno Zastupitelstvem obce Žďárec dne 13. 1. 2012 usnesením č. 4. Schválené zadání bylo pro zpracovatele závazné a bylo akceptováno. Při zpracování návrhu změny č. I ÚP byly zohledněny připomínky k zadání.

Změna č. I ÚP nebude zpracována ve variantách, zpracován je přímo návrh změny, bez konceptu řešení.

II/7

KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Zdůvodnění přijatého řešení

obsahuje odůvodnění v členění kapitol ÚP (Blok I) s předsunutím indexu "Z" před kód.

Z.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Z.1.1 Vymezení řešeného území

Zájmové území dotčené změnou č. I ÚP Žďárec je vymezeno tak, aby v nezbytném rozsahu postihlo řešení předmětu dílčích změn;

díličí změna	předmět změny	ODŮVODNĚNÍ rozsahu vymezení řešeného území
1.1	využití části v ÚP vymezené rezervy pro bydlení	řešené území je tvořeno částí v ÚP Žďárec vymezené rezervní plochy X2 a přilehlých komunikací, rozšířeno je V-směrem ke komunikaci p.č. 1341/1 pro řešení napojení vodovodu (veřejně prospěšná stavba)

Z.1.2 Zastavěné území

Zastavěné území obce k 01/2012 v dotčeném řešeném území je zakresleno ve výkresech 1a, 1b a 1c. V rámci Změny č. I ÚP Žďárec nedochází ke změně v ÚP vymezeného zastavěného území obce.

Z.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

Z.2.1 Zásady koncepce rozvoje obce

Změna ÚP č. I nemá vliv na koncepci rozvoje území obce, dochází k rozšíření ploch pro bydlení v prostoru obce, navazujícím na stávající zastavěné území. Toto rozšíření nekoliduje s prostorově-funkčními vztahy.

Z.2.2 Hlavní cíle řešení Změny č. I územního plánu a rozvoje obce

díličí změna	předmět změny (lokalita)	odůvodnění, poznámka
1.1	část lokality územní rezervy X2, vymezení zastavitelné plochy v rozsahu ploch p.č. 258/2 a 260/2	požadavek konkrétního zájemce, řešení aktuálních potřeb rozšíření ploch bydlení

Ochrana hodnot území je řešena systémem regulativů ÚP. S ohledem na charakter změny rozsah plochy a její lokalizaci se nejedná o záměr s možným nepříznivým dopadem na ochranu hodnot krajiny a obce.

Z.2.3. Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje, časový průběh.

Bilance bytového fondu, uvedená v Odůvodnění ÚP Žďárec v kapitole 2.3 se nemění. Realizace 1 RD na pozemku vlastníka nemá vliv na kvantifikaci návrhu ÚP, není relevantní ji s ohledem na rozsah a podmínky měnit. Z hlediska bilance vymezených ploch pro bydlení se jedná o minimální možný nárůst. Podle informací Obecního úřadu ve Žďárci byl v době od vydání ÚP realizován 1 RD, dva RD jsou rozestavěné a pro další dva RD probíhá územní příprava před realizací.

Z.2.4 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

Ze schválené politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. července 2009 nevyplývají pro Změnu č. I ÚP Žďárec, kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, území žádné požadavky, katastr obce zasahuje. Obecné republikové priority dle obsahu PÚR ČR 2008, jsou respektovány v koncepci ÚP Žďárec a Změna č. I ÚP není s nimi v rozporu. Obec Žďárec v rámci vymezení obcí z ORP Tišnov je součástí rozvojové oblasti Brno – OB3 vymezené PÚR ČR.

Pro území, jehož je řešený katastr součástí byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011 na jeho 25. zasedání usnesením č.1552/11/Z25. Toto opatření obecné povahy – ZÚR JMK však bylo zrušeno rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení.

Z.2.5 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000, CHKO

Řešené území nezasahuje velkoplošné chráněné území přírody a krajiny. Změna se nedotýká ploch zájmů ochrany přírody a krajiny, respektuje je. Systém ÚP opatření a regulativů vytváří podmínky pro ochranu hodnot území.

Z.2.6 Ochrana památek

Katastrální území Žďárec lze považovat za území s archeologickými nálezy, které je chráněno jako veřejný zájem dle § 22, odstavce 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a navazujících právních předpisů.

Investor je povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací s předstihem 30 dnů Archeologickému ústavu AV ČR, uzavřít před zahájením vlastních prací smlouvu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů a umožnit provedení archeologického výzkumu.

Z.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Z.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z vyhodnocení potenciálů řešeného území, změna č. I ÚP Žďárec vychází z přijaté vymezené koncepce a tuto v urbanistické podstatě nemění.

Z.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Základním rozvojovým předpokladem koncepčního řízení rozvoje obce je členění území katastru obce na plochy zastavěné stabilizované, přestavbové (transformační), zastavitelné a ostatní – nezastavitelné.

Za zastavitelné jsou považovány stávající urbanizované plochy podle výkresové dokumentace ÚP, umístěné v souladu s jeho koncepcí a nově navrhovaná zastavitelná plocha. Její využití se řídí systémem regulativů kapitoly č. 6 a kapitoly č. 10.

Z.3.2.1 Plochy bydlení

V grafické části – výkrese 1b a 2a je vyznačena návrhová plocha pro bydlení podle §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Regulativy je usměrněn rozsah a způsob zastavění plochy.

Z.3.2.2 Plochy pro ostatní funkce

Na základě podmínek Zadání Změny není požadováno vymezení jiných druhů funkčních ploch podle §5 až §19 vyhl.č. 501/2006 Sb, z hlediska řešení to rovněž není účelné.

Z.3.3 Vymezení ploch přestavby

Řešená plocha je součástí neurbanizované zóny.

Z.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je v řešené ploše přípustná podle systému regulativů ÚP Žďárec, kapitoly č. 6.

Z.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

Z.4.1 DOPRAVA

Nemění se. Řešená plocha je v kontaktu se stávající komunikací, ze které bude obsluhována. Pro potřebu zlepšení parametrů koridoru dopravy a tech. sítí je navržena plocha pro jeho rozšíření jako veřejně prospěšná stavba.

Z.4.2 ENERGETIKA

Z.4.2.1. Zásobování elektrickou energií

Stávající elektroenergetická koncepce se nemění, zařízení jsou respektována včetně návrhu dle ÚP a ochranného pásma. Nová návrhová plocha bude řešena po dohodě s provozovatelem sítě navázáním na stávající stav. V koncepci ÚP je dostatečná výkonová rezerva.

Z.4.2.2. Zásobování plynem

Obec není plynofikována, v ÚP je navrhována plynofikace obce podle generelu zásobování z regulační stanice na okraji obce Rojetín. Podle informací samosprávy se s připojením obce Žďárec a plynofikací neuvažuje.

Z.4.2.3. Zásobování teplem

Bez odůvodnění.

Z.4.3. ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

Navrhovanou změnou č. I ÚP nebudou dotčena stávající komunikační zařízení.

Z.4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

Změna č. I ÚP Žďárec nemá vliv na vodní zdroje a systém zásobování obce. Zásobování lokality vodou bude řešeno napojením na systém obce, alternativně z individuálního zdroje.

Kanalizace není v obci dosud vybudována, v ÚP navržený systém není Změnou č. I měněn. Likvidace splaškových vod bude do doby realizace obecní kanalizace a ČOV řešena výstavbou individuální jímky na vyvážení.

Z.5. 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, rekreaci, dobývání nerostů a podobně)

Celková koncepce uspořádání krajiny zůstává nezměněna, nově vymezená zastavitelná plocha má trvalý urbanizační charakter, její návaznost na zastavěné území, uspořádání a rozsah nenese rizika významných dopadů na funkci a obraz krajiny.

Z.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

System regulativů ÚP Žďárec se plně vztahuje na plochu, řešenou Změnou č.I.

Z.6.4 Specifické funkční regulativy regulativ "D"

Doplnění specifického regulativu vychází z požadavku KHS JmK na doplnění textu.

Kapitola se na základě požadavku VUSS Brno doplňuje:

Celé správní území obce a území řešené Změnou č. I ÚP se nachází v zájmovém území ministerstva obrany – OP RLP – ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení §37 zákona č.49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

Z.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A 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

Veřejně prospěšná stavba je navrhována v nezbytném rozsahu pro zajištění návaznosti nově urbanizované plochy na obslužný systém infrastruktury obce.

Veřejně prospěšná opatření nejsou Změnou č. I ÚP Žďárec vymežována, charakter změny nenese potřebu vymezení ploch pro zajištění a ochranu veřejných zájmů.

Z.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO) PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

na tyto plochy se vztahuje předkupní právo podle §2 odst.1 písm.l zákona č. 183/2006 Sb.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nejsou Změnou č. I ÚP Žďárec vymežovány, charakter navrhované změny nenese potřebu vymezení ploch pro zajištění a ochranu veřejných zájmů.

Z.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ

Podstatou a požadavkem Změny č. I ÚP Žďárec je převod části v ÚP vymezené rezervy plochy X2 do návrhových zastavitelných ploch, o rozsah této plochy se rezerva X2 mění (zmenšuje). Další územní rezervy nejsou nově vymežovány, není to účelné.

Z.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

(a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti).

Prověření návrhové plochy ozn. Ba územní studií není z hlediska charakteru a rozsahu účelné a potřebné, podrobnější podmínky nad rámec regulativů ÚP budou stanoveny v územním řízení.

Z.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O JEJICH VYUŽITÍ

Nejsou vymezovány s ohledem na předmět změny to není účelné.

Z.12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace není v podmínkách území obce a při navrženém uspořádání návrhové plochy účelná.

Z.13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Lokalizace a charakter plochy, řešené Změnou, její funkce a rozsah nenese potřebu specifického kvalitního architektonického řešení při splnění systému navržených regulativů.

Z.14. VYMEZENÍ STAVEB, NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

S ohledem na rozsah a charakter řešené plochy není účelné takové vymezení plochy, nejsou známy potenciální hrozby a rizika, odůvodňující vymezení.

II/8**INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO.**

Řešení změny č.I ÚP Žďárec vytváří podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Při projednávání návrhu zadání změny č. I ÚP Žďárec bylo příslušným dotčeným orgánem - OŽP KrÚ JMK ve stanovisku uvedeno, že z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, návrh zadání změny č. I ÚP *nestanoví rámeč* pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 tohoto zákona a není tedy předmětem posuzování ve smyslu § 10a odst. 1 tohoto zákona.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny dotčený orgán uvedl, že hodnocený návrh zadání změny *vyklučuje* významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Pořizovatel proto v Zadání změny č. I ÚP Žďárec neuvedl požadavek na toto „vyhodnocení“. Rovněž nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. I ÚP Žďárec na udržitelný rozvoj území.

II/9

VYHODNOCENÍ VLIVŮ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

II/8.1. ZPF, VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÉHO ZÁBORU

Charakteristika lokality potenciálního záboru ZPF

Označení lokality	Rozloha (ha)	BPEJ	Třída ochrany	Poloha (ZÚ/extr)	kultura	Účel potenciálního záboru
30	0,174	5.29.11	III	ext	O	část plochy X2 – bydlení
	0,014	nemá	-	ext	ost	

legenda: Z = sady, zahrady; O = orná půda; TTP = trvalý travní porost; ost. = ostatní

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU

Grafický zakres potenciálního záboru ZPF dle návrhu Změny č.I ÚP je obsahem výkresové přílohy č. 2b.

Lokalita č. 30 – plocha navazuje na zastavěné území obce, je ve strategické poloze z hlediska funkčního, dopravního i napojení na technické sítě, prostorově a funkčně vhodně navazuje na stávající urbanistické struktury; záměr sleduje širší územní vztahy a koncepci ÚP. Lokalizace nezhoršuje podmínky blokace a obhospodařování ZPF; variantní řešení není účelné vzhledem k podmínkám místa, s ohledem na konkrétního zájemce – vlastníka pozemku na výstavbu jednoho RD a prostorově-funkčním vztahům. Navržené řešení respektuje vyvážené vztahy v obci a krajině, z hlediska prostorového i ekonomického (dosah dopravy i technických sítí) se jedná o řešení odpovídající kladeným požadavkům, je obecně jednoznačně nejvýhodnější.

Bilance bytového fondu, uvedená v Odůvodnění ÚP Žďárec v kapitole 2.3 se nemění. Z hlediska bilance vymezených ploch pro bydlení se jedná o minimální možný nárůst. Podle informací Obecního úřadu ve Žďárci byl v době od vydání ÚP realizován 1 RD, dva RD jsou rozestavěné a pro další dva RD probíhá územní příprava před realizací.

II/8.2 Zábor PUPFL není Změnou č. I ÚP Žďárec navrhován.

II/10

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci projednávání návrhu změny č. I ÚP Žďárec nebyly uplatněny při veřejném projednání žádné námitky.

II/11

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci projednávání návrhu změny č. I ÚP Žďárec nebyly uplatněny při veřejném projednání žádné připomínky.

II/12

OBSAH ODŮVODNĚNÍ, POUČENÍ, ÚČINNOST

OBSAH BLOKU II-ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP ŽĎÁREC

BLOK II	ŽĎÁREC-územní plán-změna č.I - ODŮVODNĚNÍ	
	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	13 listů stránka 10 až 22
	VÝKRESOVÁ ČÁST Výkres č. 2a – Koordinační výkres 1 : 2 000 (výřez z výkresu) Výkres č. 2b - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 2 000 (výřez z výkresu)	2 listy

POUČENÍ, ÚČINNOST:

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

.....
Vladimír Štěpánek
starosta

.....
Jiří Patloka
místostarosta

Změna č. I územního plánu Žďárec byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Žďárec dne 07.12.2012 usnesením č1.

Změna č. I územního plánu Žďárec byla vydána formou opatření obecné povahy a nabyla účinnosti dne