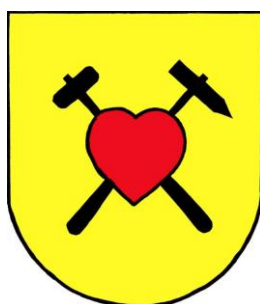


ÚZEMNÍ PLÁN HOSTĚNICE ZMĚNA č.1



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

Zpracovatel:

Ing. arch. Vojtěch Menci

Kounicova 39, 60200 Brno

IČO: 665 87 280

Datum:

Srpen 2018

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍ PLÁN HOSTĚNICE, ZMĚNA č.1	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Hostějnice
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Šlapanice Odbor výstavby Oddělení úřad územního plánování
Oprávněná osoba pořizovatele:	Blanka Bábíčková
Funkce:	Vedoucí OÚPPP
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

O B S A H:

1. Textová část

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

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 Hostějnice. 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 Hostějnice 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 Hostějnice respektuje požadavky dotčených orgánů a organizací.

V textové části územního plánu Hostějnice 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

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.

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.

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 UMÍSTOVÁNÍ v podkapitole D1. Koncepce 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.

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 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:

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

koncepti 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.

Ve výrokové části územního plánu - kapitole F byla na straně 13 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.

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 řádek:

VPS 32	účelová komunikace
--------	--------------------

Řádek:

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

se nahrazuje řádkem:

VPS 3	plocha pro občanské vybavení na Kopanině
-------	--

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.

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 9 listů formátu A4 včetně titulní stránky a grafická část má 3 výkresy změn. Odůvodnění má 26 listů textu A4, grafická část má 2 výkresy změn.