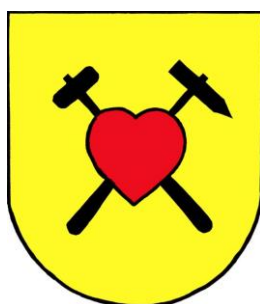


# ÚZEMNÍ PLÁN HOSTĚNICE ZMĚNA č.2



# 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:

**Červen 2022**

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍ PLÁN HOSTĚNICE – ZMĚNA č.2</b>	
Správní orgán, který změnu č.2 územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Hostěnice
Datum nabytí účinnosti změny č.2 ÚP Hostěnice:	14. 7. 2022
Pořizovatel:	Městský úřad Šlapanice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Jiří Rufer, vedoucí oddělení ÚPPP
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, prostupnost 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.....	6
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 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> jsou přípustné veškeré stavební úpravy s výjimkou zvětšování stávajícího půdorysu a zvyšování stávající výškové hladiny stavby,
- f) vzdálenost nových staveb minimálně 10 m od lesních pozemků.

**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 Hostěnice vymežovány.

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

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

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

Textová část návrhu změny č.2 územního plánu Hostěnice 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.