

ZMĚNA č. I
ÚP MALHOSTOVICE – NUZÍŘOV
NÁVRH ZADÁNÍ

V Tišnově dne 17. 2. 2010

Výsledky projednání návrhu zadání změny č. I doplněny dne2010.

Obsah :

Textová část

1. Důvody pro pořízení změny územního plánu a stanovení hlavních cílů pro změnu v území
2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z ÚPD vydané krajem
3. Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů
4. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
5. Požadavky na rozvoj území obce
6. Požadavky na řešení plošného a prostorového uspořádání území řešeného změnou (na urb. koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
7. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
8. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
9. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
10. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
 - 10.1. Ochrana veřejného zdraví
 - 10.2. Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu
 - 10.3. Ochrana ložisek nerostných surovin
 - 10.4. Ochrana geologické stavby území
 - 10.5. Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy
 - 10.6. Ochrana ZPF a PUPFL
11. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
12. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch, na plochy přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
14. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
15. Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na ŽP nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
16. Případný požadavek na zpracování konceptu změny včetně požadavků na zpracování variant
17. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
18. Závěr

Příloha :

1. Limity využití území

Textová část

Dílčí změny

- I/1 zvětšení plochy pro bydlení Z1 o sousedící proluku
- I/2 stezka pro pěší a cyklisty od Malhostovic k Malhostovické pecce
- I/3 zvětšení plochy pro bydlení v rámci plochy Z3 vč. úpravy dopravních ploch
- I/4 zvětšení plochy pro bydlení Z4 vč. rozšíření návrhu veřejné zeleně po účelovou komunikaci a návrh místní komunikace
- I/5 převedení části rezervy pro bydlení R1 do návrhu řešení s požadavkem na zpracování územní studie (včetně plochy bydlení Z5 jako pro jeden celek)
- I/6 zvětšení plochy pro bydlení Z9 po ochranné pásmo el. vedení VN
- I/7 zrušení rezervy pro bydlení R2 bez náhrady
- I/8 stezka pro pěší a cyklisty mezi Malhostovicemi a Nuzířovem
- I/9 změna funkčního využití části plochy Z16 z plochy výroby na plochu bydlení a zbývající části Z16 zpět na plochu zemědělskou (za podmínky udělení výjimky ze stavební uzávěry)
- I/10 změna plochy rezervy R3 na plochu návrhovou pro vodohospodářskou plochu (suchý poldr)
- I/11 změna plochy přírodní NP (u pozemků p. č. 687/1 a 687/2) na plochu zemědělskou NZ

1. Důvody pro pořízení změny územního plánu a stanovení hlavních cílů pro změnu v území

Pořizovatelem změny č. I územního plánu Malhostovice – Nuzířov (dále jen „změny“) je Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení úřad územního plánování, a to ve smyslu § 6 odst. 1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).

Zpracování změny č. I územního plánu Malhostovice - Nuzířov bylo zadáno firmě Jarmila Haluzová ATELIÉR PROJEKTIS Brno, Příční 32, 602 00 Brno, pracoviště Ponávka 2, 602 00 Brno, IČ 40459543, autorizovaná projektantka ing. arch. Alena Dumková, ČKA 02 720. ÚP Malhostovice - Nuzířov, jehož zhotovitelem je rovněž ATELIÉR PROJEKTIS s hlavní projektantkou ing. arch. Alenou Dumkovou, byl vydán Zastupitelstvem obce Malhostovice dne 9. 12. 2008 s účinností od 25. 12. 2008.

Cílem změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov je zejména opodstatněné rozšíření lokalit pro bydlení, které přímo navazují na zastavitelné plochy již navržené platným územním plánem, dále pak návrh stezky pro pěší a cyklisty, zrušení územní rezervy pro bydlení, převedení části územní rezervy pro bydlení na plochu zastavitelnou a převedení plochy územní rezervy pro suchý poldr na plochu návrhovou v rámci řešení protipovodňových opatření.

2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z ÚPD vydané krajem

Změna č. I ÚP Malhostovice – Nuzířov není v rozporu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedenými v Politice územního rozvoje ČR 2008, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Předkládaná změna č. I nemá vliv na řešení širších vztahů.

3. Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Navrhované plochy uvažované změny jsou situovány na k. ú. Malhostovice a na k. ú. Nuzířov. Řešením změny č. I ÚP nevzniknou požadavky na koordinaci využívání území

z hlediska širších vztahů.

4. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Návrh zadání „změny“ vychází z územně analytických podkladů a provedených doplňujících průzkumů a rozborů, ze kterých vyplývají především tyto požadavky:

- Využít příležitosti stabilizovat obyvatele a podpořit tak mírný nárůst počtu obyvatel nabídkou kvalitního bydlení v kvalitním prostředí.
- Doplnit dopravní a technickou infrastrukturu v rozvojových lokalitách pro bydlení.
- Vytvořit podmínky pro řešení protipovodňových opatření.

Řešení změny č. I ÚP Malhostovice – Nuzířov vychází ze zpracovaných ÚAP správního obvodu ORP Tišnov, doplňujících průzkumů a rozborů a platného územního plánu.

Změna č. I ÚP sestává z jedenácti dílčích změn (I/1 až I/11). Limity v území u jednotlivých lokalit, které vyplynuly z ÚAP a z platného ÚP jsou uvedeny v popisu dílčích změn uvedeném v bodě 5 „Požadavky na rozvoj v území obce“.

5. Požadavky na rozvoj území obce

Smyslem změny č. I ÚP je rozšířit rozvojové plochy pro bydlení o sousedící pozemky a o část rezervy pro bydlení, zrušení rezervy pro bydlení, vymezení dvou úseků stezek pro pěší a cyklisty mezi obcemi a vytvoření podmínek pro řešení protipovodňových opatření, přičemž jejich vymezení nevyvolá požadavky na další rozvoj obce v oblasti občanského vybavení.

- I/1** - návrh plochy pro bydlení
- dle platného ÚP způsob využití – orná půda

Plocha dílčí změny I/1 se nachází v západní části katastru v návaznosti na zastavěné území obce Malhostovice při silnici II/38529. Jedná se o proluku mezi stávající obytnou zástavbou a zastavitelnou plochou pro bydlení Z1.

Dílčí změna I/1 obsahuje změnu způsobu využití z orné půdy na plochu pro bydlení, která rozšíří zastavitelnou plochu Z1 o proluku širokou cca 25 m.

Plocha dílčí změny I/1 respektuje limity v území. Plocha Z1 (včetně dílčí změny I/1) bude řešena podrobnější dokumentací a chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení.

Pro ornou půdu v navrhované změně využití platí I. třída ochrany ZPF (BPEJ – 3.02.00).

- I/2** - návrh stezky pro pěší a cyklisty od Malhostovic k Malhostovické pecce
- dle platného ÚP způsob využití – orná půda

Území dílčí změny č. I/2 se nachází v západní části katastru v trase od navrženého kruhového objezdu na křižovatce silnic II/379 a III/38529 podél silnice III/38529 k Malhostovické pecce. Dílčí změna I/2 obsahuje změnu způsobu využití ze zemědělské půdy na koridor pro stezku pro pěší a cyklisty.

Koridor stezky pro pěší a cyklisty částečně zasahuje do ochranného pásma evropsky významné lokality Malhostovická pecka (CZ 0622165). Ostatní limity v území jsou plně respektovány.

Pro ornou půdu platí I. a III. třída ochrany ZPF (BPEJ – 3.02.00, 3.08.10).

- I/3** - zvětšení plochy pro bydlení v rámci plochy Z3 vč. úpravy dopravních ploch

- dle platného ÚP způsob využití – návrh veřejného prostranství

Území dílčí změny č. I/3 se nachází v západní části obce Malhostovice mezi místními komunikacemi, jedná se o rozšíření zastavitelné plochy Z3 pro bydlení z části platným územním plánem navrženého veřejného prostranství.

Plocha bydlení se tak zvětší v rámci lokality Z3 a současně bude upravena část plochy veřejného prostranství pro dopravu.

Plocha dílčí změny I/3 respektuje limity v území.

Pro zemědělskou půdu platí I. třída ochrany ZPF (BPEJ – 3.02.00).

- I/4** - zvětšení plochy pro bydlení Z4 a návrh plochy veřejné zeleně v návaznosti na areál koupaliště

- dle platného ÚP způsob využití – orná půda

Území dílčí změny č. I/4 v jihozápadní části obce Malhostovice. Jedná se o plochu orné půdy navazující na zastavitelnou plochu pro bydlení Z4 a vodní nádrž.

Dílčí změna č. I/4 rozšíří zastavitelnou plochu Z4 a naváže na plochu stávající veřejné zeleně u vodní nádrže.

Plocha dílčí změny č. I/4 respektuje limity v území.

Pro zemědělskou půdu platí I. třída ochrany ZPF (BPEJ – 3.02.00).

- I/5** - převedení části plochy územní rezervy pro bydlení R1 do ploch návrhových, včetně požadavku na zpracování podrobnější dokumentace (druh dokumentace bude stanoven až v rámci návrhu řešení), a to současně i pro zastavitelnou plochu bydlení Z5 jako pro jeden celek

- dle platného ÚP způsob využití – rezerva R1 je situována na orné půdě.

Území dílčí změny č. I/5 se nachází v jižní části obce Malhostovice. Jedná se o malou část plochy územní rezervy R1, která bude řešením změny č. I/5 navržena pro bydlení, a to v přímé návaznosti na zastavitelnou plochu bydlení Z5 pouze po stávající účelovou komunikaci.

Dílčí změna č. I/5 navrhuje převedení malé části plochy rezervy pro bydlení R1 do návrhu, včetně zpracování podrobnější dokumentace, a to společně i pro ÚP vymezenou plochu bydlení Z5 jako pro jeden celek. O tom, zda bude zpracována územní studie ve smyslu § 30 stavebního zákona bude rozhodnuto až v rámci řešení návrhu.

Plocha změny I/5 respektuje limity v území. Pro zemědělskou půdu platí I. třída ochrany ZPF (BPEJ – 3.02.00).

- I/6** - zvětšení plochy vymezené ÚP pro bydlení Z9

- dle platného ÚP způsob využití – orná půda

Území dílčí změny ÚP č. I/6 se nachází v severní části katastru obce Malhostovice, a z jihozápadu navazuje na zastavitelnou plochu pro bydlení Z9. Jedná se o plochu orné půdy mezi zastavitelnou plochou Z9 a ochranným pásmem el. vedení VN.

Dílčí změna č. I/6 obsahuje změnu způsobu využití ze zemědělské půdy na plochu pro bydlení, která rozšíří zastavitelnou plochu Z9 jižním směrem až po ochranné pásmo el. vedení VN.

Plocha dílčí změny I/6 respektuje limity v území.

Pro zemědělskou půdu platí I. třída ochrany ZPF (BPEJ – 3.56.00).

- I/7** - zrušení rezervy pro bydlení R2 bez náhrady

- dle platného ÚP způsob využití – územní rezerva R2 na orné půdě

Území dílčí změny č. I/7 se váže na severní část zastavěného území obce Malhostovice a jedná se o plochu rezervy pro bydlení R2.

Dílčí změna č. I/7 obsahuje zrušení rezervy pro bydlení R2 a ponechání současného způsobu využití, což je orná půda.

- I/8** - stezka pro pěší a cyklisty mezi Malhostovicemi a Nuzířovem
- dle platného ÚP způsob využití – orná půda, krajinná zeleň

Území dílčí změny č. I/8 probíhá podél silnice II/379 ze zastavěného území Malhostovic nezastavěným územím až do Nuzířova.

Dílčí změna č. I/8 obsahuje změnu způsobu využití převážně z ploch zemědělské půdy na koridor stezky pro pěší a cyklisty. Koridor změny č. I/8 respektuje limity v území.

Pro zemědělskou půdu platí I., II. a III. třída ochrany ZPF (BPEJ – 3.02.00, 3.10.10, 3.08.10).

- I/9** - změna funkčního využití části plochy Z16 z plochy výroby na plochu bydlení a zbývající části Z16 zpět na plochu zemědělskou (za podmínky udělení výjimky ze stavební uzáveře)
- dle platného ÚP způsob využití – zastavitelná plocha pro výrobu

Území dílčí změny ÚP Z 16 je situováno podél silnice II/379 (mezi zastavěným územím Malhostovic a stávajícím areálem ZD). Středem zastavitelné plochy prochází „Březovský přivaděč“ vody a celá lokalita je v pásmu hygienické ochrany stanoveném rozhodnutím o stavební uzáveře.

Zastavitelná plocha výroby Z16 se z části převádí na plochu pro bydlení, a to pouze za podmínky udělení výjimky ze stavební uzáveře. Jedná se o část zastavitelné plochy pro bydlení v rozmezí od zastavěného území Malhostovic po „Březovský přivaděč“. Zbývající část této plochy bude vrácena k původnímu využití, což je orná půda.

- I/10** - změna plochy rezervy R3 na plochu návrhovou pro vodohospodářskou plochu (suchý polder)
- dle platného ÚP způsob využití suchý polder na vodoteči Lubě

V severozápadním okraji k. ú. Malhostovice byla územním plánem vymezena plocha rezervy pro suchý polder na toku Lubě jako protipovodňové opatření na rozhraní k. ú. Malhostovice, k. ú. Všechnovice (největší část plochy poldru) a k. ú. Drásov (zanedbatelná část plochy pro polder). Dílčí změna I/10 platného ÚP spočívá v převedení rezervní plochy R3 do plochy návrhové.

- I/11** - změna plochy přírodní NP (pozemek p. č. 687/1 a p. č. 687/2 k. ú. Malhostovice)
- dle platného ÚP způsob využití NP – plochy přírodní na ZPF a ostatních plochách

Jedná se o dva oplocené pozemky, které jsou dlouhodobě užívány jako zahrady a nachází se na jižním okraji k. ú. Malhostovice. Odborem ŽP MěÚ Tišnov bylo vydáno rozhodnutí, kterým se tyto pozemky vyčlenily z registrovaného VKP č. 10 „Ovčárna“.

Změna způsobu využití je z plochy přírodní NP na plochu zemědělskou NZ a tím se přičleňují k ÚP vymezené ploše NZ.

6. Požadavky na řešení plošného a prostorového uspořádání území řešeného změnou urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny

Změna č. I ÚP, respektive všechny dílčí změny navazují prostorově i plošně jak na ÚP navržené lokality, tak na části zastavěného území a jsou v souladu s urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny již vydaného územního plánu, které se žádnou z dílčích změn nemění.

Změna č. I ÚP se nedotýká ochrany přírody a krajiny, pouze dílčí změna č. I/2, kde koridor stezky pro pěší a cyklisty částečně zasahuje do ochranného pásma evropsky významné lokality „Malhostovická pecka“ CZ 0622165.

7. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava

Obsluha území se předpokládá u dílčí změny:

I/1 – dílčí změnou se zvětší zastavitelná plocha Z1 a tato plocha bude dopravně napojena jako jeden celek jedním dopravním napojením na přilehlou silnici II/379.

I/3 - plocha dílčí změny je napojitelná na stávající místní komunikaci vedoucí v jihozápadní části obce.

I/4 - plocha dílčí změny bude dopravně napojitelná prodlouženou místní komunikací.

I/5 - plocha dílčí změny bude tvořit jeden celek se zastavitelnou plochou Z5 a tato lokalita bude napojena na síť místních komunikací v jižní části obce. Doporučuje se zpracování podrobnější dokumentace, případně na návrh zhotovitele v dohodě s obcí a pořizovatelem zpracování územní studie ve smyslu § 30 SZ (bude rozhodnuto až v návrhu řešení „změny“.

I/6 - plocha dílčí změny bude tvořit jeden celek se zastavitelnou plochou Z9 a tato lokalita bude napojena na síť místních komunikací v severní části obce.

I/9 – plocha dílčí změny Z9 je napojitelná ze stávající silnice II/379.

Technická infrastruktura

Koncepce technického vybavení obce zůstane nezměněna. Odvádění dešťových vod bude řešeno tak, aby nedocházelo ke změně odtokových poměrů v území.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpadem zůstává dle platného územního plánu a se současnými požadavky na likvidaci odpadu (soulad s platnou legislativou i vodohospodářskými zájmy).

Občanská vybavenost

„Změna“ nevyvolá požadavky na rozvoj občanské vybavenosti.

Veřejná prostranství

V rámci řešení návrhu „změny“ bude prověřen požadavek na vymezení a specifikaci ploch pro veřejná prostranství.

8. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Kulturní dědictví

Z hlediska ochrany kulturního dědictví nejsou v území řešeném změnou uplatňovány žádné požadavky.

Dílčí změny č. I/1 až I/11 se nachází v území, které je považováno za území s archeologickými nálezy, a proto je nutno respektovat ust. §22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Příroda

„Změna“ se nedotýká ochrany přírody a krajiny mimo dílčí změnu č. I/2 – koridor stezky pro pěší a cyklisty, jejíž návrh řešení částečně zasahuje do 50m ochranného pásma evropsky významné lokality „Malhostovické pecky“ CZ 0622165.

Požadavky na ÚSES

Území dílčí změny I/10 se dotýká ÚSES, respektive LBC Lubě – Luhy a dotýká se lokalitou procházejícího lokálního biokoridoru. V rámci návrhu řešení „změny“ je nutno skloubit funkci suchého poldru jako protipovodňového opatření s funkcí navrženého lokálního ÚSES.

Požadavky na využitelnost přírodních zdrojů

Přírodní zdroje nejsou řešením „změny“ dotčeny.

9. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

„Změna“ nevyvolá požadavky na vymezení asanací.

Dílčí změna ÚP I/10 může vyvolat potřebu vymezení veřejně prospěšné stavby pro objekt hráze a plocha suchého poldru může být vymezena jako veřejně prospěšné opatření, a to v rámci návrhu řešení „změny“.

10. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

V řešení „změny“ budou respektovány principy ochrany ŽP, ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny vyplývající z příslušných právních předpisů.

10.1. Ochrana veřejného zdraví

Plochy pro bydlení, které jsou navrženy u silnice II/379 a III/38529 budou k tomuto účelu využitelné pouze za předpokladu, že hluková zátěž z procházející dopravy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb, což bude nutno posoudit v rámci územního řízení.

Požární ochrana

Z hlediska PO nutno respektovat ČSN 73 0802 a zákon č. 133/1985 Sb., v platném znění a zákon č. 425/1990 Sb., v platném znění.

10.2. Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu

V řešeném území „změny“ ani v jeho okolí se nenacházejí žádné vojenské objekty a zařízení.

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma.

Respektovány budou zájmy civilní ochrany ve smyslu zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů a ve smyslu vyhlášky MVČR č. 380/2002 Sb. ust. § 20 písm. a) až i) k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

10.3. Ochrana ložisek nerostných surovin

Ložiska nerostných surovin a jejich těžba se v území řešeném „změnou“ nevyskytují. V řešeném území dílčích změn I/1 až I/11 nejsou evidovány dobývací prostory.

10.4. Ochrana geologické stavby území

Poddolované ani sesuvné území se v navrhovaných dílčích změnách I/1 až I/11 nenachází.

10.5. Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Ochrana před povodněmi

Na území obce není vyhlášeno žádné záplavové území.

Dílčí změnou I/10 je řešena na toku Lubě návrhová plocha pro suchý poldr jako veřejně prospěšné opatření pro ochranu před povodněmi případně přívalovými extravilánovými vodami. Suchý poldr současně bude sloužit pro zvyšování retenčních schopností území.

Jiné rizikové přírodní jevy

V řešeném území nehrozí rizikové přírodní jevy.

10.6. Ochrana ZPF a PUPFL

Ochrana ZPF bude řešena v souladu se zák. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Změny ve využití území na ZPF budou vyhodnoceny, a to ve smyslu ust. vyhl. MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Ochrana pozemků PUPFL není řešením „změny“ dotčena.

11. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Reálnost „změny“ byla prověřena provedenými doplňujícími průzkumy a rozborů předmětného území. Ke střetu zájmů a problémů v řešeném území dochází zejména u dílčích změn I/1, I/2, I/8, I/9 a I/10.

Dílčí změna ÚP I/1 je navrhována podél silnice II/379 a využitelnost návrhové plochy je podmíněna předpokladem, že hluková zátěž z procházející dopravy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb, což bude posouzeno a doloženo až v rámci navazujících řízení.

Dílčí změna I/2 řeší návrh stezky pro pěší a cyklisty a její trasa je křížena procházejícím Vířským oblastním vodovodem.

Dílčí změna I/8 řeší návrh stezky pro pěší a cyklisty a její trasa je křížena procházejícím II. březovským vodovodem a kříží Šekramským potokem.

Dílčí změna I/9 řeší zastavitelnou plochu pro bydlení, která je podmíněna udělením výjimky z platné stavební uzávěry vydané rozhodnutím na plošně vymezené pásmo hygienické ochrany ZD. Podél zastavitelné plochy pro bydlení je vedena trasa II. březovského vodovodu a stavby situované na této ploše budou respektovat jeho trasu i jeho ochranné pásmo. Tato dílčí změna ÚP je navržena podél silnice II/379 a její využitelnost je podmíněna tím, že hluková zátěž z procházející dopravy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb, což bude posouzeno a doloženo až v rámci navazujících řízení.

Dílčí změna I/10 vyvolá střet územním plánem vymezeným lokálním ÚSES.

12. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch, na plochy přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Tam, kde dochází ke změně funkční plochy nezastavěného území obce nebo rezervy na funkci pro bydlení a veřejnou zeleň, bude vymezena nová zastavitelná plocha. Návrh zastavitelných ploch bude vyjádřen i graficky.

Plochy přestavby nebudou v návrhu řešení změny navrhovány.

Navrhované dílčí změny I/1 až I/11 nebudou mít vliv na rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

U dílčí změny I/5, kde se navrhuje převedení části plochy rezervy pro bydlení R1 do návrhu se doporučuje zpracování podrobnější dokumentace, a to společně i pro zastavitelnou plochu bydlení Z5 vymezenou platným ÚP. O tom, zda se bude jednat o územní studii ve smyslu § 30 stavebního zákona a nebo se bude jednat o zpracování pouze podrobnější dokumentace bude rozhodnuto v řešení návrhu „změny“.

14. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Zpracování regulačního plánu se nestanovuje.

15. Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na ŽP nebo pokud nevyhloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Z provedených přípravných úkonů pro pořízení „změny“ byly obstarány podklady, ze kterých vyplývá, že „změna“ by neměla mít vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a že nebude mít negativní vliv na životní prostředí.

Lze proto předpokládat, že se návrh řešení „změny“ bude zpracovávat bez požadavku na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

16. Případný požadavek na zpracování konceptu změny včetně požadavků na zpracování variant

Vzhledem k jednoduchosti zadávané „změny“ není třeba v rámci jejího řešení požadovat zpracování variant, a proto nebude zpracován ani koncept „změny“.

17. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č. I ÚP bude zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů (vyhl. 500/2006 Sb. a vyhl. 501/2006 Sb.).

Požadavky na změnu podmínek využití a uspořádání ploch bude spočívat ve stanovení zásad pro uspořádání ploch řešených „změnou“ a v navržení podmínek pro jejich využití s ohledem na dosavadní hodnoty v území a stanovené regulativy v platném ÚP.

Návrh změny č. I ÚP bude sestávat z textové části a výkresové části hlavní (výrokové) a dále z textové části a grafické části odůvodnění. Vše bude zpracováno ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Součástí odůvodnění návrhu změny č. I ÚP bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a bude zpracováno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, při dodržení zásad §4 a §5 zákona, a dále §3 a §4 Vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. a podle přílohy č. 3 výše uvedené vyhlášky do přehledné tabulkové formy.

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nejsou „změnou“ dotčeny

Způsob zpracování

Návrh změny č. I ÚP bude graficky dokumentován formou výkresů návrhu dílčích změn I/1 až I/11 nad platným ÚP Malhostovice - Nuzířov (měřítko dle platného ÚP). Součástí návrhu bude i odpovídající textová část.

Počet vyhotovení

Návrh řešení změny č. I ÚP bude pro projednání ve společném jednání (SPJ) odevzdán ve 2 vyhotoveních. Dle výsledků projednání bude vyhotoven opravený návrh „změny“ pro veřejné projednání (VPJ) ve 2 vyhotoveních a čístopis „změny“ č. I ÚP pro vydání bude odevzdán ve 2 vyhotoveních.

Dále bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání změny č. I (vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti), a to 4x. Vše bude zpracováno digitální formou a předáno rovněž na přenosném datovém nosiči.

18. Závěr

Výsledky budou doplněny až na základě projednaného návrhu zadání změny č. I ÚP Malhostovice – Nuzířov.

Ing. arch Eva Žáková
ved. odd. úřadu územního plánování
odboru ÚPSŘ