

# NÁVRH ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HODĚJICE



## TEXTOVÁ ČÁST

## Identifikační údaje

**Pořizovatel:** Městský úřad Slavkov u Brna, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, Palackého nám. 65, 684 01 Slavkov u Brna

Zastoupený: Ing. Dagmar Rolincová  
Telefon: 544 121 147

### **Údaje o zadavateli**

Zadavatel: **Obec Hodějvice**  
Hodějvice č.p..41, 684 01 Slavkov u Brna  
IČ: 00291773  
Starosta obce: **Blahoslava Suchánková**  
Telefon a fax: 544 220 821  
E-mail: [starosta@hodejvice.cz](mailto:starosta@hodejvice.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, krajina  
Ing.arch. Ivo Motl, grafické zpracování

Termín zpracování: leden 2020

.....  
Autorizační razítko

# OBSAH DOKUMENTACE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

## I. NÁVRH ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

### I.A. TEXTOVÁ ČÁST

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

### II.A. TEXTOVÁ ČÁST

### B. GRAFICKÁ ČÁST

I.1a – Základní členění území	M 1:5.000
I.1b – Základní členění území	M 1:5.000
I.2a – Hlavní výkres	M 1:5.000
I.2b – Hlavní výkres	M 1:5.000
I.3a – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	M 1:5.000
I.4a – Odkanalizování	M 1:5.000
II.1a – Koordinační výkres	M 1:5.000
II.1b – Koordinační výkres	M 1:5.000
II.3a – Předpokládané zábory původního fondu	M 1:5.000
II.3b – Předpokládané zábory původního fondu	M 1:5.000

## III. SROVNÁVACÍ TEXT ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(samostatná příloha k tomuto Opatření obecné povahy)

# I. NÁVRH ZMĚNY Č.3 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**

**D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

**E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

**F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu 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**

**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.**

**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**

**CH. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč.podmínek pro jejich prověření**

**I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

**J. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

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

## A. Vymezení zastavěného území

Změnou č.3 územního plánu se zastavěné území obce mění k datu 6.10.2019.

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

Ruší se text: (Územní plán VÚC „Brněnské sídelní regionální aglomerace“ – schválen Usnesením vlády ČSSR č. 64 dne 13.března 1985, , nový Územní plán velkého územního celku „Brněnské regionální aglomerace“, který je v současné době je ve fázi projednaného konceptu, a dále Program rozvoje Jihomoravského kraje, který byl schválen Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 14.2.2002)

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

### Návrh urbanistické koncepce

Ruší se: (chov pštrosů)

### Návrh plošného a prostorového uspořádání území

Ruší se:

<i>návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské:</i>	<i>BI 8</i>
<i>návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské:</i>	<i>BI 10</i>
<i>návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské:</i>	<i>BI 15</i>
<i>návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské:</i>	<i>BI 16</i>
<i>návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské:</i>	<i>BI 18</i>

Doplňuje se:

<i>návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské:</i>	<i>BI 19 – Z3/5</i>
<i>návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské:</i>	<i>BI 20 – Z3/6</i>
<i>návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské:</i>	<i>BI 21 – Z3/7</i>
<i>návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské:</i>	<i>BI 22 – Z3/8</i>

*návrhová plocha:* OV 2 – Z3/4

*návrhová plocha:* VL 5 - Z3/1

*Plochy dopravní infrastruktury – železnice:*

*návrhová plocha:* DZ 1 – Z3/2

*návrhová plocha:* DZ 2 - Z3/3

### Specifikace zastavitelných a přestavbových ploch

Ruší se:

**BI 8 zastavitelná plocha - jižní okraj, část obce, místní trať „Za hřbitovem“**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na ploše stáv. zahrad
- nezbytná podmínka pro rozhodování: vypracování zastavovací studie
- lhůta pro pořízení zastavovací studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 08/2009
- specifické podmínky:
  - dodržet stejnou výškovou hladinu se sousední zástavbou RD
  - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu
  - zajistit napojení lokality na síť technické infrastruktury
  - vymezit pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 700m<sup>2</sup>

**BI 10 zastavitelná plocha - východní okraj. část obce**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na ploše stáv. Zahrad a záhumnků
- nezbytná podmínka pro rozhodování: vypracování zastavovací studie
- lhůta pro pořízení zastavovací studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 12/2009
- specifické podmínky:
  - dodržet stejnou výškovou hladinu se sousední zástavbou RD
  - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu
  - zajistit napojení lokality na síť technické infrastruktury
  - vymezit pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 700m<sup>2</sup>

**BI 15 zastavitelná plocha - západní okraj. část obce**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech – venkovské

**BI 16 zastavitelná plocha - severovýchodní okraj. část obce**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech – venkovské
- pro lokalitu platí, že plocha je podmíněně využitelná za předpokladu, že:

Chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních.

**BI 18 zastavitelná plocha - západní okraj. obce**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech
- jedná se o přestavbu
- v řešení je navržena plocha zemědělská – sady, zahrady **NZ-S** v tak, aby navazovala na návrhové plochy stejného funkčního využití ve vedlejších lokalitách
- napojení na dopravní kostru obce je zajištěno pomocí stávající místní komunikace.
- Výměra 0,15 ha

Doplňuje se:

**BI 19 – Z3/5 zastavitelná plocha - západní okraj. obce**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech
- napojení na dopravní kostru obce je zajištěno pomocí stávající místní komunikace,
- výměra 0,15 ha

**BI 20 – Z3/6 zastavitelná plocha - jihovýchodní okraj. obce**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech
- napojení na dopravní kostru obce je zajištěno pomocí stávající místní komunikace,

- výměra 0,86 ha

#### **BI 21 – Z3/7 zastavitelná plocha - jihovýchodní okraj. obce**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech
- nezbytná podmínka pro rozhodování: vypracování územní studie
- lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 12/2024
- napojení na dopravní kostru obce bude zajištěno pomocí odbočky ze stávající místní komunikace,
- výměra 1,69 ha

#### **BI 22 – Z3/8 zastavitelná plocha - jižní okraj. obce**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech
- nezbytná podmínka pro rozhodování: vypracování územní studie
- lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 12/2024
- napojení na dopravní kostru obce bude zajištěno pomocí odbočky ze stávající místní komunikace,
- výměra 0,67 ha

#### **OV 2 – Z3/4 zastavitelná plocha - centrální část obce**

- využití plochy: plocha obč. vybavenosti – veřej. infrastruktura na ploše se stávajícím objektem pro bydlení v rodinném domě
- specifické podmínky:
  - sledovat dopad architektonického řešení v souvislosti návaznosti obytné území

#### **VL 5 – Z3/1 zastavitelná plocha - rozšíření stávajícího výrobního areálu**

- využití plochy: plocha výroby a skladování – lehká výroba
- Část navržené lokality se nachází v ochranném pásmu železnice a ochranném pásmu silnice I/50
- výměra 0,74 ha

#### **DZ 1 – Z3/2 zastavitelná plocha - severní část katastrálního území při železniční trati (sever)**

- využití plochy: plocha dopravní infrastruktury – železnice
- plocha navržena pro zřízení železniční zastávky
- výměra 0,08 ha

#### **DZ 2 – Z3/3 zastavitelná plocha - severní část katastrálního území při železniční trati (jih)**

- využití plochy: plocha dopravní infrastruktury – železnice
- plocha navržena pro zřízení železniční zastávky
- výměra 0,11 ha

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

#### **Dopravní infrastruktura**

##### **Železniční doprava**

Doplňuje se:

V severní části katastrálního území při křižovatce železniční tratě a silnice III/0504 je navržena plocha pro zřízení železniční zastávky.

### **E. Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek**

**pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### **Návrh uspořádání krajiny**

Stávající text se mění na:

*Jedná se nové zastavitelné plochy pro výrobu VL1, VL2, VL3, VL4, VL5 jižně trasy silnice I/50, zastavitelné plochy pro individuální bydlení v RD BI 3 – BI 22, nová plocha občanské vybavenosti ve vazbě na polyfunkční podnikatelský areál pro výstavbu administrativní budovy a OS1- plocha pro rozšíření sportovního areálu fotbalového hřiště.*

*Ve volné krajině je situována lokalita pro výrobu VL1, VL2, VL3, VL4, VL5. Ostatní návrhové plochy pro výstavbu a změnu funkčního využití jsou situovány v rámci současně zastavěného území.*

**F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu 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**

### **Domovní a bytový fond**

Stávající tabulka se mění na:

*Tabulka lokalit pro bytovou výstavbu:*

<b>LOKALITY PRO BYTOVOU VÝSTAVBU</b> <i>Číslo lokality a její situování</i>	<b>Rod.domky</b> <i>počet cca</i>	<b>B.J. CELKEM</b>
<b>B3</b> <i>západní okraj. část obce - proluka</i>	2	2
<b>B5</b> <i>severovýchod.okraj. část obce</i>	5	5
<b>B6</b> <i>u hřiště - proluka</i>	1	1
<b>B7</b> <i>za hřbitovem – jižní část zast. části obce</i>	12	12
<b>B9</b> <i>východní okraj. část obce (pod bytovými domy)</i>	5	5
<b>B11</b> <i>východní okraj. část obce</i>	20	20
<b>B13</b> <i>západní okraj. část obce – u koupaliště</i>	5	5
<b>B14</b> <i>západní část obce – nad koupalištěm</i>	6	6
<b>B17</b> <i>jižní část obce</i>	2	2
<b>B18</b> <i>západní část obce</i>	2	2
<b>B19</b> <i>západní část obce</i>	1	1
<b>B20</b> <i>jihovýchodní část obce</i>	3	3
<b>B21</b> <i>jihovýchodní část obce</i>	11	11
<b>B22</b> <i>jihozápadní část obce</i>	5	5
<b>CELKEM:</b>	<b>80 RD</b>	<b>80 b.j.</b>

### **Plochy výroby a skladování**

Stávající tabulka se doplňuje o VL5 a mění na:



*Tabulka nových lokalit pro plochy výroby a skladování – lehká výroba:*

Označ.	Situování lokality	Doporučený návrh využití
	<i>Návrhové plochy</i>	
VL1	<i>Plocha navazující na stávající areál firmy FenStar s.r.o. – západním směrem</i>	<i>Rozšíření výrobních ploch firmy FenStar s.r.o.</i>
VL2	<i>Plocha mezi stávající čerpací stanice pohonných hmot UNICORN -Oil s.r.o. a tělesem železnice.</i>	<i>Lehká výroba a skladování</i>
VL3	<i>Plocha v návaznosti na stávající výrobní areál</i>	<i>Lehká výroba a skladování</i>
VL4	<i>Plocha v návaznosti na VL2, kterou tak rozšiřuje</i>	<i>Lehká výroba a skladování</i>
VL5	<i>Plocha v návaznosti na VL4, kterou tak rozšiřuje</i>	<i>Lehká výroba a skladování</i>

**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**

**b) technická infrastruktura (označení WT)**

Doplňuje se: WTK55, WTK56

**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**

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

**CH. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč.podmínek pro jejich prověření**

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

**I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Doplňuje se:

**BI 21 zastavitelná plocha - jihovýchodní okraj. část obce**

- *využití plochy: bydlení v rodinných domech*
- *nezbytná podmínka pro rozhodování: vypracování zastavovací studie*
- *lhůta pro pořízení zastavovací studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do*

evidence územně plánovací činnosti: 12/2024

**BI 22 zastavitelná plocha - jižní okraj. část obce**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na ploše stáv. Zahrad a záhumenků
- nezbytná podmínka pro rozhodování: vypracování zastavovací studie
- lhůta pro pořízení zastavovací studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 12/2024

**J. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

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

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

## II. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.3 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 Hodějice , Změny č.3, s politikou územního rozvoje*
- b2. Vyhodnocení souladu územního plánu Hodějice, Změny č.3, 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. 3 Územního plánu Hodějvice se řeší:

1. Změna **Z3/1** mění funkční využití na plochách p.č. 1079/16, 1077/7 a 1077/49 z plochy zemědělské – orná půda na **plochy výroby a skladování** – lehká výroba (**VL5**).
2. Změna **Z3/2** mění funkční využití na části pozemků p.č.1077/3 z ploch doprovodná zeleň cest a vodních toků – zeleň izolační (ZO) na plochy **dopravní infrastruktura – železniční (DZ1)** za účelem realizace železniční zastávky.
3. Změna **Z3/3** mění funkční využití na části pozemků p.č.1074 z ploch doprovodná zeleň cest a vodních toků – zeleň izolační (ZO) na plochy **dopravní infrastruktura – železniční (DZ2)** za účelem realizace železniční zastávky.
4. Změna **Z3/4** mění funkčního využití na pozemcích p.č. 363 a 362 ze stavové plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BI) na **plochy pro občanskou vybavenost (OV2)**.
5. Změna **Z3/5** mění funkční využití na pozemku p.č. 978/188 z plochy zemědělské – orná půda na **plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BI19)**.
6. Změna **Z3/6** mění funkční využití na pozemcích p.č. 570/2, 572/1, 572/2, 572/3, 573/1, 743/3, 744/220, 744/221, 744/222, 571/4 (přidáno z důvodu vazby ploch) a část 570/1 (přidáno z důvodu vazby ploch) z ploch stavu smíšené výroby – polyfunkční areál (VS) a ploch zemědělských – orná půda na plochy **bydlení v rodinných domech - venkovské (BI20)**.
7. Změna **Z3/7** mění p.č. 565/1, 565/2, 565/3, 559, 560/3, 565/21, 565/22, 1175/9, 1175/10 a 1176/2 z ploch stavu smíšené výroby – polyfunkční areál (VS) na **plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BI21)**.

Nad rámec Zadání jsou Změnou č.3 řešeny také plochy:

8. Změna **Z3/8** mění funkční využití na pozemku p.č. 742/1 a 742/2 z plochy zemědělské – orná půda na **plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BI22)**.

V rámci Změny č.3 se aktualizují plochy zastavěného území. Jde zejména o několik ploch pro bydlení, kde byla na návrhových plochách realizována stavba rodinného domu.

### a) Postup při pořízení změny územního plánu

Územní plán Hodějvice zpracovala firma S-Projekt plus, s.r.o. v listopadu 2008. Poslední změna č.2 Územního plánu Hodějvice byla zpracována v únoru 2015. Pořizovatel, kterým je Městský úřad Slavkov u Brna, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, rozhodl, že Změna č.3 Územního plánu Hodějvice bude zpracována tzv. zrychleným postupem v rozsahu schváleném Zastupitelstvem obce v srpnu 2019.

Další postup bude doplněn pořizovatelem před vydáním změny č.3 územního plánu.

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

### ***b.1 Vyhodnocení souladu Územního plánu Hodějice, Změny č.3, 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.3 žádné požadavky. Obec leží v ORP Slavkov u Brna, jihovýchodní části. Obec není dle Politiky součástí Metropolitní oblasti Brno – OB3, pouze s ní sousedí. Jinak z Politiky nevyplývají pro změnu územního plánu žádné konkrétní požadavky.

Návrh řešení Změny č.3 ÚP Hodějice neomezuje budoucí využití dopravních koridorů řešených v Politice. Kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec Hodějice z Politiky žádné specifické požadavky.

Vyhodnocení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelnosti rozvoje území:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Rozvíjí a zachovává ráz urbanistické struktury území a jedinečné kulturní krajiny. Uplatněn byl také přístup k udržitelnosti rozvoje venkovského charakteru řešeného území. Ochrana venkovské krajiny byla prioritou při rozhodování o rozvoji území.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Rozvoj území kolem obce byl řešen úměrně s ohledem na ochranu orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Většina návrhových ploch využívá proluky v zastavěném území, nebo navazuje v přiměřeném rozsahu na zastavěné území. Část ploch změny je přestavbového charakteru, mění se způsob využití u stavových ploch.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Navrhované řešení rozvoje území nevytváří podmínky pro prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Plochy pro rozvoj jsou řešeny rovnoměrně po celém území většinou ve vazbě na stávající zastavěné území. Rozsah rozvojových ploch odpovídá podmínkám a charakteru území.

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích

zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Rozvojové plochy byly řešeny již od fáze zadání změny územního plánu ve spolupráci s obyvateli a uživateli území v souladu s určením a charakterem oblasti. Způsob využití území byl řešen komplexně. Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti, příp. rozvojové osy, nebo specifických oblastí dle PÚR.

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Návrh změny územního plánu zohlednil komplexně a pokud možno objektivně prostorové, odvětvové a časové hlediska rozvoje území. Rozvoj bude realizován rovnoměrně dle podmínek a potřeb v jednotlivých lokalitách. Územní rezervy změna územního plánu neřeší.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Územní plán zahrnuje dostatek ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit (a zvýšení zaměstnanosti) v řešeném území. Podnikatelské aktivity a výroba je soustředěna především do severní části katastrálního území, kde se změnou rozšiřují plochy pro podnikání, a do stávajících areálů v jižní části, kde však již probíhá útlum podnikatelských aktivit.

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

V řešeném území se nachází výhradně venkovská sídelní struktura. Cílem územního plánu bylo vytvořit podmínky pro rozvoj této oblasti.

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Plochy brownfields se v řešeném území nenachází. Změna navrhuje nové využití na části ploch bývalého zemědělského areálu v jižní části zastavěného území obce, čímž se předejde potenciálnímu vzniku nového brownfieldu. V zastavěném území bylo navrženo využití proluk. Nové rozvojové plochy byly navrženy výhradně ve vazbě na stávající zastavěné území bez nutnosti výstavby rozsáhlé dopravní a technické infrastruktury.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních



systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Většina rozvojových záměrů byla umístěna do nekonfliktních lokalit, kde se předpokládá minimální negativní ovlivnění charakteru krajiny. Většina návrhových lokalit byla navržena v těsné vazbě na současně zastavěné území, nebo uvnitř zastavěného území. Pro každou funkční plochu jsou stanoveny podmínky pro její využití, vč. zpřesňujících prostorových regulativů. Plochy bydlení a občanské vybavenosti pro sport budou řešeny tak, aby minimálně narušovaly krajinný ráz.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Návrhové plochy nevytváří podmínky pro srůstání sídel. Migrační propustnost by neměla být negativně ovlivněna, není navržena žádná nová stavba dopravní ani technické infrastruktury, která by mohla mít negativní vliv.

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně nejsou návrhovými plochami dotčeny. Souvislé plochy nezastavěného území v bezprostředním okolí nejsou návrhovými plochami dotčeny.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Obec s okolím je atraktivním územím z hlediska lokálního cestovního ruchu těžící zejména z kvalitních přírodních podmínek. V území je několik cykloturistických tras. Územní plán vytváří podmínky pro další rozvoj, a to zejména ve vazbě na okolní obce.

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).



Dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury bylo řešeno v souladu s podmínkami řešeného území, vč. požadavků na prostupnost krajiny. Změna územního plánu vytvoří podmínky pro realizaci železniční zastávky v severní části obce, čímž se zkvalitní dostupnost obce.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Prověřování možností rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy bylo také předmětem změny územního plánu. Součástí změny územního plánu byla příprava území pro novou železniční zastávku.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V řešeném území nejsou lokality s dlouhodobě překračovanými zákonem stanovenými mezními hodnotami imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Nová obytná zástavba je převážně navržena v dostatečném odstupu od výrobních areálů, příp. bude od nich odcloněna ochranou zelení.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Územní plán zohlednil potenciální rizika poškození řešeného území přírodními katastrofami. Podél vodních toků byly dle možností omezeny aktivity. V krajině jsou vytvořeny podmínky pro retenci srážkových vod.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Podél vodních toků nejsou navrženy nové zastavitelné plochy, ani veřejná infrastruktura, příp. jen ty aktivity, které neomezí průtok územím.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Veřejná infrastruktura je navržena v souladu s potřebami území. Nové plochy byly navrženy koordinovaně, doplňují tak stávající infrastrukturu rovnoměrně dle podmínek v celém řešeném území. Dopravní dostupnost obce je dostatečná.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Rozvoj území byl sledován rovněž v dlouhodobém horizontu. Ochrana kvality venkovských prostor předpokládá spolupráci soukromého sektoru s veřejností, územní plán vytváří k tomuto podmínky dostatečně.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Severní částí katastrálního území prochází železniční trať, která spojuje obec mimo jiné s centrem metropolitní oblasti Brnem. Změna navrhuje umístění železničních zastávek na této trati. Dále je v obci řešena silniční doprava resp. hromadná doprava spojující obec s nejbližším okolím a centrem metropolitní oblasti.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Technická infrastruktura byla doplněna v souladu s potřebami území.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Územní plán vytváří dostatečné podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů. Využití obnovitelných zdrojů energie je možné (a upřednostňované) v rámci jednotlivých funkčních ploch jako integrovaná součást jednotlivých objektů.

- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Urbanistická koncepce počítá s dalším rozvojem bytového fondu rovnoměrně v celém řešeném území v souladu s charakterem řešeného území. Na území obce nejsou znevýhodněné lokality, které by bylo nutné řešit přestavbami.

## ***b.2 Vyhodnocení souladu Územního plánu Hodějvice, Změny č.3, 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 navrhuje 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:

- na **koridoru celostátní železniční trati DZ10** Trať č.340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace vč. souvisejících staveb. Úkolem pro územní plánování je zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na přepravní funkci tratě, konkurenceschopnost ekologicky šetrnějšího druhu dopravy ve vztahu k silniční dopravě, splnění hlukových limitů veškeré chráněné zástavby, minimalizaci vlivů na EVL/PP Člupy a PP Bohuslavické stráně a jejich ochranná pásma. Dále zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru konvenční celostátní železniční tratě č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje v ÚPD dotčených obcí. Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru konvenční celostátní železniční tratě č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje v ÚPD dotčených obcí.

- **EuroVelo 4**, prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení koridorů v souladu se zpracovanou související dokumentací a s ohledem na koordinaci koridoru v širších návaznostech.

- **krajská síť cyklistických koridorů**, obec je na trase Brno – Tvarožná – Slavkov – Bučovice (– Uherské Hradiště – Starý Hrozenkov – Trenčín), úkolem je prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech.

Vyhodnocení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje:

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život

Územní plán vytváří územní podmínky pro naplňování vize kraje. Doplněny jsou zejména plochy pro bydlení a podnikatelské aktivity.

- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury

Navržena jsou opatření podporující snížení územních disparit rozvoje. Prioritou bylo zkvalitnění podmínek v obci a nové plochy pro bydlení. Zkvalitněna bude dopravní infrastruktura realizací nové železniční zastávky v severní části obce.

- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:
- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – územní plán řeší posílení vazeb zkvalitněním dopravní infrastruktury;
  - b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce – je územním plánem zohledněno v rámci možností;
  - c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje – není relevantní pro řešené území.
- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
- Během zpracování územního plánu byly požadavky na vyvážený rozvoj s obyvateli a dalšími uživateli území koordinovány. Požadavky byly zohledněny.
- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).
- Územním plánem byly vytvořeny podmínky pro integrovaný rozvoj území.
- (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.
- Urbanistická koncepce řešeného území zohledňuje charakteristiku části kraje i specifické podmínky pro využívání území.
- (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.
- V řešeném území jsou dostatečně řešeny podmínky pro kvalitní dopravní napojení, navrženy jsou plochy pro umístění železniční zastávky.
- (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy – bylo územním plánem v rámci možností zohledněno;
  - b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě – stávající železniční trať, která vede

středem řešeného území byla zohledněna, součástí změny je návrh ploch pro umístění nové železniční zastávky;

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace – v území byly prověřeny možnosti a doplněna infrastruktura cyklistické dopravy;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému – v rámci možností a podmínek v obci bylo zohledněno.

- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Technická infrastruktura byla optimalizována v souladu s požadavky.

- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

Bylo územním plánem respektováno.

- (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Změna územního plánu řešila novou plochu pro občanskou vybavenost v centru obce. Jde o změnu funkčního využití z původní plochy pro bydlení.

- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí.

- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

V řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Minimalizace potenciálních vlivů nových záměrů byla zohledněna.

- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

V územním plánu jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území.

- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

Je územním plánem zohledněno.

- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti

- krajině – územním plánem je zohledněno, navrženy jsou nové plochy pro bydlení;
- b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině – většina ploch změny řeší změnu funkčního využití formou přestavby;
- c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi – je v územním plánu zohledněno;
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot – v rámci možností a podmínek v obci jsou územním plánem vytvořeny územní podmínky.
- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zlepší podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech – pro rozvoj podnikání a veřejnou infrastrukturu v řešeném území dostatečné kapacity,
- b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí – bylo územním plánem respektováno.
- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.
- Bylo změnou územního plánu zohledněno.
- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
- Bylo změnou územního plánu zohledněno. Doporučeno je využití obnovitelných zdrojů energie v rámci jednotlivých rozvojových ploch jako integrovaná součást zástavby. Monofunkční plochy pro solární elektrárnu, nebo větrný park nebyly navrženy.
- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.
- Územním plánem je v rámci podmínek v území řešeno.
- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.
- Územním plánem je v rámci podmínek v území řešeno.
- (22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.
- Územním plánem je v rámci podmínek v území řešeno.
- (23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.
- Pořízení změny územního plánu je v souladu s tímto záměrem.



ZÚR JmK upřesňují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje na základě cílené snahy o zachování jejich vybraných částí, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

### Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Přírodními hodnotami území Jihomoravského kraje se rozumí zejména následující významné prvky přírodního dědictví kraje:

Zvláště chráněná území přírody;

Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);

Prvky soustavy Natura 2000;

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem;

Vodohospodářsky významná území (CHOPAV Kwartér řeky Moravy, vodní útvary povrchových a podzemních vod, povrchové a podzemní zdroje pitné vody a přírodní léčivé zdroje minerálních vod);

Nerostné bohatství (ložiska nerostných surovin, zemního plynu a ropy).

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.
c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.
Úkoly pro územní plánování
Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.

### Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Kulturními hodnotami území Jihomoravského kraje se rozumí zejména následující významné prvky kulturního dědictví kraje:

Památkový fond kraje (památky UNESCO, nemovitě kulturní památky, památkové rezervace a památkové zóny);

Regiony lidové architektury;

Území s archeologickými nálezy;

Území významných urbanistických hodnot.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.
Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Požadavky na uspořádání a využití území
Úkoly pro územní plánování
Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.
Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

### Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Civilizačními hodnotami území Jihomoravského kraje se rozumí zejména následující významné prvky civilizačního dědictví kraje:

Využívání území kraje (zejména struktura osídlení opírající se o výrazné centrum krajského města a ostatní významná centra osídlení, převaha zemědělsky využívané krajiny v jižní části kraje, tradice vinařství a sadovnictví, rekreační a turistická atraktivita).

Urbanistická, architektonická a technická díla (zejména krajově typická zástavba městských a venkovských sídel, krajově typická lidová architektura, díla význačných domácích i zahraničních architektů).

Veřejná infrastruktura.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
Podporovat rozvoj center osídlení.
Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.
Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje.
Úkoly pro územní plánování
Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

Návrh ZÚR JMK pro potřeby určení cílových charakteristik krajiny na území JMK stanovuje a vymezuje jednotlivé typy krajin jako části území JMK / krajinné celky, jejichž charakter je výsledkem činností a vzájemného působení přírodních a lidských faktorů (ve smyslu evropské úmluvy o krajině). Cílové charakteristiky krajiny jsou cíle týkající se charakteristických rysů krajiny, pro které návrh ZÚR JMK stanovuje požadavky a úkoly zabezpečující ochranu a zachování význačných nebo charakteristických rysů krajiny, možný udržitelný rozvoj (zajišťující harmonizaci změn způsobených sociálními, hospodářskými a environmentálními procesy) a vytváření kvalit krajiny do budoucna. Tyto cíle se opírají o identifikované krajinné, přírodní a kulturně historické hodnoty krajiny. Stanovené cílové charakteristiky rovněž reagují na zjištěné negativní nebo rušivé jevy v krajině. Stanovené cílové charakteristiky akceptují činnost člověka v území jako zásadní podmínku pro zachování kulturní krajiny.

Pro každý z vymezených krajinných typů jsou stanoveny územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik dělící se na obecnější „požadavky na uspořádání a využití území“ a konkrétnější „úkoly pro územní plánování“, kterými jsou vyjádřeny územně plánovací opatření podporující ochranu, správu a plánování krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině.

Katastrální území obce Hostěrádky-Rešov leží na rozhraní dvou krajinných typů:

11. Bučovický a 15. Šlapanicko-slavkovský





## 11. Krajinný typ Bučovický

### Vymezení a charakter území

Krajinný celek se nachází ve východní části Jihomoravského kraje a v rámci kraje patří k větším celkům. Sousedící celky jsou na západní straně Šlapanicko-slavkovský KC, na severní straně Vyškovsko-rousínovský KC, na východní straně Orlovický KC a na jižní straně Ždánicko-chřibský KC a Šitbořicko-němčičský KC. Ohraničení Bučovického KC jsou jednoznačná pouze tam, kde jsou daná okraji lesních komplexů (vůči Ždánicko-chřibskému KC na jižní straně a většinou i vůči Orlovickému KC na východní straně). Přirozené pokračování má Bučovický KC severovýchodním směrem v Olomouckém kraji a jihovýchodním směrem ve Zlínském kraji.

K hlavním charakterizujícím rysům patří převažující výrazně zvlněný reliéf, dominující zemědělské využití s velkými bloky orné půdy, nízké zastoupení lesů (výhradně menších celků). Sídlní struktura je dosti hustá, převažují menší až středně velké vesnice, jediným městem jsou Bučovice.

### Stanovené cílové charakteristiky

Na základě analýzy charakteru a stavu území, pozitivních a negativních jevů v území byla stanovena cílová charakteristika předmětného krajinného typu.

typy zastoupených ploch CORINE	plocha (ha)	%
orná půda mimo zavlažovaných ploch	27424,7	86,6
městská nesouvislá zástavba	2070,3	6,5
listnaté lesy	677,8	2,1
území převážně zemědělská s příměsí přirozené	498,6	1,6
smíšené lesy	429,0	1,4
komplexní systémy kultur a parcel	301,6	1,0
zařízení pro sport a rekreaci	97,5	0,3
ovocné sady a keře	78,0	0,2
vinice	47,6	0,2
jehličnaté lesy	26,3	0,1

### Jedná se o zjištěné pozitivní jevy / hodnoty:

Krajinné hodnoty:

- pohledově otevřená krajina s výrazně zvlněným reliéfem;
- četné výhledy do okolních i vzdálených krajinných celků;
- místa ekologicky cenné izolované lesní porosty (východně od Bučovic, severozápadně od Letonic, U Terešova a Manerova);

významné stepní lokality rozptýlené v celém území;

pestrá struktura využití území v bezprostředním zázemí většiny sídel v členitějších partiích.

Přírodní hodnoty:

PPK Ždánický les, EVL Bučovice – zámek, EVL Černecký a Milonický hájek, EVL Člupy, EVL Mouřínov – Druhý rybník, EVL Mušenice, EVL Polámanky, EVL Rašovický zlom – Chobot, EVL Stepní stráně u Komořan, EVL Strabišov – Oulehla, EVL Sévy, EVL Větrníky, NPR Větrníky, PR Člupy, PR Hašky, PR Mušenice, PR Podsedky, PR Rašovický zlom – Chobot, PR Stepní stráň u Komořan, PR Sévy, PR Zouvalka, NPP Malhotky, PP Baračka, PP Člupy, PP Hrubá louka, PP Hřebenatkový útes, PP Jalový dvůr, PP Kuče, PP Mechovkový útes, PP Mrazový klín, PP Nad Medlovickým potokem, PP Návdavky u Němčan, PP Pahorek, PP Přední Galašek, PP Roviny, PP Žlíbek.

Kulturně historické hodnoty:

KPZ Bojiště bitvy u Slavkova.

**Jedná se o zjištěné negativní jevy / hrozby:**

Negativní nebo rušivé jevy v krajině:

rozsáhlé málo členěné plochy orné půdy;

projevy vodní a větrné eroze na zemědělské půdě;

regulace vodních toků;

areály zemědělské výroby v pohledově exponovaných polohách;

vedení ZVN a VVN.

**Podmínky pro zachování a dosažení cílových charakteristik**

Zachování a podpora zemědělských funkcí území představuje cíl zachování znaků krajiny ve smyslu EÚoK. Obnova a funkční posílení prvků nelesní zeleně přispěje k posílení prostorové struktury krajiny rozčleněním souvislých ploch orné půdy, přispěje ke zvýšení přírodních i estetických kvalit krajiny a k vytváření ekologicky významných krajinných segmentů. Rozčlenění krajiny prvky nelesní vegetace zvyšuje prostorové ukotvení jejího pohledového vnímání a její identifikaci. Prvky rozptýlené krajinné zeleně posilují ekologickou stabilitu území. Funkční posílení prvků nelesní krajinné vegetace přispěje k rozvoji a posílení stávajících prvků územních systémů ekologické stability. Podpora obnovy a vytváření ekologicky významných krajinných segmentů (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty, nivní louky atd.) je zařazena mezi cíle stanovené Národní strategií ochrany biologické rozmanitosti.

Ekologicky a krajinářsky cenné lesní porosty a pestré využití jsou významnými krajinnými hodnotami vymezeného území. Jejich zachování představuje cíl zachování kvalit krajiny ve smyslu EÚoK.

Opatření k podpoře zadržování vody v krajině je naformulováno s cílem vytvoření podmínek pro zlepšení retenční schopnosti území a jejím prostřednictvím zmírnit účinky vodní a větrné eroze, kterou je dané území ovlivňováno. Vysoká exponovanost území vodní a větrnou erozní činnosti je v daném území způsobena kombinací pedologických, morfologických a klimatických podmínek a uspořádáním a způsobem využití ploch. V plochém až mírně vlněném, otevřeném území se vyskytují půdy s vysokým podílem písků, díky klimatickým podmínkám je oblast poměrně často vystavena účinkům sucha a vzhledem k intenzivnímu zemědělskému využití a převaze ploch bez vegetačního krytu dochází k poměrně masivní erozní činnosti.

Účinkům eroze lze přecházet zvyšováním rozsahu ploch s trvalou vegetací, omezováním rozsahu zpevněných ploch a revitalizací vodních toků.

Pestrá struktura využití území v bezprostředním zázemí většiny sídel v členitějších partiích je krajinnou hodnotou vymezeného území výrazně se projevující v jeho obraze. Zachování a rozvoj této hodnoty představuje cíl zachování kvalit krajiny ve smyslu EÚoK.

Vymezené území patří k nejteplejším oblastem ČR. Díky klimatickým a pedologickým podmínkám zde vznikly unikátní stepní ekosystémy, pro které jsou typická travino-bylinná společenstva. Druhá skladba rostlin se na jednotlivých lokalitách v detailech odlišuje, což každé z nich dodává jedinečnost. Stepní ekosystémy vytváří unikátní krajiny a jejich zachování představuje cíl zachování kvalit krajiny ve smyslu EÚoK.

Četné výhledy do okolních i vzdálených krajinných celků jsou jednou z krajinných hodnot vymezeného

území. Ochrana jejich vizuálního působení před rušivými vlivy za jaké je považována například výstavba výškově, prostorově a objemově výrazných staveb představuje cíl zachování kvalit krajiny ve smyslu EÚoK.

## 15. Krajinný typ Šlapanicko-slavkovský

### Vymezení a charakter území

Krajinný celek se nachází uprostřed Jihomoravského kraje a v rámci kraje patří k mírně rozsáhlejším celkům.

Sousedícími celky jsou na západní straně Dyjsko-svratecký KC, na západní až severozápadní straně Brněnský KC, na severní straně Račický KC, na východní straně Bučovický KC, na jihovýchodní až jižní straně Šitbořicko-němčický KC a na jihozápadní straně Židlochovicko-hustopečský KC. Ohraničení Šlapanicko-slavkovského KC vůči sousedním KC je vesměs nevýrazné (snad pouze s výjimkou krátkého úseku hranice s Dyjsko-svrateckým KC v prostoru Rebešovic).

K hlavním charakterizujícím rysům patří převažující plochý až mírně zvlněný reliéf, zcela dominantní zemědělské využití s velkými bloky orné půdy a velmi nízké zastoupení lesů (reprezentovaných především původními bažantnicemi). Sídelní struktura je dosti hustá, převažují středně velké až velké vesnice, zastoupena jsou i menší města (Slavkov u Brna, Šlapanice, Újezd u Brna, část Židlochovic).

### Stanovené cílové charakteristiky

Na základě analýzy charakteru a stavu území, pozitivních a negativních jevů v území byla stanovena cílová charakteristika předmětného krajinného typu.

typy zastoupených ploch CORINE	plocha (ha)	%
orná půda mimo zavlažovaných ploch	19129,8	83,8
městská nesouvislá zástavba	1655,4	7,2
území převážně zemědělská s příměsí přirozené	882,8	3,9
komplexní systémy kultur a parcel	646,0	2,8
ovocné sady a keře	184,0	0,8
listnaté lesy	180,4	0,8
průmyslové nebo obchodní zóny	50,5	0,2
zařízení pro sport a rekreaci	38,5	0,2
vinice	34,4	0,2
roční kultury přidané ke stálým kulturám	18,6	0,1
letišť	16,2	0,1
smíšené lesy	1,3	0,0

### Jedná se o zjištěné pozitivní jevy / hodnoty:

#### Krajinné hodnoty:

- pohledově převážně otevřená krajina místy se zvlněným georeliéfem na který je vázána pestřejší struktura využití;
- výhledy do okolních krajinných celků;
- areál bojiště bitvy u Slavkova;
- výrazná krajinná dominanta Prackého kopce s Mohyloú míru;
- stavební dominanta kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.

#### Přírodní hodnoty:

PPk Výhon, PPK Ždánický les, EVL Člupy, EVL Rumunská bažantnice, EVL Slavkovský zámecký park a aleje, EVL Šlapanické slepence, EVL Špice, EVL Zřídla u Nesvačilk, PR Špice, PP Andělka a Čertovka, PP Člupy, PP Horka, PP Návrší, PP Písky, PP Santon, PP Velatická slepencová stráň, PP Velké Druždavy, PP Velký hájek, PP Vinohrady, PP Žabárník.

Kulturně historické hodnoty:

MPZ Slavkov u Brna, KPZ Bojiště bitvy u Slavkova.

***Jedná se o zjištěné negativní jevy / hrozby:***

Negativní nebo rušivé jevy v krajině:

výrazné dopravní koridory dálnice D1 a D2;

rezidenční suburbanizace;

komplex rozvodny a fotovoltaických elektráren u Sokolnic a navazující mimořádně hustá síť vedení ZVN a VVN;

rozsáhlé nečleněné plochy orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí;

regulace menších vodních toků.

**Podmínky pro zachování a dosažení cílových charakteristik**

Zachování a podpora zemědělských funkcí území představuje cíl zachování znaků krajiny ve smyslu EÚoK. Obnova a funkční posílení prvků nelesní zeleně přispěje k posílení prostorové struktury krajiny rozčleněním souvislých ploch orné půdy, přispěje ke zvýšení přírodních i estetických kvalit krajiny a k vytváření ekologicky významných krajinných segmentů. Rozčlenění krajiny prvky nelesní vegetace zvyšuje prostorové ukotvení jejího pohledového vnímání a její identifikaci. Prvky rozptýlené krajinné zeleně posilují ekologickou stabilitu území. Funkční posílení prvků nelesní krajinné vegetace přispěje k rozvoji a posílení stávajících prvků územních systémů ekologické stability. Podpora obnovy a vytváření ekologicky významných krajinných segmentů (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty, nivní louky atd.) je zařazena mezi cíle stanovené Národní strategií ochrany biologické rozmanitosti.

Ve vymezeném území se nachází řada drobných vodních toků, z nichž mnohé jsou upraveny. Necitlivá úprava některých vodních toků snižuje nejen jejich funkce vodohospodářské, přírodovědné, ale také krajinné. S cílem posílení uvedených funkcí je formulována podmínka týkající se revitalizace vodních toků a jejich niv. Její naplňování přispěje k posílení a obnově vodního cyklu v krajině a zvýšení biologických funkcí vodních toků a jejich niv. Zachování a obnova přirozeného vodního režimu vodních toků a niv je zařazeno mezi cíle ochrany přírody JMK.

Plochy zemědělsky intenzivně obhospodařované a půdy bez trvalého vegetačního krytu jsou v různé míře vystaveny erozi půdy. Vznik a rozšíření větrné eroze je podmíněno zejména otevřeným terénem s malým podílem vzrostlé dřevinné vegetace, náhyností půdy k působení větrné eroze a příhodnými větrnými a vlhkostními poměry. Míra působení vodní eroze na zemědělské půdě závisí zejména na sklonu a délce neděleného svahu, charakteru půdy, způsobu obhospodařování, druhu pěstované plodiny a intenzitě a délce srážek atd.

Téma vodní a větrné eroze se objevuje v některých tématech řešených v rámci zpracování SWOT analýzy pro hlavní tematické okruhy ÚAP JMK (2013). Náhynost půd k vodní a větrné erozi půd v jižní části kraje byla zařazena mezi hrozby pro téma Příroda – biodiverzita a ekosystémy, dotváření prostorové struktury krajiny a její estetické atraktivnosti vegetačními úpravami bylo zařazeno mezi příležitosti pro téma Krajina a jako slabá stránka pro téma ZPF a PUPFL je uveden velký podíl zornění rozsáhlých půdních bloků zemědělské půdy způsobující problémy s ekologickou stabilitou ploch, vodní a větrnou erozí.

S cílem omezení působení vodní a větrné eroze je formulován požadavek podpory protierozních opatření. Jedná se zejména o podporu zvyšování rozsahu ploch nelesní vegetace s protierozní funkcí a podporu způsobů využití území, které nebudou proces eroze prohlubovat. Zvýšení stability půd z hlediska jejich erozního ohrožení je zařazeno mezi priority Národního programu na zmírnění dopadů změny klimatu v ČR.

**Podmínky pro zachování krajinných charakteristik dle ZÚR JmK byly dodrženy (např. rozčlenění bloků orné půdy, revitalizace toků, ochrana před erozí, doplnění krajinné zeleně a parkových ploch).**

**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.3 Územního plánu Hodějice 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.3 Územního plánu Hodějice 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.3 Územního plánu Hodějice 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**

Území řešené Změnou č.3 Územního plánu Hodějice nebude mít významný vliv na předměty ochrany, nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000 (z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) a z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí se neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivu Změny č.3 územního plánu Hodějice na životní prostředí.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání Změny č. 3 ÚP Hodějice 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. 3 ÚP Hodějice 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.



## ***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
Z3/1 - VL5	<b>Hodějvice</b>	Při severním okraji zastavěného území obce, jižně od silnice I/50	0,7481	VL / plochy výroby a skladování – lehká výroba
Z3/2 - DZ1	<b>Hodějvice</b>	V severní části katastrálního území při železniční trati	0,0808	DZ / plochy dopravní infrastruktury – železnice
Z3/3 - DZ2	<b>Hodějvice</b>	V severní části katastrálního území při železniční trati	0,1156	DZ / plochy dopravní infrastruktury – železnice
Z3/4 - OV2	<b>Hodějvice</b>	V centrální části zastavěného území obce	0,1189	OV / plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura
Z3/5 - BI19	<b>Hodějvice</b>	Při západním okraji zastavěného území obce,	0,1553	BI / plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
Z3/6 - BI20	<b>Hodějvice</b>	Při jihovýchodním okraji zastavěného území obce,	0,8623	BI / plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
Z3/7 - BI21	<b>Hodějvice</b>	Při jihovýchodním okraji zastavěného území obce,	1,6936	BI / plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
Z3/8 - BI22	<b>Hodějvice</b>	Při jižním okraji zastavěného území obce,	0,6761	BI / plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

## ***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***

1. Změna **Z3/1** mění funkční využití na plochách p.č. 1079/16, 1077/7 a 1077/49 z plochy zemědělské – orná půda na **plochy výroby a skladování** – lehká výroba (**VL5**). Jde o rozšíření stávajícího výrobního areálu. Zvětšeny jsou plochy pro podnikání s potenciálním vznikem nových pracovních míst.
  2. Změna **Z3/2** mění funkční využití na části pozemků p.č.1077/3 z ploch doprovodná zeleň cest a vodních toků – zeleň izolační (ZO) na plochy **dopravní infrastruktura – železniční (DZ1)** za účelem realizace železniční zastávky. Realizace nové železniční zastávky významně zkvalitní infrastrukturu veřejné hromadné dopravy a zlepší dostupnost obce. Tato plocha je navržena v souladu s veřejným zájmem efektivního budování dopravní a technické infrastruktury.
  3. Změna **Z3/3** mění funkční využití na části pozemků p.č.1074 z ploch doprovodná zeleň cest a vodních toků – zeleň izolační (ZO) na plochy **dopravní infrastruktura – železniční (DZ2)** za účelem realizace železniční zastávky. Realizace nové železniční zastávky významně zkvalitní infrastrukturu veřejné hromadné dopravy a zlepší dostupnost obce. Tato plocha je navržena v souladu s veřejným zájmem efektivního budování dopravní a technické infrastruktury.
  4. Změna **Z3/4** mění funkčního využití na pozemcích p.č. 363 a 362 ze stavové plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BI) na **plochy pro občanskou vybavenost (OV2)**. Jde o změnu ve stabilizovaném území, která bude mít charakter přestavby. Pro občanskou vybavenost jde vhodnou lokalitu v centru zastavěné části obce.
  5. Změna **Z3/5** mění funkční využití na pozemku p.č. 978/188 z plochy zemědělské – orná půda na **plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BI19)**. Plocha je ve vazbě na zastavěné území obce, i stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
  6. Změna **Z3/6** mění funkční využití na pozemcích p.č. 570/2, 572/1, 572/2, 572/3, 573/1, 743/3, 744/220, 744/221, 744/222, 571/4 (přidáno z důvodu vazby ploch) a část 570/1 (přidáno z důvodu vazby ploch) z ploch stavu smíšené výroby – polyfunkční areál (VS) a ploch zemědělských – orná půda na plochy **bydlení v rodinných domech - venkovské (BI20)**. Část ploch je změnou funkčního využití ve stabilizovaném území, část ploch bezprostředně navazuje na stabilizované plochy.
  7. Změna **Z3/7** mění p.č. 565/1, 565/2, 565/3, 559, 560/3, 565/21, 565/22, 1175/9, 1175/10 a 1176/2 z ploch stavu smíšené výroby – polyfunkční areál (VS) na **plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BI21)**. Jde o změnu funkčního využití ve stabilizovaném území při jihovýchodním okraji zastavěné části obce. Část stávajícího areálu smíšené výroby je již nevyužívána, změnou budou tak plochy využity účelněji, pro potřeby bydlení.
  8. Změna **Z3/8** mění funkční využití na pozemku p.č. 742/1 a 742/2 z plochy zemědělské – orná půda na **plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BI22)**. Změna navazuje na stávající zastavěné území a návrhové plochy.
- Plochy řešené změnou územního plánu vycházejí z požadavků konkrétních zájemců o výstavbu.

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

V rámci změny územního plánu se mění a doplňuje dopravní infrastruktura – realizovaná cyklostezka v severní části katastrálního území, a doplňuje splašková a jednotná kanalizace. Jinak koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady navržená územním plánem není změnou územního plánu dotčena.

#### ***i.5.1 Doprava***

##### **Silnice**

Změnou územního plánu se koncepce dopravy silniční nemění. Doplněna byla realizovaná místní komunikace v severní části katastrálního území podél železniční trati.

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

Řešené území bylo doplněno o realizovanou cyklostezku v severní části katastrálního území.

### **Doprava v klidu**

Parkování, garážování a odstavení vozidel v nově navržených plochách pro bydlení BI19-22 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.

### **Návrh odkanalizování území**

V obci je vybudována kanalizační soustava. Změnou územního plánu se doplňuje splašková a jednotná kanalizace u plochy Z3/1 – VL5 a plochy Z3/8 – BI22. Ostatní lokality budou napojeny 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**

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 Hodějice je plynofikována. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu. Lokality budou napojeny 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***

Koncepce ÚSES 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**

Stabilizované území obce je dostatečně účelně využito. Na plochách, kde je současné využití nedostatečné, nebo nevhodné, jsou navrženy změny. Jde především o nové plochy pro bydlení BI20 a BI21 na původních plochách smíšené výroby – polyfunkční areál.

Od poslední Změny č.2 územního plánu bylo **realizováno 15 rodinných domů** (bylo vydáno stavební povolení, příp.vydáno kolaudační rozhodnutí).



Plochy změny v severní části katastrálního území pro výrobu a skladování – lehkou výrobu jsou vyvolány potřebou rozšíření stávajícího areálu. Veřejným zájmem je zajištění dostatečného rozsahu ploch pro podnikání a vznik nových pracovních míst.

Změna územního plánu řeší rozšíření ploch pro bydlení o lokality BI19, BI20, BI21 a BI22. Předpokládaný počet rodinných domů:

BI19 – 1 rodinný dům

BI20 – 3 rodinné domy

BI21 – 11 rodinných domů

BI22 – 5 rodinných domů

#### **Celkem na plochách změn místo pro 20 rodinných domů.**

Tyto plochy navazují na stávající obytnou zástavbu. Návrh změny územního plánu se zpracovává na základě požadavku obce, resp. konkrétních vlastníků pozemků, příp. 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. Potřeba nových zastavitelných ploch je v souladu s budoucím rozvojem řešeného území.

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

Záměry změny č.3 územního plánu byly koordinovány se sousedními katastrálními územími. Zejména jde o trasu cyklostezky, která již byla zrealizována.

Obec sousedí s územními jednotkami:

- obec / město Slavkov u Brna
- obec Němčany
- obec Křížanovice
- obec Rašovice
- obec Heršpice
- obec Nížkovice

Obec Hodějice administrativně patří pod **Jihomoravský kraj** (NUTS 3, CZ 064), Obec s rozšířenou působností (ORP) Slavkov u Brna. V rámci kraje se řešené území nachází ve východní části.

Území řešené změnou územního plánu je v katastrálním území Hodějice.

### **l) 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.3 územního plánu je pořizována na základě Stanoviska pořizovatele Změny č.3 ÚP Hodějice a rozhodnutí zastupitelstva obce Hodějice. Změna územního plánu je pořizována zkráceným postupem. Požadavky Stanoviska pořizovatele jsou splněny. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, ZÚR JMK, stejně jako požadavky na rozvoj území obcí, prostorové uspořádání území, dopravní a technickou infrastrukturu, jsou respektovány.

#### ***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**

Nebyly požadovány.

## **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.271/2019 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 tabulce přílohy Změny č.3 Územního plánu Hodějice.

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

Plochy, které jsou předmětem změny územního plánu jsou na pozemcích I. a II. třídy ochrany.

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

Plocha Z3/1 v severní části katastrálního území navazuje na stávající stabilizované plochy pro výrobu, a jiný směr rozšíření těchto ploch není možný. Jde o plochu mezi silnicí I/50 a železniční tratí, resp.místní komunikací. Tato plocha je na půdách ve II.třídě ochrany.

Plochy pro zřízení železniční zastávky Z3/2 a Z3/3 jsou umístěny podél železniční trati, vynětí ze ZPF se těchto ploch netýká.

Plocha Z3/4 je určena pro občanskou vybavenost a je situována v centru zastavěné části obce. Část tohoto pozemku je na půdách I.třídy ochrany, v zastavěném území obce.

Další plochy jsou určeny pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha Z3/5 navazuje na západní okraj zastavěného území obce a je na půdách ve II.třídě ochrany. Jiný směr rozvoje v této části není možný, plocha využívá již vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha Z3/6 je v jihovýchodní části, na okraji zastavěného území obce. Část plochy je změnou funkčního využití, a je mimo ZPF. Část ploch je na půdách II.třídy ochrany, na stabilizované plochy navazují. Plocha Z3/7 je změnou funkčního využití stabilizovaných ploch. Pouze menší část je na půdách v I.třídě ochrany, ostatní plochy jsou mimo ZPF. Plocha Z3/8 je při jihozápadním okraji zastavěné části obce, na zastavěné i zastavitelné území navazuje. Severní část je na plochách ve II.třídě ochrany, jižní část na plochách v I.třídě ochrany.

Zábor půdy podle funkčního členění ploch je v tabulce přílohy.

		Celkem plocha v ZPF
Z3/1	VL5	0,7481 ha
Z3/4	OV2	0,0748 ha
Z3/5	BI19	0,1553 ha
Z3/6	BI20	0,8217 ha
Z3/7	BI21	0,1475 ha
Z3/8	BI22	0,6761 ha
<b>Celkem</b>		<b>2,6235 ha</b>

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

Tyto plochy nejsou předmětem záborů ZPF.

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

**Celkem** je změnou územního plánu řešeno **4,4827 ha**. Mimo ZPF změna řeší plochy v rozsahu 1,8592 ha. Všechny návrhové plochy řešené změnou územního plánu, představují **zábor ZPF v rozsahu 2,6235 ha**. Nejvíce jde o zábor ZPF na půdách ve II.třídě ochrany.

Není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani zemědělských cest.

### **Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější**

Při zpracování změny územního plánu bylo v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Snahou územního plánu bylo, při zohlednění silného rozvojového potenciálu obce, především udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu.

V okolí zastavěného území obce se nachází půdy výhradně I. a II. třídy ochrany.

### **ODŮVODNĚNÍ PLOCH PŘEVZATÝCH Z PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE:**

Změna Územního plánu Hodějice vychází z urbanistické koncepce platného ÚP, včetně změn tohoto územního plánu. V územním plánu byly prověřeny rozvojové předpoklady a potřeby obce. Při zpracování změny ÚP bylo vyhodnoceno naplňování platného územního plánu obce, byly posouzeny požadavky na vymezení zastavitelných ploch a prověřeny možné varianty rozvoje obce. Na základě tohoto posouzení jsou změnou ÚP navrženy následující rozvojové plochy:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
<b>Z3/1</b>	<p>Návrh <b>plochy výroby a skladování – lehká výroba (VL)</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Navrhovaná zástavba navazuje na stávající areál, dopravní a technická infrastruktura v místě, napojení.</li> <li>• Nejsou jiné možnosti rozvoje areálu, než tímto směrem.</li> <li>• Podpora podnikání v místě, na nových plochách zajištění dalších pracovních míst</li> </ul>

	<p>pro obyvatele obce a okolí.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.</li> </ul>
<b>Z3/2, Z3/3</b>	<p>Návrh <b>plocha dopravní infrastruktury – železnice (DZ)</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Návrh ploch vytvoří podmínky pro realizaci železniční zastávky, dopravní infrastruktura v místě, napojení.</li> <li>• Nejsou jiné možnosti umístění těchto ploch. Návrh bezprostředně navazuje na severní část zastavěného území obce a silnici III/0504, která vede směrem k obci.</li> <li>• Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.</li> </ul>
<b>Z3/4</b>	<p>Návrh <b>plocha občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura (OV)</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Změna funkčního využití plochy uvnitř zastavěného území, dopravní a technická infrastruktura v místě, napojení.</li> <li>• Nejsou jiné možnosti rozvoje. Návrh změny se týká výhradně zastavěného území obce.</li> <li>• Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.</li> </ul>
<b>Z3/5</b>	<p>Návrh <b>plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BI)</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba navazuje na zastavěné území obce, dopravní a technická infrastruktura v místě, napojení.</li> <li>• Nejsou jiné možnosti rozvoje. Návrh bezprostředně navazuje na zastavěné území obce.</li> <li>• Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.</li> </ul>
<b>Z3/6</b>	<p>Návrh <b>plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BI)</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Navazuje na zastavěnou část obce, dopravní a technická infrastruktura v místě, napojení. Zástavba bude přestavbou stávajících ploch bývalého zemědělského areálu (částečně).</li> <li>• Nejsou jiné možnosti rozvoje. Návrh navazuje na zastavěné území obce.</li> <li>• Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.</li> </ul>
<b>Z3/7</b>	<p>Návrh <b>plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BI)</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Navazuje na zastavěné území obce, dopravní a technická infrastruktura v místě, napojení. Zástavba bude přestavbou stávajících ploch bývalého zemědělského areálu (částečně).</li> <li>• Nejsou jiné možnosti rozvoje. Návrh navazuje na zastavěné území obce.</li> <li>• Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.</li> </ul>
<b>Z3/8</b>	<p>Návrh <b>plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BI)</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba při okraji zastavěného území obce, dopravní a technická infrastruktura částečně v místě, napojení.</li> <li>• Nejsou jiné možnosti rozvoje. Návrh navazuje na zastavěné území obce a další návrhové plochy.</li> </ul>

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.</li></ul> |
|--|

Uvedené plochy se vyznačují logickou návazností na zastavěné území, nebo v něm přímo leží, dobrou dopravní dostupností a dobrou možností napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. Jsou umístěny tak, že jejich zástavbou nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Všechny zastavitelné plochy jsou umístěny tak, aby vytvořily ucelený uzavřený půdorysný obraz obce.

Nevýhodou je, že některé z těchto ploch leží na kvalitní zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany. Lze předpokládat, že u ploch bydlení v rodinných domech nebude vyjímána celá plocha ze ZPF, část zůstane ponechána v ZPF (zahrady). Jedná se však o záboru ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti uspokojit potřeby územního rozvoje obytné zástavby v obci (odůvodnění potřeby viz kap. II.16.), přičemž půdy horší bonity jsou pro dané využití nevhodně umístěné – mimo zastavěné území. Dále je třeba, ve veřejném zájmu, zachovat právní a územně plánovací kontinuitu – plochy zařazené do zastavitelných ploch v předchozím územním plánu je vhodné zrušit pouze ve výjimečných případech. Pro obsluhu některých ploch navíc již byla vybudována veřejná infrastruktura, nebo byly pozemky pro účely výstavby zakoupeny, případně zde již probíhá výstavba.

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

Řešením změny č. 3 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.3 Územního plánu Hodějice obsahuje textovou a grafickou část.

**II.A. Textová část odůvodnění změny územního plánu:** Obsahuje 25 stran textu

Příloha č.1: Vyhodnocení záboru ZPF, tabulka

#### **B. GRAFICKÁ ČÁST**

II.1a – Koordinační výkres	M 1:5.000
II.1b – Koordinační výkres	M 1:5.000
II.3a – Předpokládané záboru původního fondu	M 1:5.000
II.3b – Předpokládané záboru původního fondu	M 1:5.000

## Vyhodnocení záborů ZPF

## Tabulka (2)

## Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) <sup>1)</sup>					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah <sup>2)</sup>	Informace o existenci odvodnění <sup>2)</sup>	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody <sup>2)</sup>	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) <sup>2)</sup>
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z3/1	Výroba a sklad. (VL)	0,7481	-	0,7481	-	-	-		-	-	-	-
Z3/2	Dopr.infrastr. (DZ)	0,0000	-	-	-	-	-		-	-	-	-
Z3/3	Dopr.infrastr. (DZ)	0,0000	-	-	-	-	-		-	-	-	-
Z3/4	Občan.vybab (OV)	0,0748	0,0784	-	-	-	-		-	-	-	-
Z3/5	Bydlení (BI)	0,1553	-	0,1553	-	-	-		-	-	-	-
Z3/6	Bydlení (BI)	0,8217	-	0,8217	-	-	-		-	-	-	-
Z3/7	Bydlení (BI)	0,1475	0,1475	-	-	-	-		-	-	-	-
Z3/8	Bydlení (BI)	0,6761	0,4248	0,2513	-	-	-		-	-	-	-
Σ <sup>3)</sup>			0,6471	1,9764	0,0	0,0	0,0					
Σ <sup>3)</sup>												
Σ <sup>4)</sup>												

Vysvětlivka k tabulce:

- 1) V případě, že je na ploše nebo koridoru evidováno více tříd ochrany, odhad záboru se uvede pro každou třídu ochrany zvlášť.
- 2) Uvede se slovem „ano“, za předpokladu jejich výskytu.
- 3) Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů

4) Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití