

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTĚNICE s prvky regulačního plánu



II.A TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

jihomoravský kraj

PROJEKT BYL PODPOŘEN DOTACÍ Z ROZPOČTU JIHOMORAVSKÉHO KRAJE.
ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTĚNICE BYLA SPOLUFINANCOVÁNA Z PROSTŘEDKŮ
STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR.

Identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče (ÚPPP), Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

Údaje o zadavateli

Zadavatel: **Obec Hostěnice**
Hostěnice 57, 664 04 Mokrý
IČ: 00488151
Starosta obce: **Mgr. Eva Karásková**
Telefon a fax: +420 544 250 763
E-mail: starostka@hostenice.cz

Údaje o zpracovateli

Zpracovatel: **LÖW & spol., s. r. o.**
Vranovská 102, 614 00 Brno
IČ: 46990798
Vedoucí projektu: Ing. arch. Karel Bařinka, autorizovaný architekt, č. autorizace 00979
Telefon: +420 603 494 648,
E-mail: kbdp@volny.cz
Spolupráce: Ing. Eliška Zimová (ÚSES, krajina)
Ing. arch. Jan Hanousek, grafické zpracování

Termín zpracování: říjen 2024

.....
Autorizační razítko

OBSAH DOKUMENTACE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

I. ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.1 – Výkres základního členění území,	M 1:5.000
I.2 – Hlavní výkres,	M 1:5.000
I.3 – Výkres technické infrastruktury	
a/ energetika, plyn, spoje	M 1:2:000
b/ vodní hospodářství	M 1:2:000
I.4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:2:000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.1 – Koordinační výkres,	M 1:5.000
II.1a – Koordinační výkres, výřez zastavěného území	M 1:2.000
II.1b – Koordinační výkres, výřez zastavěného území	M 1:2.000
II.2 – Výkres širších vztahů	M 1:25.000
II.3 – Výkres předpokládaných záborů ZPF, výřez	M 1:5.000

III. SROVNÁVACÍ TEXT ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(samostatná příloha k tomuto Opatření obecné povahy)

I. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

II. Obsah textové části odůvodnění změny územního plánu

Textová část odůvodnění změny územního plánu

a) Postup při pořízení změny územního plánu

b) Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Hostějnice s politikou územního rozvoje

b2. Vyhodnocení souladu územního plánu Hostějnice s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem

c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování

d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

g) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona

h) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

i.1. Koncepce rozvoje obce

i.2. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

i.2.1. Zastavitelné plochy

i.2.2. Plochy přestavby

i.2.3. Systém sídelní zeleně.

i.3. Návrh členění území na plochy s rozdílným způsobem využití

i.4. Návrh koncepce rozvoje jednotlivých funkčních složek

i.4.1. Bydlení

i.4.2. Občanské vybavení

i.4.3. Rekreaace

i.4.4. Zeleň – parky a parkově upravené plochy

i.5. Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady

i.5.1 Doprava

i.5.2 Vodní hospodářství

i.5.3. Energetika

i.5.4 Spoje

i.6. Územní systém ekologické stability

i.7. Návrh opatření v oblasti péče o životní prostředí a zabezpečení ochrany přírodních, historických a kulturních hodnot území

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu dle §51, 53, 54 a 55 stavebního zákona

l.1. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona

l.2. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona, popř. §53 odst.3 stavebního zákona

l.3. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona

l.4. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona

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

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

n.1. Kvalita zemědělských pozemků

n.2. Zábor zemědělské půdy v návrhovém období

n.3. Zábor zemědělských pozemků pro územní systém ekologické stability

n.4. Posouzení záboru zemědělských pozemků

n.5. Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

o) Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

p) Vyhodnocení připomínek

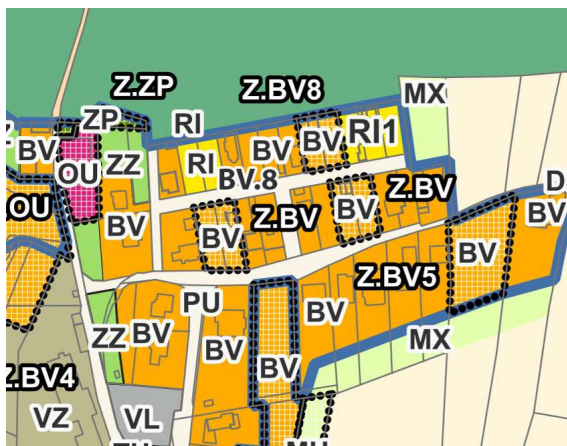
q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Základní údaje:

Změna č.3 je konverzí územního plánu dle jednotného standardu ve znění vyhlášky č.418/2022 Sb.

Změnou č. 3 Územního plánu Hostěnice se dále řeší:

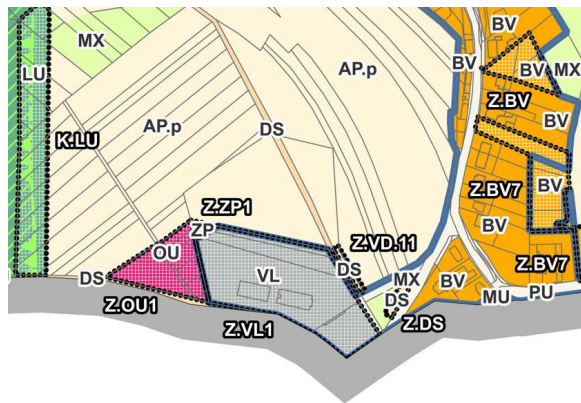
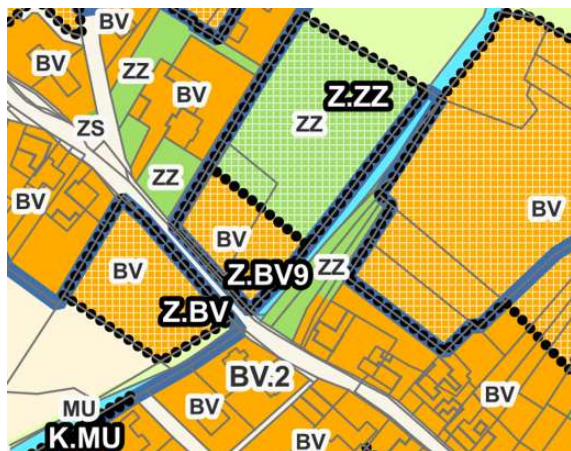
1. Změna **Z3/1** převádí pozemky p.č.274/294, 274/293 stabilizované plochy individuální rekreace (RI1) na stabilizovanou **plochu bydlení venkovské (BV)**, a p.č.274/291, stabilizovanou plochu individuální rekreace (RI1) na plochu změn, **plochu bydlení venkovské (BV), Z.BV8**. Lokalita je určena pro výstavbu rodinného domu. Lokalita je při severním okraji zastavěného území obce, v lokalitě Kopanina.
2. Změna **Z3/2** převádí pozemky p.č.83/17 a 83/18, stabilizované plochy zemědělské (AU, dříve ZP) na stabilizovanou **plochu bydlení venkovské (BV)** v souladu se současným využitím tohoto území. Plocha navazuje na již zastavěné území při jižní části zastavěného území obce v lokalitě Kopeček.
3. Změna **Z3/3** převádí pozemek p.č.422/23, stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury (DO) na stabilizovanou **plochu bydlení venkovské (BV)** v souladu se současným využitím tohoto území. Plocha navazuje na již zastavěné území při jižní části zastavěného území obce v lokalitě Kopeček.
4. Změna **Z3/4** převádí část pozemku p.č.274/541, jihozápadní plochu změn (v rozsahu 1.500m²) občanského vybavení (OV1) na stabilizovanou plochu, **plochy smíšené nezastavěného území jiné (MX, dříve SKZ)**, a severovýchodní plochu změn občanského vybavení (OV1) na stabilizovanou plochu, **plochy zemědělské všeobecné (AU, dříve ZP)**. Původně navrhovaný hřbitov v této lokalitě nebude realizován. Tyto plochy nebudou uvedeny jako plochy zastavitelné.



Lokalita změny Z3/1 a Z3/4

5. Změna **Z3/5** převádí jihozápadní části pozemků p.č.143/2 a 143/4, stabilizovanou plochu zeleň sídelní ostatní (ZS) a plochu změn, plochu vodní a vodohospodářské všeobecné (WU, dříve H) na plochu změn, **plochu bydlení venkovské (BV), Z.BV9**. Vymezení plochy změny od severovýchodu bude navazovat na současné vymezení ploch pro bydlení jihovýchodně od této lokality. Lokalita je určena pro výstavbu cca 2 rodinných domů, a je v severní části zastavěného území obce. Ostatní část plochy změny, plocha vodní a vodohospodářská všeobecná (WU, dříve H) bude převedena na stabilizovanou plochu **zeleň sídelní ostatní (ZS)**. Původní návrh rybníka v této lokalitě nebude realizován.
6. Změna **Z3/6** převádí pozemky p.č.274/577, 274/576, 274/579, 274/574, 274/573, 274/571, 274/564 a část pozemku p.č.274/558 části plochy změny plochy výroby lehká (VL1) na plochu změn **občanské vybavení všeobecné (OU), Z.OU1**. Účelem změny je zřízení urnového háje. Pozemky p.č.274/561, 274/560, 274/559, 274/570, 274/567, 274/578, 274/568 a 274/67, plochy změny, plochy výroby lehká (VL1) převádí na stabilizované plochy, **plochy zemědělské všeobecné (AU, dříve ZP)**. Části pozemku

p.č.83/4, plochy změny, plochy dopravní infrastruktury (DO) převádí na stabilizované plochy, **plochy zemědělské všeobecné (AU, dříve ZP)**. Pozemek p.č.274/745, plocha změny, plocha výroby lehká (VL1) převádí na plochy změn, **plochu zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP, dříve VZ) Z.ZP1**. Účelem změny je realizace pietního místa, urnového háje a Lesa vzpomínek.



Lokalita změny Z3/5 a Z3/6

7. Změna **Z3/7** doplňuje prvky regulačního plánu, upravuje regulativy výstavby a definice pojmů. Upravuje se zejména koeficient zastavěnosti, definice Podkroví, Podlaží podzemní a Podlaží nadzemní. V jednotlivých lokalitách se upřesňují podmínky využití území.

8. Prověření souladu Územního plánu Hostěnice s nadřazenou územně plánovací dokumentací, PÚR ČR a ZÚR JMK v platném znění.

9. Prověření vymezení zastavěného území obce.

Podle aktuálně platného stavebního zákona č. 283/2021 Sb. již nelze u veřejně prospěšných staveb uplatňovat předkupní právo. Práce na změně územního plánu byly zahájeny v době platnosti stavebního zákona 183/2006 Sb. V nejbližším příštím zpracování změny ÚP nebo ÚP bude v textové části ÚP toto zrušeno.

a) Postup při pořízení změny územního plánu

Obec Hostěnice má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Hostěnice. Změna č.2 Územního plánu nabyla účinnosti dne 14.7.2022.

Pořizovatelem Změny č.3 ÚP Hostěnice je na žádost obce Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče.

O pořízení Změny č. 3 ÚP Hostěnice rozhodlo zastupitelstvo obce z vlastního podnětu dle § 44 a) stavebního zákona na zasedání zastupitelstva obce.

Zpracovatelem Změny č.3 ÚP Hostěnice je společnost LÖW & spol., s.r.o.

Změna č. 3 územního plánu Hostěnice s prvky regulačního plánu je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Hostěnice z vlastního podnětu v souladu s ustanovením § 44 písm. a) stavebního zákona. Pořizování změny územního plánu se řídí stavebním zákonem, jeho prováděcími vyhláškami a také správním řádem, neboť změna územního plánu se vydává formou tzv. opatření obecné povahy; Dne 3. 7. 2023 ZO schválilo obsah změny č. 3 ÚP Hostěnice s prvky regulačního plánu a pověřilo MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče (dále jen „OÚPP“, prověřením

změny č. 3 ÚP Hostěnice s prvky regulačního plánu zkráceným postupem podle ustanovení § 55a stavebního zákona a zajištěním potřebných stanovisek v souladu s ustanoveními § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona.

Na zasedání zastupitelstva obce Hostěnice 3. 7. 2023 bylo schváleno usnesení č. 46/2023 týkající se obsahu změny č. 3 ÚP Hostěnice.

Pro komunikaci s pořizovatelem určuje Zastupitelstvo obce Hostěnice (tzv. určeného zastupitele) paní Mgr. Evu Karáskovou.

OÚPP zajistilo stanovisko oboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje k obsahu změny č. 3 ÚP Hostěnice dne 22. 8. 2023 Č. j. JMK 126045/2023, ve kterém tento neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 3 ÚP Hostěnice na životní prostředí (SEA vyhodnocení) a ve kterém vylučuje vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Toto souhlasné stanovisko bylo současně podmíněno souhlasným stanoviskem CHKO Moravský Kras. CHKO Moravský Kras vydala své souhlasné stanovisko dne 5. 9. 2024 čís. jedn. SR/0330/JM/2023-2.

Jako zpracovatel Změny č. 3 ÚP Hostěnice s prvky regulačního plánu byl vybrán Ing. arch. Karel Bařinka, který zpracoval návrh změny.

Po zpracování byl návrh změny č. 3 ÚP Hostěnice předán pořizovateli, který po jeho kontrole rozeslal návrh dotčeným orgánům k vyjádření a bylo naplánováno veřejně projednávání na den 11. 7. 2024. Návrh změny č. 3 územního plánu Hostěnice – návrh opatření obecné povahy s odůvodněním byl vystaven k veřejnému nahlédnutí ve lhůtě od 4. 6. 2024 (úterý) do 18. 7. 2024 (čtvrtek, včetně) na webových stránkách Obce Hostěnice a webových stránkách ORP Šlapanice, a oznámení o konání veřejného projednání a o možnostech k nahlédnutí bylo zveřejněno na úřední desce obce Hostěnice a Města Šlapanice, obce s rozšířenou působností.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání podle ustanovení § 53 odstavec 1 stavebního zákona a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, které projednal s dotčenými orgány a krajským úřadem; Na základě výsledků veřejného projednání nedošlo k podstatným úpravám v návrhu změny ÚP podle ustanovení § 53 odstavec 2 a nebude se tedy konat opakované veřejné projednání. Po přezkoumání souladu návrhu územního plánu s:

- a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů (zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon)
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

bude změna územního plánu předložena k vydání Zastupitelstvu obce Hostěnice.

b) Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b.1 Vyhodnocení souladu Územního plánu Hostěnice, Změny č.3, s politikou územního rozvoje

Orgán územního plánování zkoumal i dotčení výše uvedených pozemků Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, dále jen „PÚR ČR“, schválené Usnesením vlády ČR o Aktualizaci č. 1 PÚR ČR ze dne 15. 4. 2015, o Aktualizaci č. 2 a 3 schválené Usnesením vlády č. 629 a č. 630 ze dne 2. 9. 2019, o Aktualizaci č. 4 schválené Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021, o Aktualizaci č. 5 schválené Usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020, o Aktualizaci č. 6 schválené

Usnesením vlády č. 542 ze dne 19. 7. 2023, a o Aktualizaci č. 7 schválené Usnesením vlády č. 89 ze dne 7. 2. 2024.

Z výše uvedeného nevyplývají pro změnu č.3 žádné požadavky. Obec leží v ORP Šlapanice, ve východní části Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3, území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Obec Hostěnice se nachází mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR. Změna nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR.

Kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec Hostěnice z PÚR ČR žádné specifické požadavky.

Řešené území patří do specifické oblasti SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování pro tuto specifickou oblast jsou:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Bylo prověřeno, že řešení požadavků stanovených v úkolech pro územní plánování pro tuto oblast je již obsaženo v ÚP Hostěnice v jeho platném znění. ÚP vytváří podmínky pro zachování a obnovu přirozeného vodního režimu v krajině, pro vznik pestré smíšené krajiny účinně zadržující vodu a odolávající vodní a větrné erozi, pro revitalizaci vodních toků a řešení problému sucha. V rámci zpracovávané změny ÚP nebylo třeba navrhopat další opatření. Vytvořeny jsou rovněž územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích. Změna č. 3 tyto skutečnosti vzhledem k omezenému plošnému rozsahu neovlivní.

Vyhodnocení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelnosti rozvoje území:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Rozvíjí a zachovává ráz urbanistické struktury území a jedinečné kulturní krajiny. Uplatněn byl také přístup k udržitelnosti rozvoje. Ochrana krajiny byla prioritou při rozhodování o rozvoji území.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Rozvoj území kolem obce byl řešen úměrně s ohledem na ochranu orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Plochy změny řeší převážně již schválené plochy, mění využití těchto pozemků. Návrhové plochy navazují na zastavěné území.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Navrhované řešení rozvoje území nevytváří podmínky pro prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Plochy pro rozvoj jsou řešeny rovnoměrně po celém území většinou ve vazbě na stávající zastavěné území. Rozsah rozvojových ploch odpovídá podmínkám a charakteru území.

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Rozvojové plochy byly řešeny ve spolupráci s obyvateli a uživateli území v souladu s určením a charakterem oblastí. Způsob využití území byl řešen komplexně.

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Návrh změny územního plánu zohlednil komplexně a pokud možno objektivně prostorové, odvětvové a časové hlediska rozvoje území. Rozvoj bude realizován rovnoměrně dle podmínek a potřeb v jednotlivých lokalitách.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Územní plán zahrnuje dostatek ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit (a zvýšení zaměstnanosti) v řešeném území. Změna územního plánu řeší převážně plochy pro bydlení.

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

V řešeném území se nachází venkovská sídelní struktura. Cílem změny územního plánu bylo vytvořit podmínky pro rozvoj celé obce.

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna územního plánu neřeší území charakteru brownfields. Nové rozvojové plochy byly navrženy zejména ve vazbě na stávající zastavěné území bez nutnosti výstavby rozsáhlé dopravní a technické infrastruktury.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Rozvojové záměry byly umístěny do nekonfliktních lokalit, kde se předpokládá minimální negativní ovlivnění charakteru krajiny. Návrhové lokality byly navrženy v těsné vazbě na současně zastavěné území. Pro každou funkční plochu jsou stanoveny podmínky pro její využití, vč. zpřesňujících prostorových regulativů. Plochy bydlení budou řešeny tak, aby minimálně narušovaly krajinný ráz.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Návrhové plochy nevytváří podmínky pro srůstání sídel. Migrační propustnost by neměla být negativně ovlivněna, není navržena žádná nová stavba dopravní ani technické infrastruktury, která by mohla mít negativní vliv.

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně nejsou návrhovými plochami dotčeny. Souvislé plochy nezastavěného území v bezprostředním okolí nejsou návrhovými plochami dotčeny.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat

propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Obec s okolím je atraktivním územím z hlediska lokálního cestovního ruchu těžící zejména z kvalitních přírodních podmínek. V širším území je několik cykloturistických tras. Územní plán vytváří podmínky pro další rozvoj, a to zejména ve vazbě na okolní obce.

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury bylo řešeno v souladu s podmínkami řešeného území, vč. požadavků na prostupnost krajiny.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Prověřování možností rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy bylo také předmětem změny územního plánu.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V řešeném území nejsou lokality s dlouhodobě překračovanými zákonem stanovenými mezními hodnotami imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Nová obytná zástavba je převážně navržena v dostatečném odstupu od výrobních příp. zemědělských areálů, příp. bude od nich odcloněna ochranou zelení.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Změna územního plánu zohlednila potenciální rizika poškození řešeného území přírodními katastrofami. V krajině jsou vytvořeny podmínky pro dostatečnou retenci srážkových vod.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

V řešeném území nejsou evidovány záplavová území, případně aktivní zóna. Nejsou navrženy zastavitelné plochy, ani veřejná infrastruktura, které by omezovaly průtok územím.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Veřejná infrastruktura je navržena v souladu s potřebami území. Nové plochy byly navrženy koordinovaně, doplňují tak stávající infrastrukturu rovnoměrně dle podmínek v celém řešeném území. Dopravní dostupnost obce je dostatečná.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Rozvoj území byl sledován rovněž v dlouhodobém horizontu. Ochrana kvality obecních veřejných prostorů předpokládá spolupráci soukromého sektoru s veřejností, změna územního plánu vytváří k tomuto podmínky dostatečně.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

V řešeném území je řešena silniční doprava resp. hromadná doprava spojující obec s nejbližším okolím a centrem metropolitní oblasti. Infrastruktura v řešeném území již byla doplněna o plochy vhodné pro pěší a cyklisty.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Technická infrastruktura byla prověřena v souladu s potřebami území.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Územní plán vytváří dostatečné podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů. Využití obnovitelných zdrojů energie je možné (a upřednostňované) v rámci jednotlivých funkčních ploch jako integrovaná součást jednotlivých objektů.

b.2 Vyhodnocení souladu Územního plánu Hostěnice, Změny č.3, s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje na svém 29. zasedání dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti 3. 11. 2016. Aktualizace ve znění č. 1 a 2 byla vydána v r.2020. Aktualizace ZÚR JmK 3a je účinná ode dne 15. 6. 2024 a Aktualizace 3b je účinná ode dne 26. 10. 2024.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

ZÚR JmK stanovují v úkolech pro územní plánování:

- Obec Hostěnice je součástí **OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno**.
- Na území obce jsou vedeny trasy **krajské sítě cyklistického koridoru** Ostrov U Macochy – Jedovnice – Rousínov, Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozoříce, Brno Líšeň – Hostěnice – Kalečnick.
- Vymezen je na území obce nadregionální biokoridor K132 MH, regionální biocentrum RBC 1807 Udolí Jihlavy, a regionální biokoridory RK 1499, RK 1500. Tyto skladebné části **ÚSES** jsou ve změně ÚP respektovány v požadované struktuře.
- Území obce Hostěnice je zařazeno do území s **krajinným typem Račický**. ÚP Hostěnice respektuje územní podmínky pro zachování, nebo dosažení cílových charakteristik krajinného typu. Řešená změna vzhledem ke svému obsahu a rozsahu neovlivní zachování nebo dosažení cílových charakteristik stanoveného krajinného typu, nemá rovněž vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Račický krajinný typ

- a) Rozsáhlý ekologicky cenný lesní komplex členité Dražanské vrchoviny s výraznými údolními zářezy.
- b) Menší až středně velké bloky zemědělské půdy v zázemí venkovských sídel tvořící enklávy uvnitř lesního komplexu.
- c) Lokálně významné architektonické a kulturně historické dominanty (areál poutního kostela ve Křtinách, zámek v Račicích).

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat zachování stávajícího lesozemědělského charakteru území.
- b) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika).

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky k ochraně volné krajiny před narušením jejího obrazu a charakteru v důsledku výstavby výškové a plošně výrazných staveb.
- b) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Navržená změna č.3 není v rozporu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR JMK.

V ÚP Hostěnice jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje stanovené v kapitole E ZÚR JMK, řešená změna nemá na koncepci ochrany a rozvoje těchto hodnot vliv. Z hlediska civilizačních hodnot je podporována obsluha území veřejnou infrastrukturou.

Vyhodnocení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje:

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

Územní plán vč.změny vytváří územní podmínky pro naplňování vize kraje. Změnou jsou řešeny dvě plochy pro bydlení, občanská vybavenost a veřejné prostranství jako parkově upravené plochy.

- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

Navržena jsou opatření podporující snížení územních disparit rozvoje. Prioritou bylo zkvalitnění podmínek v obci, nové plochy pro bydlení.

- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – změna územního plánu řeší v menším rozsahu nové plochy pro bydlení a občanskou vybavenost;

b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce – je územním plánem vč.změny zohledněno v rámci možností;

c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje – není relevantní pro řešené území.

- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

Během zpracování změny územního plánu byly požadavky na vyvážený rozvoj s obyvateli a dalšími uživateli území koordinovány. Požadavky byly zohledněny.

- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

Územním plánem vč.změny byly vytvořeny podmínky pro integrovaný rozvoj území.

- (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

Urbanistická koncepce řešeného území zohledňuje charakteristiku části kraje i specifické podmínky pro využívání území.

- (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

V řešeném území jsou dostatečně řešeny podmínky pro kvalitní dopravní napojení. Změna územního plánu řešila plochy ve vazbě na zastavěné území.

- (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy – bylo územním plánem v rámci možností zohledněno;

b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě – v řešeném území není železniční infrastruktura;

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace – v území byly prověřeny možnosti infrastruktury cyklistické dopravy;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních módů v uzlech systému – v rámci možností a podmínek v obci bylo zohledněno.

- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Technická infrastruktura byla prověřena v souladu s požadavky.

- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

Bylo územním plánem respektováno.

- (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Rozsah ploch občanské vybavenosti v obci je dostatečný. Nová plocha v jižní části katastrálního území obce bude využita jako pietní místo.

- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí.

- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

V řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Minimalizace potenciálních vlivů nových záměrů byla zohledněna.

- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.
- V územním plánu jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území.
- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.
- Je územním plánem zohledněno.
- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny – v rámci možností bylo změnou územního plánu zohledněno;
 - b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině – v rámci možností bylo změnou územního plánu zohledněno;
 - c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolice či rozsáhlými asanacemi – je v územním plánu zohledněno;
 - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot – v rámci možností a podmínek v obci jsou územním plánem vytvořeny územní podmínky.
- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zlepší podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech – pro rozvoj podnikání a veřejnou infrastrukturu jsou v řešeném území dostatečné kapacity, stávající plochy nebyly v zásadě měněny,
 - b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí – bylo územním plánem respektováno.
- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.
- Bylo územním plánem zohledněno.
- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
- Bylo územním plánem zohledněno. Doporučeno je využití obnovitelných zdrojů energie v rámci jednotlivých rozvojových ploch jako integrovaná součást zástavby. Monofunkční plochy pro solární elektrárnu, nebo větrný park nebyly územním plánem navrženy.
- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

Není předmětem změny územního plánu.

- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

Územním plánem je v rámci podmínek v území řešeno.

- (22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.

Územním plánem je v rámci podmínek v území řešeno.

- (23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

Pořízení změny Územního plánu Hostěnice, změny č.3, je v souladu s tímto záměrem.

c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Návrh změny č.3 ÚP Hostěnice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu, pro udržitelný rozvoj území a zachování jeho hodnot, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh změny č.3 ÚP Hostěnice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení změny č.3 ÚP Hostěnice respektuje požadavky zvláštních právních předpisů.

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na území řešeném Změnou č.3 ÚP Hostěnice se nevyskytují evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Plochy řešené Změnou č.3 nezasahují do ploch, které by byly předmětem ochrany přírody.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

g) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Z tohoto důvodu nebylo vydáno stanovisko podle § 50 SZ.

h) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko podle § 50 SZ nebylo vydáno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

i.1 Koncepce rozvoje obce

Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to kromě jiného zejména dostatečnou nabídku ploch pro bydlení a občanskou vybavenost. Hlavní zásadou navrženého řešení byly požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.

Navržená urbanistická koncepce změny územního plánu je v souladu s dosavadním stavebním vývojem. Jsou respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty území, je navrženo rozšíření ploch pro rozvoj bydlení změnou funkčního využití v zastavěném území.

Prověřeno bylo vymezení zastavěného území obce. **V lokalitách ploch změn byla realizována obytná výstavba, 6 rodinných domů a 1 objekt pro rekreaci. Tyto plochy jsou změnou Z3 převedeny do ploch stabilizovaných.**

Lokality řešené změnou Z3 jsou ve vazbě na místní komunikace v zastavěném území obce, příp.v bezprostřední vazbě na zastavěné území.

i.2 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh koncepce rozvoje řešeného území vychází ze stávající struktury osídlení. Zachovává kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území. Koncepce respektuje vazby řešeného území na okolí, zejména na nadřazenou komunikační síť a na nadřazené soustavy inženýrských sítí.

Zastavitelné plochy se mění dle následující tabulky. Tyto plochy budou napojeny na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

i.2.1. Zastavitelné plochy

pořadové číslo plochy	katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití
1	2	3	4	5
Z3/1 (Z.BV8)	Hostěnice	Severovýchodní část zastavěného území obce, ve vazbě na zastavěné území obce	0,0455	BV / bydlení venkovské
Z3/5 (Z.BV9)	Hostěnice	centrální část zastavěného území obce při silnici II/383, proluka	0,2226	BV / bydlení venkovské
Z3/6 (Z.OU1)	Hostěnice	Jižní část katastrálního území obce, pietní místo	0,3799	OU / občanské vybavení všeobecné
Z3/6 (Z.ZP1)	Hostěnice	Jižní část katastrálního území obce	0,0232	ZP / zeleň – parky a parkově upravené plochy

i.2.2. Plochy přestavby

Nejsou předmětem změny územního plánu.

i.2.3. Systém sídelní zeleně

Nejsou předmětem změny územního plánu.

i.3 Návrh členění území na plochy s rozdílným způsobem využití

Celé území je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití.

Pro každý typ ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny:

- podmínky pro využití ploch s určením:
 - hlavního využití
 - přípustného využití
 - podmíněně přípustného využití
 - nepřípustného využití
- podmínky prostorového uspořádání

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v tabulkách, které jsou součástí textové části I.A. Navržené plochy s rozdílným využitím jsou v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb.v platném znění.

i.4 Návrh koncepce rozvoje jednotlivých funkčních složek

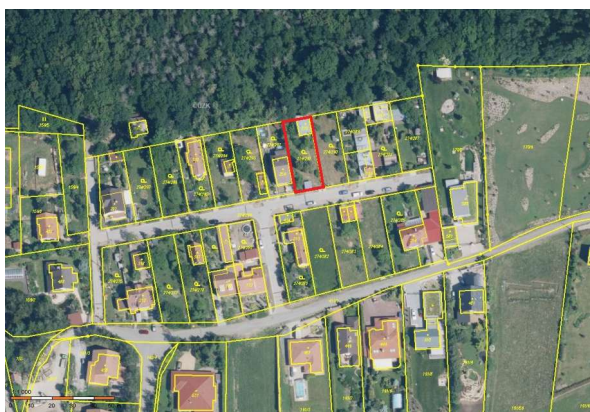
i.4.1. Bydlení

Návrh změny územního plánu řeší nové **plochy bydlení venkovské, Z.BV8 a Z.BV9**, individuální bydlení v rodinných domech. Obě lokality jsou v severní části zastavěného území obce, resp.v bezprostřední vazbě na zastavěné území.

Změna **Z3/1** převádí pozemky p.č.274/294, 274/293 stabilizované plochy individuální rekreace (RI1) na stabilizované plochy **bydlení venkovské (BV)** a 274/291, stabilizovanou plochu individuální rekreace (RI1) na plochu změn, **plochu bydlení venkovské (BV), Z.BV8**. Lokalita je určena pro výstavbu rodinného domu. Lokalita je při severním okraji zastavěného území obce, v lokalitě Kopanina. Tato lokalita je již prakticky zastavěná domy pro rekreaci a bydlení. Změna upravuje na základě žádosti majitelů dotčených pozemků podmínky pro výstavbu domu pro bydlení. V místě je již vybudovaná dopravní a technická vybavenost.

Změna **Z3/5** převádí jihozápadní části pozemků p.č.143/2 a 143/4, stabilizovanou plochu zeleň sídelní ostatní (ZS) a plochu změn, plochu vodní a vodohospodářské všeobecné (WU, dříve H) na plochu změn, **plochu bydlení venkovské (BV), Z.BV9**. Vymezení plochy změny od severovýchodu bude navazovat na současné vymezení ploch pro bydlení jihovýchodně od této lokality. Lokalita je určena pro výstavbu cca 2 rodinných domů, a je v severní části zastavěného území obce. Původní návrh rybníka v této lokalitě nebude realizován. Prakticky jde o proluku v centrální části obce, nová zástavba bude navazovat na stávající zástavbu rodinných domů.

Nové plochy pro bydlení budou napojeny na stávající přilehlé komunikace a stávající technickou infrastrukturu.



Zákres ploch změn pro bydlení Z.BV8 a Z.BV9

Změnou Z3 se doplňují prvky regulačního plánu. Podmínky prostorového uspořádání určují typ zástavby na řadové a samostatně stojící rodinné domy s upřesněním v jednotlivých lokalitách. Upřesňuje

se maximální zastavěná plocha rodinného domu na 350m², koeficienty zastavěnosti a minimální plocha stavebního pozemku pro stavbu pro bydlení na 400m² s tím že dtto platí také pro dělení pozemků. Podlažnost se upřesňuje na 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví s minimálním sklonem střešních rovin sedlových střech na 25°. V lokalitách Pod silnicí a Zadní Kopanina je přípustná podlažnost 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví. Navržené stavby nesmí narušovat měřítko stávající zástavby obce ani krajinný ráz.

Důvodem tohoto opatření je sjednocení podmínek pro novou zástavbu v obci, a upřesnění v jednotlivých lokalitách. Nová zástavba by tak měla lépe odpovídat charakteru venkovského prostředí. Minimální velikost stavebních pozemků by měla zamezit příliš intenzivnímu využití území. Limitem, který neumožňuje intenzivnější využití pozemků, jsou v obci kapacity veřejné infrastruktury, tj. občanské vybavenosti, dopravní a zejména technické infrastruktury. Dalším důvodem je nedostatek pracovních míst v místě a tím pádem vyšší zatížení komunikací za prací dojíždějících obyvatel směrem na spádová centra jako je Rousínov a zejména Brno. Zcela chybí železniční spojení do spádových oblastí. Výraznější zvyšování počtu obyvatel obce v nejbližším časovém horizontu tak není žádoucí také z hlediska širších vztahů a nežádoucího zatížení komunikací v metropolitní oblasti Brna.

i.4.2. Občanské vybavení

Změna Z3/6 převádí pozemky p.č.274/577, 274/576, 274/579, 274/574, 274/573, 274/571, 274/564 a část pozemku p.č.274/558 části plochy změny plochy výroby lehká (VL1) na **plochu změn občanské vybavení všeobecné (OU), Z.OU1**. Účelem změny je zřízení pietního místa, urnového háje a Lesa vzpomínek.

i.4.3. Rekreační

Změnou Z3 se doplňují prvky regulačního plánu. Podmínky prostorového uspořádání určují typ zástavby na samostatně stojící stavby pro rekreaci s upřesněním v jednotlivých lokalitách. Upřesňuje se maximální zastavěná plocha stavby pro rekreaci na 80m² a koeficient zastavěnosti na 50%. Minimální plocha stavebního pozemku pro stavbu individuální rekreace na 400m² s tím že dtto platí také pro dělení pozemků. Podlažnost se upřesňuje na 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví s minimálním sklonem střešních rovin sedlových střech na 25°. Navržené stavby nesmí narušovat měřítko stávající zástavby obce ani krajinný ráz.

Důvodem tohoto opatření je sjednocení podmínek pro novou zástavbu v obci, a upřesnění v jednotlivých lokalitách. Nová zástavba by tak měla lépe odpovídat charakteru venkovského prostředí. Minimální velikost stavebních pozemků by měla zamezit příliš intenzivnímu využití území. Další důvody viz bod i.4.1.

i.4.4. Zeleň – parky a parkově upravené plochy

Pozemek p.č.274/745, plocha změny, plocha výroby lehká (VL1) převádí na plochy změn, **plochu zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP, dříve VZ) Z.ZP1**. Účelem změny je realizace veřejného prostranství s parkovou úpravou ve vazbě na pietní místo.

i.5 Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady

Koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady navržená územním plánem není změnou územního plánu dotčena.

i.5.1 Doprava

Automobilová doprava

Dopravní obsluha ploch změny je již řešena územním plánem, není předmětem změny.

Statická doprava

Potřeba parkování, garážování a odstavení vozidel v rozvojových plochách bude řešeno v rámci navržených zastavitelných ploch, příp. s využitím stávajících komunikačních ploch.

Změnou Z3 se doplňují prvky regulačního plánu. Stanovují se u staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci podmínky pro odstavná a parkovací stání na stavebních pozemcích. Stanovuje se stupeň automobilizace na 1,25. Důvodem těchto opatření je rostoucí počet automobilů v obci na veřejných

prostranstvích, což zhoršuje podmínky obsluhy a údržby komunikací v území.

i.5.2. Vodní hospodářství

Návrh zásobování vodou

V Hostěnicích je vybudován veřejný vodovod. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu. Lokality budou dle potřeby napojeny na stávající vodovodní síť obce. Výhledově je možné alternativně napojení na skupinový vodovod sousedních obcí.

Návrh odkanalizování území

V obci je vybudována jednotná kanalizační soustava. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu. Lokality budou napojeny na stávající kanalizační síť obce. Výhledově je možné alternativně napojení na skupinovou kanalizaci sousedních obcí.

Dešťové vody z jednotlivých nemovitostí budou přednostně v maximální možné míře využívány k druhotnému využití v místě.

Změnou Z3 se doplňují **podmínky hospodaření se srážkovými vodami**. Srážkové vody budou akumulovány a následně využívány na stavebních pozemcích, pokud tím mimo jiné nebudou ohroženy okolní stavby a pozemky. Opatření souvisí s klimatickými změnami a potenciálním ohrožením území suchem.

i.5.3. Energetika

Návrh zásobování elektrickou energií

Plochy změn budou napojeny na veřejnou distribuční síť. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu.

Návrh zásobování plynem

Obec Hostěnice je plynofikována. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu. Lokality budou napojeny dle potřeby na plynovodní síť obce.

Ostatní zdroje energií

V řešeném území změny územního plánu je možné také využít následující zařízení využívající místní obnovitelné zdroje energie:

Technologie	Zdroj energie	Komentář ve vztahu k území
Termosolární systémy	Sluneční zařízení, přímé i difuzní	Vhodné a esteticky příznivé využití sluneční energie pro přípravu teplé vody a vytápění; úspora energie 10 – 30 %.
Fotovoltaické elektrárny	Sluneční zařízení, převážně přímé	Preferované místní výroby elektřiny, esteticky příznivé střešní instalace, případně využití zastavěných ploch, nikoli volné zemědělské půdy.
Tepelná čerpadla	Energie prostředí	Tepelnými čerpadly je možno dosáhnout významné úspory energie na vytápění; nejedná se však o 100% obnovitelný zdroj; při jejich realizaci je nutno vzít v úvahu vliv na životní prostředí.

i.5.4. Spoje

Telekomunikační provoz v řešeném území není změnou územního plánu dotčen. Případné další požadavky na zřízení nových účastnických přípojek se řeší individuálně.

i.6 Územní systém ekologické stability

V řešených plochách Změny č.3 se nenachází soustava navzájem propojených skladebných částí ÚSES. Nadregionální biokoridor byl v rámci změny zpřesněn.

i.7. Návrh opatření v oblasti péče o životní prostředí a zabezpečení ochrany přírodních, historických a kulturních hodnot území

Předpoklady pro zabezpečení historických a kulturních hodnot v území jsou dostatečné. Vzhledem k tomu, že se celé území České republiky nachází ve staré kulturní oblasti, osídlené již od pravěku, lze v katastru obce Hostěnice předpokládat archeologické lokality. A protože se katastr obce považuje za území s archeologickými nálezy ve smyslu §22 odst.2 Zákona č. 20/1997 Sb., vyplývá z tohoto faktu povinnost ohlášení stavebních záměrů již v době jejich přípravy a zahájení stavebních prací v dostatečném časovém předstihu Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky v Brně, a umožnit této oprávněné odborné instituci provedení záchranného archeologického výzkumu.

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Předmětem změny územního plánu Z3 je konverze dle jednotného standardu. Současně s touto úpravou jsou řešeny změny v území, které převážně zohledňují současný stav a upravují podmínky využití území v několika lokalitách.

Změna územního plánu řeší rozšíření ploch pro bydlení ve dvou lokalitách. Obě plochy bezprostředně navazují na zastavěné území obce, jde prakticky o proluky. Na těchto plochách se předpokládá výstavba cca 3 rodinných domů. Obě plochy jsou na V. třídách ochrany ZPF. Návrh změny územního plánu se zpracovává na základě požadavku konkrétních investorů, resp. obce.

Potřeba nových zastavitelných ploch je v souladu s budoucím rozvojem řešeného území. Od r.2017 počet obyvatel zaznamenává růst, odpovídající umístění obce v Metropolitní rozvojové oblasti Brna, která je charakteristická v současné době poměrně masivní migrací obyvatel z metropole do okolí. Obcí není rychlejší rozvoj nových ploch podporován s ohledem na zajištění dostatečné kvality infrastruktury občanské vybavenosti. Nové plochy jsou tedy navrhovány jenom v těch místech kde je reálný předpoklad výstavby v nejbližším časovém horizontu a v místech kde je vybudovaná dopravní a technická infrastruktura – což navržené lokality splňují.

Demografický vývoj v obci

rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Počet obyv. k 1.1.	747	771	791	787	788	810	827

Přehled ploch změn pro bydlení (BV), které doposud nebyly zastavěny

Pořadové číslo plochy	Druh funkčního využití	Komentář
Z.BV1	BV / bydlení venkovské	Plocha dle ÚP je k dispozici beze změny
Z.BV2	BV / bydlení venkovské	Plocha dle ÚP je k dispozici beze změny
Z.BV3	BV / bydlení venkovské	Od poslední změny Z2 ÚP byly zastavěny plochy pro 2 rd (pozemky st. 603, 274/753 + st. 602, 274/766)
Z.BV4	BV / bydlení venkovské	Plocha dle ÚP je k dispozici beze změny
Z.BV5	BV / bydlení venkovské	Od poslední změny Z2 ÚP byly zastavěny plochy pro 2 rd (pozemky st. 610, 191/8 + st. 614, 191/95)
Z.BV6	BV / bydlení venkovské	Od poslední změny Z2 ÚP byly zastavěny plochy pro 5 rd (pozemky st. 605, 165/2, 186/1, 175/2, 187/3, 200/17)
Z.BV7	BV / bydlení venkovské	Plocha dle ÚP je k dispozici beze změny
BV	BV / bydlení venkovské	Realizovány 3 RD na pozemku p.č. 274/273, st. 215, 274/282 a 51/1 v návrhové ploše BV

Z.RI4	RI / rekreace individuální	Realizovaná 1 stavba RI na Lhotkách na pozemku p.č. st. 589, 399/67 v návrhové ploše RI 4
CELKEM		12 rodinných domů + 1 dům na plochách RI

Z výše uvedeného přehledu vyplývá, že od poslední aktualizace územního plánu **byly zastavěny pozemky pro 6 rodinných domů** a 1 objekt pro rekreaci. Tyto plochy jsou změnou Z3 převedeny z ploch změn do stabilizovaných ploch. Změnou Z3 jsou **navrženy pozemky pro cca 3 rodinné domy**, tj. Navrženo je méně, než bylo za uplynulé období zkonsumováno.

Potřeba nových zastavitelných ploch je v souladu s budoucím rozvojem řešeného území. **Současně je žádoucí, aby rozvoj probíhal rovnoměrně po celé obci, zejména tam, kde je již vybudovaná dopravní a technická infrastruktura, což jsou lokality navržené změnou Z3.**

k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Předmět změny územního plánu je území, které nevyvolává potřebu koordinace využívání území se sousedním katastrálním územím.

Obec Hostěnice administrativně patří pod **Jihomoravský kraj** (NUTS 3, CZ 064), Obec s rozšířenou působností (ORP) Šlapanice. V rámci kraje se řešené území nachází v centrální části. Podle správního členění území obec patří pod okres Brno-venkov (NUTS 4, CZ CZ0643).

Území řešené změnou územního plánu je v katastrálním území Hostěnice, které sousedí s katastrálním územím:

- Mokrá u Brna
- Sívce
- Pozořice
- Olšany
- Račice
- Bukovinka
- Bukovina
- Březina u Křtin
- Ochoz u Brna

Název obce: Hostěnice

Kód ZUJ: 583057

l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu dle §51, 53, 54 a 55 stavebního zákona

Požadavky schváleného Zadání změny č.3 územního plánu Hostěnice jsou splněny. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, stejně jako požadavky na rozvoj území obcí, prostorové uspořádání území, dopravní a technickou infrastrukturu, jsou respektovány.

1.1 Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona.

Změna územního plánu nebyla zpracována ve variantách.

1.2 Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona, popř. §53 odst.3 stavebního zákona.

Nebylo uplatněno.

1.3 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona

Nebylo uplatněno.

1.4 Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona

Nebylo uplatněno.

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

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, 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. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Zpracováno dle přílohy č.3 k Vyhlášce č.271/2019 Sb., Metodických pokynů MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, Zákona č. 334/1992 Sb. O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

Údaje k jednotlivým lokalitám jsou v tabulce přílohy Změny č.3 Územního plánu Hostěnice.

n.1. Kvalita zemědělských pozemků

Plochy, které jsou předmětem změny územního plánu jsou na pozemcích IV. a V. třídy ochrany.

n.2 Zábor zemědělské půdy v návrhovém období

V rámci aktualizace zastavěného území jsou části ploch Z.BV3, Z.BV5 a Z.BV6, plochy BV a Z.RI4 převedeny z ploch změn na plochy stabilizované. Jde o plochy na kterých bylo realizováno celkem 6 rodinných domů a 1 objekt pro rodinnou rekreaci. **Celkový rozsah převedených z ploch změny do stabilizovaného území je 9 rodinných domů.**

Změna územního plánu řeší novou plochu Z.BV8 pro bydlení venkovské pro 1 rodinný dům a plochu Z.BV9 pro bydlení venkovské pro cca 2 rodinné domy v centrální části zastavěného území obce. Obě plochy bezprostředně navazují na zastavěné území obce, jsou prakticky prolukami mezi stávající zástavbou. Plochy změny jsou rovněž Z.OU1 a Z.ZP1, plochy pro realizaci pietního místa, urnového háje a Lesu vzpomínek, veřejného prostranství. Tyto plochy budou mít charakter veřejně přístupné zeleně, zástavba maximálně v rozsahu drobných staveb souvisejících s hlavním způsobem využití. Všechny plochy změn využijí stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Zábor půdy podle funkčního členění ploch je v tabulce přílohy.

Označení plochy	využití	Celkem plocha v ZPF	BPEJ	Třída ochrany
Z3/1 (Z.BV8)	BV	0,0455 ha	5.37.16	V.
Z3/5 (Z.BV9)	BV	0,2226 ha	5.68.11	V.
Z3/6 (Z.OU1)	OU	0,3799 ha	5.27.01	IV.
Z3/6 (Z.ZP1)	ZP	0,0232 ha	5.27.01	IV.
Celkem		0,6712 ha		

n.3 Zábor zemědělských pozemků pro územní systém ekologické stability

Tyto plochy nejsou předmětem záborů ZPF.

n.4 Posouzení záboru zemědělských pozemků

Změnou územního plánu je řešeno 0,6712 ha. Jde o zábor ZPF na půdách v IV.a V.třídě ochrany.

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Při zpracování změny územního plánu bylo v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Všechny plochy změn řešené změnou územního plánu jsou z hlediska záborů nevýznamné, jedná se o IV. a V. třídu ochrany a rozsah záboru představuje výměru 0,6712 ha, viz tabulky v příloze odůvodnění změny územního plánu.

Snahou územního plánu bylo, při zohlednění silného rozvojového potenciálu obce, především udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu.

Síť účelových zemědělských komunikací nebude narušena. Změna č. 3 nenavrhuje rozšíření sítě obslužných komunikací, jsou využity stávající komunikace přiléhající k plochám změny. Řešení změny č. 3 nenaruší stávající obsluhu zemědělské půdy a dostupnost ploch.

Změnou č. 3 není dotčen územní systém ekologické stability.

ODŮVODNĚNÍ PLOCH ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE:

Změna Územního plánu Hostěnice vychází z urbanistické koncepce platného ÚP, včetně změn tohoto

územního plánu. V územním plánu byly prověřeny rozvojové předpoklady a potřeby obce. Při zpracování změny ÚP bylo vyhodnoceno naplňování platného územního plánu obce, byly posouzeny požadavky na vymezení zastavitelných ploch a prověřeny možné varianty rozvoje obce. Na základě tohoto posouzení jsou změnou ÚP navrženy následující rozvojové plochy:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z3/1 (Z.BV8)	Návrh plochy bydlení venkovské (BV) Odůvodnění: - Plocha je určena pro 1 rodinný dům, jde prakticky o proluku. - Navrhovaná plocha je prakticky v zastavěném území obce, dopravní a technická infrastruktura v místě, napojení připravené směrem od jihu. - Jde o vhodný způsob rozvoje. Návrh bezprostředně navazuje na zastavěné území obce. - Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.
Z3/5 (Z.BV9)	Návrh plochy bydlení venkovské (BV) Odůvodnění: - Plocha je určena pro cca 2 rodinné domy, jde prakticky o proluku při hlavní komunikaci. - Navrhovaná plocha je v zastavěném území obce, dopravní a technická infrastruktura v místě, napojení připravené směrem od jihu. - Jde o vhodný způsob rozvoje. Návrh bezprostředně navazuje na zastavěné území obce. - Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.
Z3/6 (Z.OU3)	Návrh plochy občanské vybavení všeobecné (OU) Odůvodnění: - Plocha je určena pro realizaci pietního místa (urnový háj a Les vzpomínek). - Plocha je ve vhodné poloze k zastavěnému území obce, dopravní a technická infrastruktura v místě, napojení je bez větších investic možné. - Nejsou jiné možnosti rozvoje. Návrh navazuje na zastavěné území obce. - Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.
Z3/6 (Z.ZP1)	Návrh plochy zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) Odůvodnění: - Plocha navazuje na občanské vybavení, pietní místo. - Dopravní a technická infrastruktura v místě, napojení je bez větších investic možné. - Jde o vhodnou možnost rozvoje. Návrh odpovídajícím způsobem navazuje na zastavěné území obce. - Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.

Uvedené plochy se vyznačují návazností na zastavěné území, dobrou dopravní dostupností a dobrou možností napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. Jsou umístěny tak, že jejich zástavbou nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Všechny zastavitelné plochy jsou umístěny tak, aby vytvořily ucelený uzavřený půdorysný obraz obce. Realizací změny nedojde k narušení přírodních krajinných formací.

Navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží. Řešením nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů.

n.5 Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Řešením změny č. 3 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) u návrhové plochy Z3/1 (Z.BV8) zasahuje ochranné pásmo lesa do řešeného území. Výstavba do 50m od hranice lesa může být podmíněna udělením výjimky, a to do vzdálenosti minimálně 20m od okraje lesa.

V případě nové výstavby je nutný souhlas orgánu státní správy lesů k umístění jakékoliv stavby na lesním pozemku nebo ve vzdálenosti do 30m od okraje lesa – viz zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), § 14. Rozhodnutí o umístění stavby do vzdálenosti menší než 30 m lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky nebyly podány.

p) Vyhodnocení připomínek

Je součástí přílohy Vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu Změny č.3 územního plánu Hostěnice s prvky regulačního plánu podle ustanovení §55a stavebního zákona, str.20.

q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Odůvodnění Změny č.3 Územního plánu Hostěnice obsahuje textovou a grafickou část.

II.A. Textová část odůvodnění změny územního plánu: Obsahuje 38 stran textu (zvl. tabulka ZPF, Příloha č.1)

II.B Grafická část odůvodnění změny územního plánu:

II.1 – Koordinační výkres,	M 1:5.000
II.1a – Koordinační výkres, výřez zastavěného území	M 1:2.000
II.1b – Koordinační výkres, výřez zastavěného území	M 1:2.000
II.2 – Výkres širších vztahů	M 1:25.000
II.3 – Výkres předpokládaných záborů ZPF, výřez	M 1:5.000

Výkres širších vztahů nebyl zpracován, protože změna územního plánu nemá dopad na okolní obce.

Protokol souladu ÚP Hostěnice po Z3 se standardizací územních plánů

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 583057 spuštěn v 2024-11-20 08:19:03

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemiprvkyrp_p.shp

Tabulka UzemiPrvkyRP úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce UzemiPrvkyRP : 134

Zkontrolováno: Tabulka UzemiPrvkyRP neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 398

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 44

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemnirezervy_p.shp

Tabulka UzemniRezervy úspěšně načtena

Varování: Tabulka UzemniRezervy je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 59

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm_p.shp

Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 2

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 22

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_l.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce (linie) VpsVpoAs : 18

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs (linie) neobsahuje nulové geometrie

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 41

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Načtení systemsidel nizelene_p.shp

Tabulka SystemSidelniZelene úspěšně načtena

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka SystemSidelniZelene neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 583057_1_ZCU.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 583057__2.1-2.2-2.3_HLV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 583057_o.1_KOV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 583057_o.1_KOVa.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 583057_o.1_KOVb.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 583057_3_VPS.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 583057_o.2_SV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 583057_o.3_ZPF.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 583057_1_ZCU.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 583057__2.1-2.2-2.3_HLV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 583057_o.1_KOV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 583057_o.1_KOVa.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 583057_o.1_KOVb.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 583057_3_VPS.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 583057_o.2_SV.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 583057_o.3_ZPF.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: soubor 583057_1_ZCU.png má rozlišení 299.99
Zkontrolováno: soubor 583057__2.1-2.2-2.3_HLV.png má rozlišení 298.42
Zkontrolováno: soubor 583057_o.1_KOV.png má rozlišení 299.99
Zkontrolováno: soubor 583057_o.1_KOVa.png má rozlišení 299.98
Zkontrolováno: soubor 583057_o.1_KOVb.png má rozlišení 299.96
Zkontrolováno: soubor 583057_3_VPS.png má rozlišení 749.98
Zkontrolováno: soubor 583057_o.2_SV.png má rozlišení 299.97
Zkontrolováno: soubor 583057_o.3_ZPF.png má rozlišení 299.99

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 583057_1_ZCU.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 583057__2.1-2.2-2.3_HLV.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 583057_o.1_KOV.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 583057_o.1_KOVa.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 583057_o.1_KOVb.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 583057_3_VPS.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 583057_o.2_SV.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 583057_o.3_ZPF.png má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 583057_1_ZCU.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 583057__2.1-2.2-2.3_HLV.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 583057_o.1_KOV.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 583057_o.1_KOVa.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 583057_o.1_KOVb.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 583057_3_VPS.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 583057_o.2_SV.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 583057_o.3_ZPF.png je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 583057_oduvodneni.pdf je ve formátu pdf/a

OK 583057_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 583057 ukončen v 2024-11-20 08:19:26

Status: Varování

Seznam zkratek

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
DP	dobývací prostor
FVE	fotovoltaická elektrárna
GIS	geografický informační systém
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
CHÚ	chráněné území
KN	katastr nemovitostí
KoPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MV	Ministerstvo vnitra
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanská vybavenost
OZ	ochranná zóna
PP	přírodní památka
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum

RD	rodinný dům / rodinné domy
SSL	Státní správa lesů
STL	středotlaký
TI	technická infrastruktura
TS	trafostanice
TTP	trvalý travní porost
ÚP	územní plán
ÚPnSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPO	územní plán obce
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technické podklady
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTE	větrná elektrárna
VTL	vysokotlaký
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

**Vyhodnocení záborů ZPF
ÚP Hostěnice Z3**

viz. Příloha k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Tabulka (2)

Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu

Označení plochy / kori- doru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ¹⁾					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na země- dělskou půdu	Informace o existenci závlah ²⁾	Informace o exis- tenci odvodnění ²⁾	Informace o exis- tenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ²⁾	Informace podle ustano- vení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z3/1 BV8	BV	0,0455	-	-	-	-	0,0455	-	ne	ne	ne	ne
Z3/5 BV9	BV	0,2226	-	-	-	-	0,2226	-	ne	ne	ne	ne
Z3/6 OU3	OU	0,3799	-	-	-	0,3799	-	-	ne	ne	ne	ne
Z3/6 ZP1	ZP	0,0232	-	-	-	0,0232	-	-	ne	ne	ne	ne
Σ ³⁾		0,6712	0	0	0	0,4031	0,2681					
Σ ³⁾												
Σ ⁴⁾												

Vysvětlivka k tabulce:

- 1) V případě, že je na ploše nebo koridoru evidováno více tříd ochrany, odhad záboru se uvede pro každou třídu ochrany zvlášť.
- 2) Uvede se slovem „ano“, za předpokladu jejich výskytu.
- 3) Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů
- 4) Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití

Vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu Změny č. 3 územního plánu Hostěnice s prvky regulačního plánu podle ustanovení § 55a stavebního zákona

Vyhodnocení uplatněných stanovisek DO s informací, jak byly do návrhu Změny č. 3 územního plánu Hostěnice zapracovány

Orgán, Organizace	Stručný obsah stanoviska	Opatření
Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 42 Brno Č. j. SBS 26249/2024 ze dne 5. 6. 2024	Věc: Návrh změny č. 3 Územního plánu Hostěnice Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako místně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) bodu 6. zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů a jako věcně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), k Vašemu oznámení Spisová značka: Sp. SLP-OV/12787-2023/KUD ze dne 03.06.2024 vydává souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 3 Územního plánu Hostěnice. <u>Odůvodnění:</u> Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený správní orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil návrh změny č. 3 Územního plánu Hostěnice (dokumentace zveřejněná na webových stránkách Obce Hostěnice: https://www.hostenice.cz/uzemni-plan/, k návrhu změny č. 3 územního plánu Hostěnice) ve smyslu ustanovení § 15 odstavce 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě uvedeného vyhodnocení, kdy nedojde k dotčení níže uvedeného dobývacího prostoru, s předloženým návrhem souhlasí. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského konstatuje: Podle evidence dobývacích prostorů vedené Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, v souladu s ustanovením § 29 odst. 5 horního zákona, je v katastrálním území Hostěnice evidován dobývací prostor stanovený podle ustanovení § 27 odst. 1 horního zákona (dále jen „DP“), a to DP Mokrá, ev. č. 6 0022, pro dobývání nerostu vápenec a břidlice. Dále dle veřejně dostupných informací je v katastrálním území Hostěnice evidováno výhradní ložisko Mokrá u Brna suroviny Vápenec/vápence ostatní, Cementářské korekční sialitické suroviny, Vápenec/vápence vysokoprocentní, identifikační číslo: 3064800 a chráněné ložiskové území Mokrá suroviny: Vápenec/vápence ostatní, Vápenec/vápence vysokoprocentní, Cementářské korekční sialitické suroviny, číslo: 06480000.	Vzato na vědomí.

	Výše uvedené informace jsou dostupné na adrese: Surovinový informační systém (geology.cz)	
Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32, Praha 1 Čj.: MPO 52220/2024 z 6. 6. 2024	Stanovisko k návrhu Změny č. 3 územního plánu Hostěnice pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem ZÁVAZNÁ ČÁST Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem Změny č. 3 územního plánu Hostěnice souhlasíme za podmínky doplnění zákresu chráněného ložiskového území (CHLÚ) Mokrá a opravy zákresu výhradního ložiska Mokrá u Brna v Koordinačním výkrese. ODŮVODNĚNÍ Změna č. 3 ÚP Hostěnice respektuje nerostné bohatství na území obce a do dobývacího prostoru č. 60022 Mokrá, výhradního ložiska cementářských korekčních sialitických surovin a vápence č. 3064800 Mokrá u Brna, ložiska nevyhrazeného nerostu - vápence a kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. 3045100 Hostěnice (to je součástí pozemku) ani do CHLÚ č. 06480000 Mokrá, zasahujících do jihozápadní části katastru, nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Upozorňujeme však na chybějící zákres CHLÚ a nepřesný zákres výhradního ložiska (v jeho jižní části) v Koordinačním výkrese - požadujeme doplnit, resp. opravit.	Doplnit chybějící zákres CHLÚ a nepřesný zákres výhradního ložiska (v jeho jižní části) v Koordinačním výkrese.
Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, Mezírka 1, 602 00 Brno Č. j. MŽP/2024/240/1232 ze dne 12. 6. 2024	Stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Hostěnice Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV“), jako věcně příslušný správní orgán pro ochranu horninového prostředí a nerostných zdrojů, pro geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, ve smyslu § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, v platném znění, přijalo dne 03.06.2024 Oznámení o konání veřejného projednání Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Hostěnice s prvky regulačního plánu, od Městského úřadu Šlapanice, Odboru výstavby, Oddělení územního plánování a památkové péče, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno, které je na MŽP OVSS IV evidováno pod č. j. MŽP/2024/240/1232; ev. č. ENV/2024/283586. Po prostudování dostupných podkladů vydává MŽP OVSS IV následující stanovisko: Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a	Vzato na vědomí.

	využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“). Na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurIS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, zasahuje do jižní části řešeného území CHLÚ ev.č. 06480000 Mokrá, které bylo stanoveno pro ochranu výhradního ložiska Vápenec/vápence ostatní, Cementářské korekční sialitické suroviny, Vápenec/vápence vysokoprocentní, ev.č. 3064800. Ochranou a evidencí výhradního ložiska je pověřena organizace Heidelberg Materials CZ, a.s., IČO 26209578. Pro dobývání tohoto výhradního ložiska byl stanoven dobývací prostor Mokrá (ev.č. DP 60022). Ve stejné lokalitě se nachází ložisko nevyhrazeného nerostu s názvem Hostěnice ev.č. 3045100, které je stanoveno pro Vápenec/vápence ostatní, Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu. Pro informaci uvádíme, že se v jižní části k.ú. Hostěnice nachází poddolované území po těžbě vápence. Přesné umístění parcel, na nichž se nachází poddolované území, je možné dohledat ve veřejně dostupné aplikaci Údaje o území na stránkách České geologické služby, odkaz: https://mapv.aeoloav.cz/udaie_o_uzemi/.	
ČR – Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 Č. j. MO 505651/20241322 ze dne 21. 6. 2024	Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Návrh Změny č. 3 Územního plánu Hostěnice s prvky regulačního plánu - veřejné projednání K čj. SLP-OV/44632-24/KUD Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.	Zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany: „Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, 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. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě

	Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, 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. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části je toto vymezené území zapracováno formou poznámky pod legendou, požadujeme však změnit název z „...v ochranném pásmu radiolokačního zařízení...“⁴⁴ na „...ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení...“⁴⁴ v souladu s uplatněnými ÚAP. - Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) Uvedené vymezené území je v textové i grafické části zapracováno a musí být i nadále stabilizováno. <u>Odůvodnění:</u>	závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.“ V grafické části upravit znění poznámky pod legendou z „...v ochranném pásmu radiolokačního zařízení...“⁴⁴ na „...ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení...“⁴⁴ v souladu s uplatněnými ÚAP. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska
--	--	---

	Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.	Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí Čj.:SLP-OŽP/45301-24/MAK ze dne 25. 6. 2024	Stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Hostěnice Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností podle ust. §§ 66 a 109 odst. 3 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a § 2 zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností a podle §§ 47 až 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění p r o v ě ř í l	Doplnit do textové části na str. č. 17 v odstavci týkajícím se regulace ploch MX - smíšené nezastavěného území jiné, a to v písm. a), b) a d) tak, aby podmínky zněly následovně: PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: e) charakter a struktura hospodářských staveb a zařízení pro zemědělství -

	návrh Změny č. 3 Územního plánu Hostěnice předložený dne 3. 6. 2024 Městským úřadem Šlapanice, odborem výstavby, oddělením územního plánování a památkové péče, Opuštěná 9/2, Brno 656 70. Z hlediska vlivu uvažovaného záměru na jednotlivé složky životního prostředí v rozsahu stanoveném zvláštními předpisy dává toto s t a n o v i s k o: MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů, orgán odpadového hospodářství a vodoprávní úřad souhlasí s předloženým návrhem Změny č. 3 Územního plánu Hostěnice. Orgán ochrany přírody a krajiny požaduje změnu textové části na str. č. 17 v odstavci týkajícím se regulace ploch MX - smíšené nezastavěného území jiné, a to v písm. a), b) a d) tak, aby podmínky zněly následovně: PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: a) charakter a struktura hospodářských staveb a zařízení pro zemědělství - stavby samostatně stojící, max. zastavěná plocha stavby je 20 m² b) podlažnost - max. 1 nadzemní podlaží bez podkrovní c) měřítko zástavby - navržené stavby nesmí narušovat krajinný ráz a dálkové pohledy d) stavby větší zastavěné plochy než 20 m² podléhají souhlasu orgánu ochrany přírody podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny Dále orgán státní správy lesů upozorňuje, že od 1.7.2024 dojde ke změně znění lesního zákona a je tedy nutné změnit text na str. 47 textové části takto: V případě nové výstavby je nutný souhlas orgánu státní správy lesů k umístění jakékoliv stavby na lesním pozemku nebo ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa - viz zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), § 14. Rozhodnutí o umístění stavby do vzdálenosti menší než 30 m lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy.	stavby samostatně stojící, max. zastavěná plocha stavby je 20 m² f) podlažnost - max. 1 nadzemní podlaží bez podkrovní g) měřítko zástavby - navržené stavby nesmí narušovat krajinný ráz a dálkové pohledy h) stavby větší zastavěné plochy než 20 m² podléhají souhlasu orgánu ochrany přírody podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny Změnit text na str. 47 textové části takto: V případě nové výstavby je nutný souhlas orgánu státní správy lesů k umístění jakékoliv stavby na lesním pozemku nebo ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa - viz zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), § 14. Rozhodnutí o umístění stavby do vzdálenosti menší než 30 m lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy.
Krajský úřad Jihomoravského kraje, koordinované stanovisko (OŽP, OD,OKPP)	„Návrh změny č. 3 územního plánu Hostěnice“ - koordinované stanovisko Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (OÚP), obdržel dne 04.06.2024 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny č. 3 územního plánu Hostěnice“ s prvky regulačního plánu ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o	V případných dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace budou všechny změny řešení provedené od veřejného projednání v textové části

Čj.: JMK 101653/2024 ze dne z 11. 7. 2024	územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění k 31.12.2023, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně „stavební zákon“), které se konalo dne 11.07.2024 v Občanském centru Hostěnice. OÚP vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko: A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP) Dne 14.06.2024 obdržel OŽP formou interního sdělení OÚP výzvu k uplatnění stanoviska ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona k „Návrhu změny č. 3 ÚP Hostěnice“ předkládanému k veřejnému projednání v rámci tzv. zkráceného postupu pořizování. Změna č. 3 ÚP Hostěnice je pořizována tzv. zkráceným postupem pořizování, přičemž k návrhu obsahu změny č. 3 ÚP Hostěnice uplatnil OŽP již svá stanoviska ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona pod č.j. JMK 126045/2023 ze dne 22.08.2023. „Návrhem změny č. 3 ÚP Hostěnice“ předkládané tabulární vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je nedílnou součástí tohoto stanoviska jako jeho příloha. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k „Návrhu změny č. 3 ÚP Hostěnice“ následující stanoviska: <u>1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):</u> OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje s o u h l a s n é s t a n o v i s k o k „Návrhu změny č. 3 ÚP Hostěnice“. Své stanovisko orgán ochrany ZPF zdůvodňuje následovně: <i>Z kapitoly „j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ vyplývá, že „předmětem změny územního plánu Z3 je konverze dle jednotného standardu. Současně s touto úpravou jsou řešeny změny v území, které převážně zohledňují současný stav a upravují podmínky využití území v několika lokalitách. Změna územního plánu řeší rozšíření ploch pro bydlení ve dvou lokalitách. Obě plochy bezprostředně navazují na zastavěné území obce, jde prakticky o proluky. Na těchto plochách se předpokládá výstavba cca 3 rodinných domů. Obě plochy jsou na V. třídách ochrany ZPF. Návrh změny územního plánu se zpracovává na základě požadavku konkrétních investorů, resp. obce“.</i>	„Návrhu změny č. 3 ÚP Hostěnice“ zřetelně vyznačeny. Vymezení zastavěného území bude v rámci aktualizace zastavěného území upraveno z hlediska řešení silnice II/383 v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. V koordinačním výkresu bude doplněn zákres ochranného pásma silnice III/37365. V koordinačním výkresu bude doplněno označení silnic II. a III. třídy procházejících řešeným územím.
--	--	---

V předloženém „Přehledu ploch změn pro bydlení(BV), které doposud nebyly zastavěny" se uvádí:

Pořadové číslo plochy	Druh funkčního využití	Komentář
Z.BV1	BV / bydlení venkovské	Plocha dle ÚP je k dispozici beze změny
Z.BV2	BV / bydlení venkovské	Plocha dle ÚP je k dispozici beze změny
Z.BV3	BV / bydlení venkovské	Od poslední změny Z2 ÚP byly zastavěny plochy pro 2 rd (pozemky st. 603, 274/753 + st. 602, 274/766)
Z.BV4	BV / bydlení venkovské	Plocha dle ÚP je k dispozici beze změny
Z.BV5	BV / bydlení venkovské	Od poslední změny Z2 ÚP byly zastavěny plochy pro 2 rd (pozemky st. 610, 191/8 + st. 614, 191/95)
Z.BV6	BV / bydlení venkovské	Od poslední změny Z2 ÚP byly zastavěny plochy pro 5 rd (pozemky st. 605, 165/2, 186/1, 175/2, 187/3, 200/17)
Z.BV7	BV / bydlení venkovské	Plocha dle ÚP je k dispozici beze změny
BV	BV / bydlení venkovské	Realizovány 3 RD na pozemku p.č. 274/273, st. 215, 274/282 a 51/1 v návrhové ploše BV
Z.RI4	RI / rekreace individuální	Realizovaná 1 stavba RI na Lhotkách na pozemku p.č. st. 589, 399/67 v návrhové ploše RI 4
CELKEM		12 rodinných domů + 1 dům na plochách RI

„ V rámci aktualizace zastavěného území jsou části ploch Z.BV3, Z.BV5 a Z.BV6, plochy BV a Z. RI4 převedeny z ploch změn na plochy stabilizované. Jde o plochy, na kterých bylo realizováno celkem 6 rodinných domů a 1 objekt pro rodinnou rekreaci. Celkový rozsah převedených z ploch změny do stabilizovaného území je 9 rodinných domů. Změna územního plánu řeší novou plochu Z.BV8 pro bydlení venkovské pro 1 rodinný dům a plochu Z.BV9 pro bydlení venkovské pro cca 2 rodinné domy v centrální části zastavěného území obce. Obě plochy bezprostředně navazují na zastavěné území obce, jsou prakticky prolukami mezi stávající zástavbou. Plochy změny jsou rovněž Z. OU1 a Z.ZP1, plochy pro realizaci pietního místa, urnového háje a Lesu vzpomínek, veřejného prostranství. Tyto plochy budou mít charakter veřejně přístupné zeleně, zástavba maximálně v rozsahu drobných staveb souvisejících s hlavním způsobem využití. Všechny plochy změn využijí stávající dopravní a technickou infrastrukturu".

	U návrhových ploch byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Při posouzení návrhových ploch v kontextu se zásadami plošné ochrany ZPF nebyl shledán zásadní rozpor, návrhové plochy lze tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat. K předložené aktualizaci zastavěného území nejsou rovněž žádné připomínky. <u>2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:</u> OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návrhu změny č. 3 ÚP Hostěnice“ v tom smyslu, že k němu nemá připomínky. <u>3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:</u> OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 3 ÚP Hostěnice“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace upozorňuje na to, aby umístění výroby a obytné zástavby bylo provedeno tak, aby emise z případných výrobníh nezasařovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápach em. Proto není vhodné, aby obytná zástavba byla v sousedství technologické nebo zemědělské výroby. Zejména je nepřipustné umístění v blízkosti obytné zástavby staveb pro živočišnou výrobu, kompostáren, zařízení na biologickou úpravu odpadů, biodegradačních a solidifikačních zařízeních, ČOV z průmyslových areálů, výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů, fenolplastů, výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, výroby buničiny ze dřeva a papíru z pane nské buničiny, jiné výroby papíru a lepenky, technologií praní, bělení mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, vydělávání kůží a kožešin, veterinární asanační zařízení, technologie využívající organická rozpouštědla apod. <u>4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):</u> Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Šlapanice, OŽP. <u>5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:</u> OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů. Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností, popřípadě k územně plánovací dokumentaci, vymezuje-li tato územně plánovací dokumentace plochy pro rekreaci a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. V případě „Návrhu změny č. 3 ÚP Hostěnice“ je k uplatnění stanoviska věcně a místně příslušná obec s	
--	--	--

	rozšířenou působností. <u>6. Z hlediska 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:</u> OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nemá k „Návrhu změny č. 2 ÚP Hostěnice“ pro veřejné projednání připomínky. <u>7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií):</u> OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 3 ÚP Hostěnice“ stanovisko dle § 55b odst. 2 stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování „Návrhu změny č. 3 ÚP Hostěnice“ není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny "A" a ani do skupiny "B". OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v případných dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od veřejného projednání v textové části „Návrhu změny č. 3 ÚP Hostěnice“ zřetelně vyznačeny. B) stanovisko odboru dopravy Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a dále ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny ÚP a Souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků: 1. Vymezení zastavěného území bude v rámci aktualizace zastavěného území upraveno z hlediska řešení silnice II/383 v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. 2. V koordinačním výkresu bude doplněn zákres ochranného pásma silnice III/37365. 3. V koordinačním výkresu bude doplněno označení silnic II. a III. třídy procházejících řešeným územím. Odůvodnění KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení	
--	--	--

	silnic II. a III. třídy. 1. Dle ustanovení § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují také pozemky vně intravilánu, a to pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. V souladu s tímto ustanovením stavebního zákona musí být součástí zastavěného území také příslušná část (úsek) silnice II/383 podél zastavěného území v západní části obce před RD č.p. 214. Ke způsobu vymezení zastavěného území i aktualizaci zastavěného území v rámci změny ÚP vydalo MMR ÚÚR Metodické pokyny, dle kterých lze zastavěné území správně vymezit/upravit. 2. V koordinačním výkresu musí být doplněn zákres ochranného pásma silnice III/37365. Silnice III/37365 prochází v severní části správního území obce Hostěnice mimo zastavěné území. Dle § 30 zákona o PK mimo zastavěné území obcí slouží silniční ochranné pásmo, které se v případě silnic II. a III. třídy vymezuje 15 m od osy vozovky. 3. V koordinačním výkresu musí být doplněno označení silnic II. a III. třídy procházejících řešeným územím. Označení silnic II. a III. třídy v koordinačním výkresu identifikuje silnice II. a III. třídy procházející řešeným územím a současně vytvoří propojení mezi textovou částí a grafickou částí ÚP. KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona. C) stanovisko odboru kultury a památkové péče Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.	
--	--	--

Příloha: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ²⁾					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah ²⁾	Informace o existenci odvodnění ²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí (činnosti vody ²⁾)	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z3/1 BV8	BV	0,0455	-	-	-	-	0,0455	-	ne	ne	ne	ne
Z3/5 BV9	BV	0,2226	-	-	-	-	0,2226	-	ne	ne	ne	ne
Z3/6 OU3	OU	0,3799	-	-	-	0,3799	-	-	ne	ne	ne	ne
Z3/6 ZP1	ZP	0,0232	-	-	-	0,0232	-	-	ne	ne	ne	ne
$\Sigma^{2)}$		0,6712	0	0	0	0,4031	0,2681					
$\Sigma^{2)}$												
$\Sigma^{2)}$												

Vysvětlivka k tabulce:

- 1) V případě, že je na ploše nebo koridoru evidováno více tříd ochrany, odhad záboru se uvede pro každou třídu ochrany zvlášť.
- 2) Uvede se slovem „ano“, za předpokladu jejich výskytu.
- 3) Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů.
- 4) Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití.

**Hasičský záchranný sbor
Jihomoravského kraje**

Č.j.: HSBM-8-
173/2024
ze dne 12. 7. 2024

STANOVISKO DOTČENÉHO ORGÁNU Z HLEDISKA OCHRANY OBYVATELSTVA

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením č. j.: SLP-OV/44632-24/KUD ze dne 03.06.2024.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JHM souhlasné stanovisko.

Vzato na vědomí.

	Odůvodnění: záměr předmětné změny ÚP a charakter využití ploch nevyžaduje potřebu řešení opatření uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, nad rámec požadavků, řešených v platném ÚP. Vzhledem k výše uvedené skutečnosti HZS JHM rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.	
Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO Moravský kras Č.j.: SR/0330/JM/2023-3 ze dne 16. 7. 2024	<u>Stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Hostěnice s prvky regulačního plánu</u> Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, Správa CHKO Moravský kras (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) obdržela dne 3. 6. 2024 oznámení Městského úřadu Šlapanice, odboru výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno, jako úřadu územního plánování (dále jen „pořizovatel“), o veřejném projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Hostěnice s prvky regulačního plánu. Změna územního plánu je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Hostěnice zkráceným postupem podle § 55a a 55b zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Veřejné projednání změny č. 3 územního plánu Hostěnice s prvky regulačního plánu se uskutečnilo dne 11. 7. 2024. V souladu s ust. § 55b odst. 2) stavebního zákona uplatňuje Agentura jako dotčený orgán své stanovisko k návrhu změny: Agentura nemá k předloženému návrhu změny č. 3 Územního plánu Hostěnice s prvky regulačního plánu námitky ani připomínky.	Vzato na vědomí.
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno Č.j.: KHSJM 43626/2024//BO/HOK ze dne 18. 7. 2024	STANOVISKO K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ ZKRÁCENÝM POSTUPEM - „NÁVRH ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTĚNICE S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU“, ÚZEMNÍ PLÁN HOSTĚNICE, HOSTĚNICE Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. (1) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle ustanovení § 82 odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. (2) písm. b) a § 55b odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 183/2006 Sb.“), ve spojení s §334a odst. (2) zákona č. 283/2021	Vzato na vědomí.

	Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „zákon č. 238/2021“), v souladu s ustanovením § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh Změny č. 3 Územního plánu Hostěnice s prvky regulačního plánu“ zveřejněným pro veřejné projednání (zkráceným postupem), jehož pořizovatelem je Městský úřad Šlapanice, sídlem Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno, IČ: 00282651, uplatňuje toto stanovisko: Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s návrhem změny územního plánu nazvaným „Návrh Změny č. 3 Územního plánu Hostěnice s prvky regulačního plánu“ zveřejněným pro veřejné projednání (zkráceným postupem) na webových stránkách obce Hostěnice (viz. odkaz: http://www.hostenice.cz/uzemni-plan/) a města Šlapanice (viz. odkaz: http://www.slapanice.cz/projednavana-upd-hostenice), s o u h l a s í . Odůvodnění KHS JmK bylo dne 03.06.2024 Městským úřadem Šlapanice, sídlem Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno, IČ: 00282651, jako pořizovatelem územně plánovací dokumentace obce Hostěnice (dále jen „ÚP“ nebo „ÚP Hostěnice“), v souladu s ustanovením § 52 a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 334a odst. (2) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „zákon č. 238/2021“), doručeno oznámení (č. j.: Čj. SLP-OV/44632-24/KUD, ze dne 03.06.2024) o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 3 ÚP s prvky regulačního plánu. Termín veřejného projednání byl stanoven na den 11.06.2024, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla stanovena do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 18.07.2024 (včetně). Návrh Změny č. 3 ÚP s prvky regulačního plánu byl pořízen zkráceným postupem. Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo dotčeným orgánem požadováno. Návrh Změny č. 3 ÚP zpracovala společnost LOW & spol., s. r. o., sídlem Vranovská 102, 614 00 Brno, IČO: 46990798 - vedoucí projektu: Ing. arch. Karel Bařínka, autorizovaný architekt (ČA 00979) a kolektiv (Ing. Eliška Zimová - ÚSES, krajina; Ing. arch. Jan Hanousek - grafické zpracování), v dubnu 2024. <u>Součástí dokumentace návrhu Změny č. 3 ÚP pro veřejné projednání je následující:</u> I. ZMĚNA Č. 3 ÚP I.A. Textová část I. B. Grafická část: I.1 - Výkres základního členění území (1:5000); I.2 - Hlavní výkres (1:5000); I.3 - Výkres technické infrastruktury: a/ energetika, plyn, spoje (1:2000), b/ vodní hospodářství (1:2000); I.4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:2000).	
--	---	--

	II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP II. A. Textová část II. B. Grafická část: II.1 - Koordinační výkres (1:5000); II.1a - Koordinační výkres, výřez zastavěného území (1:2000); II.1b - Koordinační výkres, výřez zastavěného území (1:2000); II.2 - Výkres širších vztahů (1:50000); II.3 - Výkres předpokládaných záborů ZPF, výřez (1:5000). III. SROVNÁVACÍ TEXT ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU <u>Základní údaje vyplývající z návrhu Změny č. 3 ÚP:</u> Změnou č. 3 ÚP dochází ke konverzi ÚP dle jednotného standardu ve znění vyhlášky č.418/2022 Sb. (dále jen „jednotný standard“). Změna č. 3 ÚP dále řeší následující (níže uvedené parcely se nachází v k. ú. Hostějnice): Změna Z3/1 převádí pozemky parc. č. 274/294, 274/293 stabilizované plochy individuální rekreace (RII) na stabilizovanou plochu bydlení venkovské (BV), a parc. č. 274/291, stabilizovanou plochu individuální rekreace (RI1) na plochu změn, plochu bydlení venkovské (BV), Z.BV8. Lokalita je určena pro výstavbu rodinného domu. Lokalita je při severním okraji zastavěného území obce, v lokalitě Kopanina. Změna Z3/2 převádí pozemky parc. č. 83/17 a 83/18, stabilizované plochy zemědělské (AU, dříve ZP), na stabilizovanou plochu bydlení venkovské (BV) v souladu se současným využitím tohoto území. Plocha navazuje na již zastavěné území při jižní části zastavěného území obce v lokalitě Kopeček. Změna Z3/3 převádí pozemek parc. č. 422/23, stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury (DO), na stabilizovanou plochu bydlení venkovské (BV) v souladu se současným využitím tohoto území. Plocha navazuje na již zastavěné území při jižní části zastavěného území obce v lokalitě Kopeček. Změna Z3/4 převádí část pozemku parc. č. 274/541, jihozápadní plochu změn (v rozsahu 1500 m²) občanského vybavení (OV1) na stabilizovanou plochu, plochy smíšené nezastavěného území jiné (MX, dříve SKZ), a severovýchodní plochu změn občanského vybavení (OV1) na stabilizovanou plochu, plochy zemědělské všeobecné (AU, dříve ZP). Původně navrhovaný hřbitov v této lokalitě nebude realizován. Tyto plochy nebudou uvedeny jako plochy zastavitelné. Změna Z3/5 převádí jihozápadní části pozemků parc. č. 143/2 a 143/4, stabilizovanou plochu zeleň sídelní ostatní (ZS) a plochu změn, plochu vodní a vodohospodářské všeobecné (WU, dříve H) na plochu změn, plochu bydlení venkovské (BV), Z.BV9. Vymezení plochy změny od severovýchodu bude navazovat na současné vymezení ploch pro bydlení jihovýchodně od této lokality. Lokalita je určena pro výstavbu cca 2 rodinných domů, a je v severní části zastavěného území obce. Ostatní část plochy změny, plocha vodní a vodohospodářská všeobecná (WU, dříve H) bude převedena na stabilizovanou plochu zeleň sídelní ostatní (ZS). Původní návrh rybníka v této lokalitě nebude realizován. Změna Z3/6 převádí pozemky parc. č. 274/577, 274/576, 274/579, 274/574, 274/573, 274/571, 274/564 a část pozemku parc. č. 274/558 části plochy změny plochy výroby lehká (VL1) na	
--	--	--

	plochu změn občanské vybavení všeobecné (OU), Z.OU1. Účelem změny je zřízení urnového háje. Pozemky parc. č. 274/561, 274/560, 274/559, 274/570, 274/567, 274/578, 274/568 a 274/67, plochy změny, plochy výroby lehká (VL1) převádí na stabilizované plochy, plochy zemědělské všeobecné (AU, dříve ZP). Části pozemku parc. č. 83/4, plochy změny, plochy dopravní infrastruktury (DO) převádí na stabilizované plochy, plochy zemědělské všeobecné (AU, dříve ZP). Pozemek parc. č. 274/745, plocha změny, plocha výroby lehká (VL1) převádí na plochy změn, plochu zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP, dříve VZ) Z.ZP1. Účelem změny je realizace pietního místa, urnového háje a Lesu vzpomínek. 7. Změna Z3/7 doplňuje prvky regulačního plánu, upravuje regulativy výstavby a definice pojmů. Upravuje se zejména koeficient zastavěnosti, definice Podkroví, Podlaží podzemní a Podlaží nadzemní. V jednotlivých lokalitách se upřesňují podmínky využití území. 8. Prověření souladu ÚP s nadřazenou územně plánovací dokumentací, PÚR ČR a ZÚR JMK v platném znění. 9. Prověření vymezení zastavěného území obce. A. <u>Vymezení zastavěného území</u> Změnou č. 3 ÚP se aktualizuje hranice zastavěného území, a to ke dni 05.11.2023. B. <u>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</u> Beze změny. C. <u>Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systémů sídelní zeleně</u> Změnou č. 3 ÚP se mění následující: V kapitole C1. Bydlení je aktualizován text - změna spočívá ve vymezení 9 lokalit (původně bylo vymezeno 7 lokalit) pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy Z.BV1 až Z.BV9) a cca 28 stavebních míst v prolukách. Jsou doplněny 2 nové rozvojové plochy Z.BV 8 (dokončení zástavby v lokalitě Zadní Kopanina) a Z.BV 9 (dokončení zástavby v lokalitě u hájenky) V kapitole C3. Občanská vybavenost je doplněn text - spočívající nově navržené plochy Z.OU1, jedná se o pietní místo s urnovým hájem a Lesem vzpomínek. Vše ostatní zůstává beze změny. D. <u>Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování</u> Změnou č. 3 ÚP se mění následující: V kapitolách D1. Koncepce dopravní infrastruktury, D.2 Koncepce vodohospodářských zařízení (Odkanalizování a čištění odpadních vod, Hospodaření se srážkovými vodami) a D.4 Koncepce odpadového hospodářství je aktualizován a doplněn text	
--	---	--

	Vše ostatní zůstává beze změny. E. <u>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin</u> Změnou č. 3 ÚP se mění následující: V kapitole E.5 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi je aktualizován a doplněn text Vše ostatní zůstává beze změny. F. <u>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</u> V kapitole F.1 Stanovení podmínek pro využití ploch se aktualizuje text v souvislosti s převodem ÚP do jednotného standardu a v souvislosti s vymezením zastavitelných ploch bydlení (Z.BV 8, Z.BV 9) a zastavitelné plochy občanské vybavení všeobecné (Z.OU1). Dále jsou u některých regulativů stanoveny podmínky prostorového uspořádání. V kapitole F.2 Stanovení podmínek prostorového uspořádání se aktualizuje text u charakteru a struktury zástavby. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací jsou stanoveny u jednotlivých regulativů. Vše ostatní zůstává beze změny. G. <u>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</u> V kapitole se aktualizuje text v souvislosti s převodem ÚP do jednotného standardu. Vše ostatní zůstává beze změny. H. <u>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</u> V kapitole se aktualizuje text v souvislosti s převodem ÚP do jednotného standardu a v souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch. Nově je vymezena veřejně prospěšná stavba PO.3 (plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně na parc. č. 159/5 vše k. ú. Hostěnice s možností uplatnění předkupního práva pro obec Hostěnice). Vše ostatní zůstává beze změny. I. <u>Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona</u> Kompenzační opatření nejsou stanovena.	
--	--	--

	J. <u>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu listů výkresů k němu připojené grafické části</u> Beze změny. K. <u>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</u> Beze změny. L. <u>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</u> Změnou č. 3 ÚP se aktualizuje text. Vše ostatní zůstává beze změny. M. <u>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</u> Beze změny. N. <u>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu</u> Nejsou vymezeny. O. <u>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</u> Nejsou vymezeny. P. <u>Seznam pojmů a zkratk</u> Změnou č. 3 ÚP se doplňuje pojem koeficient zastavěnosti, podlaží podzemní a upřesňuje se pojem podkroví. Vše ostatní zůstává beze změny. <u>Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)</u> Platný ÚP včetně Změny č. 3 je v souladu s PÚR ČR ve znění všech aktualizací. <u>Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK)</u> Platný ÚP včetně Změny č. 3 je v souladu se ZÚR JMK ve znění všech aktualizací. Předmětný návrh Změny č. 3 ÚP pro veřejné projednání (zkráceným postupem) byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) správního řádu a § 4 odst. (2) písm. b) a § 52 a §55b odst. (2) stavebního zákona, ve spojení s §334a odst. (2) zákona č. 283/2021 Sb., a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů provádějících, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a	
--	---	--

	vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Primárně se KHS JmK zabývala zejména otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování územního plánu v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek. Při posuzování KHS JmK dále postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a dále ve smyslu ustanovení § 6 odst. (2) a § 50 odst. (1) správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. (4) správního řádu dle své úvahy. Na základě uvedených skutečností a po zhodnocení zdravotních rizik mohlo být vydáno souhlasné stanovisko k posuzovanému návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání.	
--	--	--

V zákonné lhůtě se nevyjádřily tyto obeslané dotčené orgány:

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, speciální stavební úřad, Státní pozemkový úřad, KPÚ pro JMK – pobočka Brno, Ministerstvo dopravy ČR, Ministerstvo zdravotnictví, Krajská veterinární správa pro JMK a ČR, Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, Státní úřad pro jadernou bezpečnost a Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro JMK a KV.

Vyhodnocení uplatněných připomínek podle ustanovení § 53 odst. 1 s informací, jak byly do návrhu Změny č. 3 územního plánu Hostěnice zapracovány

Podatel	Území dotčené připomínkou	Stručný obsah připomínek	Vypořádání připomínek
Radim Kloza, Hostěnice 145, 664 04 Mokrý 1	Pozemky parc. čísl. 213/1, 226/1, 226/3, 226/6, 274/38, 233/1, 233/2, 274/593 v k. ú. Hostěnice	1. Nesouhlasím se zařazením dvou vodních děl „Prvního rybníka“ a „Druhého rybníka“ do kategorie veřejně prospěšných staveb s označením VR. 5 a VR. 6. 2. Požaduji vyřazení navrhovaného parkoviště pod označením VD. 10 z územně-plánovací dokumentace, protože bylo navrženo pouze z důvodu navrhované lokalizace hřbitova, který byl z územně-plánovací dokumentace vyřazen. 3. Připomínky k textové části: Str. 9, 25: Společnost ČMC a.s. Mokrý neexistuje Str. 14: Je nutno sjednotit terminologii pro lokalitu „Na kopaninách“, na několika místech textu je označena jako „Kopanina“ (např. str. 18) v jednotném čísle Str. 23, 24: Lokalita Zbihova neexistuje, jde o kopec „Zbihov“ jižně od obou rybníků, vhodnější označení lokality je tedy „Pod Zbihovem“	1. Vodní díla budou ponechána v kategorii VPS jako VR.5 a VR.6. Jedná se o důležitá vodní díla pro obec zřizovaná a užívaná ve veřejném zájmu. Vodní nádrže primárně slouží pro zadržování vody v krajině a plní ochranou funkci území obce před přívalovými dešti a záplavami. Veřejný zájem zde je jednoznačný. 2. Navrhované parkoviště VD.10 bude ponecháno, bude upraven název „parkoviště v lokalitě Zbihova“. Potřeba parkovacích stání je velká, Obec považuje za vhodné ponechání návrhu parkoviště 3. Připomínky v textové části Změny č. 3 ÚP Hostěnice budou zapracovány: - Společnost ČMC a.s. Mokrý bude nahrazeno Heidelberg Materials CZ, a.s., Mokrý - Kopanina, Na Kopaninách – bude opraveno do jednotného čísla - Lokalita Zbihova bude ponechána (Zbihova je pomístní název – dle kronikáře v pořádku)

Námítky nebyly podány.