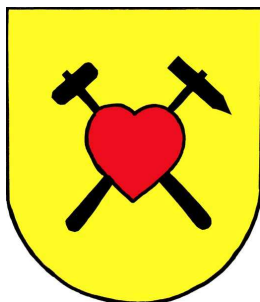


ÚZEMNÍ PLÁN HOSTĚNICE

ZMĚNA č.2



ÚZEMNÍ PLÁN HOSTĚNICE

ZMĚNA Č.2 - ODŮVODNĚNÍ

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

O B S A H:

1. Textová část

a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 §53 stavebního zákona:	4
• Soulad s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
• Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	5
• Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	6
• Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	6
b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí ..	6
c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	7
d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	7
e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	7
Změnou č.2 územního plánu Hostěnice nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.....	7
g) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	7
h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu:	7
• Soulad se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	8
• Soulad s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.....	8
• Soulad s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.....	8
• Soulad s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona	8
i) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	8
j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	9
k) Postup při pořízení změny územního plánu	9
l) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	9
m) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	9
n) Vyhodnocení připomínek	9

2. Grafická část

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1:5 000
II.1.a,b KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ	M 1:2 000

Příloha: Srovnávací text

a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 §53 stavebního zákona:

• Soulad s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje

Územní plán Hostěnice byl s touto nadřazenou ÚPD již uveden do souladu změnou č.1. Dle Politiky územního rozvoje ČR (dále PÚR ČR), ve znění Aktualizace č. 4, schválené usnesením vlády České republiky č. 618 dne 1. září 2021 se Hostěnice nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Z polohy obce v této specifické oblasti vyplývají tyto úkoly pro územní plánování v rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních 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.

Koncepce územního plánu odpovídá těmto požadavkům.

Obec Hostěnice je součástí rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno jako součást správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Dle PÚR se jedná o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Soulad se Zásadami územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 jsou účinné od 31.10.2020. Územní plán Hostěnice byl změnou č.1 již aktualizován s touto nadřazenou ÚPD.

- **Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Soulad s cíli územního plánování

Územní plán ve znění změn č.1 a 2 je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 Stavebního zákona, č. 183/2006 Sb.:

Koncepce územního plánu Hostěnice vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. K dosažení tohoto cíle posiluje a harmonizuje všechny urbánní funkce obce, významně posiluje dopravní skelet a vymezuje hlavní rozvojové lokality s ohledem na krajinné hodnoty území a kvalitu životního prostředí.

V souladu s PUR ČR a ZUR JmK přistupuje Územní plán k obci Hostěnice jako k významnému venkovskému sídlu brněnské aglomerace a stanovuje pro něj odpovídající urbanistickou koncepci (podrobněji viz kap. B textové části). Stanovuje koncepci prostorového uspořádání (podrobněji viz kap. C textové části) a vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití se stanovením jejich podmínek (podrobněji viz kap. F textové části). Územní plán vymezuje a zpřesňuje koridory a plochy dle Zásad územního rozvoje.

Koordinace veřejných a soukromých zájmů v území je zabezpečena především stanovením veřejně prospěšných staveb a opatření (podrobněji viz kap. H textové části).

Koordinace veřejných a soukromých záměrů byla zajištěna zapracováním požadavků zadání územního plánu, projednáním konceptu územního plánu ve variantách s veřejností, projednáním návrhu územního plánu ve společném jednání a zapracováním připomínek z tohoto jednání ve formě pokynů pro úpravu ÚP (podrobněji viz kap. I.b odůvodnění).

Územním plánem jsou rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty (podrobněji viz kap. E textové části). Ochrana krajiny je zabezpečena vymezením ploch nezastavěného území a stanovením krajinných typů (podrobněji viz kap. E textové části, kap. II.e odůvodnění).

Podmínky pro umístění technické infrastruktury jsou stanoveny v jednotlivých podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podrobněji viz kap. F textové části).

Soulad s úkoly územního plánování

Územní plán ve znění změn č.1 a 2. je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona, č. 183/2006 Sb.:

Koncepce územního plánu je stanovena na základě posouzení přírodních, civilizačních a kulturních hodnot (podrobněji viz kap. II.b odůvodnění). Zjištění a posouzení těchto hodnot jsou obsažena v územně analytických podkladech ORP Šlapanice a územní plán z nich vychází.

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území. Na základě potřeb ekonomického a sociálního rozvoje, v souladu s principy udržitelného rozvoje a s ohledem na podmínky a hodnoty území je urbanistická koncepce územního plánu obce řešena tak, že nově navrhované rozvojové plochy doplňují a rozvíjí současnou urbanistickou strukturu. v plochách CHKO je návrh nových rozvojových ploch minimalizován a územní uspořádání je řešeno v souladu s dlouhodobým přirozeným vývojem. (podrobněji viz kap. B a C textové části).

Územní plán je zpracován na základě prověřování a posuzování potřeb změn v území. Potřeby změn byly formulovány v zadání územního plánu a jeho 2. změny a dále vyplynuly v rámci jeho projednávání. (podrobněji viz kap. I.b a II.f odůvodnění).

Územní plán stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území vymezením a stanovením podmínek především pro plochy podle významu, plochy s rozdílným způsobem využití, koncepci prostorového uspořádání sídla a další koncepce a systémy (podrobněji viz kap. F textové části).

Územní plán stanovuje podmínky pro provedení změn v území prostřednictvím stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, pro plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, pro plochy a koridory ÚSES a pro krajinné typy (podrobněji viz kap. F textové části).

Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof vymezením takových druhů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínek, které umožňují tato nebezpečí nezhoršovat i omezovat, a to přírodě blízkým způsobem.

Územní plán vymezuje plochy výroby a skladování, jejichž podmínky využívání jsou flexibilní pro náhlé hospodářské změny a jsou definovány především potřebou a objemem distribučních toků (podrobněji viz kap. F textové části).

Územní plán vymezuje plochy bydlení a stanovuje jejich podmínky, které napomáhají obnově a rozvoji sídelní struktury, kvalitě bydlení a každodenní rekreace (podrobněji viz kap. F textové části).

Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, která především minimalizuje objem nutných veřejných prostředků na změny v území (podrobněji viz kap. D textové části).

Územní plán vytváří obecné podmínky pro zajištění civilní ochrany respektováním limitů stanovených Ministerstvem obran ČR významných pro obranu státu.

- **Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Při zpracování a projednávání změny číslo 2 územního plánu Hostěnice bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

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

Změna číslo 2 územního plánu Hostěnice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

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

Vyhodnocení vlivů změny č.2 územního plánu Hostěnice na udržitelný rozvoj území nebylo dotčeným orgánem požadováno. Změna č.2 územního plánu Hostěnice nebyla posuzována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

KÚ JMK jako příslušný orgán ochrany přírody neuplatnil k zadání změny č.2 územního plánu Hostěnice požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

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

Změna č.2 územního plánu Hostěnice nebyla na základě stanoviska krajského úřadu podle § 50 odst. 5 posuzována z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území včetně vlivů na životní prostředí.

e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Vzhledem k povaze projednávané změny územního plánu se změny z tohoto souboru neřešily ve variantách. Změna číslo 2 územního plánu Hostěnice se pořizuje na základě potřeby obce Hostěnice účinněji regulovat stavební činnost v plochách individuální rekreace – chatových osadách.

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

Změnou č.2 územního plánu Hostěnice nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

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

Obec Hostěnice je součástí Jihomoravského kraje a spadáje k městu Brnu. Pro pořízení změn nebyly z hlediska širších vztahů stanoveny žádné specifické požadavky. Změna č. 2 územního plánu Hostěnice svým charakterem neovlivní širší vztahy v území.

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu:

Zadání bylo zpracováno na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení 2. změny územního plánu Hostěnice a následně tímto zastupitelstvem schváleno. Požadavky formulované v zadání byly změnou č.2 územního plánu Hostěnice splněny, byly provedeny změny ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. v kapitole F textové části návrh byly doplněny podmínky pro plochy individuální rekreace RI:

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Šlapanice již byly zapracovány do platného ÚP obce. Byla prověřena aktualizace ÚAP v území řešeném změnou územního plánu. Jsou respektovány požadavky vyplývající z ÚAP na ochranu hodnot na území obce, na řešení problémů v území.

- **Soulad se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona**

Změna č. 2 územního plánu Hostěnice nebyla řešena ve variantách.

- **Soulad s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**

Při pořizování Změny č. 2 územního plánu Hostěnice nebylo postupováno podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.

- **Soulad s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**

Při pořizování Změny č. 2 územního plánu Hostěnice nebylo postupováno podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.

- **Soulad s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Při pořizování Změny č. 2 územního plánu Hostěnice nebylo postupováno podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

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

Změnou č. 2 územního plánu Hostěnice nebyly vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

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

Změna č. 2 územního plánu Hostěnice nevyvolává potřebu odnětí pozemků ZPF a PUPFL.

k) Postup při pořízení změny územního plánu

Bude doplněno po projednání.

l) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnotil na základě žádosti Městského úřadu Šlapanice jako pořizovatele ÚP podané dne..... možnosti vlivu koncepce „Návrhu zadání změny č. 2 ÚP Hostěnice“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydal dne.....pod č.j..... stanovisko podle § 45i odstavce 1) téhož zákona v tom smyslu, že předložená úprava nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, které jsou v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

m) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po projednání.

n) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po projednání.