

NÁVRH
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
OBCE HOSTĚRADICE

ZMĚNA č. 6

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
HOSTĚRADICE

TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST

Únor 2019

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo obce Hostěradice	
Datum nabytí účinnosti Změny č. 6 územního plánu obce:		
Pořizovatel:	MěÚ Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Jméno a příjmení:	Ivo Kadlec	
Funkce:	Odborný referent územního plánování	
Podpis:		Razítko

Projektant:	Ing. arch. Josef Kolman, Znojemská 321, 67182 Dobšice	autorizovaný architekt autorizace č.: ČKA 01 505
Razítka a podpisy:		

Zastupitelstvo obce Hostěradice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

VYDÁVÁ
ZMĚNU č.6
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOSTĚRADICE
(dále jen Změna č.6 ÚPO)

Dokumentaci Změny č. 6 ÚPO vypracoval Ing. arch. Josef Kolman, Znojemska 321, 67182 Dobšice, autorizovaný architekt pro obor územní plánování autorizace: ČKA 01 505. Změna č. 6 ÚPO obsahuje textovou a grafickou část.

TEXTOVÁ ČÁST

POZN.: Z PŮVODNÍHO TEXTU ÚPO Z R. 2005 BYLY VYPUŠTĚNY POPISNÉ A NEAKTUÁLNÍ ČÁSTI.

1. Kapitoly A – a., b., c., d, B – a., b. se ruší
2. V kapitole C, v oddíle c. 1 se v druhém odstavci vkládá za první větu následující věta: *„Změnou č. 6 je vymezena hranice zastavěného území k datu 20.10.2018 v souladu s ustanovením §58 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, ve znění platných předpisů.“* Současně se ruší zbývající část kapitoly.
3. V kapitole d., v oddíle A se v bodě 1. ruší poslední věta.
4. V kapitole d., v oddíle A se v bodě 2. ruší poslední věta prvního odstavce.
5. V kapitole d., v oddíle A se v bodě 2. ruší poslední věta druhého podstavce.
6. V kapitole d., v oddíle A se v bodě 2. ruší poslední odrážka oddílu.
7. V kapitole d., v oddíle B se ruší celý text a nahrazuje se následujícím textem: *„Plochy občanské vybavenosti v samotném sídle jsou vyhovující. Další nová plocha určená pro občanské vybavení je vymezena změnou č.4 v návaznosti na stávající areál čerpací stanice pohonných hmot.“*
8. V kapitole d., v oddíle C se ruší celý text a nahrazuje se následujícím textem: *„Jako plochy výroby a skladování v řešeném území jsou vymezeny plochy stávající výroby a průmyslu (Vo). Plochy pro rozvoj s tímto využitím jsou vymezeny v jižní části Hostěradic.“*
9. V kapitole d., v oddíle D se ruší celý text a nahrazuje se následujícím textem: *„Jako plochy zemědělské výroby v řešeném území jsou vymezeny plochy stávajících zemědělských areálů (Vz). Nové plochy s tímto využitím vymezeny nejsou.“*
10. V kapitole d., v oddíle E se ruší celý text a nahrazuje se následujícím textem: *„Stávající plochy dopravy jsou respektovány a stabilizovány. Plochy silnic a místních komunikací jsou v zastavěném území součástí ploch veřejných prostranství, mimo zastavěné území pak jako silnice. Samostatně je vymezena plocha stávající dopravy na příjezdu od Znojma – čerpací stanice PHM (D).“*
11. V kapitole e. se ruší celý text bez náhrady.

12. V kapitole f. se všem vyjmenovaným plochám s rozdílným způsobem využití doplňuje identifikační kód shodný s označením plochy v grafické části (např. Br – bydlení, atd.). Současně jsou vypuštěny neaktuální popisné údaje a neaktuální doporučení. Kromě těchto obecných technických úprav se doplňuje výčet jednotlivých druhů ploch, o nově vymezené plochy v již vydaných změnách ÚPO a navržených touto změnou a to následovně:

„Změnou č. 1 jsou vymezeny plochy pro bydlení:

*1.01 – zastavitelná plocha Bydlení v rodinných domech - obytná zástavba stav
Jedná se o plochu vymezenou v návaznosti na plochu Br6, respektive mezi plochou Br6 a plochou hřiště.*

*1.05 – zastavitelná plocha Bydlení v rodinných domech – obytná zástavba stav
Jedná se o plochu v blízkosti školy, původně navrženou pro občanskou vybavenost.*

*1.06 – zastavitelná plocha Bydlení v rodinných domech – obytná zástavba stav
Jedná se o plochu na jižním okraji Hostěradic vymezenou v návaznosti na zastavitelnou plochu Br3.*

Změnou č. 2 a 3 jsou vymezeny plochy pro bydlení:

*2.01 – zastavitelná plocha Bydlení v rodinných domech - obytná zástavba navržená
Jedná se o plochu vymezenou v návaznosti na plochy Br6 a 1.01, respektive severozápadně od nich směrem k Chlupicím.*

*3.02 – zastavitelná plocha Bydlení v rodinných domech - obytná zástavba stav
Jedná se o plochu v jihozápadní části zastavěného území Hostěradic, původně vymezenou pro občanskou vybavenost.*

Změnou č. 4 jsou vymezeny plochy pro bydlení:

*4.03 - zastavitelná plocha Bydlení v rodinných domech – obytná zástavba stav
Jedná se o plochu samoty jižně od Hostěradic.*

*4.12 – zastavitelná plocha Bydlení v rodinných domech – obytná zástavba stav
Jedná se o plochu na severním okraji Míšovic.*

Změnou č. 6 jsou vymezeny plochy pro bydlení:

*6.01 – zastavitelná plocha Bydlení v rodinných domech – obytná zástavba navržená
Jedná se o plochu v zastavěném území, v jeho jihovýchodní části. Plocha je vymezena v návaznosti na plochu bydlení Br4, původně vymezenou jako plocha stávající zemědělské výroby Vz.*

*6.02 – zastavitelná plocha Bydlení v rodinných domech – obytná zástavba navržená
Jedná se o plochu na konci stávající zástavby severně od silnice do Chlupic. Plocha současně navazuje na plochu bydlení Br6 a plochu bydlení 2.01.“*

„Změnou č. 4 je vymezena plocha pro bydlení v bytových domech – rezerva:

*4.07 – plocha rezervy pro bydlení v bytových domech
Jedná se o plochu mezi zastavitelnou plochou pro bydlení 2.01 a katastrálním územím Chlupice.“*

„Změnou č. 4 je vymezena plocha občanské vybavenosti:

*4.08 – zastavitelná plocha u čerpací stanice pohonných hmot - navržená
Jedná se o plochu vymezenou v návaznosti na stávající areál čerpací stanice pohonných hmot při silnici na příjezdu do obce od Znojma.“*

*4.06 – zastavitelná plocha u rybníku - navržená
Jedná se o plochu vymezenou v návaznosti na navrženou plochu vodní a vodohospodářskou v Chlupicích.“*

„Změnou č. 5 je vymezena plocha občanské vybavenosti:

5.01 – zastavitelná plocha u hasičské zbrojnice stav

Jedná se o plochu vymezenou v návaznosti na stávající areál hasičské zbrojnice, původně vymezenou pro rekreaci a sport.“

„Změnou č. 4 je vymezena plocha výroby ostatní:

4.13 – jižní okraj Míšovic - navržená

Jedná se o menší plochu v zastavěném území, původně vymezenou jako plocha stávajícího bydlení.“

„Změnou č.1 je vymezena plocha pro dopravu:

1.04 – místní obslužná komunikace - stav

Jedná se o plochu rozšiřující již navrženou plochu pro zřízení dopravního napojení plochy pro bydlení Br6 – lokalita Dolní stávání.“

13. v kapitole g. se v oddíle doprava ruší celý pátý odstavec, poslední věta šestého odstavce a celý následující text až po konec oddílu.
14. v kapitole g. se v oddíle zásobování elektrickou energií, plyn, spoje a telekomunikace ruší neaktuální popisné údaje.
15. v kapitole g. se ruší celý oddíl spoje.
16. v kapitole g. se v oddíle zásobování plynem ruší neaktuální popisné údaje.
17. v kapitole g. se v oddíle vodní hospodářství, části b. vodoteče a vodní nádrže ruší celý druhý odstavec a přidává se nový s následujícím zněním:

„Změnou č. 4 jsou vymezeny plocha vodní a vodohospodářské:

4.01 – jižní okraj Hostěradic

Jedná se o plochu jižně od ČOV a zastavitelné plochy pro výrobu Vo.

4.02 – severně od samoty

Jedná se o plochu severně od samoty v jižní části řešeného území.

4.04 – severovýchodně od Chlupic

Jedná se o plochu v místní části Chlupice, severovýchodně od stávající zástavby. V návaznosti na tuto plochu je vymezena i plocha občanského vybavení.

4.05 – východní okraj Chlupic

Jedná se o plochu na východním okraji stávající zástavby v Chlupicích.

4.11 – západně od Míšovic

Jedná se o plochu na západním okraji Míšovic, jižně od stávající vodní plochy v lokalitě Na pastvinách.“

18. v kapitole g. se v oddíle kanalizace, části splašková kanalizace ruší celý druhý odstavec.
19. v kapitole g. se ruší celý oddíl odpadové hospodářství.

20. kapitola i. návrh místního ÚSES je upravena v souladu s aktualizací plánu ÚSES, zejména v návaznosti na zpracování ZÚR. Současně se tuší celý šestý odstavec a nahrazuje se následujícím textem: *Jsou zde také tři MZCHÚ - PP Stříbrný vrch, PP U kapličky a PP Oleksovická mokřina. Poslední dvě MZCHÚ jsou zároveň vyhlášeny i Evropsky významnými lokalitami.*
Na konec kapitoly se vkládá nový odstavec v následujícím znění:
Změnou č.6 jsou v řešeném území vymezeny prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.
Konkrétně se jedná o plochu regionálního biocentra RBC 55 Vyhlídka a nadregionální biokoridor K 140MH.
21. v kapitole k. se ruší celý text bez náhrady.
22. v kapitole l. se ruší celý text bez náhrady.
23. v kapitole m. se ruší celý text bez náhrady.
24. v kapitole C. závazná část ve formě regulativů se upravuje výčet regulačních ploch bydlení Br o: *„Br7, 1.01, 1.05, 1.06, 2.01, 3.02, 4.03, 4.12, 6.01 a 6.02.“*
současně se u těchto ploch nahrazuje doporučení *zpracování regulačního plánu zpracováním územní studie.*
25. v kapitole C. závazná část ve formě regulativů se doplňuje výčet regulačních ploch občanského vybavení tak, že se za plochu Ov 9 – hřbitov, smuteční síň přidávají následující plochy:
*„4.08 – zastavitelná plocha u čerpací stanice pohonných hmot
Jedná se o plochu vymezenou v návaznosti na stávající areál čerpací stanice pohonných hmot při silnici na příjezdu do obce od Znojma.
5.01 – zastavitelná plocha u hasičské zbrojnice stav
Jedná se o plochu vymezenou v návaznosti na stávající areál hasičské zbrojnice, původně vymezenou pro rekreaci a sport.“*
26. v kapitole C. závazná část ve formě regulativů se u regulační plochy Vz ruší neaktuální popisné údaje v úvodu.
27. v kapitole C. závazná část ve formě regulativů se u regulačních ploch Vo ruší neaktuální popisné údaje v názvech vybraných ploch.
28. v kapitole C. závazná část ve formě regulativů se u regulačních ploch Vo doplňuje za plochu Vo 1 následující plocha:
*„4.13 – jižní okraj Míšovic
Jedná se o menší plochu v zastavěném území, původně vymezenou jako plocha stávajícího bydlení.“*
29. v kapitole C. závazná část ve formě regulativů se upravuje výčet regulačních ploch dopravy a dopravního zařízení D:
1.04 – místní obslužná komunikace“

ODŮVODNĚNÍ

II. Textová část odůvodnění Změny č. 6 územního plánu obce Hostěradice

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Dokumentace Změny č. 6 územního plánu Hostěradice je projednávána zkráceným postupem v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (stavební zákon). Zastupitelstvo obce Hostěradice rozhodlo v souladu s ustanovením § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), po ověření, že změny nevyžadují zpracování variant řešení, o zkráceném postupu pořízení Změny č. 6 Územního plánu obce Hostěradice dne 1. 8. 2018. Současně rozhodlo zastupitelstvo obce o obsahu změny. K návrhu obsahu změny bylo vydáno stanovisko odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje dle § 55a stavebního zákona dne 13.6.2018 pod číslem jednací JMK 11171/2018. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny) konstatuje, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů dotčený orgán konstatuje, že neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 6 územního plánu obce Hostěradice.

Tato část odůvodnění bude doplněna pořizovatelem až po ukončení projednání této dokumentace.

2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 6 ÚP Hostěradice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydanou vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen PÚR), která byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015.

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose, rovněž neleží v žádné specifické oblasti. Území není dotčeno trasou koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody, které vymezuje PÚR.

Řešení respektuje republikové priority územního plánování. Z dokumentace PÚR vyplývá pro dané území požadavek vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, jsou Změnou č. 6 ÚPO Hostěradice splněny.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále též „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje s účinností od 3. 11. 2016.

Na území obce Hostěradice vymezují ZÚR JMK koridor TEE18 TS 110/22 kV; Hostěradice + napojení novým vedením na síť 110 kV – šířka koridoru 300 m. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech vedení VVN 110 kV a plochách el. stanic se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení VVN 110 kV a pro umístění el. stanic.
- Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů vedení VVN 110 kV a ploch pro el. stanice v ÚPD dotčených obcí.

Jedná se koridory pro umístění nadzemního vedení VVN 110 kV včetně navržených elektrických stanic VVN 110 kV, navazující na stávající distribuční systém nadzemního vedení VVN 110 kV.

Koridory a plochy TEE07 – TEE21 a TEE23 – TEE24 jsou sledovány v ÚAP JMK a podklady poskytl správce distribuční sítě – E.ON. Koridory TEE07 – TEE21, TEE23 a TEE24 jsou určeny pro umístění elektrických stanic 110 kV a nadzemních vedení VVN 110 kV. Do doby zpřesnění územních nároků podrobnějšími dokumentacemi, ZÚR JMK vymezují koridory šířky 300 m. Vymezený koridor v maximální míře respektuje zastavěná území a zastavitelné plochy obcí, kolem kterých prochází. ZÚR JMK územně vymezují plochy a koridory nadmístního významu TEE07 – TEE26 pro umístění nadzemního vedení VVN 110 kV, které respektují požadavky rozvoje energetických zdrojů podle platné Státní energetické koncepce (usnesení vlády ČR č. 362 ze dne 18. května 2015, strategické priority viz body 232 – 233), jsou v souladu s Územní energetickou koncepcí Jihomoravského kraje (KEA, s. r. o., Brno, 11/2003, aktualizace duben 2008) a v koordinaci s předpokládanými toky přenosu elektrické energie. Ve spolupráci se správcem sítě byly vytipovány oblasti s nedostatečným výkonem, již pro současné odběry, stávajících elektrických stanic (transformoven) a oblasti s předpokládaným rozvojem, kde současná dodávka elektrické energie je rovněž nevyhovující. Na základě těchto aspektů byly vymezeny plochy a koridory pro elektrické stanice 110 kV a nadzemní vedení VVN 110 kV tak, aby byl zajištěn dostatečný napájecí výkon v dané oblasti a zároveň byla zajištěna spolehlivost a bezpečnost dodávky elektrického výkonu. Navrhované záměry naplňují priority územního plánování ZÚR JMK v odstavci (9), a to především ve vytváření územních podmínek pro zajištění optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou a zajištění dostatečné kapacity včetně bezpečného zásobování území energiemi.

Vymezené plochy a koridory pro elektroenergetiku dávají předpoklady pro zajištění spolehlivosti vysokonapěťových linek. Vytvářejí podmínky pro zajištění energetické bezpečnosti státu a kraje posílením přenosové a rozvodné soustavy na území Jihomoravského kraje.

Technická infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Vedení VVN 110 kV včetně elektrické stanice vymezují ZÚR JMK jako veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury.

Změnou č. 6 ÚPO Hostěradice je tento koridor respektován a zpřesněn v severní části obce (k.ú. Míšovice) tak, aby nedošlo ke střetu se zastavěným územím a zastavitelnými plochami.

Na území obce Hostěradice vymezují ZÚR JMK dále plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES. Konkrétně se jedná o plochu regionálního biocentra RBC 55 Vyhlídka a nadregionální biokoridor K 140MH. V plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor. Koridory pro nadregionální a regionální biokoridory jsou vymezeny šířkou 200 m, 400 m nebo proměnnou šířkou. Při upřesňování skladebných částí ÚSES je třeba preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury. Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušování, není toto přerušování stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra. S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěná a zastavitelná plochy.

Změnou č. 6 ÚPO Hostěradice je upřesněno vymezení regionálního biocentra a nadregionálního biokoridoru, které je současně doplněno o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce. Upřesnění hranic je provedeno za dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěná a zastavitelná plochy.

Stěžejní část území obce Hostěradice (k.ú. Hostěradice, k.ú. Míšovice a k.ú. Chlupice) leží dle ZÚR JMK v krajinném typu 35 Znojensko – pohořelickém, severní část obce (k.ú. Míšovice) v krajinném typu 36 Jevišovickém.

Úkoly pro územní plánování, které pro oba krajinné typy stanovují ZÚR JMK spočívají ve vytváření územních podmínek pro:

- ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- důslednou ochranu krajinného rázu na území přírodních parků.

Vymezení výše jmenovaných záměrů a upřesnění úkolů jako jevů nadmístního charakteru je prověřeno a zpřesněno v měřítku a podrobnosti ÚPO a řešením Změny č.6 jsou doplněny právě v souvislosti s novými úkoly vyplývajícími z dokumentace ZÚR.

Žádné další požadavky na vymezení ploch z této dokumentace pro řešené území nevyplývají. Dokumentace Změny č.6 výše jmenované záměry konkretizuje a navrhuje příslušná opatření k jejich uskutečnění.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 6 ÚPO Hostěradice usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání řešeného území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Tato změna navrhuje vymezení dvou menších ploch pro bydlení, z nichž jedna je navrhována v zastavěném území, druhá pak v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. V nezastavěném území pak řeší vymezení ploch pro územní systém ekologické stability a koridor technické infrastruktury, jejichž vymezení vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Popsaným řešením naplňuje Změna č. 6 ÚPO Hostěradice cíle a úkoly územního plánování specifikované v § 18 a § 19 stavebního zákona.

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh Změny č. 6 ÚPO Hostěradice byl zpracován podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Změna č. 6 ÚPO Hostěradice je po stránce obsahové v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Tato část odůvodnění bude doplněna pořizovatelem až po ukončení projednání této dokumentace.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení č. č. 6 ÚPO Hostěradice je navrženo v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Limity využití území

Řešení této změny respektuje limity využití území, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů na úseku památkové péče, ochrany životního prostředí, vodního hospodářství, energetiky, ochrany přírodního bohatství, dopravy, včetně podmínek jejich ochrany. Graficky zobrazitelné limity jsou vyznačeny v odůvodnění ve výkresu č. 4 Koordinační výkres - výřez.

V blízkosti řešených lokalit, nebo přímo v řešených plochách, jde především o následující limity:

Ochrana dopravní infrastruktury

- silnice II. třídy č. 400 Moravské Budějovice – Višňové - Miroslav, ochranné pásmo silnice II. třídy je 15 m od osy vozovky

Ochrana technické infrastruktury

- elektrické vedení VN vzdušné, ochranné pásmo 7m od krajního vodiče

Ochrana zvláštních zájmů

- do správního území zasahuje elektronické komunikační zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Božice
- do správního území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany, kterým je vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách.

Tato část odůvodnění bude doplněna pořizovatelem až po ukončení projednání této dokumentace.

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

K návrhu obsahu změny bylo vydáno stanovisko odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje dle § 55a stavebního zákona dne 13.6.2018 pod číslem jednacím JMK 11171/2018.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny):

K možnosti existence vlivu navrhovaného obsahu změny č. 6 územního plánu obce Hostěradice (dále jen „záměr“) na lokality soustavy Natura 2000 vydává KrÚ JMK, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno n) a x) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, stanovisko podle § 45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Významný vliv je možné vyloučit s ohledem na skutečnost, že hodnocený záměr je lokalizován mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich předměty ochrany nebo jejich celistvost.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů na pořízení změny č. 6 územního plánu obce Hostěradice na životní prostředí.

Odůvodnění:

„Navrhovaná obsah změny č. 6 územního plánu obce Hostěradice“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Protože se nezpracovává posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí, nebude stanovisko krajského úřadu vydáno.

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

Stanovisko nebude vydáno.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č. 6 ÚPO Hostěradice navrhuje změnu způsobu využití stávající plochy v zastavěném území pro bydlení a vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v návaznosti na stávající a navrhované plochy bydlení. V nezastavěném území pak řeší vymezení ploch pro územní systém ekologické stability a koridoru technické infrastruktury.

Dílčí změna – lokalita 1

změna způsobu využití plochy v zastavěném území. V platné dokumentaci ÚPO je tato plocha vymezena jako plocha Vz – plocha zemědělské výroby. Změna navrhuje její vymezení pro bydlení Br. V ploše se nachází stávající objekt sloužící bydlení a pro zemědělskou výrobu není tato plocha využívána již řadu let. I v minulosti tato plocha sloužila spíše jako odstavná a v její jihovýchodní části se nachází stávající garáže, ty však nebudou předmětem změny.

Dílčí změna – lokalita 2

změna způsobu využití plochy v nezastavěném území. V platné dokumentaci ÚPO je tato plocha vymezena jako plocha Po – plocha orné půdy. Změna navrhuje její vymezení pro bydlení Br. Plocha navazuje na plochy stávajícího bydlení při silnici do místní části Chlupice, dále na dnes již zastavěnou (dle vydaných rozhodnutí o umístění stavby) plochu v lokalitě Br6 a na další navazující plochu pro bydlení, která byla vymezena změnou č. 4 ÚPO a kde se v této době připravuje územní studie řešící přípravu další etapy výstavby v této ploše. Zastavěním okolních navazujících ploch dojde prakticky ke značnému omezení obhospodařování zbytkové plochy zemědělské půdy, kterou požadujeme touto změnou přičlenit k navrhovaným plochám pro bydlení.

Touto změnou jsou dále vymezeny nové plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES) na regionální a nadregionální úrovni v nezastavěném území. V souvislosti s přehodnocením ÚSES na regionální a nadregionální úrovni došlo k přehodnocení i vybraných prvků ÚSES na lokální úrovni. Vydáním Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) došlo ke změně vymezení některých vybraných prvků ÚSES, konkrétně se jedná o plochu regionálního biocentra RBC 55 Vyhlička a nadregionální biokoridor K 140MH.

Touto změnou dochází současně k aktualizaci zastavěného území. Aktualizované části jsou graficky znázorněny především ve výkresu základního členění.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Jak je popsáno již výše v tomto textu, vznikla potřeba změny způsobu využití jedné menší plochy v zastavěném území vymezení nové zastavitelné plochy pro potřeby bydlení a ploch pro změny v územním systému ekologické stability.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území bylo předmětem řešení platné územně plánovací dokumentace, zejména pak jejich změn, kterými byly postupně vymežovány nové zastavitelné plochy, zejména pro bydlení. V této změně je tedy nezbytné vyhodnotit zejména potřebu vymezení jedné nové zastavitelné plochy.

V tomto případě se konkrétně jedná o vyhodnocení navrhované zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech – obytná zástavba navržená v lokalitě 6.02.

Zastavitelná plocha pro bydlení 6.01 je vymezena v zastavěném území v ploše, která je v současně platné dokumentaci vymezena jako stávající plocha zemědělské výroby, jedná se tedy o změnu způsobu využití stávající plochy.

Plocha pro bydlení v lokalitě 6.02 je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území. Jižní a jihozápadní okraj plochy navazuje na stávající komunikaci – silnici III. třídy. Východní okraj navazuje na stávající zástavbu tvořenou bydlením v rodinných domech. Severním okrajem navazuje na zastavitelnou plochu vymezenou pro bydlení v rodinných domech změnou č. 2 v lokalitě Dolní stávání označenou z.č.2.01. V současné době je pro tuto plochu pořizována územní studie, jejímž úkolem je návrh urbanistické koncepce zástavby v návaznosti na již realizovanou zástavbu v navazující zastavitelné ploše (ÚPO – Br-6). Vymezením nové zastavitelné plochy z.č.2.01 došlo k tomu, že v územně plánovací dokumentaci zůstala plocha orné půdy obklopená ze severu a z východu zastavěnou a zastavitelnou plochou bydlení a z jihu a ze západu silnicí III. třídy. Tato plocha se tak po zahájení výstavby v ploše z.č.2.01 stane zbytkovou a její zemědělské obhospodařování bude znemožněno. Plochu navrhovanou touto změnou k zastavění nelze ale využít v celém jejím rozsahu pro zástavbu. K zastavění objekty bydlení lze využít pouze její jižní část přiléhající k silnici, zbývající část plochy bude využita pro zázemí zahrad rodinných domů. Limitem pro její využití pro výstavbu je zejména stávající vzdušné elektrické vedení a podzemní sdělovací kabel. Navrhované vymezení zastavitelné plochy v předmětné lokalitě je vhodné i z hlediska urbanistického začlenění. Prodloužení obytné zástavby západním směrem od stávající zástavby v Hostěradicích propojí s Hostěradicemi místní část Chlupice. V posledních letech byly tímto směrem postaveny dva rodinné domy. Touto změnou bude umožněno pokračování zástavby a umístění cca 5 rodinných domů.

Od doby schválení územního plánu obce byly pro bydlení v celém rozsahu využity zastavitelné plochy vymezené na zemědělské půdě Br3, Br4, Br6 a 1.01 (vymezená změnou č. 1), částečně pak plocha Br2. Celkově tak bylo využito 11,5 ha navržených zastavitelných ploch pro bydlení. Kromě zastavitelných ploch vymezených na zemědělské půdě byly k zástavbě využity i plochy v zastavěném území vymezené jako zastavitelné plochy pro bydlení. Konkrétně jde o plochy 3.02 (vymezená změnou č. 3), a 4.13 (vymezená změnou č. 4).

Nevyužitá tedy je prozatím plocha 2.01 (vymezená změnou č. 2), která je v současné době investičně obcí připravována k zástavbě v návaznosti na dnes již zastavěnou část (Br6 a 1.01).

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Obec Hostěradice leží na silnici II. třídy spojující město Znojmo (20 km) s městem Moravský Krumlov (13 km). Současně jsou Hostěradice propojeny silnicí II. třídy i s městem Miroslav (5 km) a dále na silnici I/53 spojující Znojmo s Brnem.

Podrobné vyhodnocení koordinace využívání širších územních vztahů je uvedeno v platné územně plánovací dokumentaci. Touto změnou dochází ke změnám z hlediska širších územních vztahů a to především ve vztahu k systému ÚSES a v souvislosti s vymezením koridoru technické infrastruktury (TEE18 TS 110/22 kV). Po zpřesnění předmětných záměrů v podrobnosti zpracování územního plánu obce lze konstatovat, že navrhované plochy ÚSES ani koridor technické infrastruktury nebudou mít významný vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů. Řešení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES je v území navrženo tak, že nedochází k žádným střetům se zastavěným územím ani s žádnými nově navrhovanými sítěmi technické infrastruktury. Nadregionální biokoridor je v území trasován stávajícím zeleným prstencem lesního komplexu v západní části řešeného území. V případě koridoru technické infrastruktury lze v navrhovaném řešení spatřovat spíše pozitivní vliv na širší území a to zejména v zajištění posílení přenosové a rozvodné soustavy v této lokalitě.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Podkladem pro zpracování návrhu Změny č. 6 územního plánu Hostěradice byl Návrh obsahu Změny schválený zastupitelstvem obce Hostěradice dne 1.8.2018.

Dokumentace Změny č. 6 územního plánu Hostěradice je projednávána zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (stavební zákon).

Návrh obsahu změny obsahoval následující požadavky:

1. Provéřit možnost změny využití stávající plochy zemědělské výroby – Vz na plochu pro bydlení – Br.

Tato plocha se nachází v zastavěném území k.ú. Hostěradice při jeho jihozápadním okraji a není již řadu let pro zemědělskou výrobu využívána. Přímo v této ploše se nachází objekt sloužící pro bydlení č.p. 112. Jedná se o vymezení nového využití plochy v souladu se stavem v území. Lokalizace změny je vyznačena v grafické příloze.

Splněno.

2. Na základě požadavku obce bude prověřeno vymezení zastavitelné plochy pro bydlení - Br v návaznosti na stávající zástavbu při silnici do místní části Chlupice, dále na dnes již zastavěnou (dle vydaných rozhodnutí) lokalitu Br6 a na další navazující plochu pro bydlení, která byla vymezena změnou č. 2 ÚPO a kde se v této době připravuje územní studie řešící výstavbu v této ploše.

Požadovaná plocha má umožnit další výstavbu v návaznosti na výše uvedené stávající zastavitelné plochy. V současnosti je plocha využívána jako orná půda a zastavěním okolních navazujících ploch dojde prakticky ke značnému omezení obhospodařování této zbytkové plochy zemědělské půdy. Změnou dojde k dotčení ZPF (I. tř. ochrany). Lokalizace změny je vyznačena v grafické příloze.

Splněno.

3. Uvedení územního plánu obce do souladu s vydanými ZÚR JmK, aktuálním stavem území a dalšími platnými předpisy.

Splněno.

4. Aktualizaci hranic zastavěného území.

Splněno.

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

Změna č.6 ÚPO nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

14.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

a) Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona č. 10/1993 Sb., § 3 a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů.

b) Struktura půdního fondu v území obce (k. ú. Hostěradice, k. ú. Chlupice, k. ú. Míšovice)

Druhy pozemků (ha)	31.12.2016	31.12.2017
Celková výměra	2 744,57	2 744,57
Zemědělská půda	2 167,35	2 167,09
Orná půda	1 974,02	1 973,70
Chmelnice	-	-
Vinice	145,09	145,09
Zahrada	25,36	25,42
Ovocný sad	4,59	4,59
Trvalý travní porost	18,3	18,3
Nezemědělská půda	577,22	577,48
Lesní pozemek	273,12	273,18
Vodní plocha	19,29	19,23
Zastavěná plocha a nádvoří	34	33,97
Ostatní plocha	250,81	251,1

(Zdroj: ČSÚ – Veřejná databáze 2019)

c) Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) definovaných vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb. vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy

Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů.

Skupiny půdních typů v k.ú. Hostěradice, k.ú. Chlupice a k.ú. Míšovice:

Vybrané zájmové území: Hostěradice

Kód LAU2: 594113

Výměra: 2 745 ha

Hodnocená plocha: 2 213 ha

Skupiny půdních typů	Zastoupení (%)	Výměra (ha)
černozemě	83,59	1 849,79
hnědozemě	0,00	0,01
regozemě	2,45	54,15
kambizemě	7,12	157,66
kambizemě, rankery, litozemě	1,94	43,04
fluvizemě	0,69	15,24
černice	4,21	93,05
celkem	100,00	2 212,94

(Zdroj: <https://statistiky.vumop.cz/>)

d) Investice do půdy

V katastru obce byla v minulých letech provedena meliorační opatření - odvodnění. Jelikož byla provedena v průběhu 60-tých až 80-tých let, řada z nich je v současnosti již nefunkční.

Při realizaci záměrů na zmeliorovaných plochách je třeba zajistit funkčnost zbylých neporušených melioračních zařízení.

e) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V plochách řešených touto změnou se nenacházejí žádné objekty a stavby zemědělské prvovýroby.

f) Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území je dokončena Jednoduchá pozemková úprava – upřesnění přídělů. Výsledky byly zapsány do katastru nemovitostí pro k.ú.Chlupice 19.4.2005, pro k.ú. Hostěradice 21.2.2006 a pro k.ú. Míšovice 11.10.2012.

g) Opatření k zajištění ekologické stability

Touto změnou dochází k dílčím úpravám návrhu prvků ÚSES na regionální a nadregionální úrovni. Podrobně je navrhované řešení popsáno výše v tomto odůvodnění.

h) Tabulka záborů ZPF

- nově vymezená zastavitelná plocha na ZPF v ha

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
			orná půda	I.	II.	III.	IV.	V.	
6.02	bydlení	1, 8835	1, 8835	1, 8835					
ZÁBOR ZPF CELKEM		1, 8835	1, 8835	1, 8835					

i) Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami z hlediska ochrany ZPF

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je podrobně popsáno v předchozích kapitolách 9 a 10. Tyto kapitoly částečně zdůvodňují navržené řešení i ve vztahu k ochraně ZPF a tato kapitola výše uvedená zdůvodnění pouze doplňuje.

Toto změnou je navrhován zábor zemědělského půdního fondu pouze pro lokalitu Br – v rodinných domech – obytná zástavba navržená v lokalitě 6.02.

Jižní a jihozápadní okraj nově navrhované plochy Br navazuje na stávající komunikaci – silnici III. třídy. Východní okraj navazuje na stávající zástavbu tvořenou bydlením v rodinných domech.

Severním okrajem navazuje na zastavitelnou plochu vymezenou pro bydlení v rodinných domech změnou č. 2 v lokalitě Dolní stávání označenou z.č.2.01. Lze tedy konstatovat, že navrhovaná plocha je ze všech stran obklopena stávající či navrhovanou obytnou zástavbou a plochou silnice. Z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu se tedy jedná o zbytkovou plochu zemědělské půdy. Tato zbytková plocha vznikla prakticky dřívějším vymezením sousední zastavitelné plochy a plochy rezerva pro bydlení. Její obhospodařování by bylo po zastavění sousedních ploch značně omezeno, ne-li znemožněno. V současné době je pro dříve vymezenou zastavitelnou plochu bydlení pořizována územní studie, jejímž úkolem je návrh urbanistické koncepce zástavby v návaznosti na již realizovanou zástavbu v navazující ploše (ÚPO – Br-6).

Dále je nezbytné zdůraznit, že plochu navrhovanou touto změnou k zastavění nelze využít v celém jejím navrhovaném rozsahu 1,8835 ha pro zástavbu. K zastavění objekty bydlení lze využít pouze její jižní část přiléhající k silnici o výměře cca 0,7 ha, zbývající část plochy o výměře cca 1,2 ha bude využita pro zázemí zahrad rodinných domů.

Limitem pro její využití pro výstavbu je zejména stávající vzdušné elektrické vedení, podzemní sdělovací kabel a stávající regulační stanice plynu. Jejich poloha v řešené ploše je patrna z grafické části dokumentace změny, zejména pak z koordinačního výkresu.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Tato část odůvodnění bude doplněna pořizovatelem až po ukončení projednání této dokumentace.

16. Vyhodnocení připomínek

Tato část odůvodnění bude doplněna pořizovatelem až po ukončení projednání této dokumentace.

GRAFICKÁ ČÁST

Výkresy Změny č. 6 ÚPO jsou zpracovány ve výřezech řešeného území

Výrok:

- | | |
|---------------------------------------|---------------|
| 1 - Výkres základního členění - výřez | měř. 1 : 5000 |
| 2 - Hlavní výkres - výřez | měř. 1 : 5000 |

Odůvodnění:

- | | |
|--|---------------|
| 01 – Koordinační výkres – výřez | měř. 1 : 5000 |
| 01b - Koordinační výkres – výřez | měř. 1 : 5000 |
| 03 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez | měř. 1 : 5000 |