

# NÁVRH ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTĚRÁDKY-REŠOV



**TEXTOVÁ ČÁST**

## Identifikační údaje

**Pořizovatel:** Městský úřad Slavkov u Brna, Odbor stavební a územně plánovací,  
Palackého nám. 65, 684 01 Slavkov u Brna

Zastoupený: Ing. Eva Sedláčková  
Telefon: 544 121 168

### **Údaje o zadavateli**

Zadavatel: **Obec Hostěrádky-Rešov**  
Hostěrádky-Rešov 212, 683 52 Křenovice u Slavkova  
IČ: 00372081  
Starosta obce: **Zdeněk Petráš**  
Telefon a fax: 544 229 320  
E-mail: [starosta@hosteradky-resov.cz](mailto:starosta@hosteradky-resov.cz)

### **Údaje o zpracovateli**

Zpracovatel: **Ing. arch. Karel Bařinka**  
autorizovaný architekt, č. autorizace 00979  
Trnkova 146, 628 00 Brno  
IČ: 163 30 404  
Telefon: +420 603 494 648  
E-mail: [kbdp@volny.cz](mailto:kbdp@volny.cz)  
Spolupráce: Ing. Eliška Zimová, vyhodnocení ZPF  
Roman Staněk, grafické zpracování

Termín zpracování: červen 2018

.....  
Autorizační razítko

# OBSAH DOKUMENTACE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

## I. NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

### I.A. TEXTOVÁ ČÁST

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

### II.A. TEXTOVÁ ČÁST

Příloha č.1: Fotodokumentace

### B. GRAFICKÁ ČÁST

1 – Výkres základního členění území	M 1:5.000
2 – Hlavní výkres	M 1:5.000
3 – Technická infrastruktura, vodní hospodářství	M 1:5.000
5 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	M 1:5.000
a – Koordinační výkres	M 1:5.000
c – Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PÚPFL	M 1:5.000

## III. SROVNÁVACÍ TEXT ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(samostatná příloha k tomuto Opatření obecné povahy)

# I. NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## I.A. TEXTOVÁ ČÁST

**Obsah textové části změny územního plánu** (dle Vyhlášky č.500/2006, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.)

### **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 systémů sídelní zeleně**

*C.1. Celková urbanistická koncepce*

*C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

*C.2.1. Plochy bydlení*

*C.2.3. Plochy výroby*

*C.2.5. Plochy veřejných prostranství*

### **D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování**

*D.1. Dopravní infrastruktura*

*D.2. Technická infrastruktura*

*D.2.1. Zásobování vodou*

*D.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod*

*D.2.3. Zásobování elektrickou energií*

### **E. Koncepce uspořádání krajiny.**

*E.2. Vymezení ploch změn*

*E.2.3. Plochy smíšené nezastavěného území – plochy krajinné zeleně*

**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 umíst'ování 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 (např.výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

*F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití*

**G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

*G.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb*

**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 §8 katastrálního zákona.**

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

**J. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

**K. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

**L. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,**

**M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,**

**N. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.**

**O. Stanovení pořadí změn v území, etapizace.**

## **A. Vymezení zastavěného území**

Změnou č.1 územního plánu se zastavěné území obce mění k datu 1.6.2018.

## **B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

## **C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systémů sídelní zeleně**

### ***C.1 Celková urbanistická koncepce***

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

### ***C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně***

Změna územního plánu navazuje na současně platný územní plán.

#### ***C.2.1. Plochy bydlení***

Doplňuje se o plochy B7, B8 a B9.

#### ***C.2.3. Plochy výroby***

„Navržena plocha V1 pro průmyslovou výrobu a sklady“ se nahrazuje: Plochy výroby nejsou navrženy.

#### ***C.2.5. Plochy veřejných prostranství***

Doplňuje se o plochy PZ11, PZ12, PZ13 a PZ14.

## **D. Koncepce veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umístění**

### ***D.1. Dopravní infrastruktura***

Doplňuje se: Cyklostezka CS3 je navržena z obce směrem na sever na Prace. Směrem západním na Újezd u Brna je navržena podél silnice II/416 cyklostezka CS4.

Doplňuje se: Plocha pro garáže G1 je navržena při východním okraji zastavěného území.

Doplňuje se o účelové komunikace: UK4, UK5, UK6, UK7, UK8, UK9, UK10, UK11, UK12, UK13, UK14, UK15, UK16, UK17, UK18, UK19, UK20, UK21, UK22, UK23, UK24, UK25 a UK26.

### ***D.2. Technická infrastruktura***

#### ***D.2.1. Zásobování vodou***

Doplňuje se:

Plocha B7

bude napojena na obecní vodovodní systém společně s plochou B4.

Plocha B8

bude napojena na stávající rozvod v obci.

Plocha B9

bude napojena na obecní vodovodní systém.

Nutné prověřit, zda na této lokalitě bude třeba provést technická opatření pro zaručení dostatečného tlaku vody v potrubí (posilovací AT stanice).

Ruší se: Návrhová plocha výroby – V1 - bude možno podle potřeby napojit na vodovodní systém (vodovodní přívaděč z Hostěrádek – Rešova do Újezda u Brna).

### D.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod

Stávající text se nahrazuje:

V souladu se schváleným PRVK Jm kraje byla realizovaná nová splašková kanalizace, která odpadní vody z domácností odvádětí na čistírnu odpadních vod. Nově navržená čistírna je na k.ú. Šaratice jako společná ČOV pro obce Šaratice, Hostěrádky-Rešov a Zbýšov. Stávající kanalizace bude i nadále využívána pro odvedení dešťových vod do vodotečí.

Doplňuje se:

Plocha B 7

Splaškové vody – plocha bude napojena na systém splaškové kanalizace novým úsekem společně s plochou B4.

Dešťové vody – budou v co největší míře likvidovány vsakem na pozemku, přebytečné dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou gravitačně sváděny do blízké vodoteče.

Plocha B 8

Splaškové vody – plocha bude napojena na systém splaškové kanalizace.

Dešťové vody – budou v co největší míře likvidovány vsakem na pozemku, přebytečné dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou gravitačně sváděny do blízké vodoteče.

Plocha B 9

Splaškové vody – plocha bude napojena na navržený systém splaškové kanalizace.

Dešťové vody – budou likvidovány vsakem na pozemku.

Stávající text se nahrazuje:

Návrhové plochy občanské vybavenosti - budou podle potřeby napojeny na systém kanalizace v obci (případně lze uvažovat s individuálním čištěním odpadních vod). Likvidace odpadních vod bude řešena v další fázi projektové přípravy až podle konkrétního využití ploch.

Plochy smíšené

Plocha S1 – bude napojena na splaškovou kanalizaci.

Plocha S2 – bude napojena na splaškovou kanalizaci končící na hranici plochy.

### D.2.3. Zásobování elektrickou energií

Stávající text se nahrazuje:

Část trasy přípojky VN k DTS-TS4 a TS3 v úseku od Mlýnského potoka po železniční trať ČD, která je trasována přes navrhované plochy B1 a B6 pro výstavbu RD, je navržena k přeložení – Navrhované plochy B1 a B6 budou předmětem územní studie, která je pro to území předepsána. Celé řešení je nutno provést s ohledem na skutečnost, že správce sítě požaduje zachování přístupu k vedení s mechanismy v délce trasy.

## **E. Koncepce uspořádání krajiny**

### **E.2. Vymezení ploch změn**

#### E.2.3. Plochy smíšené nezastavěného území – plochy krajinné zeleně

Doplňuje se:

Plocha krajinné zeleně KZ2 je navržena v západní části území nad obcí, plochy KZ3 a KZ4 ve východní části území severně od železniční trati.

**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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

#### **F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití**

##### **Plochy bydlení**

Doplňuje se o plochy B7, B8 a B9.

Doplňuje se:

- Plocha B7 - pokud hodnoty hluku z výroby a její obslužné dopravy splní limity pro chráněný venkovní prostor staveb (bude řešeno v rámci územní studie) a limity pro další možné negativní dopady (emise apod.)  
- prověření, zda pro zajištění dostatečného tlaku vody v potrubí bude nutno realizovat technická opatření (posilovací AT stanice).
- Plocha B8 - pokud hodnoty hluku z výroby a její obslužné dopravy splní limity pro chráněný venkovní prostor staveb (bude řešeno v rámci územní studie) a limity pro další možné negativní dopady (emise apod.).
- Plocha B9 - prověření, zda pro zajištění dostatečného tlaku vody v potrubí bude nutno realizovat technická opatření (posilovací AT stanice).

Do etapizace se doplňuje do I. etapy plochy B7, B8 a B9.



## **Plochy výroby**

Ruší se navrhovaná plocha výroby – V1 .

## **Plochy veřejných prostranství**

Park – Zp, doplňuje se o plochy PZ11, PZ12, PZ13 a PZ14.

## **Plochy dopravní infrastruktury**

Doplňuje se o účelové komunikace: UK4, UK5, UK6, UK7, UK8, UK9, UK10, UK11, UK12, UK13, UK14, UK15, UK16, UK17, UK18, UK19, UK20, UK21, UK22, UK23, UK24, UK25 a UK26.

Doplňuje se o garáže G1

Doplňuje se o cyklostezky CS3 a CS4

## **Plochy technické infrastruktury**

Ruší se:

Pozn.: Navrhovaná trafostanice pro lokalitu V1 bude součástí plochy pro výrobu, nemá samostatně vymezenou plochu.

## **Plochy smíšené nezastavěného území – plochy krajinné zeleně**

Doplňuje se o plochy KZ2, KZ3 a KZ4

## **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.**

Změnou č.1 územního plánu se mění pouze poloha těchto staveb.

### ***G.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb***

Doplňuje se:

#### **Dopravní infrastruktura**

- UK4 – propojka pro zlepšení prostupnosti území
- UK5 – propojka pro zlepšení prostupnosti území
- UK6 – pro zlepšení prostupnosti území
- UK7 – propojka pro zlepšení prostupnosti území
- UK8 – propojka pro zlepšení prostupnosti území
- UK9 – propojka pro zlepšení prostupnosti území
- UK10 – zlepšení dostupnosti severní části území
- UK11 – propojka při východních hranicích zastavěného území
- UK12 – propojka v severovýchodní části území
- UK13 – propojka v severovýchodní části území
- UK14 – propojka v severní části území

- UK15 – zlepšení dostupnosti území severně od železnice
- UK16 – propojka ve východní části území
- UK 17 – propojka v jihovýchodní části území
- UK 18 – propojka v jihovýchodní části území
- UK 19 – propojka podél silnice II/416
- UK 20 – propojka při západním okraji zastavěného území
- UK 21 – propojka v západní části území
- UK 22 – propojka v západní části území
- UK 23 – propojka v západní části území
- UK 24 – propojka v západní části území
- UK 25 – propojka podél západních hranic katastrálního území
- UK 26 – propojka směrem k ČOV
  
- G1 – garáže
  
- cyklostezka CS3 – směrem severním na Prace
- cyklostezka CS4 – směrem západním na Újezd u Brna

#### **Technická infrastruktura**

- návrh přeložky vedení VN přes B1 a B6 při východním okraji zastavěného území

#### **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 §8 katastrálního zákona.**

Doplňuje se:

##### **Protierozní opatření, krajinná zeleň**

- KZ2- část p.č. 3524, 3525, 3526, 3527, 3528, 3432, 3529, 3433, 3434, 3307, 3308, 3309, 3435, 3436, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3444, 3688, 3314, 3312, 3311, 3313, 3315, 3316, 3317, 3218, 3318, 3221, 3223, 3224, 3222, 3146, 3147, 3064, 2866, 3065, 3066, 3067, 3068, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075, 3076, 3077,
- KZ3- p.č. 2920, 3013
- KZ4- p.č. 3255, 3473

##### **Veřejná prostranství**

- PZ11 – p.č. 420, 421
- PZ12 – p.č. 605/123
- PZ13 – p.č. 605/114
- PZ14 – p.č. 65

#### **I. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.**

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

## **J. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

Územní plán Hostěrádky-Rešov, Změna č.1, obsahuje textovou a grafickou část.

**I.A. Textová část změny územního plánu:** Obsahuje 11 stran textu

### **I.B Grafická část změny územního plánu:**

Grafická část byla řešena v rozsahu původní dokumentace.

1 – Výkres základního členění území	M 1:5.000
2 – Hlavní výkres	M 1:5.000
3 – Technická infrastruktura, vodní hospodářství	M 1:5.000
5 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	M 1:5.000

## **K. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.**

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

## **L. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.**

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

## **M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.**

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

## **N. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.**

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

## **O. Stanovení pořadí změn v území, etapizace.**

Etapa I. doplněna o plochy B7, B8, B9.

## II. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

### II.A. TEXTOVÁ ČÁST

**II. Obsah textové části odůvodnění změny územního plánu** (dle Vyhlášky č. 500/2006, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.)

#### **Textová část odůvodnění změny územního plánu**

##### **Základní údaje**

##### **a) Postup při pořízení změny územního plánu**

##### **b) Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

*b1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Hostěrádky-Rešov , Změny č.1, s politikou územního rozvoje*

*b2. Vyhodnocení souladu územního plánu Hostěrádky-Rešov, Změny č.1, s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem*

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

##### **d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

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

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

##### **g) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona**

##### **h) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

##### **i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

*i.1. Koncepce rozvoje obce*

*i.2. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

*i.2.1. Zastavitelné plochy*

*i.2.2. Systém sídelní zeleně.*

- i.3. Návrh členění území na plochy s rozdílným způsobem využití*
- i.4. Návrh koncepce rozvoje jednotlivých funkčních složek*
- i.5. Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady*

*i.5.1 Doprava*

*i.5.2 Vodní hospodářství*

*i.5.3. Energetika*

*i.5.4 Spoje*

- i.6. Územní systém ekologické stability*
- i.7. Návrh opatření v oblasti péče o životní prostředí a zabezpečení ochrany přírodních, historických a kulturních hodnot území*

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

**k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

**l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu dle §51, 53, 54 a 55 stavebního zákona**

- l.1. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona*
- l.2. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona,*
- l.3. Vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle §53 odst.3 stavebního zákona,*
- l.4. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona,*
- l.5. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona*

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

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

- n.1. Kvalita zemědělských pozemků*
- n.2. Zábor půdy v návrhovém období*
- n.3. Zábor zemědělských pozemků pro územní systém ekologické stability*
- n.4. Posouzení záboru zemědělských pozemků*
- n.5. Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa*

**o) Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

**p) Vyhodnocení připomínek**

**q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

## Základní údaje:

Změnou č. 1 Územního plánu Hostěrádky-Rešov se řeší:

1. Změnou **Z1/1** se mění funkční využití návrhové plochy výroby V1 (Va – výroba a sklady v areálech) na **plochy zemědělské** (Zd – zahrady, sady, orná půda v drobné držbě).
  2. Zpracování **komplexních pozemkových úprav** v k.ú. Hostěrádky-Rešov jako změna **Z1/2**, které navrhuje nová společná zařízení, cestní síť účelových komunikací, protierozní a vodohospodářské opatření. Součástí je změna vedení polní cesty C25 v těsné blízkosti vojenského objektu v severní části katastrálního území vč. přehodnocení sítě polních cest vedoucích kolem tohoto objektu a s ní v návaznosti i vedení protierozní meze PEO1 – PMEZ a interakčního prvku IP1. Navrženy dle komplexních pozemkových úprav komunikace **UK4-25** (Dsuk – účelové komunikace) a plochy krajinné zeleně **KZ2-4** (Kp – krajinná zeleň).
  3. Změna **Z1/3**, mění využití území ze současné plochy sídelní zeleně (Zs – drobná držba v zastavěném území) na **plochy pro bydlení** (BIč – bydlení individuální čisté). Změna se týká části zastavěného území na parcelách č. 349/2, 353, 354/1, 357/1, 357/2, 358/1, 358/2, 358/4, 361/1, 362 a 366, jako plocha pro bydlení **B7** a na parcelách č. 407, 406/1, 406/2, 406/3, 405/1 a 405/4, jako plocha pro bydlení **B8**.
  4. **Z1/4** je změna využití území, návrh **plochy dopravní infrastruktury G1** (DSg – garáže). Nová zastavitelná plocha navržena při jihovýchodním okraji zastavěného území obce, jižně od vodního toku Mlýnský náhon s napojením na silnici II/416.
  5. **Z1/5** je změna využití území ze současné plochy zemědělské (Zd – zahrady, sady, orná půda v drobné držbě) na **plochy veřejných prostranství** (Zp – park). Změna se týká části nezastavěného území na parcelách p.č. 420 a 421 (doplněna po Zadání) jako **PZ11**, p.č. 605/123 jako plocha **PZ12**, p.č. 605/114 jako plocha PZ13 (doplněna po Zadání) a p.č.65 jako plocha **PZ14** (doplněna po Zadání).
  6. Změna **Z1/6**, přeložka elektrického nadzemního vedení VN vně zastavitelných ploch pro bydlení B1 a B6 ve východní části katastrálního území.
  7. Změna **Z1/7**, navržena nová komunikace spojující obec s ČOV na území obce Šaratice, v jihovýchodní části katastrálního území, vč.nového mostu přes vodní tok Litava, jako **UK26** (Dsuk – účelové komunikace).
  8. Změna **Z1/8**, návrh cyklostezky směrem na obce Újezd, Šaratice a Prace, doplnění cyklostezky **CS3** (CSc - cyklostezka).
  9. Změna **Z1/9**, změna využití území, ze současného využití cyklotrasa (DSs – silnice II.třídy) na cyklostezku **CS4** (CSc - cyklostezka) v nezastavěném území.
- Nad rámec Zadání jsou Změnou č.1 řešeny plochy:
10. Změna **Z1/10**, změna využití území ze současné plochy zemědělské (Zd – zahrady, sady, orná půda v drobné držbě) na požadované využití **plochy pro bydlení** (BIč – bydlení individuální čisté). Jde o p.č.333/2 a části 332 a 333/1, jako plocha pro bydlení **B9**.
  11. Změna **Z1/11**, **úprava rozsahu stávající návrhové plochy B4** při severní části zastavěného území obce. Změna vyvolaná úpravou pozemků, dle katastru nemovitostí.

Změnou č.1 se aktualizuje **splašková kanalizace**, návrh změněn na stav, dle realizace.

Změnou č.1 se aktualizuje rozsah **koridoru územní rezervy pro silnici II/416** Hostěrádky-Rešov – Šaratice, přeložka, v jižní části katastrálního území.

### a) Postup při pořízení změny územního plánu

Zpráva o uplatňování územního plánu byla zpracována pořizovatelem v dubnu 2017. Obec má platný

Územní plán Hostěrádky-Rešov, zpracovaný firmou LÖW & spol. s.r.o., který byl vydán formou opatření obecné povahy na zasedání zastupitelstva obce dne 15.12.2012, nabyl účinnosti dne 1.1.2013.

Součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Hostěrádky-Rešov byly Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny. Zpráva o uplatňování územního plánu Hostěrádky-Rešov byla zpracována pořizovatelem územního plánu – Městským úřadem Slavkov u Brna, Odborem stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí ve spolupráci s určeným zastupitelem obce, v souladu s § 47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a s jeho prováděcími předpisy – vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Další postup bude doplněn pořizovatelem před vydáním změny č.1 územního plánu.

## **b) Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### ***b.1 Vyhodnocení souladu Územního plánu Hostěrádky-Rešov, Změny č.1, s politikou územního rozvoje***

Dle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky 2015 (dále jen Politika) schválené usnesením vlády ČR schválené usnesením vlády ze dne 15.4. 2015 nevyplývají pro změnu č.1 žádné požadavky. Obec leží v ORP Slavkov u Brna, západní části. Severní část ORP Slavkov u Brna je dle Politiky součástí Metropolitní oblasti Brno – OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Brna. Jinak z Politiky nevyplývají pro změnu územního plánu žádné konkrétní požadavky.

Návrh řešení Změny č.1 UP Hostěrádky-Rešov neomezuje budoucí využití dopravních koridorů řešených v Politice. Zpřesňuje koridor územní rezervy pro silnici – RDS26 II/416 Hostěrádky-Rešov – Šaratice. Kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec Hostěrádky-Rešov z Politiky žádné specifické požadavky.

### ***b.2 Vyhodnocení souladu Územního plánu Hostěrádky-Rešov, Změny č.1, s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem***

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje na svém 29. zasedání dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti 3. 11. 2016.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhují plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

ZÚR JmK stanovují v úkolech pro územní plánování v řešeném území:

- prověřit, resp.zpřesnit koridor RDS26 územní rezervy pro silnici II.třídy,
- vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy, trasy dálkového cyklistického koridoru EuroVelo4, v návrhu Změny č.1 jsou doplněny v území cyklostezky CS3 a CS4,
- vytvořit územní podmínky pro koordinaci skladebných částí ÚSES, doplnění, příp.upřesnění biokoridoru RBC193 (Pracký kopec) a koridor pro nadregionální biokoridor K132T,
- zpřesnit a vymezit plochy protipovodňových opatření POP01, Opatření na vodním toku Litava pro protipovodňová opatření;

## **c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu**

## **nezastavěného území**

Řešení návrhu Změny č.1 Územního plánu Hostěrádky-Rešov není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

### **d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Řešení návrhu Změny č.1 Územního plánu Hostěrádky-Rešov není v rozporu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

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

Řešení návrhu Změny č.1 Územního plánu Hostěrádky-Rešov není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

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

Na území řešeném Změnou č.1 Územního plánu Hostěrádky-Rešov se vyskytuje oblast soustavy NATURA 2000 EVL Špice. Plochy řešené Změnou č.1 nezasahují do ploch, které by byly předmětem ochrany přírody. Předmětem Změny č.1 jsou změny funkčního využití územním plánem vymezených zastavitelných ploch a infrastruktury. Nepředpokládá se potřeba vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

### **g) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání Změny č. 1 ÚP Hostěrádky-Rešov požadováno.

### **h) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Návrh Změny č. 1 ÚP Hostěrádky-Rešov je zpracován bez požadavku na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

### **i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

#### ***i.1 Koncepce rozvoje obce***

Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to kromě jiného zejména dostatečnou nabídku ploch pro bydlení. Hlavní zásadou navrženého řešení byly požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.

Navržená urbanistická koncepce změny územního plánu je v souladu s dosavadním stavebním vývojem.

Návrhové plochy pro bydlení jsou doplněny Změnou č.1 o lokality B7-B9, všechny v přímé vazbě na



zastavěné území obce. Lokality jsou napojeny na stávající infrastrukturu obce.

### ***i.2 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně***

Návrh koncepce rozvoje řešeného území vychází ze stávající struktury osídlení. Zachovává kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území. Koncepce respektuje vazby řešeného území na okolí, zejména na nadřazenou komunikační síť a na nadřazené soustavy inženýrských sítí.

Změna územního plánu navazuje na současně platný územní plán.

Zastavitelné plochy se doplňují, příp. mění dle následující tabulky. Tyto plochy budou napojeny na stávající infrastrukturu.

#### ***i.2.1. Zastavitelné plochy***

pořadové číslo plochy	katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití
1	2	3	4	5
B4	<b>Hostěrádky-Rešov</b>	Při severním okraji zastavěného území obce	1,9411 (úprava rozsahu)	BIČ / bydlení individuální čisté
Z1/3 - B7	<b>Hostěrádky-Rešov</b>	V severní části zastavěného území obce, ve vazbě na zastavěné území	0,7706	BIČ / bydlení individuální čisté
Z1/3 - B8	<b>Hostěrádky-Rešov</b>	V severní části zastavěného území obce, ve vazbě na zastavěné území	0,2048	BIČ / bydlení individuální čisté
Z1/3 - B9	<b>Hostěrádky-Rešov</b>	V západní části zastavěného území obce, ve vazbě na zastavěné území	0,2048	BIČ / bydlení individuální čisté
Z1/4 - G1	<b>Hostěrádky-Rešov</b>	Při východním okraji zastavěného území obce, jižně od Mlýnského náhonu	0,2329	Dsg / garáže

#### ***i.2.2. Systém sídelní zeleně***

pořadové číslo plochy	katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití
1	2	3	4	5
Z1/5 - PZ11	<b>Hostěrádky-Rešov</b>	Při severním okraji zastavěného území obce	0,5209	Zp / park
Z1/5 - PZ12	<b>Hostěrádky-Rešov</b>	Severní část katastrálního území obce	0,0645	Zp / park
Z1/5 - PZ13	<b>Hostěrádky-Rešov</b>	Severní část katastrálního území obce	0,0737	Zp / park
Z1/5 - PZ14	<b>Hostěrádky-Rešov</b>	Jižní část katastrálního území obce mezi železniční tratí a účelovou komunikací	0,3159	Zp / park

### ***i.3 Návrh členění území na plochy s rozdílným způsobem využití***

Celé území je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití.

Pro každý typ ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny:

- podmínky pro využití ploch s určením:
  - hlavního využití
  - přípustného využití
  - podmíněně přípustného využití
  - nepřípustného využití
- podmínky prostorového uspořádání

Navržené plochy s rozdílným využitím jsou v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. v platném znění.

### ***i.4 Návrh koncepce rozvoje jednotlivých funkčních složek***

Změnou Z1/1 se ruší funkční využití návrhové plochy výroby V1 (Va – výroba a sklady v areálech) a mění na plochy zemědělské (Zd – zahrady, sady, orná půda v drobné držbě).

Změna Z1/3, mění využití území ze současné plochy sídelní zeleně (Zs – drobná držba v zastavěném území) na **plochy pro bydlení** (BIČ – bydlení individuální čisté). Změna se týká části zastavěného území na parcelách č. 349/2, 353, 354/1, 357/1, 357/2, 358/1, 358/2, 358/4, 361/1, 362 a 366, jako plocha pro bydlení **B7**. Tyto plochy jsou prakticky zahradami přilehlých ploch pro bydlení. Plocha bude mít společnou dopravní a technickou infrastrukturu s návrhovou plochou B4. Dále je navržena na parcelách č. 407, 406/1, 406/2, 406/3, 405/1 a 405/4 plocha pro bydlení **B8**. Tato plocha je prolukou mezi stávající obytnou zástavbou.

Z1/4 je změna využití území, návrh **plochy dopravní infrastruktury G1** (DSg – garáže). Nová zastavitelná plocha je navržena při jihovýchodním okraji zastavěného území obce, jižně od vodního toku Mlýnský náhon s napojením na silnici II/416.

Z1/5 je změna využití území ze současné plochy zemědělské (Zd – zahrady, sady, orná půda v drobné držbě) na **plochy veřejných prostranství** (Zp – park). Změna se týká části nezastavěného území na parcelách p.č. 420 a 421 jako **PZ11**, p.č. 605/123 jako plocha **PZ12**, p.č. 605/114 jako plocha **PZ13** a p.č.65 jako plocha **PZ14**. Předpokládá se využití jako veřejné prostranství s parkovou úpravou.

Změna Z1/10, změna využití území ze současné plochy zemědělské (Zd – zahrady, sady, orná půda v drobné držbě) na požadované využití **plochy pro bydlení** (BIČ – bydlení individuální čisté). Jde o p.č.333/2 a části 332 a 333/1, jako plocha pro bydlení **B9**. Plocha bezprostředně navazuje na stávající plochy pro bydlení, je jejich rozšířením směrem západním.

Změna Z1/11 je **úprava rozsahu stávající návrhové plochy pro bydlení B4** při severní části zastavěného území obce. Změna vyvolaná úpravou pozemků, dle katastru nemovitostí, zejména v jihozápadní části návrhové plochy.

Plochy pro bydlení budou napojeny na přilehlou obslužnou komunikaci, veřejné prostranství a technickou infrastrukturu.

### ***i.5 Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady***

V rámci změny územního plánu se zejména mění a doplňuje dopravní infrastruktura v celém řešeném území na podkladě komplexních pozemkových úprav. Aktualizuje se technická infrastruktura, splašková kanalizace se převádí z návrhu na stav. Jinak koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady navržená územním plánem není změnou územního plánu dotčena.

### i.5.1 Doprava

#### **Silnice**

Aktualizován byl rozsah koridoru územní rezervy pro silnici II/416 Hostěrádky-Rešov – Šaratice, přeložka, v jižní části katastrálního území. Rozsah byl zmenšen v souladu s Územní studií silnice II/416 Žatčany – Slavkov u Brna.

#### **Účelová doprava**

Na podkladě komplexních pozemkových úprav bylo řešené území doplněno o účelové komunikace UK4, UK5, UK6, UK7, UK8, UK9, UK10, UK11, UK12, UK13, UK14, UK15, UK16, UK17, UK18, UK19, UK20, UK21, UK22, UK23, UK24, UK25 a UK26. Tyto komunikace jsou spojkami mezi stávajícími cestami, zlepšují dostupnost zemědělských ploch. Jako UK26 je navržena nová komunikace k ČOV na sousedním k.ú.Šaratice, vč. nové polohy mostu přes vodní tok Litava.

#### **Cyklistické trasy a cyklostezky**

Řešené území je doplněno o cyklostezku CS3 navrženou z obce směrem na sever na Prace. Směrem západním na Újezd u Brna je navržena podél silnice II/416 cyklostezka CS4.

#### **Doprava v klidu**

Plocha pro garáže G1 je navržena ve východní části, ve vazbě na zastavěné a zastavitelné území obce jižně od Mlýnského náhonu. Tato plocha bude dopravně napojena jak na silnici II/416, tak na komunikační síť návrhové plochy B6. Návrh plochy pro garáže byl vyvolán poptávkou po možnostech parkování, zejména pro stávající plochy pro bydlení.

Parkování, garážování a odstavování vozidel v nově navržených plochách pro bydlení B7-9 bude řešeno v rámci navržených zastavitelných ploch, příp. s využitím stávajících komunikačních ploch.

### i.5.2. Vodní hospodářství

#### **Návrh zásobování vodou**

V obci je vybudován veřejný vodovod. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu. Lokality budou napojeny na stávající vodovodní síť obce. Pro plochy B7 a B9 bude nutné prověření, zda bude třeba provést technická opatření pro zaručení dostatečného tlaku vody v potrubí (posilovací AT stanice).

#### **Návrh odkanalizování území**

V obci je vybudována kanalizační soustava. Změnou územního plánu se aktualizuje splašková kanalizace v obci, trasy byly změněny z návrhu na stav. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu. Lokalita bude napojena na stávající kanalizační síť obce.

Dešťové vody z jednotlivých nemovitostí budou přednostně v maximální možné míře využívány k druhotnému využití v místě.

### i.5.3. Energetika

#### **Návrh zásobování elektrickou energií**

Navržena je přeložka elektrického nadzemního vedení VN vně zastavitelných ploch pro bydlení B1 a B6 ve východní části katastrálního území. Lokality, které jsou předmětem změny územního plánu, budou napojeny na veřejnou distribuční síť. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu.

#### **Návrh zásobování plynem**

Obec Hostěrádky-Rešov je plynofikována. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu. Lokalita bude napojena na plynovodní síť obce.

### **Ostatní zdroje energií**

V řešeném území změny územního plánu je možné také využít zařízení využívající místní obnovitelné zdroje energie.

#### *i.5.4. Spoje*

Telekomunikační provoz v řešeném území není změnou územního plánu dotčen. Případné další požadavky na zřízení nových účastnických přípojek se řeší individuálně.

### ***i.6 Územní systém ekologické stability***

Změna č.1 na základě Komplexní pozemkové úpravy upřesnila skladebné části ÚSES. Koncepce zůstává zachována.

### ***i.7. Návrh opatření v oblasti péče o životní prostředí a zabezpečení ochrany přírodních, historických a kulturních hodnot území***

Předpoklady pro zabezpečení historických a kulturních hodnot v území jsou dostatečné.

## **j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změna územního plánu řeší rozšíření ploch pro bydlení o lokality B7, B8 a B9. Předpokládaný počet rodinných domů:

B7 – 5 rodinných domů

B8 – 1 rodinný dům

B9 – 1 rodinný dům

Tyto plochy navazují na stávající obytnou zástavbu. Návrh změny územního plánu se zpracovává na základě požadavku obce, resp. konkrétních investorů.

Návrh nových ploch pro bydlení je v souladu s demografickým vývojem v obci, a bezprostředním sousedství s Metropolitní oblastí Brno – OB3, která je charakteristická vysokou poptávkou po plochách pro bydlení. Nárůst počtu obyvatel za poslední období od r.2006-2015 je 57 obyvatel.

Potřeba nových zastavitelných ploch je v souladu s budoucím rozvojem řešeného území. Změna územního plánu nevyvolává potřebu vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení zastavitelných ploch.

## **k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Záměry změny č.1 územního plánu byly koordinovány se sousedními katastrálními územími. Zejména jde o síť cyklostezek a návrh účelové komunikace směrem z obce ke společné ČOV v katastrálním území Šaratice v jižní části řešeného území.

Obec sousedí s územními jednotkami:

- obec Zbýšov
- obec Šaratice
- obec Prace
- obec Sokolnice
- obec Újezd u Brna

Obec Hostěrádky-Rešov administrativně patří pod **Jihomoravský kraj** (NUTS 3, CZ 064), Obec s rozšířenou působností (ORP) Slavkov u Brna. V rámci kraje se řešené území nachází v západní části. Podle správního členění území obec patří pod okres Brno-venkov (NUTS 4, CZ CZ0643).

Území řešené změnou územního plánu je v katastrálním území Hostěrádky-Rešov.

**I) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, případně vyhodnocení souladu dle §51, 53, 54 a 55 stavebního zákona**

Změna č.1 územního plánu je pořízena na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Hostěrádky-Rešov, Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu. Požadavky pokynů jsou splněny. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, stejně jako požadavky na rozvoj území obcí, prostorové uspořádání území, dopravní a technickou infrastrukturu, jsou respektovány.

Informace o splnění požadavků zadání dle jednotlivých kapitol:

bod	Kapitola zadání.	Informace o splnění, příp.důvody, proč splněny nebyly.
a)	<b>Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury</b>	Požadavky splněny, příp.viz.níže.
	a1) <b>Urbanistická koncepce, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch</b>	Pokyny pro zpracování změny územního plánu byly respektovány. Úpravou oproti zadání a nad rámec zadání změny byly řešeny plochy: Z1/5 – na základě žádosti obce byla změna rozšířena o plochy na p.č.421, 65 a 605/114. Plochy jsou změnou územního plánu řešeny místo plochy sídelní zeleně (Zs – drobná držba v zastavěném území) jako plochy veřejných prostranství, Zp – park. Důvodem změny je lokalizace mimo zastavěné území obce. Nad rámec zadání změny byly řešeny plochy: Z1/10 – změna využití území na základě žádosti obce, současné využití Zd – zahrady, sady, orná půda v drobné držbě), požadované využití plochy bydlení B1č – bydlení individuální čisté. Jde o p.č.333/2 a části 332 a 333/1. Z1/11 – úprava rozsahu návrhové plochy bydlení B1č – bydlení individuální čisté – B4, dle katastru nemovitostí, a na základě žádosti obce.
	a2) <b>Koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn</b>	Požadavky splněny. Území doplněno dle pozemkových úprav (Z1/2) o účelové komunikace. Dále aktualizována síť veřejné splaškové kanalizace a navržena přeložka nadzemního vedení VN. Doplněny cyklostezky dle zadání.
	a3) <b>Koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	Požadavky splněny. Území doplněno dle pozemkových úprav (Z1/2) o plochy krajinné zeleně.
b)	<b>Požadavky na vymezení ploch a</b>	Koridor územní rezervy pro silnici II/416 Hostěrádky-

	<b>koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit</b>	Rešov – Šaratice v jižní části řešeného území byl aktualizován dle územní studie.
c)	<b>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</b>	Požadavky splněny.
d)	<b>Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, nebo uzavřením dohody o parcelaci</b>	Bez požadavků.
e)	<b>Případný požadavek na zpracování variant řešení</b>	Bez požadavků.
f)	<b>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení</b>	Uspořádání výkresů bylo převzato ze současně platného územního plánu. Výkres širších vztahů nebyl zpracován – řešené území změny nemá dopad na sousední obce.
g)	<b>Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území</b>	Bez požadavků.

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

Změna územního plánu nebyla zpracována ve variantách.

***1.2 Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona.***

Nepředpokládá se úprava návrhu změny územního plánu dle §51 odst.3 stavebního zákona.

***1.3 Vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle §53 odst.3 stavebního zákona.***

Nepředpokládá se úprava návrhu změny územního plánu §53 odst.3 stavebního zákona.

***1.4 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona***

Nepředpokládá se úprava návrhu změny územního plánu dle §54 odst.3 stavebního zákona.

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

Postup podle § 55 odst. 3 stavebního zákona se nepředpokládá.

**m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách**

## **územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V území do vzdálenosti 5km od stanoviště radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 103. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

V území ve vzdálenosti 5-30 km od radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, ÚAP - jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

- Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP- jev 107.

- Koridor podzemních sítí - zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, ÚAP - jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

- Vodovodní síť včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, ÚAP - jev 68.

- Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, ÚAP - jev 70.

- Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu)-viz. mapový podklad, ÚAP - jev 73.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

## **n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.**

Zpracováno dle přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., Metodických pokynů MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, Zákona č. 334/1992 Sb. O ochraně ZPF, ve znění Zákona č.10/1993 Sb.

Údaje k jednotlivým lokalitám jsou v tabulkách přílohy Změny č. 1 Územního plánu Hostěrádky-Rešov.

### ***n.1. Kvalita zemědělských pozemků***

Plochy, které jsou předmětem změny územního plánu jsou na pozemcích II., IV. A V. třídy ochrany.

### ***n.2 Zábor půdy v návrhovém období***

Plochy Z1/3, B7 a B8 pro bydlení individuální čisté (BIČ) řešená změnou je v zastavěném území, logicky navazuje na stávající plochy obytné zástavby (BIČ). Plocha Z1/11, B9 leží mimo současné zastavěné území obce a navazuje na současně zastavěné území. Plocha Z1/4, G1 pro zajištění garážového stání leží mimo současné zastavěné území obce, ale navazuje na zastavěné území. Plocha Z1/11, B4 je upravena na základě nové parcelace a je redukována na 1,9411 ha oproti původní ploše, která měla výměru 2,1595 ha. Plocha výroby a skladování VS je rušenou plochou o výměře 1,4200 ha ve II. třídě ochrany. Plochy krajinné zeleně (Kp) jsou převzaty z Komplexních pozemkových úprav a mají protierozní funkci. Plochy parků (Zp) navazují na současné plochy využívané obcí jako veřejná zeleň. Území řešené změnou územního plánu představuje zábor ZPF 4,7450 ha včetně ploch zeleně a do ZPF se navrácí 1,6384 ha. Zábor ZPF je tedy 3,1066 ha.

Zábor půdy podle funkčního členění ploch je v tabulce přílohy.

Z1/3	BIČ	B7	0,7323 ha
Z1/3	BIČ	B8	0,2048 ha
Z1/10	BIČ	B9	0,2048 ha



Z1/4	DSg	G1	0,2329 ha
------	-----	----	-----------

### ***n.3 Zábory zemědělských pozemků pro územní systém ekologické stability***

Tyto plochy nejsou předmětem záborů ZPF.

### ***n.4 Posouzení záboru zemědělských pozemků***

Všechny návrhové plochy řešené změnou územního plánu, mimo ploch zeleně krajinné a parkové, představují zábor 1,3748 ha a navrací se zpět do ZPF plochy o výměře 1,6384. Jedná se o pozitivní změnu z hlediska ochrany ZPF. Rozsah záboru II. třídu ochrany je celkově 0,8744 ha a z toho mimo zastavěné území obce 0,2943 ha. Ostatní zábor ZPF jsou plochy zeleně krajinné, které budou plnit protierozní funkci a byly převzaty z Komplexních pozemkových úprav.

Není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani zemědělských cest.

### ***n.5 Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa***

Řešením změny č. 1 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa. Výstavba v lokalitách navržených změnou ÚP je takového charakteru, že okolní lesní porosty neovlivní.

## **o) Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Bude doplněno po veřejném projednání.

## **p) Vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno po veřejném projednání.

## **q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

Odůvodnění Změny č.1 Územního plánu Hostěrádky-Rešov obsahuje textovou a grafickou část.

**II.A. Textová část odůvodnění změny územního plánu:** Obsahuje 16 stran textu (vč. tabulky ZPF)

Příloha č.1: Fotodokumentace

## **B. GRAFICKÁ ČÁST**

a – Koordinační výkres M 1:5.000

c – Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PÚPFL M 1:5.000

## Vyhodnocení záboru ZPF

OZNAČENÍ LOKALITY ZÁBORU	ÚČEL (FUNKCE) ZÁBORU	CELKOVÁ VÝMĚRA PLOCHY	ZÁBOR PŮDY CELKEM	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND				LESY	V SZÚ	MIMO SZÚ	BPEJ	
				ZPF CELKEM	Z TOHO						KÓD	TŘÍDA
					ORNÁ PŮDA	SADY ZA- HRADY	TRV. TRAV. PO- ROSTY					
Z1/2, KZ2	Kp	1,5912	1,5585	0,6918	0,6918				0,6918	2.08.10	II.	
				0,2292	0,2292				0,2292	2.08.50	IV.	
				0,6375	0,6375				0,6375	2.21.52	V.	
				<b>1,5585</b>	<b>1,5585</b>				<b>1,5585</b>			
Z1/2, KZ3	Kp	0,3638	0,3638	0,2400			0,2400		0,2400	2.08.10	II.	
				0,1238			0,1238		0,1238	2.41.67	V.	
				<b>0,3638</b>			<b>0,3638</b>		<b>0,3638</b>			
Z1/2, KZ4	Kp	0,4730	0,4730	0,3301			0,3301		0,3301	2.08.10	II.	
				0,1429			0,1429		0,1429	2.08.50	IV.	
				<b>0,4730</b>			<b>0,4730</b>		<b>0,4730</b>			
Z1/3, B7	Blč	0,7706	0,7323	0,4149	0,1171	0,2978		0,4149		2.08.10	II.	
				0,3174	0,2660	0,0514		0,3174		2.08.50	IV.	
				<b>0,7323</b>	<b>0,3831</b>	<b>0,3492</b>		<b>0,7323</b>				
Z1/3, B8	Blč	0,2048	0,2048	0,1652		0,1652		0,1652		2.08.10	II.	
				0,0396		0,0396		0,0396		2.41.67	V.	
				<b>0,2048</b>		<b>0,2048</b>		<b>0,2048</b>				
Z1/4, G1	DSg	0,2329	0,2329	0,2329	0,2329				0,2329	2.61.00	II.	
				<b>0,2329</b>	<b>0,2329</b>				<b>0,2329</b>			
Z1/5, PZ11	Zp	0,5208	0,5208	0,0481	0,0333	0,0148			0,0481	2.08.50	IV.	
				0,4727	0,2305	0,2422			0,4727	2.41.67	V.	
				<b>0,5208</b>	<b>0,2638</b>	<b>0,2570</b>			<b>0,5208</b>			
Z1/5, PZ12	Zp	0,0645	0,0645	0,0080	0,0080				0,0080	2.08.50	IV.	
				0,0565	0,0565				0,0565	2.41.67	V.	
				<b>0,0645</b>	<b>0,0645</b>				<b>0,0645</b>			
Z1/5, PZ13	Zp	0,0737	0,0737	0,0098	0,0098				0,0098	2.08.50	IV.	
				0,0639	0,0639				0,0639	2.41.67	V.	
				<b>0,0737</b>	<b>0,0737</b>				<b>0,0737</b>			
Z1/5, PZ14	Zp	0,3159	0,3159	0,3159		0,3159			0,3159	2.08.50	IV.	
				<b>0,3159</b>		<b>0,3159</b>			<b>0,3159</b>			
Z1/10, B9	Blč	0,2048	0,2048	0,0614	0,0310		0,0304		0,0614	2.08.10	II.	
				0,1434	0,1415		0,0019		0,1434	2.08.50	IV.	
				<b>0,2048</b>	<b>0,1725</b>		<b>0,0323</b>		<b>0,2048</b>			

<b>CELKEM</b>	<b>4,8160</b>	<b>4,7450</b>	<b>4,7450</b>	<b>2,7490</b>	<b>1,1269</b>	<b>0,8691</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,9371</b>	<b>3,8079</b>
---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------