

ÚZEMNÍ PLÁN LELEKOVICE



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1



OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LELEKOVICE

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST:

1. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu	4
2. Soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
3. Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování	5
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	7
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	8
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	8
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	8
8. Zohlednění stanoviska podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	8
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	9
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	11
11. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	11
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	12
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	12
15. Rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění	12
16. Vyhodnocení připomínek	12
17. Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	14
18. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	15

VÝKRESOVÁ ČÁST:

Z1/II/1 Koordinační výkres (výřez A)	v měřítku 1 : 5 000
Z1/II/2 Legenda	
Z1/II/3 Výkres širších vztahů	v měřítku 1 : 25 000

1. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

Zadání Změny č. 1 ÚP Lelekovice nebylo zpracováno. Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení změny územního plánu obce a jejich obsahu. Změna č. 1 ÚP Lelekovice se pořizuje dle § 55b stavebního zákona.

Změna č.1 ÚP Lelekovice byla pořizována z podnětu Obce Lelekovice. K obsahu změny č.1 ÚP Lelekovice vydal KrÚJMK, odbor životního prostředí stanovisko č.j. JMK 32096/2018 ze dne 26.2.2018, 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.

Obsah změny č. 1 ÚP Lelekovice a její pořízení zkráceným postupem dle §55 a stavebního zákona schválilo Zastupitelstvo obce usnesením 24/5 dne 21.5.2018.

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

Pořizovatel zaslal schválený obsah zadání zpracovateli dokumentace přípisem ze dne 30.5.2018. Projektant odevzdal návrh změny č.1 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 námitka, zatímco k návrhu změny č.1 Územního plánu Lelekovice byly uplatněny námitky. Pořizovatel z uvedeného důvodu po dohodě s obcí a projektantem, na základě podnětu žadatele o změnu a se souhlasem KrÚ JMK dále projednával změnu č.3 a změnu č.1 ÚP Lelekovice samostatně.

Dne 6.12.2019 požádal pořizovatel o stanovisko KrÚ JMK dle §55 písm. b odst. (4) stavebního zákona k návrhu Změny č.1 ÚP Lelekovice. KrÚ JMK vydal dne 6.1.2020 stanovisko č.j. JMK 2449/2020, ve kterém konstatoval, že k návrhu změny č.1 ÚP Lelekovice nemá připomínky.

K návrhu Změny č.1 ÚP Lelekovice byly uplatněny dvě námitky a nebyla uplatněna žádná připomínka. Dne 13.1.2020 zaslal přípisem č.j. MK/739/20/OI dotčeným orgánům návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek, ke kterému pořizovatel obdržel souhlasná stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu, KrÚ Jihomoravského kraje a Hasičského záchranného sboru. Nebylo uplatněno žádné nesouhlasné stanovisko.

Změna č. 1

Požadavek:

1. Změna funkčního využití plochy ozn. kódem TO, vymezené dle platného ÚP Lelekovice jako zastavitelná plocha přestavby P4, určená pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady a zastavitelné plochy ozn. kódem PV (pro veřejné prostranství). Tato plocha bude v návrhu změny ÚP vymezena jako návrhová plocha ozn. kódem OV, plocha občanského vybavení, určená zejména pro realizaci stavby Hasičské zbrojnice a přírodního amfiteátru.

Změnou se navrhuje vymezení zastavitelné plochy ozn. OV na části pozemku p.č.738 a části p.č.736, která bude navazovat na stabilizovanou plochu OV (dle platného ÚP Lelekovice v současnosti vymezené na části p.č. 738, k.ú. Lelekovice a p.č. 737, k.ú. Lelekovice, zde se nachází stávající nevyhovující hasičská zbrojnice).

Změnou ÚP v této části bude prověřeno vymezení návrhové zastavitelné plochy ozn. kódem OV v rozsahu cca 2000 m².

2. Změnu funkčního využití plochy přestavby P3 určenou pro veřejné prostranství a technickou infrastrukturu, ozn. současně kódem ZV. Tato plocha bude v návrhu změny č.1 vymezena částečně pro

plochy ozn. kódem TO (technická infrastruktura, plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady), částečně na plochu PV (veřejné prostranství).

Stávající plocha

Na pozemku p.č. 719/2 a p.č. 719/5, k.ú. Lelekovice je v současné době stavební dvůr ve vlastnictví soukromé osoby, změna ÚP v této části bude reflektovat skutečný stav v území, plocha bude vymezena jako stabilizovaná.

Návrhová plocha

Na části pozemku p.č. 719/1, k.ú. Lelekovice bude vymezena návrhová plocha ozn. kódem TO a částečně návrhová plocha veřejného prostranství, ozn. PV, určená pro komunikaci a parkoviště.

Na uvedené ploše ozn. kódem TO má obec Lelekovice záměr vybudovat nový ekodvůr.

Ekodvůr nebude určen pro skladování, či likvidaci nebezpečného odpadu. Na ploše veřejného prostranství umožnit realizaci obslužné komunikaci a parkoviště.

Řešení

Požadavek na vymezení Změny č. 1 byl prověřen a zapracován.

V ploše přestavby P3 byla na části pozemku p.č. 719/1 vymezena plocha TO pro sběrný dvůr a na zbytku pozemku plocha veřejného prostranství PV. Oproti zadání bylo funkční využití soukromých sousedních pozemků p.č. 719/2 a 719/5 změněno ze zeleně veřejné ZV na plochu veřejného prostranství PV.

V ploše přestavby P4 byla část pozemku p.č. 738 vymezena jako plocha občanského vybavení OV.

Sousední pozemek p.č. 736 byl vymezen jako veřejné prostranství PV.

V textu byly upraveny podmínky využití území.

Podrobněji viz kap. 9 tohoto odůvodnění.

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“).

Změny č. 1 ÚP Lelekovice se týkají 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. 1 nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR. Lze konstatovat, že:

- Řešení Změny č. 1 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. 1 ÚP Lelekovice nevyplývá žádný požadavek týkající se vymezení metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno.

Vyhodnocení souladu se ZÚR JMK

Změna č. 1 spočívá v tom, že platný ÚP Lelekovice navrhoval na místě stávajícího ekodvora, sousedního soukromého stavebního dvora a bývalé ČOV vybudovat veřejné prostranství včetně veřejné zeleně. Ekodvůr měl být přesunut na druhý břeh Ponávky vedle hasičské zbrojnice. Zastupitelstvo obce si nechalo zpracovat územní studii lokality Centrum (P3, P4), která navrhuje přesunout ekodvůr (sběrný dvůr) v rámci plochy P3 na místo bývalé ČOV a v ploše P4 vedle hasičské zbrojnice. Na realizaci má možnost získat dotační titul, ale jen v případě, že bude příslušný záměr v souladu s územním plánem. 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. 1 ÚP Lelekovice neovlivňuje koncepci stanovenou v ZÚR JMK. Lze konstatovat, že:

- Řešení Změny č. 1 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 konkrétních řešených území Změny č. 1 ÚP Lelekovice.
- Koridor pro železniční dopravu DZ02 Trať č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice, optimalizace, nezasahuje do konkrétních řešených území Změny č. 1 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 konkrétních řešených území Změny č. 1 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 konkrétních řešených území Změny č. 1 ÚP Lelekovice.
- Územní plán Lelekovice podporuje zachování krajiny s pestrou strukturou využití území a měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika). Změna č. 1 ÚP Lelekovice nemá vliv na charakteristiku krajiny.
- Vzhledem k měřítku a velikosti dílčích změn nemá Změna č. 1 podstatný vliv na ostatní části ZÚR JMK.

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

Cíle územního plánování

Změna č. 1 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. 1 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. 1 na toto řešení navazuje.
- ad (2) Změna č. 1 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. 1 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. 1 navazuje na koncepci ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Lelekovice. Změna č. 1 se týká ploch přestavby. Koncepce uspořádání krajiny nebude změnou č. 1 ovlivněna.
- ad (5) Změna č. 1 nenavrhuje nezastavěné území. Změna č. 1 se týká ploch přestavby (viz výkres Základního členění území).
- ad (6) Změna č. 1 neumísťuje technickou infrastrukturu na nezastavitelných pozemcích.

Úkoly územního plánování

Změna č. 1 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. 1 respektuje ÚP Lelekovice, který stanovuje koncepci ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot.
- ad b) Změna č. 1 navazuje na ÚP Lelekovice, který stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- ad c) Změna č. 1 je navržena na základě prověřování a posuzování potřeb změn v území, respektive Obsahu změny č. 1.
- ad d) Změna č. 1 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. 1 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. 1 respektuje ÚP Lelekovice, který stanovuje etapizaci provádění změn v území.
- ad g) Změny č. 1 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. 1 navazuje na ÚP Lelekovice, který vymezuje plochy výroby a skladování, jejichž podmínky využívání jsou flexibilní pro náhlé hospodářské změny.
- ad i) Změna č. 1 navazuje na ÚP Lelekovice, který vymezuje plochy bydlení a stanovuje jejich podmínky, které napomáhají obnově a rozvoji sídelní struktury, kvality bydlení a každodenní rekreace.
- ad j) Změna č. 1 respektuje ÚP Lelekovice, který stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, která především minimalizuje objem nutných veřejných prostředků na změny v území.
- ad k) Změna č. 1 respektuje ÚP Lelekovice, který vytváří dobré podmínky pro zajištění civilní ochrany.
- ad l) Změna č. 1 navrhuje přestavbu a rekultivaci zastavěných ploch.
- ad m) Změna č. 1 respektuje ÚP Lelekovice, který vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů.
- ad n) Součástí Změny č. 1 ÚP Lelekovice není vymezení ploch pro využívání přírodních zdrojů.
- ad o) Ve Změně č. 1 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. 1 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. Změny č. 1 ÚP Lelekovice).

Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona

Změna č. 1 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. 1 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.1 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. 1 ÚP Lelekovice dotčený orgán (OŽP KÚ JMK) ve svém stanovisku č.j. JMK 32096/2018 ze dne 26.2.2018 nepožadoval.

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

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Lelekovice na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů změny č. 1 na životní prostředí nebylo zpracováno.

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

Protože stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno, není v dokumentaci zohledněno.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

ÚVOD

PŘEHLED POUŽITÝCH PODKLADŮ

Při zpracování Změny č. 1 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. 1

Bylo požadováno prověření vymezení plochy TO pro nový sběrný dvůr v centru obce, plochy OV v sousedství stávající hasičské zbrojnice a ploch PV na sousedních pozemcích

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH ZMĚN

ZMĚNA Č. 1

Zpracované změny

(1) V ploše přestavby P3 byla na části pozemku p.č. 719/1 vymezena plocha TO pro sběrný dvůr a na zbytku pozemku plocha veřejného prostranství PV. Sousední pozemky p.č. 719/2 a 719/5 nebyly vymezeny jako stabilizovaná plocha, ale jako návrhové plochy veřejného prostranství PV.

(2) V ploše přestavby P4 byla část pozemku p.č. 738 vymezena jako plocha občanského vybavení OV. Sousední pozemek p.č. 736 byl vymezen jako veřejné prostranství PV.

(3) Byla redukována plocha A, ve které je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.

(4) V kap. 3 závazné části ÚP bylo upraveno využití ploch přestavby P3, P4 a podmínky jejich využití.

Změna se projevuje na Výkrese základního členění území Z1/1/1, na Hlavním výkrese Z1/1/2 a na Výkrese veřejně prospěšných staveb Z1/1/3.

(4) V kap. 8 závazné části ÚP byly aktualizovány veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství na plochách přestavby P3, P4.

Odůvodnění změn

V obci Lelekovice je na pozemku p.č. 719/1 umístěno sběrné středisko odpadů – ekodvůr. Jeho plocha je v poměru k velikosti obce nedostačující. Proto zastupitelstvo schválilo záměr jeho přesunutí na místo bývalé ČOV v rámci stejného pozemku p.č. 719/1. V novém ekodvoře bude sbírán stejný druh odpadu jako doposud. Obec zajišťuje mobilní svoz nebezpečného odpadu. Ten proto není a nebude v ekodvoře odebírán.

Při realizaci ekodvoře je nutné zachovat manipulační pruh pro správce vodního toku v souladu s § 49 vodního zákona a ekodvůr je třeba koncipovat tak, aby jeho provozem nemohlo dojít k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů v lokalitě a nemohlo dojít ke znečištění vodního toku

Nebyl zpracován požadavek zadání změny č.1 ÚP Lelekovice na vymezení stabilizované plochy na pozemcích p.č. 719/2 a 719/5. Využití plochy pro výrobu a skladování je nevhodné vzhledem k poloze v centru obce a možnému dalšímu rozvoji areálu U hasičky, který slouží pro rekreaci, pořádání společenských, kulturních a sportovních akcí. Stejně jako v platném ÚP Lelekovice jsou proto vymezeny jako veřejně prospěšná stavba – prostranství místního významu s možností předkupního práva ve prospěch obce Lelekovice. Funkční využití pozemků p.č. 719/2, 719/5 je nově jako veřejné prostranství PV místo původně navržené veřejné zeleně ZV. Tomu odpovídá změna - nové označení veřejně prospěšné stavby .A7 pro veřejné prostranství – prostranství místního významu namísto .B1 veřejné prostranství – veřejná zeleň. Popsaný záměr nijak nebrání stávajícímu vlastníkovi nadále využívat dotčené pozemky a stavbu na nich v souladu s vydaným kolaudačním rozhodnutím. Zadání územního

plánu stanoví pouze hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu. Zadání není závazné, lze se od něj při návrhu územního plánu odchýlit, což několikrát potvrdil i ve svých rozsudcích Nejvyšší správní soud. Např. rozsudek NSS č.j. 1 Ao 5/2010 – 169 ze dne 24.11.

Záměrem obce je rekonstruovat stávající hasičskou zbrojnici na pozemku p.č. 737 na stabilizované ploše OV. Součástí záměru je vybudování venkovního amfiteátru na části sousedního pozemku p.č. 738 vymezené nově jako plocha občanského vybavení OV a veřejného prostranství na sousedním pozemku p.č. 736. Vymezené plochy přestavby vhodným způsobem doplňují centrum obce a navazují na stávající veřejná prostranství. Jsou dobře dopravně dostupné. Podrobněji viz kap D.2 a G.2 tohoto odůvodnění.

Z plochy A, ve které je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie byly vyňaty pozemky ve vlastnictví obce, protože na části z nich již obec realizovala veřejné prostranství a pro plochy přestavby P3, P4 bude zpracována přímo DÚR a DSP.

V kapitole 8 závazné části ÚP Lelekovice a na výkrese Z1/II/3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (výřez A) bylo vynecháno .B1 veřejné prostranství – veřejná zeleň a .C2, .C3 - veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, neboť dotčené záměry jsou s výjimkou pozemků p.č. 719/2, 719/5 navrženy na pozemcích ve vlastnictví obce a není je tudíž potřeba ani vyvlastňovat, ani vykupovat.

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. 1 Územního plánu Lelekovice zahrnuje následující části:

Změny č. 1 a 3 Územního plánu Lelekovice (výroková část)

- Textová část (výrok)
- Grafická část
 - Z1/II/1 Výkres základního členění území (výřez A) v měřítku 1 : 5 000
 - Z1/II/2 Hlavní výkres (výřez A) v měřítku 1 : 5 000
 - Z1/II/3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace(výřez A) v měřítku 1 : 5 000

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Lelekovice

- Textová část odůvodnění (vč. textové části územního plánu se označenými změnami)
- Grafická část odůvodnění
 - Z1/II/1 Koordinační výkres (výřez A) v měřítku 1 : 5 000
 - Z1/II/2 Koordinační výkres - legenda
 - Z1/II/3 Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 25 000

Níže je uveden komentář k jednotlivým součástem dokumentace Změny č. 1.

TEXTOVÁ ČÁST

Textovou část změny územního plánu tvoří tzv. výrok (tj. přepis všech změn zpracovaných 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 šedě podbarvený).

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. 1 Územního plánu Lelekovice může být použito některého ze zkrácených tvarů „Změna č. 1 ÚP Lelekovice“ nebo „Změna č. 1“. Při odkazování na odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Lelekovice může být použito některého ze zkrácených tvarů „odůvodnění změny ÚP“, „odůvodnění Změny č. 1“ 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. 1 a jejich okolí. Nové řešení jednotlivých výkresů bude součástí zpracování „úplného znění“ Územního plánu Lelekovice, které bude vyhotoveno po vydání Změny č. 1. V následujícím textu je připojen komentář k obsahu jednotlivých rozdílových výkresů.

Z1/II/1 Výkres základního členění území

- Jsou zobrazeny plochy přestavby P3, P4 dotčené Změnou 1 a redukována plocha A, ve které je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.

Z1/II/2 Hlavní výkres

- Jsou zobrazeny plochy s rozdílným způsobem využití nebo jejich části, které se změnil (zobrazeno je pouze nové řešení).

Z1/II/3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

- Jsou zobrazeny veřejně prospěšné stavby, které se změnil – veřejné prostranství, plocha prostranství místního významu .A7 (zobrazeno je pouze nové řešení).

Z1/III/1 Koordinační výkres (výřez A)

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

Z1/III/2 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 změn prověřeno a změnou č. 1 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. 1 se dotýká pouze změn funkčního využití ploch přestavby nebo stabilizovaných zastavěných ploch a nevymezuje nové zastavitelné plochy.

11. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

- Změna č. 1 ÚP Lelekovice se týká dílčích úprav funkčního využití ploch přestavby P3 (p.č. 719/1, 719/2, 719/5), P4 (p.č. 736, 738) v centru obce. Stávající ekodvůr bude v rámci plochy P3 přesunut na místo bývalé ČOV a na jeho místě vznikne veřejné prostranství – parkoviště. Plocha P4 sousedící s hasičskou zbrojnicí je nově vymezena pro občanskou vybavenost – veřejnou infrastrukturu, místo původně navrženého ekodvora.

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. 1 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. 1 ÚP Lelekovice

Součástí Změny č. 1 ÚP Lelekovice jsou níže uvedené změny, doplněna je jejich jednoduchá charakteristika s ohledem na jejich vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF:

- Změna č. 1 - změna funkčního využití ploch TO, OV, PV v plochách přestavby P3, P4, neovlivní předpokládané zábory ZPF;

Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy a nedejde 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. 1 nedotýká.

Dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa

Změny č. 1 ÚP Lelekovice nevyvolává potřebu záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa. Navržené změny se nedotýkají lesních pozemků.

Odůvodnění řešení

- Při řešení Změny č. 1 ÚP Lelekovice nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch nad rámec rozvoje schváleného v dosud platném ÚP Lelekovice.
- Změna č. 1 mění funkční využití (TO, OV, PV) v plochách přestavby P3, P4 vymezených v platném ÚP Lelekovice.
- V lokalitě změny se nenachází zemědělské pozemky s vloženou investicí (odvodněné, zavlažované). Nedejde k narušení hydrologických a odtokových poměrů, dešťové vody budou likvidovány podle platné legislativy.

Řešení Změny č. 1 ÚP Lelekovice tedy není v rozporu s požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění

K návrhu změny č.1 ÚP Lelekovice byly uplatněny v zákonné lhůtě tyto námitky:

1) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, č.j. MK/19506/19/OI

Námitka: Vlastník pozemků p.č. XXXXXX, k.ú. Lelekovice nesouhlasí s vymezením ploch pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (pro umístění ekodvora) v bezprostřední blízkosti nemovitostí ve

dopravní zátěže, snížení hodnoty pozemku, zhoršení kvality vody ve studni, omezení využití zahrady k rekreaci z důvodu hluku, prachu, zápachu, zhoršení estetického vnímání okolí.

Vyhodnocení: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Obec Lelekovice pro odůvodnění rozhodnutí o vypořádání námitek uvádí tyto skutečnosti: V současné době je parcela č.719/1 nevyužívaná. Jedná se neplodnou půdu o rozloze 3 747 m². Na parcele se v části, kde obec Lelekovice uvažuje o zřízení ekodvora a garáže pro obecní techniku nachází „divoká“ deponie zeminy, leží zde nepoužívaná ocelová cisterna neznámého majitele, pozemek je zarostlý náletovými keři a stromy. Na pozemku se rovněž nachází původní dnes nefunkční čistírna odpadních vod. Pozemek je přístupný ze zpevněné místní obslužné komunikace K Hasičce, kterou rovněž využívají rodinné domy na ul. Hlavní k přístupu k zahradám a na pozemek č.719/2, kterou využívá firma Lukas zemní práce s.r.o. a slouží k odstavení stavebních strojů firmy.

Záměrem obce je využít a kultivovat zanedbaný pozemek, který leží již desítky let ladem.

V současné době funguje provizorní ekodvůr na západní části parcely 719/1 a jeho plocha je zcela nedostačující. Vlastní provoz ekodvora nezatěžuje okolí hlukem. Provoz ekodvora je dvakrát za týden, konkrétně ve středu odpoledne (16 – 18) a sobotu dopoledne (9 – 12). Ve středu probíhá vývoz kontejnerů, které provádí nákladní automobil, stejné, nebo i o větší tonáže jezdí i po státní silnici, která je od RD č.p.623 a RD č.p. 624 ve srovnatelné vzdálenosti jako zamýšlený ekodvůr, cca 37 m.

Pro srovnání uvádíme statistické vyhodnocení intenzity dopravy v obci prováděného 9. – 15. 9. 2019. Po silnici III/37917 projede ve všední den cca 2800 aut, z toho 28 % jsou auta nákladní.

Obecní technika na ploše zamýšleného ekodvora bude jen garážovat. Běžný provoz obecní techniky spočívá v tom, že cca ve 7.15 zaměstnanci vyjedou s technikou do terénu a vrací se kolem poledne, nebo v cca 15 hodin. Na místě samém neprovádí žádnou hlučnou činnost. V případě servisování techniky pracují v uzavřené garáži. V současné době stejnou činnost vykonávají v prostorách mnohem méně vyhovujících a v podstatě v těsné blízkosti několika RD a doposud nebyla vznesena žádná stížnost. V létě se udržují plochy veřejné zeleně, což je práce, která se vykonává po území celé obci. V zimním období je prováděna zimní údržba v případě sněžení, náledí na komunikacích. Jinak probíhá údržba v garáži, případně zařazování dokumentů do archivu v budově OÚ. Umístění garáže údržby přibližně uprostřed obce je vhodné a žádoucí.

Plocha ekodvora bude oplocena pevným neprůhledným plotem o výšce 1,8m. Plot bude od hranice parcely č.718/1 vzdálen 10m. Mezi plotem ekodvora a plotem parcely č.718/1 bude vytvořen zemní val o výšce 1,5m, který bude osázen zelení a bude opticky i fyzicky oddělovat zahradu od ekodvora.

Provoz ekodvora, prašnost

Provoz ekodvora bude probíhat na zpevněné ploše, která bude udržovatelná. Nejedná se o prašný provoz. Sběr stavební sutě se na provozu ekodvora podílí zanedbatelnou částí.

Zápach

Na budoucím ekodvoře není plánovaná komunitní kompostárna Od umístění kompostárny zastupitelstvo obce upustilo.

Ekodvůr bude představovat zanedbatelné zvýšení hluku, provozu a prašnosti oproti současnému stavu dopravního zatížení na ul.Hlavní v Lelekovicích.

S odvoláním na výše uvedené důvody Obec Lelekovice rozhodla námitce nevyhovět.

16. Vyhodnocení připomínek

K návrhu změny č.1 ÚP Lelekovice nebyly uplatněny žádné připomínky.

Pořizovatel obdržel souhlasná vyjádření:

Ředitelství silnic a dálnic ČR, evid.pod č.j. MK/19397/19/OI

NET4GAS, s.r.o. , evid. pod č.j. MK/ 16144/19/OI

Statutárního města Brna, evid.pod č.j. MK/19396/19/OI

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

K návrhu Změny č.1 ÚP Lelekovice obdržel pořizovatel souhlasná stanoviska:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, evid.pod č.j. MK/16192/19/OI

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, evid. pod č.j. MK/18051/19/OI

Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, evid. pod č.j. MK/18053/19/OI

Soulad se stanoviskem MěÚ Kuřim, odbor životního prostředí, č.j. MK/17716/19/OI

MěÚ Kuřim, OŽP nemá připomínky.

Upozornění: MěÚ Kuřim, OŽP upozorňuje, že změna č.1 se nachází v těsné blízkosti vodního toku Ponávka. Do textové části odůvodnění Změny č.1 je třeba tuto skutečnost zmínit, s tím, že je třeba zachovat manipulační pruh pro správce vodního toku v souladu s § 49 vodního zákona a ekodvůr je třeba koncipovat tak, aby jeho provozem nemohlo dojít k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů v lokalitě a nemohlo dojít ke znečištění vodního toku. Ekodvůr nebude určen ke skladování a likvidaci nebezpečného odpadu. V navazujících řízeních je třeba tuto skutečnost prověřit.

Vyhodnocení: vyhovuje se

Vypořádání: projektant do textové části odůvodnění Změny č.1 doplnil text:

„Při realizaci ekodvora je nutné zachovat manipulační pruh pro správce vodního toku v souladu s § 49 vodního zákona a ekodvůr je třeba koncipovat tak, aby jeho provozem nemohlo dojít k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů v lokalitě a nemohlo dojít ke znečištění vodního toku.“

Požadavek OŽP na to, že ekodvůr nebude určen ke skladování a likvidaci nebezpečného odpadu je již v návrhu změny č.1 ÚP Lelekovice obsažen, viz kapitola 1 Odůvodnění, str.č.4 .

Soulad se stanoviskem Ministerstva obrany, evid. č.j. MK/16476/19/OI

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

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

- 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.
- 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.
- 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 doplněn 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.1 - koordinační výkres bude obsahovat všechny výše uvedené požadavky. Změna č.1 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:	15
Počet výkresů grafické části odůvodnění změn územního plánu:	3
Z1/II/1 Koordinační výkres (výřez A)	v měřítku 1 : 5 000
Z1/II/2 Legenda	
Z1/II/3 Výkres širších vztahů	v měřítku 1 : 25 000