

ZMĚNA č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘELICE

OBJEDNATEL: OBEC STŘELICE
POŘIZOVATEL: MěÚ ŠLAPANICE, ODBOR VÝSTAVBY,
ODD. ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A PAMÁTKOVÉ PÉČE

VEDOUCÍ PROJEKTANT: ING. ARCH. ALENA KOŠŤÁLOVÁ

ZODPOVĚDNÍ PROJEKTANTI:
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ: ING. ARCH. ALENA KOŠŤÁLOVÁ
DOPRAVA: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL jr., ING. GABRIELA KOŠŤÁLOVÁ

SRPEN 2014

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘELICE		
Správní orgán, který změnu č.1 ÚP vydal:		Zastupitelstvo obce Střelice
Datum nabytí účinnosti změny č.1 ÚP:		
Pořizovatel:	Městský úřad Šlapanice Odbor výstavby, odd. územního plánování a památkové péče	otisk úředního razítka
Oprávněná úřední osoba pořizovatele (OÚOP):	Blanka Bábíčková	
Funkce OÚOP:	vedoucí OÚPPP	
Podpis OÚOP:		

Objednatel : Obec Střelice
Pořizovatel : Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního
plánování a památkové péče
Zhotovitel : Ing. arch. Alena Košťálová, Zavřena 32, 634 00 Brno
IČ: 14632161
DIČ: CZ 456031436
osvědčení o autorizaci: ČKA, čj. 00613/93, poř.č. 00628

Obec Střelice

Usn.č.:

Střelice, dne

Zastupitelstvo obce Střelice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 odst. 2 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

vydává**Změnu č. 1 územního plánu Střelice,**

kterou se mění Územní plán Střelice takto:

Změnou č. 1 Územního plánu Střelice jsou vymezeny následující dílčí změny:

- 1-1 Změna regulativů v plochách výroby a podnikání (označené VV, VD, VZ a VI), které zajistí, aby zde nebylo možné stavět bioplynové stanice (BPS) a fotovoltaické elektrárny (FVE).
- 1-2 Rozšíření plochy sídelní zeleně (ZS) severním směrem na plochu smíšenou nezastavitelného území (NS) a zahrnutí této plochy do zastavitelného území.
- 1-3 Doplnění regulativů pro plochy mimo zastavěné a zastavitelné území o zákaz výstavby rekreačních objektů.
- 1-4 Doplnění regulativů pro plochy rekreace individuální (RI) o omezení na jednopodlažní objekty s podkrovím a rozlohy dle platné legislativy po 1.1.2013.
- 1-5 Doplnění regulativů pro lokalitu BR b2 o možnost výstavby nízkopodlažních bytových domů.
- 1-6 Rozšíření plochy BR b8 v části Nivky o přilehlý pozemek na jižní straně lokality na ploše územní rezervy plochy pro bydlení (BR b13). Pozemek bude určen pro výstavbu inženýrských sítí.
- 1-7 Převedení pozemků podél silnice III/15267 v prostoru ulice Brněnské do ploch sídelní zeleně.
- 1-8 Zařazení ploch v pásmu 50 m od okraje lesa mezi navrženými plochami BR a okrajem lesa do ploch bydlení s doplněním regulativů na ochranu lesních pozemků.
- 1-9 Změna funkčního využití plochy smíšené nezastavěného území (NS) na plochu pro rodinné bydlení (BR)
- 1-11 Změna funkčního využití plochy v jižní části katastru ze ZPF (PZ – louka) na vodní plochu (H)
- 1-12 Změna funkčního využití plochy v jihovýchodní části katastru ze ZPF (PZ – louka) na vodní plochu (H).
- 1-13 Změna funkce stávajících ploch rekreace v zastavěném území v západní části obce na stávající plochy trvalého bydlení.
- 1-14 Rozšíření plochy výroby VD na severním okraji katastru na plochu navazující územní rezervy pro výrobu.

- 1-15 Prověřit územní podmínky pro koridor konvenční železniční tratě č. 240 pro její elektrifikaci a pro zdvoukolejnění úseku Střelice – Zastávka u Brna (D 47). Pro elektrifikaci a zdvoukolejnění této tratě je již zpracována podrobnější dokumentace a proto je koridor na úpravu tratě zmenšen z požadovaných 600 m na nezbytně nutnou plochu zhruba v šíři ochranného pásma s přihlédnutím k již zastavěným plochám.
- 1-17 Zpřesnit a vymezit koridor pro hlavní vodovodní řad Vířský oblastní vodovod (TV 2), napojení oblasti SV Troubsko – Střelice dle stávající projektové dokumentace.
- 1-18 Stanovit podmínky pro využití ploch územní rezervy pro lokalitu akumulace povrchových vod LAR 10, případně zajistit územní ochranu pro vyvolanou přeložku dopravní infrastruktury současně s vymezením plochy území rezervy pro LAR 10.
- 1-21 Stanovení lhůty pro předepsané územní studie včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti dle platné legislativy po 1.1.2013.

Změnou č. 1 Územního plánu Střelice jsou měněny následující části vydaného Územního plánu Střelice:

1. V kapitole 3.2 (Vymezení zastavitelných území a nově navržených ploch v zastavěném území) se doplňují další plochy:
- Navržená plocha bydlení navazující na lokalitu b8 stávajícího ÚP – lokalita dílčí změny č. b1-6.
 - Navržené plochy bydlení mezi okraji lesa a navrženými plochami bydlení b8 a b12 stávajícího ÚP – lokality dílčích změn č. b1-8.
 - Navržená plocha bydlení na jižním okraji obce – lokalita b1-9.
 - Rozšíření plochy výroby na plochu územní rezervy pro výrobu stávajícího ÚP na severním okraji katastru – lokalita dílčí změny č. v1-14.
 - Navržená plocha sídelní zeleně na severním okraji obce – lokalita dílčí změny č. z1-2.
2. V Kapitole 3.3. (Plochy zastavitelného území) se tabulka rozšiřuje o následující položky:

číslo lokality	ozn.	charakteristika	umístění v obci	etapa	podmínky pro využití	Řešení v předchozí ÚPD
b1-6	BR	plochy bydlení rodinného	jihovýchodní okraj obce	I.	Územní studie, doplnění technické infrastruktury	Územní rezerva bydlení v ÚP Plochy zahrad a sadů
b1-8	BR	plochy bydlení rodinného	jižní a jihovýchodní okraj obce	I.	Územní studie, doplnění technické infrastruktury	Plochy zahrad a sadů Smíšená plocha nezastavěného území
b1-9	BR	plochy bydlení rodinného	proluky ve středu obce	I.	-	Smíšená plocha nezastavěného území
v1-14	VD	plochy drobné výroby a služeb	severní okraj katastru	I.	doplnění technické infrastruktury	Územní rezerva výroby Plochy zemědělské
z1-2	ZS	plochy sídelní zeleně	severní okraj obce	I.	-	Smíšená plocha nezastavěného území

3. V kapitole 3.5 (Systém sídelní zeleně) se doplňuje základní urbanistické koncepce v oblasti sídelní zeleně následovně:
 - Posílení ploch zeleně u silnice III/15267.
 - Umístění parčíku na severním okraji obce.

4. V kapitole 4.1 (Koncepce dopravní infrastruktury) se doplňuje následující bod:
 - Vytvořeny jsou podmínky pro koridor železniční tratě č. 240 pro její zdvoukolejnění a elektrifikaci.

5. V kapitole 4.2 (Koncepce vodního hospodářství) se doplňují následující body:
 - Vymezen je hlavní vodovodní řad – Vířský oblastní vodovod, napojení oblasti SV Troubsko – Střelice.
 - Pro zlepšení hospodaření vodou v krajině jsou navrhovány dvě vodní plochy na jižním a jihovýchodním okraji katastru.
 - Respektována je územní rezerva pro lokalitu akumulace povrchových vod.

6. V kapitole 6.1 (Funkční využití území (využití ploch a jejich uspořádání) se upravuje:

v části „Zastavěné a zastavitelné území“:

 - *BR plochy bydlení* se mění na BR plochy bydlení rodinného
 - *BS plochy bydlení smíšené* se mění na BS plochy bydlení smíšeného
 - *OV plochy občanské vybavenosti sociálního typu* se mění na OV plochy občanské vybavenosti veřejné
 - *OS plochy občanské vybavenosti sportovního typu* se mění na OS plochy občanské vybavenosti – tělovýchova a sport
 - *VV plochy výroby, výrobních služeb a skladů* se mění na VV plochy výroby a skladování
 - *VD plochy drobné výroby, služeb, skladů* se mění na VD plochy drobné výroby a služeb

v části „Nezastavitelné území – plochy ostatní (neurbanizované)“:

 - *NS plochy smíšené v nezastavěném území* se mění na NS plochy smíšené nezastavěného území
 - Doplňuje se PZz Plochy zahrad a sadů
 - Ruší se *DS plochy silniční dopravy* (slučují se s D plochy dopravní infrastruktury)

7. V kapitole 6.2 (Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území obce) v podkapitole **BR plochy bydlení rodinného** se doplňuje:

v části „navržené k zastavění“:

 - plochy bydlení dílčích změn č. b1-6, b1-8, b1-9

v části „Podmíněně přípustné využití“:

 - v západní části plochy b2 je možná výstavba nízkopodlažních bytových domů

v části „Podmínky využití území“:

- na plochách lokalit dílčích změn č. 1-8 v pásmu 50 m od okraje lesa mezi navrženými plochami BR a okrajem lesa musí být respektovány podmínky a požadavky orgánů ochrany životního prostředí (ŽP) a správce lesa
- v lokalitách dílčích změn č. b1-8 v části Žleby II je možná zástavba obytnými objekty ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa; využití tohoto pruhu 30 m širokého musí být odsouhlaseno správcem lesa a orgánem ochrany ŽP
- objekty bytových domů v lokalitě b2 budou mít max. 3 NP, případně ještě jedno obytné podkroví

8. V kapitole 6.2 (Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území obce) v podkapitole **BS plochy bydlení smíšené**

se mění název podkapitoly z ***Plochy bydlení smíšené*** na ***Plochy bydlení smíšeného***

9. V kapitole 6.2 (Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území obce) v podkapitole **OV plochy občanské vybavenosti**

se mění název podkapitoly z ***Plochy občanské vybavenosti*** na ***Plochy občanské vybavenosti veřejné***

10. V kapitole 6.2 (Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území obce) v podkapitole **OS plochy občanské vybavenosti sportovního typu**

se mění název podkapitoly z ***Plochy občanské vybavenosti sportovního typu*** na ***Plochy občanské vybavenosti – tělovýchova a sport***

11. V kapitole 6.2 (Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území obce) v podkapitole **RI Plochy rekreace individuální** se doplňuje:

v části „Podmínky využití území“:

- intenzita využití pozemků bude max. 0,05, tj. 5% plochy pozemku
- nové objekty a objekty dostavované nebo přestavované budou mít zastavěnou plochu max. 50 m² a 1 nadzemní podlaží s podkrovím

12. V kapitole 6.2 (Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území obce) v podkapitole **VD Plochy drobné výroby, výrobních služeb**

se mění:

název podkapitoly z ***Plochy drobné výroby, výrobních služeb*** na ***Plochy drobné výroby a služeb***

se doplňuje:

v části „navržené k zastavění“:

- severně od obce – lokalita dílčí změny č. v1-14

v části „Nepřípustné funkční využití“:

- výstavba bioplynové stanice (BPS)
- výstavba fotovoltaické elektrárny (FVE)

v části „Podmínky využití území“:

- v lokalitě dílčí změny č. 1-14 je nutné respektovat navrženou trasu Vírského oblastního vodovodu

13. V kapitole 6.2 (Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území obce) v podkapitole **VV Plochy výroby, výrobních služeb a skladů** :

se mění:

název podkapitoly z **Plochy výroby, výrobních služeb a skladů** na **Plochy výroby a skladování**

se doplňuje:

v části „Nepřípustné funkční využití“:

- výstavba bioplynové stanice (BPS)
- výstavba fotovoltaické elektrárny (FVE)

14. V kapitole 6.2 (Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území obce) v podkapitole **VZ Plochy zemědělské výroby** se doplňuje:

v části „Nepřípustné funkční využití“:

- výstavba bioplynové stanice (BPS)
- výstavba fotovoltaické elektrárny (FVE)

15. V kapitole 6.2 (Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území obce) v podkapitole **VI Plochy technické infrastruktury** se doplňuje:

v části „Nepřípustné funkční využití“:

- výstavba bioplynové stanice (BPS)
- výstavba fotovoltaické elektrárny (FVE)

16. V kapitole 6.2 (Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území obce) v podkapitole **D Plochy dopravní infrastruktury** se doplňuje:

v části „Stabilizované plochy“:

- stávající silnice III. třídy

v části „Přípustné funkční využití“:

- plochy silnice
- zastávkové pruhy
- parkovací pruhy
- zařízení pro údržbu silnic

17. V kapitole 6.2 (Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území obce) v podkapitole **ZS Zeleň sídelní se mění:**

název podkapitoly **Zeleň sídelní** na **Plochy sídelní zeleně**

18. V kapitole 6.2 (Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území obce) v podkapitole **ZS Plochy sídelní zeleně** se doplňuje:

v části „navržené k zastavění“:

- na severním okraji obce – lokalita dílčí změny č. z1-2
- v severovýchodní části obce – lokalita dílčí změny č. z1-7

19. V kapitole 6.3 (Regulativy pro nezastavěné území) v podkapitole **LV Plochy lesa** se mění název podkapitoly z **Plochy lesa** na **Plochy lesní**

20. V kapitole 6.3 (Regulativy pro nezastavěné území) v podkapitole **PZ Plochy zemědělské** se doplňuje:

v části „Nepřípustné funkční využití“:

- výstavba rekreačních objektů pro pobytovou funkci

21. V kapitole 6.3 (Regulativy pro nezastavěné území) se doplňuje podkapitola:

PZz Plochy zahrad a sadů

Stávající plochy

- nejsou

Navržené plochy:

- na jihovýchodním a jihozápadním okraji obce

Hlavní využití:

- plochy doplňující bydlení rodinné mimo zastavěné území

Přípustné druhy funkčního využití území:

- trvalá vegetace bez výrazného hospodářského významu
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- vodní prvky

Podmíněně přípustné využití:

- drobné zahradní stavby a mobiliář
- oplocení

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,5

22. V kapitole 6.3 (Regulativy pro nezastavěné území) v podkapitole **NS Plochy smíšené v nezastavěném území**

se mění:

název podkapitoly z **Plochy smíšené v nezastavěném území** na **Plochy smíšené nezastavěného území**

se doplňuje:

v části „Nepřípustné funkční využití“:

- výstavba rekreačních objektů pro pobytovou funkci

23. V kapitole 6.3 (Regulativy pro nezastavěné území) v podkapitole **H Vodní toky a plochy**

se mění:

název podkapitoly z **Vodní toky a plochy** na **Plochy vodní a vodohospodářské**

24. V kapitole 6.3 (Regulativy pro nezastavěné území) v podkapitole **H Plochy vodní a vodohospodářské** se doplňuje:

v části „Navržené plochy“:

- vodní plocha na jižním okraji katastru – lokalita dílčí změny č. h1-11
- vodní plocha na východním okraji katastru – lokality dílčí změny č. h1-12
- územní rezerva pro lokalitu akumulace povrchových vod – lokalita dílčí změny č. h 1-18

v části „Podmínky využití území“:

- stavby v návrhových lokalitách v záplavovém území říčky Bobravy nesmí zhoršit odtokové poměry v území, tzn. že hráze rybníků nebudou tvořit překážky v odtoku povodňových vod – lokality dílčích změn č. h1-11, h1-12
- v aktivní zóně záplavového území je vyloučeno umístování pevných staveb (doprovodné stavby k vodním dílům, oplocení, terénní úpravy zhoršující odtok vod apod.)
- na ploše územní rezervy akumulace povrchových vod nebudou realizovány žádné stavby, které by mohly bránit rozlivu řeky a odtoku vody – dílčí změna č. 1-18.

25. V kapitole 6.3 (Regulativy pro nezastavěné území) se ruší (odstraňuje) podkapitola **DS Plochy silniční dopravy**

26. V kapitole 6.3 (Regulativy pro nezastavěné území) v podkapitole **DZ Plochy železničních drah**:

se mění:

název podkapitoly z **Plochy železničních drah** na **Plochy drážní dopravy**

se doplňuje:

v části „Navržené plochy“:

- upravený koridor konvenční železniční tratě č. 240 pro její elektrifikaci a zdvoukolejnění v úseku Střelice – Zastávka u Brna

27. V kapitole 7 (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 dle § 170 stavebního zákona) v podkapitole **7.1 Veřejně prospěšné stavby** se doplňuje:

VP 13 (TV2) hlavní vodovodní řad Vířského oblastního vodovodu (VOV)

VP 14 (D47) zdvoukolejnění a elektrifikace železniční tratě č. 240 ve vymezeném koridoru

Pro VP 13 postačí zřízení věcného břemene.

28. V kapitole 8 (Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo - dle § 101 stavebního zákona) v podkapitole **Veřejně prospěšná opatření** se doplňuje:

PO3 veřejná sídelní zeleň – p.č. 2903/27 v k.ú. Střelice u Brna

PO4 veřejná sídelní zeleň – p.č. 3466/38, 3466/39 v k.ú. Střelice u Brna

Předkupní právo má obec Střelice.

Pozn.: Veřejnou sídelní zeleň je třeba považovat v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., §7, odst.2, za plochu veřejného prostranství.

29. V kapitole 11 (Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie) se ruší první odrážka :

- *Zpracování územní studie plochy bydlení b1 včetně řešení technické infrastruktury. Pořízení ÚS do 1 roku po schválení územního plánu obcí.*

30. V kapitole 11 (Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie) se vyřazuje ve druhé odrážce z lokalit bydlení lokalita b9.

31. V kapitole 11 (Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie) se se mění v druhé a třetí odrážce stanovení lhůty pro pořízení územní studie a ve třetí odrážce se mění číslo smíšené plochy výroby z s3 na s2. Uvedené odrážky tedy znějí takto:

- Zpracování územních studií pro lokality bydlení b2, b5, b7, b8, b10, b11 včetně řešení technické infrastruktury. Lhůta pro pořízení ÚS je stanovena do 4 roků po nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Střelice.
- Zpracování územní studie smíšené plochy výroby s2 včetně řešení technické infrastruktury. Lhůta pro pořízení ÚS je stanovena do 4 roků po nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Střelice.

32. V kapitole 11 (Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie) se vyřazuje čtvrtá odrážka:

- *Zpracování studií pro veřejná prostranství a zeleň – lokality obou center obce včetně řešení technické infrastruktury.*

33. V kapitole 11 (Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie) se doplňuje další odrážka:

- Zpracování územní studie plochy bydlení b12 a b1-8 včetně řešení technické infrastruktury. Pořízení ÚS do 4 roků po nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Střelice.

34. Kapitola 12 (Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9) se upravuje následovně:

Pořízení regulačního plánu pro lokalitu b12 se ruší. Regulační plán nahrazuje územní studie. Její podmínky budou vycházet ze Zadání regulačního plánu uvedeného v Územním plánu Střelice, které bylo schváleno v rámci ÚP Střelice.

Součástí Změny č. 1 Územního plánu Střelice jsou tyto výkresy grafické části, které mění jednotlivé výkresy grafické části Územního plánu Střelice:

1	Výkres základního členění území - výřez	1 : 5 000
2	Hlavní výkres - výřez	1 : 5 000
3	Koncepce dopravy - výřez	1 : 5 000
4	Koncepce vodního hospodářství - výřez	1 : 5 000
6	Veřejně prospěšné stavby a opatření - výřez	1 : 5 000

Textová část Změny č. 1 Územního plánu Střelice má 9 stran textu a celkem 11 listů.