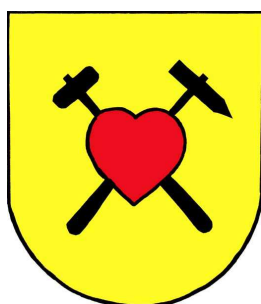


ÚZEMNÍ PLÁN HOSTĚNICE ZMĚNA č.1



ÚZEMNÍ PLÁN HOSTĚNICE ZMĚNA č.1 - NÁVRH

Textová část

zpracovaná dle zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění

Pořizovatel:

Městský úřad Šlapanice

Odbor výstavby, Oddělení územního plánování a památkové péče
pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

<http://www.slapanice.cz>

IČ: 002 82 651

Pořizovatel od 6.2.2020:

Obecní úřad Hostějnice

oprávněná úřední osoba pořizovatele
Mgr. Eva Karásková, starostka obce

Jiná fyzická osoba kvalifikovaná dle § 24 stavebního zákona, prostřednictvím
které obec vykonávala územně plánovací činnost podle § 6 odst. 2:
Ing. arch. Radek Boček

Zpracovatel:

Ing. arch. Vojtěch Menci

Kounicova 39, 60200 Brno

IČO: 665 87 280

Datum:

Duben Květen Zář 2020

Pozn.: Části textu po společném jednání vypouštěné jsou znázorněny písmem ~~přeškrtnutým~~ a text doplněný je zvýrazněn **modře**. Text doplněný po veřejném jednání je zvýrazněn **zeleně**.

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
ÚZEMNÍ PLÁN HOSTĚNICE – ZMĚNA č.1**

Správní orgán, který změnu č.1 územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Hostějnice
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	24.10.2020
Požizovatel:	Obecní úřad Hostějnice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Mgr. Eva Karásková, starostka obce
Jiná fyzická osoba kvalifikovaná dle § 24 stavebního zákona, prostřednictvím které obec vykonávala územně plánovací činnost podle § 6 odst. 2:	Ing. arch. Radek Boček
Podpis:	
Otisk úředního razítka pořizovatele:	

O B S A H:

1. Textová část

a) Vymezení zastavěného území	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot	5
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	6
e) 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 a podobně.....	8
f) 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	9
g) 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	10
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	11
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	11
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	11

2. Grafická část

I.1 výkres základního členění území.....	M	1:5000
I.2 hlavní výkres.....	M	1:5000
I.4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	M	1:2000

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno platným územním plánem Hostěnice. Hranice zastavěného území a údaje byly aktualizovány podle současného stavu v území ke dni 28.2.2018. Řešeným územím jsou lokality změn Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 (Z6a, Z6b, Z6c, Z6d, z6e), Z7, Z8 (Z8a, Z8b), Z9 (Z9a, Z9b, Z9c), Z10.

V textové části územního plánu Hostěnice se v kapitole A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ na závěr první věty vkládá text „ke dni 28.2.2018“.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce se nemění. Změna ve využití území významně neovlivní hodnoty území, jedinečnost sídla, nedojde k narušení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot včetně architektonického a archeologického dědictví. Návrh změny č. 1 územního plánu Hostěnice respektuje požadavky dotčených orgánů a organizací.

V textové části územního plánu Hostěnice se v kapitole B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT v bodě 10 doplňuje označení regionálního biokoridoru RBK 045 o RK 1500, regionálního biocentra RBC 045 o RBC 200 a o text: „regionálního biokoridoru RK 1499 a nadregionálního biokoridoru K 132 MH.“

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Ve výrokové části územního plánu Hostěnice byly v kapitole B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT doplněny body 22 a 23:

22. Nepřipustit tzv. závlekovou výstavbu, tj. výstavbu RD v druhé řadě za již realizovanými rodinnými domy, obvykle v zahradách za nimi.

23. Respektovat urbanistickou strukturu již založených ulic řadovou zástavbou nebo samostatně stojícími domy.

Urbanistická koncepce rozvoje obce se nemění. Ke změně stavebních ploch pro jiný typ funkce dochází u lokalit:

Z7 - změna využití pozemků p.č. 159/3, 159/6, 159/7, z ploch ZS – plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené stabilizované a T – plochy technické infrastruktury návrh na plochy OV – plochy občanského vybavení návrh. Změna využití pozemku p.č. 159/5 z plochy ZS – plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené stabilizované na plochu veřejných prostranství – veřejné zeleně.

Z12 - změna využití pozemku p.č. 274/290 z ploch RI - rekreace individuální stabilizovaná na plochy bydlení BV stabilizované.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v lokalitách:

Z1 - změna využití pozemku p.č. 114/12 z ploch ZS – plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené stabilizované na plochy BV - plochy bydlení návrh a části pozemku st. 249 na plochy OV plochy občanského vybavení stav.

~~**Z2** - změna využití pozemků p.č. 274/142 A 274/341 z ploch ZS – plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené stabilizované na plochy BV – plochy bydlení návrh.~~

Z3 - změna využití pozemku p.č. 51/1 z ploch ZS – plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené stabilizované na plochy BV - plochy bydlení návrh.

Z5 - změna využití pozemku p.č. 274/25, rekreační areál „Na Pastviskách“, z ploch SK – smíšené plochy nezastavěného území stabilizované na plochy RH – plochy hromadné rekreace návrh.

Z10 - změna využití části pozemku p.č. 200/17 a 200/20 ze ZP zemědělská plocha stabilizovaná na BV - plochy bydlení návrh, část pozemků p.č. 200/17 a 200/20 ze ZP na návrhové plochy SKZ - plochy smíšené nezastavěného území – zeleň soukromá a vyhrazená. a část pozemku p.č. 200/18 ze SKZ na BV.

Z11 – změna navrženého využití částí pozemků p.č. 274/262, 274/753 a 274/754 z ploch DO – plochy dopravní infrastruktury na plochy BV plochy bydlení návrh.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d1) Dopravní infrastruktura

Změny v oblasti koncepce dopravy:

Z6 – úpravy ve vymezení účelových komunikací na území obce v kategoriích stav a návrh:

Z6a - vymezení stávající účelové komunikace na pozemcích p.č. 110/46, 110/1, 110/40, 110/22, 114/14 v ploše VP – plochy veřejných prostranství stabilizované.

Z6b - vymezení účelové komunikace - návrh na pozemcích p.č. 114/22, 114/1.

Z6c - vymezení účelové komunikace - návrh na p.č. 114/1, 114/9, 434/15, 133/14, 133/19, 133/21, 133/23.

Z6d - vymezení stávající účelové komunikace po hrázi rybníka na pozemku p.č. 274/328.

Z6e - vymezení stávající místní komunikace na pozemku p.č. 418.

Z9 - vymezení ploch a koridorů veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu – cyklistických koridorů v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje:

Z9a - vymezení cyklotrasy č. 507 - jako součásti krajského cyklistického koridoru Ostrov u Macochy – Jedovnice – Rousínov.

Z9b - vymezení cyklotrasy č. 5135 - jako součásti krajského cyklistického koridoru Brno, Líšeň – Hostěnice – Kalečnick.

Z9c - vymezení cyklotrasy č. 5131 - jako součásti krajského cyklistického koridoru Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozořice.

Z11 – změna navrženého využití částí pozemků p.č. 274/262, 274/753 a 274/754 z ploch DO – plochy dopravní infrastruktury na plochy bydlení návrh.

Území dílčích změn budou dopravně obsloužena ze stávajících místních komunikací a dopravních koridorů.

Ve výrokové části územního plánu Hostěnice se v kapitole D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ v podkapitole D1. Koncepte dopravní infrastruktury v bodě 6. doplňuje na konec věty text: „a vymezení ploch a koridorů veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu – cyklistických koridorů v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje:

- cyklotrasy č. 507 - jako součásti krajského cyklistického koridoru Ostrov u Macochy – Jedovnice – Rousínov.
- cyklotrasy č. 5135 - jako součásti krajského cyklistického koridoru Brno, Líšeň – Hostěnice – Kalečnick.
- cyklotrasy č. 5131 - jako součásti krajského cyklistického koridoru Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozořice.“

d2) Technická infrastruktura

Z7 - změna využití pozemků p.č. 159/3, 159/6, 159/7, z ploch ZS – plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené stabilizované a T – plochy technické infrastruktury návrh na plochy OV – plochy občanského vybavení návrh.

Území dílčích změn budou napojena na stávající síť technické infrastruktury.

d3) Občanské vybavení

Z7 - změna využití pozemků p.č. 159/3, 159/6, 159/7, z ploch ZS – plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené stabilizované a T – plochy technické infrastruktury návrh na plochy OV – plochy občanského vybavení návrh.

d4) Veřejné prostranství

Z7 - Změna využití pozemku p.č. 159/5 z plochy ZS – plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené stabilizované na plochu veřejných prostranství – veřejné zeleně.

e) 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 a podobně

Celková koncepce uspořádání krajiny se změnou č.1 územního plánu Hostěnice nemění. Nejsou stanoveny podmínky pro změny využití v krajině. Prostupnost krajiny je zachována. Opatření proti vodní či větrné erozi nejsou navrhována. Z hlediska ochrany před povodněmi nejsou lokality změn situovány do záplavového území.

Změny v oblasti územního systému ekologické stability a nezastavěného území:

Z4 - změna využití pozemku p.č. 393/2 z ploch ZP - zemědělská plocha stabilizovaná na plochy SKZ - plochy smíšené nezastavěného území – zeleň soukromá a vyhrazená návrh.

Z10 - změna využití pozemků p.č. 200/20 a 200/17 z ploch ZP – plochy zemědělské na stabilizované plochy SKZ - plochy smíšené nezastavěného území – zeleň soukromá a vyhrazená.

Z8 - vymezení ploch a koridorů nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje:

Z8a - vymezení nadregionálního biokoridoru K 132 MH.

Z8b - vymezení regionálního biokoridoru RK 1499.

Změna č.1 územního plánu Hostěnice vymezuje v nezastavěném území krajinný typ Račický. Pro zachování a dosažení cílových charakteristik krajinného typu je v kapitole F výrokové části doplněna podkapitola F.3 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu:

F.3 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Celé nezastavěné správní území obce Hostěnice se nachází v ploše krajinného typu Račického a pro plánování a usměrňování územního rozvoje se stanovují tyto podmínky:

- Chránit menší až středně velké bloky zemědělské půdy v zázemí venkovských sídel tvořící enklávy uvnitř lesních komplexů.
- Respektovat lokálně významné architektonické a kulturně historické dominanty (areál poutního kostela ve Křtinách, zámek v Račicích).
- Podporovat zachování stávajícího lesozemědělského charakteru území.
- Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika).
- Vytvářet územní podmínky k ochraně volné krajiny před narušením jejího obrazu a charakteru v důsledku výstavby výškově a plošně výrazných staveb.
- Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.
- Podporovat a maximálně chránit stávající vodní plochy, zejména rybníky, mokřady, studánky a stávající volně roztroušenou zeleň, aleje, zbytky alejí, jednotlivé stromy a keřové porosty. Utvářet podmínky po lepší celoplošné zadržování vody v krajině šetrným hospodařením na zemědělské a lesní půdě, vytvářet podmínky pro protipovodňová a protierozní opatření, proti zhutňování a erozi půdy, ozeleňování krajiny, zachování a podporu druhové bohatosti krajiny.

f) 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Změnou číslo 1 územního plánu Hostěnice se v kapitole F) 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 výrokové části územního plánu doplňují podmínky využití území pro plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně - VZ a pro plochy ZP - Plochy zemědělské:

VZ - Plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně

Hlavní využití

- zeleň na veřejných prostranstvích, která je přístupná veřejnosti bez omezení.

Přípustné využití

- parky, plochy okrasné zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické stezky, drobné stavby související s využitím plochy, lehké stavby drobné zahradní architektury, vodní prvky, zpevněné plochy, příjezdové komunikace k sousedním nemovitostem.

Podmíněné využití

- oplocení přípustné pouze za podmínky, že nenaruší koncepci veřejného prostoru, zařízení a aktivity (např. veřejné WC, stravování s venkovním posezením, společenské akce, tržiště apod.) přípustné pouze za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejného prostoru, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům.

Nepřípustné

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení.

ZP- Plochy zemědělské

Hlavní využití

- zemědělská prvovýroba.

Přípustné využití

- extenzivní hospodaření (např. zatravnění), související dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněné využití

- zařízení pro zemědělskou výrobu netrvalého charakteru (bez trvalých staveb),
- zařízení pro zemědělskou prvovýrobu dočasného charakteru (např. přístřešky pro dobytek, hospodářské zvířectvo, ohradníky, seník, apod.).

Nepřípustné

- veškeré ostatní stavby, zařízení a činnosti s hlavním, přípustným a podmíněným využitím nesouvisející,
- oplocení (mimo ohradníky),
- umisťování staveb pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona) z důvodu veřejného zájmu, s výjimkou umístění dočasných staveb pro zemědělství dle podmíněně přípustného využití.

Ve výrokové části územního plánu - kapitole F byla provedena změna v označení lokality BV8 – dokončení výstavby pod silnicí na BV2.

Ve výrokové části v kapitole C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, podkapitole C1. Bydlení, byly doplněny body 9 a 10:

9. Přímé dopravní napojení jednotlivých objektů v návrhové ploše na pozemku p.č. 51/1 na průjezdní úsek silnice II/383 bude podmínkami využití plochy částečně omezeno. Z hlediska urbanisticko-dopravní funkce plní silnice II/383 v průjezdním úseku obcí dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací funkci sběrné místní komunikace s částečnou funkcí obslužné místní komunikace pro přilehlé objekty, pro kterou lze přímou obsluhu jednotlivých objektů částečně omezit. Dopravní obsluha pro návrhovou plochu pozemku p.č. 51/1 bude řešena jediným dopravním připojením plochy.

10. Návrhová plocha na pozemku p.č. 51/1 přiléhající k silnici II/383, ve které je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, bude navrhována tak, aby na ní nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

V kapitole M) 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, podkapitole **M.3 Stanovení přiměřené lhůty** upravena lhůta pro pořízení územní studie: lhůta pro její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti této změny územního plánu.

g) 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

Vlivem navrhovaných změn Z6b, Z6c, Z7 dochází k rozšíření a změnám vymezených veřejně prospěšných staveb:

Z6b – vymezení VPS 32 účelové komunikace - návrh na pozemcích p.č. 114/22, 114/1.

Z6c – úprava trasy VPS 24 - vymezené účelové komunikace - návrh od návsi (prodejny) přes nivu Hostěnického potoka k lesu Pacholčí na p.č. 114/1, 114/9, 435/15, 133/14, 133/19, 133/21, 133/23.

~~Z7 – změna VPS 3 plochy technické infrastruktury na Kopanině na plochu občanského vybavení na p.č. 159/3, 159/6, 159/7.~~

Změnou **Z11** se ruší veřejně prospěšná stavba VPS 8 parkoviště k bývalému kluzišti na části pozemků p.č. 274/262, 274/753 a 274/754.

Změnou číslo 1 územního plánu Hostějnice se v kapitole G) **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** výrokové části územního plánu doplňuje tabulka veřejně prospěšné stavby o řádky:

VPS 32	účelová komunikace
VPS 33	účelová komunikace

Řádek:

VPS 3	plocha pro technickou vybavenost na Kopanině
-------	--

se nahrazuje řádkem:

VPS 3	plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně na Kopanině
-------	--

A řádek:

VPS 8	parkoviště k bývalému kluzišti
-------	--------------------------------

se vypouští bez náhrady.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

~~Veřejně prospěšné stavby s uvedením předkupního práva nejsou vymezeny.~~

Z7 – změna vymezení VPS 3, jako plochy technické infrastruktury na Kopanině, pro plochu veřejného prostranství na p.č. 159/5 vše k.ú. Hostějnice s možností uplatnění předkupního práva pro obec Hostějnice.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Okolnosti vymezení kompenzačních opatření z návrhu změny č.1 územního plánu Hostějnice nevyplývají.

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část návrhu změny č.1 územního plánu Hostějnice má 10 listů formátu A4 včetně titulní stránky a grafická část má 3 výkresy změn. Odůvodnění má 51 listů textu A4, grafická část má 3 výkresy změn.