

# ÚZEMNÍ PLÁN LELEKOVICE



## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3



**Objednatel:** **Obec Lelekovice**  
Hlavní 75/7, 664 31 Lelekovice  
Zastoupená Alešem Mikaušem – starostou obce

**Určený zastupitel:** Aleš Mikauš

**Zhotovitel:** Atelier 90 s.r.o.  
Eleonory Voračické 5a, 616 00 Brno  
tel. 541 218 711  
[atelier90@atelier90.cz](mailto:atelier90@atelier90.cz)

**Autorský kolektiv:** Ing. arch. Ladislav Vlachynský  
Ing. arch. Luboš Kaplan

**Pořizovatel:** Úřad územního plánování - MěÚ Kuřim,  
Odbor investiční dle §47 zákona č.183/2006 Sb.,  
ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 500/2006 Sb.  
Městský úřad Kuřim  
Jungmannova 968, 664 34 Kuřim

**Číslo smlouvy:** .....

**Datum:** listopad 2019  
**Čistopis**

**Autorizace:**

# OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚN Č. 1 A 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LELEKOVICE

## C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### TEXTOVÁ ČÁST:

1. Postup při pořízení změny č. 3 územního plánu	4
2. Soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
3. Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování	5
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	6
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	7
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	7
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	7
8. Zohlednění stanoviska podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	7
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	8
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	9
11. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	10
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	10
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	10
15. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění	11
16. Vyhodnocení připomínek	11
17. Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	11
18. Údaje o počtu listů odůvodnění změn územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	11

### VÝKRESOVÁ ČÁST:

Z1/III/1 Koordinační výkres (výřez A)	v měřítku 1 : 5 000
Z3/III/1 Koordinační výkres (výřez B)	v měřítku 1 : 5 000
Z3/III/1 Legenda	
Z1Z3/III/2 Výkres širších vztahů	v měřítku 1 : 25 000

## 1. Postup při pořízení změny č. 3 územního plánu

Zadání Změny č. 3 ÚP Lelekovice nebylo zpracováno. Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení změny územního plánu obce a jejím obsahu. Změna č. 3 ÚP Lelekovice se pořizuje dle § 55b stavebního zákona. Obsah změny č. 3 ÚP Lelekovice schválilo Zastupitelstvo obce usnesením č. 6 ze dne 27.2.2019.

Změna č.3 ÚP Lelekovice byla pořizována z podnětu společnosti BRNOCAR, a.s. K obsahu změny č.3 ÚP Lelekovice vydal KrÚJMK, odbor životního prostředí stanovisko č.j. JMK60969/2019, ve kterém vyhodnotil, že hodnocený návrh nemůže mít významný vliv na stav předmět ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000 a na základě posouzení neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Zastupitelstvo Obce Lelekovice na svém jednání dne 27.2. 2019 schválilo usnesením č.6/6, obsah změny č.3 ÚP Lelekovice a pořízení změny zkráceným postupem podle §55a) stavebního zákona.

Starosta obce pan Aleš Mikauš byl schválen určeným zastupitelem usnesením č.6/7 ze dne 27.2.2018 a usnesením č.1/20 ze dne 31.10.2018.

Pořizovatel zaslal schválený obsah zadání zpracovateli dokumentace přípisem ze dne 6.5.2019 a 30.5.2019. Projektant odevzdal návrh změny č.1 a č.3 ÚP Lelekovice pořizovateli 2.9.2019. Vzhledem k souběhu odevzdaných dokumentací návrhů změn č.1 a č.3 bylo přistoupeno k projednání návrhů změn společně. Pořizovatel, tj. MěÚ Kuřim, odbor investiční oznámil veřejnou vyhláškou č.j. MK/15474/19/OI veřejné projednání návrhu změny č.1 a č.3 ÚP Lelekovice s termínem konání dne 7.10.2019 v zasedací místnosti obecního úřadu v Lelekovicích.

K návrhu změny č.3 Územního plánu Lelekovice nebyla uplatněna žádná připomínka ani námítka, zatímco k návrhu změny č.1 Územního plánu Lelekovice byly uplatněny námítky. Pořizovatel z uvedeného důvodu po dohodě s obcí a projektantem, na základě podnětu žadatele o změnu požádal o stanovisko krajského úřadu dle §55 písm. b. odst.(4) samostatně k návrhu změny č.3 ÚP Lelekovice, s tím že další postup pořizování změny č.3 a změny č.1 ÚP Lelekovice bude probíhat samostatně. Změny č.1 a č.3 budou vydány samostatně a bude vyhotoveno úplné znění po každé z vydaných změn ÚP.

KrÚJMK vydal dne 4.11.2019 stanovisko č.j. JMK 156716/2019, ve kterém konstatoval, že k návrhu změny č.3 ÚP Lelekovice nemá připomínky.

## 2. Soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### Vyhodnocení souladu s PÚR ČR

Vláda České republiky schválila dne 20. 7. 2009 Politiku územního rozvoje České republiky. Její Aktualizaci č. 1 schválila vláda České republiky dne 15. 4. 2015 (dále „PÚR ČR“).

Změna č. 3 ÚP Lelekovice se týká následující součásti PÚR ČR:

- republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje;
- respektování podmínek a kritérií vyplývajících z polohy obce ve vymezené rozvojové oblasti Brno – OB3.

Změna č. 3 nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR. Lze konstatovat, že:

- Řešení Změny č. 3 ÚP Lelekovice navazuje na koncepci dosud platného Územního plánu Lelekovice a naplňuje republikové priority obsažené v bodě 2.2 PÚR ČR.
- Pro řešení Změny č. 3 ÚP Lelekovice nevyplývá žádný požadavek týkající se vymezení metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno.

## Vyhodnocení souladu se ZÚR JMK

Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo dne 5. 10. 2016 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), které nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016.

Řešení Změny č. 3 ÚP Lelekovice neovlivňuje koncepci stanovenou v ZÚR JMK. Lze konstatovat, že:

- Řešení Změny č. 3 ÚP Lelekovice naplňuje priority územního plánování Jihomoravského kraje. Obec Lelekovice spadá do tzv. metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) a respektuje požadavky a úkoly vztahující se k této oblasti.
- Koridory územních rezerv pro silniční dopravu RDS12 I/43 Kuřim, jižní obchvat a RDS13 I/43 Česká – Kuřim, zkapacitnění, které jsou vymezeny ve výkresu I.2 ZÚR JMK a jejichž ochranné pásmo zasahuje do západní části k.ú. Lelekovice, nezasahují do konkrétního řešeného území Změny č. 3 ÚP Lelekovice.
- Koridor pro železniční dopravu DZ02 Trať č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice, optimalizace, nezasahuje do konkrétního řešeného území Změny č. 3 ÚP Lelekovice.
- Pro území obce Lelekovice je v textové části ZÚR JMK navržena cyklotrasa, která je součástí dálkového cyklistického koridoru EuroVelo 4 (EV4). Cyklotrasa EV4 je v ÚP Lelekovice navržena po místních a účelových komunikacích a nezasahuje do konkrétního řešeného území Změny č. 3 ÚP Lelekovice.
- Koridory regionálního ÚSES K 129MB – nadregionální biokoridor, K 129MH - nadregionální biokoridor, regionální biocentra RBC 232 – Březina, RBC 233 - Babí lom vymezené ZÚR jsou v ÚP Lelekovice respektovány a nezasahují do konkrétního řešeného území Změny č. 3 ÚP Lelekovice.
- Územní plán Lelekovice podporuje zachování krajiny s pestrou strukturou využití území a měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika). Změna č. 3 ÚP Lelekovice nemá vliv na charakteristiku krajiny.
- Vzhledem k měřítku a velikosti dílčích změn nemá Změna č. 3 podstatný vliv na ostatní části ZÚR JMK.

## 3. Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

### *Cíle územního plánování*

Změna č. 3 ÚP Lelekovice je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona, č. 183/2006 Sb., a to konkrétně takto:

- ad (1) Změna č. 3 vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Platný ÚP Lelekovice vytvořil vhodné podmínky pro zajištění rozvoje obce, a to především vymezením dostatečných rozvojových ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikání a výrobu na straně jedné a stabilizovaných a rozvojových ploch určených pro rozvoj a ochranu krajiny a zeleně na straně druhé. Změna č. 3 na toto řešení navazuje.
- ad (2) Změna č. 3 rozvíjí komplexní řešení území obce Lelekovice obsažené v platném ÚP Lelekovice. Ten vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje jejich podmínky včetně podmínek prostorového uspořádání.
- ad (3) Změna č. 3 je dobrým a přehledným podkladem pro orgány územního plánování, které koordinují veřejné i soukromé zájmy v území. Nejsou navrženy takové změny, které by generovaly úpravu koncepce technické infrastruktury.
- ad (4) Změna č. 3 navazuje na koncepci ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Lelekovice. Změna č. 3 reguluje stabilizovanou zastavěnou plochu. Koncepce uspořádání krajiny nebude změnou č. 3 ovlivněna.
- ad (5) Změna č. 3 nezasahuje nezastavěné území. Změna č. 3 reguluje stabilizovanou zastavěnou plochu.
- ad (6) Změna č. 3 neumísťuje technickou infrastrukturu na nezastavitelných pozemcích.

### **Úkoly územního plánování**

Změna č. 3 ÚP Lelekovice je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona, č. 183/2006 Sb., a to konkrétně takto:

- ad a) Změna č. 3 respektuje ÚP Lelekovice, který stanovuje koncepci ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot.
- ad b) Změna č. 3 navazuje na ÚP Lelekovice, který stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- ad c) Změna č. 3 je navržena na základě prověřování a posuzování potřeb změn v území, respektive Obsahu změny č. 3 ÚP Lelekovice.
- ad d) Změna č. 3 navazuje na ÚP Lelekovice, který stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území zejména stanovením ochrany hodnot a stanovením prostorového uspořádání území (v podmínkách využití jednotlivých typů ploch) a vytváří podmínky pro umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.
- ad e) Změna č. 3 navazuje na ÚP Lelekovice, který stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich hlavního, přípustného, podmíněně přípustného,
- ad f) Změna č. 3 respektuje ÚP Lelekovice, který stanovuje etapizaci provádění změn v území.
- ad g) Změna č. 3 respektuje ÚP Lelekovice, který vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof vymezením takových druhů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínek, které umožňují tato nebezpečí nezhoršovat a omezovat, a to přírodě blízkým způsobem.
- ad h) Změna č. 3 navazuje na ÚP Lelekovice, který vymezuje plochy výroby a skladování, jejichž podmínky využívání jsou flexibilní pro náhlé hospodářské změny.
- ad i) Změna č. 3 navazuje na ÚP Lelekovice, který vymezuje plochy bydlení a stanovuje jejich podmínky, které napomáhají obnově a rozvoji sídelní struktury, kvality bydlení a každodenní rekreace. Změna č. 3 uvádí do souladu skutečné využití, katastr nemovitostí a ÚP Lelekovice vymezením plochy pro bydlení smíšené venkovské SV\*\* pro bydlení ve stávajícím bytovém domě, který stojí ve výrobním areálu.
- ad j) Změna č. 3 respektuje ÚP Lelekovice, který stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, která především minimalizuje objem nutných veřejných prostředků na změny v území.
- ad k) Změna č. 3 respektuje ÚP Lelekovice, který vytváří dobré podmínky pro zajištění civilní ochrany.
- ad l) Změna č. 3 navrhuje přestavbu a rekultivaci zastavěných ploch.
- ad m) Změna č. 3 respektuje ÚP Lelekovice, který vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů.
- ad n) Součástí Změny č. 3 ÚP Lelekovice není vymezení ploch pro využívání přírodních zdrojů.
- ad o) Ve Změně č. 3 se uplatňují poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

## **4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

### **Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona**

Změna č. 3 Územního plánu Lelekovice je vyhotovena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíli a úkoly územního plánování (viz kap. A 4. Změna č. 3 ÚP Lelekovice).

## **Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona**

Změna č. 3 Územního plánu Lelekovice je vyhotovena v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

## **5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů**

Změna č. 3 Územního plánu Lelekovice je z hlediska požadavků vztahujících se k jejímu obsahu zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zvláštní zájmy MO Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Celé správní území obce je situováno v koridoru RR směřu Ministerstva obrany. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Změna č.3 ÚP Lelekovice je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, což je podrobně uvedeno v kapitole 17. Odůvodnění změny.

## **6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno s ohledem na skutečnost, že je pro Změnu č. 3 ÚP Lelekovice dotčený orgán (OŽP KÚ JMK) nepožadoval.

## **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Lelekovice na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů změny č. 3 na životní prostředí nebylo zpracováno, neboť KrÚ JMK, OŽP ve svém stanovisku č.j. JMK 60969/2019 ze dne 26.4.2019 vyhodnotil, že hodnocený návrh nemůže mít významný vliv na

stav předmět ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000 a na základě posouzení neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

## 8. Zohlednění stanoviska podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona **nebylo vydáno**, protože Vyhodnocení vlivů Změny č.3 ÚP Lelekovice na životní prostředí ( SEA) nebylo zpracováno, neboť KrÚ JMK neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů „ navrhovaného obsahu změny č.3 ÚP Lelekovice.“

## 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

### ÚVOD

#### PŘEHLED POUŽITÝCH PODKLADŮ

Při zpracování Změny č. 3 ÚP Lelekovice byly využity zejména tyto podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (MMR, 2015);
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (Urb. středisko Brno, Atelier T-plan, 2016);
- Územní plán Lelekovice (Atelier 90 s.r.o., 2017);
- Územně analytické podklady SO ORP Kuřim (Urbanistické středisko Brno, 2016);

#### PŘEHLED ZMĚN

Změna č. 3

Bylo požadováno uvést do souladu ÚP Lelekovice, katastr nemovitostí a skutečné využití stávajících objektů na pozemcích p.č. 1124, 1125.

### ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH ZMĚN

#### ZMĚNA Č. 3

##### Zpracované změny

(1) Na pozemcích p.č. 1124, 1125 byla vymezena stabilizovaná plocha SV\*\* pro bydlení smíšené venkovské a v textu byly pro plochy SV s indexem \*\* stanoveny regulativy. (viz výkres Z3/I/2 výřez B).

(2) V kap. 6 závazné části ÚP byl přidán regulativ pro Plochy smíšené obytné - venkovské SV\*\*

##### Odůvodnění změn

Jedna ze stávajících budov v ploše VS na pozemku p.č. 1123/1 je využívána pro bydlení, což je uvedeno i v katastru nemovitostí. Změnou č.3 bude ÚP Lelekovice uveden do souladu se skutečným využitím a s údaji v katastru. Dotčené pozemky jsou ve stabilizovaných zastavěných plochách.

Pro plochy SV je požadována maximální výšková hladina zástavby dvě nadzemní podlaží s podkrovím. Proto byl v kapitole 6 závazné části ÚP přidán regulativ pro Plochy smíšené obytné - venkovské SV\*\*.

Plocha SV\*\* bezprostředně sousedí s výrobními plochami. Vzhledem k charakteru okolní zástavby územní plán připouští navýšit stávající třípodlažní bytový dům maximálně o 1 ustoupené nadzemní podlaží a zvětšit půdorysný průmět objektu – zastavěnou plochu maximálně o 20%. Výška římsy nebo okapní hrany stavby nepřekročí 13 m a výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45° nepřekročí 17 m, to vše měřeno od úrovně +/-0,000 stávající stavby; tuto výšku mohou překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky.

### OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah dokumentace vychází z požadavků obsahu změny, z obsahu dosud platného územního plánu a z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Dokumentace Změny č. 3 Územního plánu Lelekovice zahrnuje následující části:



Změna č. 3 Územního plánu Lelekovice (výroková část)

- Textová část (výrok)
- Grafická část
  - Z3/II/1 Hlavní výkres (výřez B) v měřítku 1 : 5 000

Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Lelekovice

- Textová část odůvodnění (vč. textové části územního plánu se zaznačenými změnami)
- Grafická část odůvodnění
  - Z3/II/1 Koordinační výkres (výřez B) v měřítku 1 : 5 000
  - Z3/II/2 Koordinační výkres - legenda
  - Z3/II/3 Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 25 000

Níže je uveden komentář k jednotlivým součástem dokumentace Změny č. 3.

**TEXTOVÁ ČÁST**

Textovou část změny územního plánu tvoří tzv. výrok (tj. přepis všech změn zapracovaných do textu závazné části dosud platného územního plánu).

Součástí textové části odůvodnění je textová část dosud platného územního plánu s vyznačením změn (zrušený text je škrtnutý, nově vložený text je podbarvený zeleně).

Při odkazování na body závazné části Územního plánu Lelekovice je použito zkráceného tvaru „ÚP Lelekovice“ nebo také jen „ÚP“. Při odkazování na výrokovou část Změny č. 3 Územního plánu Lelekovice může být použito některého ze zkrácených tvarů „Změna č. 3 ÚP Lelekovice“ nebo „Změna č. 3“. Při odkazování na odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Lelekovice může být použito některého ze zkrácených tvarů „odůvodnění změny ÚP“, „odůvodnění Změny č. 3“ nebo také jen „toto odůvodnění“.

**GRAFICKÁ ČÁST**

Grafickou část změny územního plánu (výroku) tvoří „rozdílové“ výkresy zobrazující rozdíly v řešení jednotlivých původních výkresů ÚP Lelekovice (2017). Zakresleny jsou v nich tedy pouze změny oproti původnímu řešení. Výsledné řešení je zobrazeno na Koordinačním výkrese, který je součástí odůvodnění změny územního plánu. Výkresy jsou zpracovány ve formě výřezů výkresů, které obsahují zájmová území Změny č. 3 a jejího okolí. Nové řešení jednotlivých výkresů bude součástí zpracování „úplného znění“ Územního plánu Lelekovice, který bude vyhotoven po vydání Změny č. 3.

V následujícím textu je připojen komentář k obsahu jednotlivých rozdílových výkresů.

Z3/II/1 Hlavní výkres

- Jsou zobrazeny plochy s rozdílným způsobem využití nebo jejich části, které se změnilly

Z3/II/1 Koordinační výkres (výřez B)

- Zobrazuje předpokládané řešení územního plánu po vydání změny (po zapracování změn navržených ve výrokové části).

Z3/II/3 Výkres širších vztahů

- Obsahuje schématické situování jednotlivých dílčích změn na území obce Lelekovice.

**10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch****Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Zastavěné území bylo aktualizováno v roce 2017 v rámci zpracování ÚP Lelekovice. Zastavěné území bylo v řešeném území změny prověřeno a změnou č. 3 se nemění.

Zastavěné území je využito účelně. Od doby vydání ÚP Lelekovice probíhala výstavba uvnitř zastavěného území v prolukách a na stabilizovaných plochách. Proluky určené pro rozvoj bydlení jsou

již z velké části využity. Územní plán Lelekovice umožňuje zahušťovat výstavbu na stabilizovaných plochách v centru obce.

### **Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Potřeba vymezení zastavitelných ploch byla prověřena v roce 2017 v rámci ÚP Lelekovice.

Změna č. 3 se dotýká pouze změny funkčního využití stabilizované zastavěné plochy a nevymezuje nové zastavitelné plochy.

## **11. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

- Změna č. 3 uvádí ÚP Lelekovice do souladu s katastrem nemovitostí a skutečným využitím bytového domu na p.č. 1124, 1125 a stanovuje regulativy pro plochu SV\*\* na dotýčných parcelách a části sousedního pozemku 1123/1.

Navržené úpravy ÚP Lelekovice nemají vliv na postavení obce v systému osídlení, na širší vztahy dopravní infrastruktury, na širší vztahy technické infrastruktury, na širší krajinné vztahy ani na další návaznosti na okolní katastry.

## **13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JMK, nebyly ve změně č. 3 ÚP Lelekovice stanoveny.

## **14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu**

#### ***Základní charakteristika změny č. 3 ÚP Lelekovice***

Součástí Změny č. 3 ÚP Lelekovice je níže uvedená změna, doplněna je její jednoduchá charakteristika s ohledem na její vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF:

- Změna č. 3 – změna funkčního využití části stabilizované zastavěné plochy VS na plochu SV\*\*, neovlivní předpokládané zábory ZPF;

Změna č. 3 nevymezuje nové zastavitelné plochy a nedojde proto k rozšíření rozsahu předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu, který byl schválen v rámci dosud platného ÚP Lelekovice (2017).

#### ***Dotčení pozemků zemědělského půdního fondu***

Pozemků zemědělského půdního fondu se Změna č. 3 nedotýká.

#### ***Dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa***

Změna č. 3 ÚP Lelekovice nevyvolává potřebu záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa. Navržená změna se nedotýká lesních pozemků.

### **Odůvodnění řešení**

- Při řešení Změny č. 3 ÚP Lelekovice nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch nad rámec rozvoje schváleného v dosud platném ÚP Lelekovice.
- Změna č. 3 mění funkční využití části stabilizované zastavěné plochy VS na plochu SV\*\*.

- V lokalitě změny se nenachází zemědělské pozemky s vloženou investicí (odvodněné, zavlažované). Nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů, dešťové vody budou likvidovány podle platné legislativy.

Řešení Změny č. 3 ÚP Lelekovice tedy není v rozporu s požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu.

## 15. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění

K návrhu změny č.3 ÚP Lelekovice nebyly uplatněny žádné námitky.

## 16. Vyhodnocení připomínek

K návrhu změny č.3 ÚP Lelekovice nebyly uplatněny žádné připomínky.

Pořizovatel obdržel souhlasná vyjádření:

Ředitelství silnic a dálnic ČR

NET4GAS, s.r.o.

## 17. Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu Změny č.3 ÚP Lelekovice obdržel pořizovatel souhlasná stanoviska:

Ministerstva průmyslu a obchodu

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje

Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ

MěÚ Kuřim, odbor životního prostředí

### Soulad se stanoviskem Ministerstva obrany

Požadavky uvedené ve stanovisku Ministerstva obrany jsou platným ÚP Lelekovice respektovány.

MO uvedlo požadavky na uvedení textů do textu Odůvodnění a do koordinačního výkresu.

1. Požadavek na uvedení textu: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“ je v platném ÚP Lelekovice na koordinačním výkresu již uveden a změnou ÚP se text nemění.
2. Požadavek na uvedení textu: „Celé správní území obce je situováno v koridoru RR směrů Ministerstva obrany“ je v platném ÚP Lelekovice na koordinačním výkresu již uveden a změnou ÚP se text nemění.
3. Požadavek na uvedení textu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. V platném ÚP Lelekovice je mj. uveden text: „Celé správní území Lelekovice je pod ochranou zvláštních zájmů české armády.“ Dále byl do koordinačního výkresu změny doplněn text „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Úplné znění územního plánu po vydané změně č.3 - koordinační výkres bude obsahovat vše výše uvedené. Změna č.3 ÚP Lelekovice je v souladu se stanoviskem Ministerstva obrany.

## 18. Údaje o počtu listů odůvodnění změn územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů odůvodnění změn územního plánu:	11
Počet výkresů grafické části odůvodnění změn územního plánu:	3
Z3/II/1 Koordinační výkres (výřez B)	v měřítku 1 : 5 000
Z3/II/1 Legenda	
Z3/II/3 Výkres širších vztahů	v měřítku 1 : 25 000