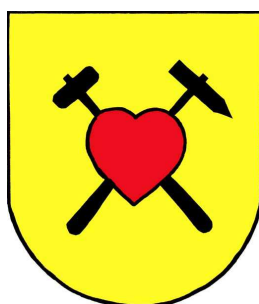


ÚZEMNÍ PLÁN HOSTĚNICE ZMĚNA č.2



ÚZEMNÍ PLÁN HOSTĚNICE ZMĚNA č.2 - 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

Zpracovatel:

Ing. arch. Vojtěch Menci

Kounicova 39, 60200 Brno

IČO: 665 87 280

Datum:

Listopad 2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍ PLÁN HOSTĚNICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.2	
Správní orgán, který změnu č.1 územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Hostějnice
Pořadové číslo poslední změny:	2
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Pořizovatel:	Městský úřad Šlapanice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Podpis:	
Otisk úředního razítka pořizovatele:	

O B S A H:

1. Textová část

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	4
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, přístupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	4
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)	5
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	5
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.....	5
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	6
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	6

2. Grafická část

I.2 hlavní výkres.....	M 1:5000
------------------------	----------

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno platným územním plánem Hostěnice. Řešeným územím jsou plochy individuální rekreace, chatové osady Kopanina, Pastviska, Lhotky, Na Říčkách, Pod Hádkem, Amstrdam a V Pekle.

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. 2 územního plánu Hostěnice respektuje požadavky dotčených orgánů a organizací.

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

Urbanistická koncepce rozvoje obce se nemění. Nové zastavitelné plochy, plochy přestavby a systému sídelní zeleně nejsou touto změnou vymezeny.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d1) Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury se nemění.

d2) Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury se nemění.

d3) Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení se nemění.

d4) Veřejné prostranství

Plochy veřejných prostranství se nemění.

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.2 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. V územním plánu byla chybně vymezena stabilizovaná plocha těžby nerostů E na parcelách 274/6, 274/273 k.ú. Hostěnice. Změnou č.2 je provedena oprava - změna využití parcel 274/6, 274/273 k.ú. Hostěnice na stabilizované plochy lesní L.

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 umístění 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 2 územního plánu Hostějnice 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 individuální rekreace:

RI 4) Pro plochy RI - chatová osada Lhotky

Hlavní využití

- stavby pro individuální rekreaci.

Přípustné využití

- stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s individuální rekreací v případě, že nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreační funkcí,
- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní stavby, zařízení a činnosti s hlavním a přípustným využitím nesouvisející.
- výstavba rekreačních objektů na hranici pozemků s možností provozního sloučení dvou nebo více objektů na navazujících parcelách.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- a) charakter a struktura zástavby – domy samostatně stojící,
- b) podlažnost – max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví,
- c) zastavěnost – celkové zastavění pozemku vč. vedlejších staveb (např. garáž) a zpevněných ploch je max. 20%, zastavěná plocha rekreačních staveb nepřesáhne 80 m²
- c) měřítko zástavby – navržené stavby musí respektovat charakter, měřítko a objem stávajících objektů využívaných pro rodinnou rekreaci a nesmí narušovat krajinný ráz,
- d) u stávajících objektů, překračujících zastavěnou plochu 80 m² jsou přípustné veškeré stavební úpravy s výjimkou zvětšování stávajícího půdorysu a zvyšování stávající výškové hladiny stavby.

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

Nejsou změnou č.2 ÚP Hostějnice vymežovány.

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

Nejsou změnou č.2 ÚP Hostějnice vymežovány.

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

Okolnosti vymezení kompenzačních opatření z návrhu změny č.2 územního plánu Hostějnice nevyplývají.

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

Textová část návrhu změny č.2 územního plánu Hostějnice má 6 listů formátu A4 včetně titulní stránky a grafická část má 1 výkres změn. Odůvodnění má 9 listů textu A4, grafická část má 3 výkresy změn.