

MALHOSTOVICE

ZMĚNA č. I ÚP

n á v r h

Dílčí změna :

- I/1 – zrušena
- I/2 – účelová komunikace - stezka pro pěší a cyklisty od Malhostovic k „Malhostovické pecce“
- I/3 – zvětšení podílu plochy bydlení v rámci zastavitelné plochy Z3
- I/4 – zvětšení plochy pro bydlení vč. veřejného prostranství a návrhu plochy veřejné zeleně
- I/5 – zrušena
- I/6 – zvětšení zastavitelné plochy pro bydlení Z9
- I/7 – zrušení rezervy R2 pro bydlení bez náhrady
- I/8 – účelová komunikace - stezka pro pěší a cyklisty mezi Malhostovicemi a Nuzířovem
- I/9 – převedení části plochy výroby na plochu bydlení a zbývající části na plochu zemědělskou
- I/10 – převedení plochy územní rezervy R5 pro vodohospodářskou plochu do návrhu ploch návrhových
- I/11 – změna ve způsobu využití z plochy přírodní na plochu zemědělskou

Brno, 04/2011

Jarmila Haluzová ATELIÉR PROJEKTIS, Příční 32, 602 00 Brno

pracoviště: Ponávka 2, 602 00 Brno, tel. 545213226

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. I ÚP MALHOSTOVICE

Správní orgán, který změnu vydal : Zastupitelstvo obce Malhostovice

Číslo jednací :

Datum vydání :

Datum nabytí účinnosti :

Pořizovatel : Městský úřad Tišnov,
odbor územního plánování a stavebního řádu,
oddělení úřad územního plánování

razítko

Jméno a příjmení : Ing. arch. Eva Žáková

Funkce : vedoucí oddělení úřad územního plánování

Podpis :

Zhotovitel : Jarmila Haluzová, ATELIÉR PROJEKTIS
Příční 32, 602 00 Brno
IČ 40459543, DIČ CZ455210197
Pracoviště Ponávka 2, 602 00 Brno

Projektant: Ing. arch. Alena Dumková razítko
č. autorizace 02 720

Podpis :

Obsah

I. Změna č. I územního plánu Malhostovice

Textová část

Grafická část změny územního plánu

| | | |
|------|---|-----------|
| I. 1 | Výkres základního členění vč. změny č. I ÚP Malhostovice (výřez z výkresu) | 1 : 5 000 |
| I.2A | Hlavní výkres (výřez z výkresu+příložka se změnou č. I - I/2,I/3,I/4,I/6,I/7,I/8,I/9) | 1 : 5 000 |
| I.2B | Hlavní výkres (výřez z výkresu+příložka se změnou č. I – I/8,10) | 1 : 5 000 |
| I.2C | Hlavní výkres (výřez z výkresu+příložka se změnou č. I – I/11) | 1 : 5 000 |
| I.7 | Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření (výřez z výkresu+příložka se změnou č. I) | 1 : 5 000 |

II. Odůvodnění změny č. I územního plánu Malhostovice

Textová část odůvodnění změny územního plánu

Grafická část odůvodnění změny územního plánu

| | | |
|-------|--|-----------|
| II.1A | Koordinační výkres (výřez z výkresu+příložka se změnou č. I – I/2,I/3,I/4,I/6,I/7,I/8,I/9)) | 1 : 5 000 |
| II.1B | Koordinační výkres (výřez z výkresu+příložka se změnou č. I – I/8,10) | 1 : 5 000 |
| II.1C | Koordinační výkres (výřez z výkresu+příložka se změnou č. I – I/11) | 1 : 5 000 |
| II.4A | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez z výkresu+příložka se změnou č. I – I/1 – I/9) | 1 : 5 000 |
| II.4B | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez z výkresu+příložka se změnou č. I – I/8,10) | 1 : 5 000 |

A. Součástí změny č. I ÚP Malhostovice je tato textová část:

1. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území obce Malhostovice byla vymezena vydaným územním plánem. Zastavěné území není změnou nově vymezeno.

2. Změna ÚP č. I ve vztahu ke koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce je dána vydaným územním plánem a změnou č. I se nemění.

Dílčí změny se týkají zejména rozšíření ploch pro bydlení, zrušení rezervy pro bydlení, návrhů účelových komunikací - stezek pro pěší a cyklisty a převedení plochy pro protipovodňové opatření – suchý poldr z rezervy do návrhu. Ochrana a rozvoj hodnot v území se změnou č. I nemění.

3. Vymezení zastavitelných ploch a koridorů

Dílčí změna I/1 – zrušena

Dílčí změna I/2 – koridor návrhový

- ve vydaném ÚP je stanoven pro koridor způsob využití – orná půda, návrh veřejného prostranství
- požadavek na změnu způsobu využití - návrh účelové komunikace - stezky pro pěší a cyklisty

Změna I/2 řeší změnu způsobu využití z orné půdy a návrhu veřejného prostranství v rámci zastavitelné plochy Z2 na účelovou komunikaci - stezku pro pěší a cyklisty od Malhostovic k „Malhostovické pecce“ podél silnice III/38529 v západní části katastru.

Podmínky pro využití plochy - respektovat :

- ochranné pásmo Vířského oblastního vodovodu
- ochranné pásma zvláště chráněného území – přírodní památky „Malhostovická pecka“ (CZ 0622165), která je nyní součástí evropsky významné lokality Malhostovické kopečky (CZ 0624235)

Dílčí změna I/3 – změna způsobu využití části zastavitelné plochy

- ve vydaném ÚP je stanoven pro plochu způsob využití – návrh plochy veřejného prostranství v rámci zastavitelné plochy Z3
- požadavek na změnu způsobu využití - zvětšení podílu plochy bydlení v rámci zastavitelné plochy Z3

Změna I/3 řeší změnu způsobu využití části zastavitelné plochy Z3 v západní části obce, a to zvětšením podílu plochy bydlení v rámci této plochy. Současně je tímto vymezena zbývajících část plochy veřejného prostranství.

Podmínky pro využití plochy - respektovat :

- zájmové území MO ČR – koridor RR směrů

Dílčí změna I/4 – plocha návrhová

- ve vydaném ÚP je stanoven pro plochu způsob využití – orná půda
- požadavek na změnu způsobu využití - zvětšení plochy pro bydlení vč. veřejného prostranství a návrh plochy veřejné zeleně

Změna I/4 řeší změnu způsobu využití z orné půdy na plochu pro bydlení ve vazbě na zastavitelnou plochu Z4 a plochu veřejné zeleně navazující na plochu stávající veřejné zeleně u vodní nádrže – koupaliště v jihozápadní části obce.

Podmínky pro využití plochy - respektovat :

- zájmové území MO ČR – koridor RR směrů

Dílčí změna I/5 – zrušena

Dílčí změna I/6 – plocha návrhová

- ve vydaném ÚP je stanoven pro plochu způsob využití – orná půda
- požadavek na změnu způsobu využití - zvětšení zastavitelné plochy pro bydlení

Změna I/6 řeší změnu způsobu využití z orné půdy na plochu pro bydlení, která rozšíří zastavitelnou plochu Z9 až po ochranné pásmo el. vedení VN v severní části obce.

Podmínky pro využití plochy - respektovat :

- zájmové území MO ČR – koridor RR směrů

Dílčí změna I/7 – zrušení plochy územní rezervy pro bydlení bez náhrady

- ve vydaném ÚP je stanoven pro plochu způsob využití – územní rezerva pro bydlení R2 na orné půdě
- požadavek na změnu způsobu využití - orná půda namísto rezervy pro bydlení R2

Změna I/7 řeší zrušení plochy územní rezervy pro bydlení R2 bez náhrady v severní části obce, pro plochu je ponechán současný způsob využití, což je orná půda.

Dílčí změna I/8 – koridor návrhový

- ve vydaném ÚP je stanoven pro koridor způsob využití – orná půda, ostatní plocha, návrh plochy výroby
- požadavek na změnu způsobu využití - návrh stezky pro pěší a cyklisty

Změna I/8 řeší změnu způsobu využití z orné půdy a v rámci zastavitelné plochy Z15 na koridor stezky pro pěší a cyklisty mezi Malhostovicemi a Nuzířovem podél silnice II/379.

Podmínky pro využití plochy - respektovat :

- ochranné pásmo II. březovského vodovodu
- návrh ochranného a bezpečnostního pásma plynovodu VTL nad 40 barů dle Politiky územního rozvoje ČR 2008

Dílčí změna I/9 – změna způsobu využití části zastavitelné plochy a zrušení její zbývající části

- ve vydaném ÚP je stanoven pro plochu způsob využití – zastavitelná plocha pro výrobu
- požadavek na změnu způsobu využití - převedení části plochy výroby na plochu bydlení a zbývající části na plochu zemědělskou

Změna I/9 řeší změnu ve způsobu využití zastavitelné plochy pro výrobu Z16 ve východní části Malhostovic při silnici II/379. Část plochy po ochranné pásmo II. březovského přivaděče se mění na návrh plochy bydlení za podmínky udělení výjimky ze stavební uzávěry. Zbývající část této plochy bude vrácena k původnímu využití, což je orná půda.

Podmínky pro využití plochy - respektovat :

- zájmové území MO ČR – koridor RR směrů
- chráněné venkovní prostory a chráněné prostory staveb budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení v rámci zpracování podrobnější dokumentace
- ochranné pásmo II. březovského vodovodu
- výstavba je možná po udělení výjimky ze stavební uzávěry ve stanoveném pásmu hygienické ochrany rozhodnutím

Dílčí změna I/10 – plocha návrhová

- ve vydaném ÚP je stanoven pro plochu způsob využití – rezerva R5 pro vodohospodářskou plochu (suchý poldr) na ploše orné půdy
- požadavek na změnu způsobu využití - převedení plochy územní rezervy R5 do ploch návrhových

Změna I/10 řeší převedení plochy územní rezervy R5 pro vodohospodářskou plochu (suchý poldr) na plochu návrhovou v severozápadním okraji k. ú. Malhostovice. Suchý poldr je navržen 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 poldr).

Podmínky pro využití plochy - respektovat :

- zájmové území MO ČR – koridor RR směrů
- ochranné pásmo II. březovského vodovodu – max. hladina v poldru nebude zasahovat do ochranného pásma

Dílčí změna I/11 – změna způsobu využití plochy

- ve vydaném ÚP je stanoven pro plochu způsob využití – nezastavitelná plocha přírodní
- požadavek na změnu způsobu využití - plocha zemědělská

Změna I/11 řeší změnu ve způsobu využití z plochy přírodní na plochu zemědělskou v jižní části katastru. Pozemky byly vyčleněny z registrovaného VKP Ovčárna.

4. Změna ÚP č. I ve vztahu ke koncepci veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístění

Koncepce dopravní infrastruktury obce se změnou č. I ÚP Malhostovice nemění.

Návrh řešení dopravy

Dílčí změna I/1- zrušena

Dílčí změna I/2 - stezka pro pěší a cyklisty od Malhostovic k Malhostovické Pecce, jedná se o samostatné komunikace vedené souběžně se silnicí III/38529 Veverská Bítýška - Čebín - Malhostovice

Dílčí změna I/3 - zvětšení plochy pro bydlení v rámci plochy Z3 – plocha dopravně napojitelná na místní komunikace v jihozápadní části obce

Dílčí změna I/4 - zvětšení plochy pro bydlení Z4 vč. rozšíření plochy veřejné zeleně po účelovou komunikaci – plocha dopravně napojitelná na prodlouženou místní komunikaci

Dílčí změna I/5 – zrušena

Dílčí změna I/6 - zvětšení plochy pro bydlení Z9 po OP el. vedení VN, plocha dílčí změny bude tvořit jeden celek se zastavitelnou plochou Z9 a tato lokalita bude napojena na síť místních komunikací v severní části obce

Dílčí změna I/7 - zrušení rezervy pro bydlení R2 bez náhrady

Dílčí změna I/8 - stezka pro pěší a cyklisty mezi Malhostovicemi a Nuzířovem, jedná se o samostatné komunikace vedené souběžně se silnicí II/379 Velká Bíteš – Tišnov – Blansko – Vyškov

Dílčí změna I/9 - převedení části plochy pro výrobu na plochu pro bydlení - plocha přiléhá k silnici II/379 Velká Bíteš – Tišnov – Blansko – Vyškov, na niž je dopravně napojitelná

Dílčí změna I/10 - převedení rezervy pro suchý poldr R5 do návrhu – jedná se o vodohospodářské dílo, bude napojeno z účelové komunikace

Dílčí změna I/11 - převedení ploch přírodních na plochy zemědělské, dvě stávající zahrady napojené z účelové komunikace

Dopravní napojení navržených změn bude zpracováno v souladu s ČSN 736 102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích, ČSN 736 110 Projektování místních komunikací a navazujícími normami.

Návrh řešení technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury obce se změnou č. I ÚP Malhostovice nemění.

Plyn

Plochy dílčích změn s potřebou plynu budou napojeny na stávající nebo v ÚP navržené rozvody STL plynu.

El. energie

Plochy dílčích změn s potřebou el. energie budou napojeny na stávající rozvody NN v obci v blízkosti ploch.

Kanalizace

Kanalizace bude řešena jako oddílná, splaškové odpadní vody dílčích změn budou svedeny do jímek na vyvážení do doby dobudování veřejné splaškové kanalizace.

Dešťové vody budou odvedeny tak, aby nebyly zhoršeny odtokové poměry v území, dešťové vody budou v maximální míře likvidovány na vlastním pozemku

Konkrétní opatření pro řešení odvodu dešťových vod u obou dílčích změn budou součástí dalšího stupně projektové dokumentace.

Vodovod

Plochy dílčích změn s potřebou vody budou napojeny na stávající nebo v ÚP navržené vodovodní řady.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady zůstává nezměněno dle platného územního plánu a je v souladu se současnými požadavky na likvidaci odpadu (koncepte nakládání s odpady je v platném ÚP navržena v souladu s platnou legislativou i vodohospodářskými zájmy).

Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury

Pro napojení ploch dílčích změn na stávající inženýrské sítě nejsou konkrétní podmínky stanovovány. Jedná o liniové stavby.

5. Změna ÚP č. I ve vztahu ke koncepci uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití (ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi apod.)

Koncepci uspořádání krajiny se změnou č. I ÚP Malhostovice nemění.

Dílčí změna I/10 řeší převedení plochy územní rezervy R5 pro vodohospodářskou plochu (suchý polder) na plochu návrhovou v severozápadním okraji k. ú. Malhostovice. Suchý polder je navržen 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 poldru).

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

Územní rozsah je součástí grafické části dokumentace, ve které je vymezen.

Podmínky prostorového uspořádání se změnou č. I ÚP Malhostovice nestanovují.

Krajinný ráz není dílčími změnami dotčen.

Regulativy pro využití dílčích změn jsou shodné s regulativy stanovenými platným územním plánem Malhostovice a tyto plochy jsou označeny takto:

Plochy pro bydlení v RD ozn. Br

Plochy pro veřejná prostranství ozn. PV

Plochy pro veřejnou zeleň ozn. Vz

Plochy pro bydlení v RD ozn. Br

Plochy pro dopravu silniční ozn. Ds

Plochy zemědělské ozn. NZ

Plochy vodní a vodohospodářské ozn. Hu

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Dílčí změna I/10 - převedení plochy územní rezervy R5 pro vodohospodářskou plochu (suchý polder) na plochu návrhovou v severozápadním okraji k. ú. Malhostovice. Suchý polder je navržen 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 poldru).

Obec Malhostovice neuplatňuje předkupní právo.

Nebyl uplatněn požadavek na asanaci.

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

Tyto plochy nejsou vymežovány.

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

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Počet listů změny ÚP | 6 (od str. 4 do str. 9) |
| Počet výkresů změny ÚP | 5 výkresů (z toho 4 s přílohou) |

Součástí změny č. I ÚP Malhostovice je tato grafická část:

| | | |
|------|--|-----------|
| I. 1 | Výkres základního členění vč. změny č. I ÚP Malhostovice (výřez z výkresu) | 1 : 5 000 |
| I.2A | Hlavní výkres (výřez z výkresu+příloha se změnou č. I – I/1 – I/9) | 1 : 5 000 |
| I.2B | Hlavní výkres (výřez z výkresu+příloha se změnou č. I – I/8,10) | 1 : 5 000 |
| I.2C | Hlavní výkres (výřez z výkresu+příloha se změnou č. I – I/11) | 1 : 5 000 |
| I.7 | Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření (výřez z výkresu+příloha se změnou č. I) | 1 : 5 000 |

II. Odůvodnění změny č. I ÚP Malhostovice

Obsah:

Textová část odůvodnění změny územního plánu:

1. Postup při pořízení změny č. I ÚP Malhostovice
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
3. Údaje o splnění zadání
4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL
11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
12. Vyhodnocení připomínek

Grafická část odůvodnění změny územního plánu:

| | | |
|-------|--|-----------|
| II.1A | Koordinační výkres (výřez z výkresu+příložka se změnou č. I – I/1 – I/9) | 1 : 5 000 |
| II.1B | Koordinační výkres (výřez z výkresu+příložka se změnou č. I – I/8,10) | 1 : 5 000 |
| II.1C | Koordinační výkres (výřez z výkresu+příložka se změnou č. I – I/11) | 1 : 5 000 |
| II.4A | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez z výkresu+příložka se změnou č. I – I/1 – I/9) | 1 : 5 000 |
| II.4B | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez z výkresu+příložka se změnou č. I – I/8,10) | 1 : 5 000 |

Textová část odůvodnění změny územního plánu

1. Postup při pořízení změny č. I ÚP Malhostovice

Základní údaje

ÚP Malhostovice jehož zhotovitelem byl Ateliér PROJEKTIS, Ponávka 2, 602 00 Brno, s hlavní projektantkou ing. arch. Alenou Dumkovou, byl vydán Zastupitelstvem obce Malhostovice dne 9. 12. 2008 a účinnosti nabyl dne 25. 12. 2008.

Vlivem společensko-ekonomických podmínek vyvstal požadavek na rozšíření zastavitelných ploch, vybudování komunikací pro pěší a cyklisty, zrušení rezervy pro bydlení R2 bez náhrady, převedení rezervy pro suchý poldr R5 do návrhu a změna způsobu využití některých ploch.

Pořizovatelem změny č. I ÚP Malhostovice je Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení úřad územního plánování ve smyslu § 6, odst. 1, písmene c) stavebního zákona.

Cílem změny č. I ÚP Malhostovice je využití pozemků městyse pro rozšíření zastavitelných ploch, převedení rezervy do ploch návrhových a zrušení rezervy, doplnění stezek pro pěší a cyklisty pro zvýšení bezpečnosti na silnicích.

Vzhledem k rozsahu změn využití navrhovaných ploch a tras změnou č. I ÚP Malhostovice bylo na základě stanoviska OŽP KÚ JMK konstatováno a stanoveno, že tato „změna“ nemůže mít vliv na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a že řešení této „změny“ nebude mít negativní vliv na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Bylo doporučeno, aby byl zpracován přímo návrh změny bez požadavku na zpracovávání SEA a bez požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Nezpracovával se koncept ÚP, ale přímo návrh ÚP, a to vzhledem k tomu, že nejsou navrhována variantní řešení.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Zadání vycházelo z Územně analytických podkladů a provedených doplňujících průzkumů a rozborů.

Postup při pořizování

Zastupitelstvo Obce Malhostovice schválilo dne 27.1.2009 v souladu s usnesením 41. zasedání zastupitelstva obce Malhostovice pořízení změny č. I ÚP Malhostovice – Nuzířov dne 27.1.2009. O pořízení změny č. I ÚP požádala Obec Malhostovice MěÚ Tišnov, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení úřad územního plánování dne 20.2.2009.

Podklady pro zadání změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov vypracovala Ing. arch. Alena Dumková a Jarmila Haluzová, ateliér PROJEKTIS, Ponávka 2, 602 00 Brno.

Zadání změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov, které bylo zpracováno a projednáno ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2) zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 6 vyhl. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 8.7.2010 usnesením 68 zasedání Zastupitelstva obce Malhostovice.

Schválené zadání změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov sloužilo jako závazný podklad pro zpracování návrhu změny č. I územního plánu ve smyslu ustanovení § 50 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Projednávání návrhu změny č. I ÚP Malhostovice bylo zahájeno dne 16.11. 2010. Pořizovatel projednal návrh změny č. I ÚP Malhostovice s dotčenými orgány, krajským úřadem, obcí Malhostovice, sousedními obcemi, dotčenými organizacemi a správci (majiteli) sítí v souladu se stavebním zákonem při společném jednání dne 9. prosince 2010 s možností uplatnění stanovisek a připomínek do 8.ledna 2011 včetně. Tímto dnem bylo společné jednání o návrhu změny č. I ÚP Malhostovice ve smyslu ust. § 50 stavebního zákona ukončeno.

KÚ JMK – odbor životního prostředí udělil nesouhlasné stanovisko s návrhovými lokalitami I/4, I/5, I/6. Tyto lokality byly určeny pro stavbu RD. Poté, co byl návrh změny č. I ÚP Malhostovice

– Nuzířov upraven a vypuštěny plochy I/1 a I/5, došlo k dohodě. Dne 9.3.2011 obdržel odbor souhlasné stanovisko KÚ JMK – OŽP.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky s dopadem na řešení změny č. I ÚP Malhostovice.

Řešením změny č. I ÚP Malhostovice nejsou dotčeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7. 2009 (dále jen „Politika“). Obec Malhostovice, v rámci správního obvodu obce s rozšířenou působností Tišnov, je součástí Politikou vymezené Rozvojové oblasti Brno, označené jako OB3.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) pro Jihomoravský kraj nejsou vydány a žádná jiná vyšší ÚPD neexistuje.

Projednávané dílčí změny se nacházejí na k. ú. Malhostovice, změna I/8 na k. ú. Malhostovice a Nuzířov. Řešením těchto dílčích změn nevzniknou požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Změna I/10 je situována na k. ú. Malhostovice, Všechnovice a Drásov. Tato dílčí změna je koordinována s ÚPD těchto sousedících obcí.

3. Údaje o splnění zadání, vyhodnocení a zohlednění připomínek sousedních obcí, stanovisek dotčených orgánů a vyjádření organizací

V zadání změny č. I ÚP Malhostovice bylo zapracováno a zastupitelstvem obce schváleno celkem 11 dílčích změn (I/1 – I/11). V průběhu projednávání návrhu zadání změn byla ze strany dotčených orgánů uplatněna stanoviska a byly vzneseny připomínky.

Závěry schváleného zadání byly do návrhu zapracovány.

Návrh změny č. I ÚP řeší 11 dílčích změn a to I/1 – plocha pro bydlení v rodinných domech (Br), I/2 – koridor stezky pro pěší a cyklisty (Ds), I/3 – plocha pro bydlení v rodinných domech (Br), I/4 – plocha pro bydlení v rodinných domech (Br), I/5 plocha pro bydlení v rodinných domech (Br), I/6 - plocha pro bydlení v rodinných domech (Br), I/7 – zrušení rezervy R2 pro bydlení bez náhrady, I/8 koridor stezky pro pěší a cyklisty (Ds), I/9 – plocha pro bydlení v rodinných domech (Br), I/10 – převedení plochy rezervy R3 do návrhu pro vodohospodářskou plochu (suchý poldr)(Hu), I/11 – převedení ploch přírodních na plochu zemědělskou (NZ).

Požadavky stanovené v zadání změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov byly návrhem řešení splněny.

Lze tedy konstatovat, že návrh změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov byl zpracován v souladu se schváleným zadáním.

Vyhodnocení a zohlednění připomínek sousedních obcí, stanovisek dotčených orgánů a vyjádření organizací

Pořizovatel vyzval sousední obce (celkem 8) k uplatnění připomínek v zákonem stanovené lhůtě, což je do 8.1.2011. Obce Čebín, městys Drásov, Skalička, Újezd u Černé Hory, Všechnovice, Lažany, Lipůvka a Město Kuřim se ve stanoveném termínu nevyjádřily ani neuplatnily připomínky.

Byl vyzván Krajský úřad JMK odbor ÚPSŘ a dále 12 dotčených orgánů, k uplatnění stanovisek rovněž v termínu do 8.1.2011.

KÚ JMK OÚPSŘ konstatoval, že z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF s návrhovými plochami, nemůže OÚPSŘ za krajský úřad vydat koordinované stanovisko.

Dále vyslovily souhlas ve svých stanoviscích též : MěÚ Tišnov odbor ÚPSŘ - odd. památkové péče, MěÚ Tišnov odbor dopravy, KHS JMK Brno, Ministerstvo ŽP ČR Praha,

Obvodní báňský úřad Brno, VUSS Brno, HZS JMK Brno, ČR - státní energetická inspekce Brno a Ministerstvo zemědělství ČR Pozemkový úřad Brno-venkov, Ministerstvo dopravy ČR Praha. MěÚ Tišnov odbor ŽP a Centrum dopravního výzkumu – pracoviště Brno své stanovisko v požadované lhůtě neuplatnilo.

Z dotčených orgánů uplatnily ve svých stanoviscích podmínky:

KÚ JMK, odbor dopravy, Brno

Ministerstvo dopravy, Praha

ČR – Ministerstvo obrany, VUSS Brno

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Brno

Net4Gas, s.r.o., Praha

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno

Stanoviska těchto orgánů byla v upraveném návrhu změny zohledněna.

4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Projednávané dílčí změny I/1-11 naplňují cíle a úkoly definované stavebním zákonem. V daných podmínkách vytváří podmínky pro rozvoj civilizačních hodnot území v udržitelném prostředí. Změna je v souladu s prioritními opatřeními Programu rozvoje Jihomoravského kraje.

Vzhledem k zájmu o bydlení v obci, dojde díky navrženým zastavitelným plochám k uspokojení potřeb obyvatel a napomůže jejich stabilizaci v obci; stezky pro pěší a cyklisty přispějí k bezpečnosti provozu na silnicích. Vybudováním vodní plochy dojde k omezení ohrožení obcí přívalovými vodami vč. rozlivů vodoteče Lubě.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Navrhovaná změna č. I ÚP je vyhotovena v souladu s požadavky zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a požadavky příslušných prováděcích vyhlášek (zejména vyhl. č. 500/2006 Sb. a vyhl. č. 501/2006 Sb.). Terminologie použitá při zpracování změny č. I ÚP a obsah pojmů odpovídají terminologii a pojmům platného územního plánu.

6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Obecně platné normativní předpisy

Změna č. I ÚP je zpracována v souladu s obecnými normami a předpisy (zákony, vyhlášky, nařízení vlády, apod.), které vstupují do územně plánovací dokumentace z jiných oborů.

Limity využití území

Zvláště chráněná území

V řešeném území se nenachází v blízkosti řešených změn žádná zvláště chráněná území, dílčí změna I/2 (stezka pro pěší a cyklisty) se zčásti nachází v ochranném pásmu zvláště chráněného území – přírodní památky „Malhostovická pecka“ (CZ 0622165), která je nyní součástí evropsky významné lokality Malhostovické kopečky (CZ 0624235)

ÚSES

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

Ochrana kulturních hodnot

Je dána schváleným územním plánem a platnou legislativou, změnou č. I se nemění. Celé území je považováno za území s archeologickými nálezy, a proto je třeba dodržovat ustanovení § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní a památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Zájmy MO ČR

Veškerá nadzemní výstavba musí být konzultována předem s MO ČR, VUSS Brno z důvodu ochrany zájmového území AČR – koridoru RR směrů.

Vždy je nutno projednat předem výstavbu všech výškových staveb nad 30m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledy, výstavbu a rekonstrukci venkovních vedení VVN a VN) na celém území řešené lokality z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a dále je nezbytné předem projednat stavby dopravní infrastruktury z hlediska zájmů vojenské dopravy.

Manipulační pruh pro údržbu vodního toku

manipulační pruh pro údržbu vodního toku v š.6m (drobné toky), 8m (významné toky) od břehové hrany na obou březích

Ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu

Do změny byl převzat návrh trasy VTL plynovodu nad 40 barů dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 vč. ochranného pásma 4m bezpečnostního pásma 160m na obě strany od půdorysu plynovodu

Ochranné pásmo II. březovského vodovodu (DN 1000)

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Dílčí změna I/1 – zrušena

Dílčí změna I/2 – koridor návrhový

Dle vydaného ÚP je stanoven pro koridor způsob využití orná půda a návrh veřejného prostranství. Změna I/2 řeší změnu způsobu využití z orné půdy a návrhu veřejného prostranství v rámci zastavitelné plochy Z2 na koridor pro účelovou komunikaci - stezku pro pěší a cyklisty od Malhostovic k „Malhostovické pecce“ podél silnice III/38529 v západní části katastru.

Návrh koridoru stezky pro pěší a cyklisty je křížen procházejícím Vírským oblastním vodovodem. Koridor stezky pro pěší a cyklisty částečně zasahuje do ochranného pásma zvláště chráněného území – přírodní památky „Malhostovická pecka“ (CZ 0622165), která je nyní součástí evropsky významné lokality Malhostovické kopečky (CZ 0624235). Ostatní limity využití v území jsou plně respektovány.

Příslušný orgán ochrany přírody uplatnil stanovisko k návrhu zadání „změny“ v tom smyslu, že u něj vylučuje významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality a „změna“ nebude mít negativní vliv na životní prostředí. OŽP KÚ JMK ve svém stanovisku neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů „změny“ na životní prostředí. návrh „změny“ byl zpracován bez požadavku na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Dílčí změna I/3 – změna způsobu využití části zastavitelné plochy

Ve vydaném ÚP je stanoven pro plochu způsob využití – návrh plochy veřejného prostranství v rámci zastavitelné plochy Z3. Území dílčí změny č. I/3 se nachází v západní části obce Malhostovice mezi místními komunikacemi, jedná se o rozšíření podílu plochy bydlení v zastavitelné ploše Z3 a tím zmenšení veřejného prostranství navrženého platným územním plánem. Plocha bydlení se tak zvětší v rámci lokality Z3 a současně bude ponechána zbývající část plochy veřejného prostranství pro dopravu. Plocha dílčí změny I/3 respektuje limity v území.

Dílčí změna I/4 – plocha návrhová

Ve vydaném ÚP je stanoven pro plochu způsob využití – orná půda. Území dílčí změny č. I/4 se nachází v jihozápadní části obce Malhostovice. Jedná se o plochu orné půdy navazující na

zastavitelnou plochu pro bydlení Z4 a na plochu stávající veřejné zeleně u vodní nádrže – koupaliště. Dílčí změna č. I/4 rozšíří zastavitelnou plochu lokality Z4 o další plochu pro bydlení a veřejné prostranství a naváže na plochu stávající veřejné zeleně u vodní nádrže, která se tímto zvětší. Plocha dílčí změny č. I/4 respektuje limity v území.

Dílčí změna I/5 – zrušena

Dílčí změna I/6 – plocha návrhová

Ve vydaném ÚP je stanoven pro plochu způsob využití – orná půda. Území dílčí změny 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 zem. 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.

Dílčí změna I/7 – zrušení plochy územní rezervy pro bydlení bez náhrady

Ve vydaném ÚP je stanoven pro plochu způsob využití – územní rezerva pro bydlení R2 na orné půdě. Území dílčí změny č. I/7 navazuje 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, a to z důvodu zaplavování a podmáčení těchto ploch.

Dílčí změna I/8 – koridor návrhový

Ve vydaném ÚP je stanoven pro koridor způsob využití – orná půda, ostatní plocha, návrh plochy výroby. Území dílčí změny č. I/8 je situováno podél silnice II/379 a probíhá od zastavěného území k. ú. Malhostovic nezastavěným územím až do k. ú. Nuzířov. Dílčí změna č. I/8 obsahuje změnu způsobu využití převážně z ploch zemědělské půdy na koridor pro účelovou komunikaci - stezku pro pěší a cyklisty. Návrhovou plochu koridoru stezky pro pěší a cyklisty dílčí změny č. I/8 kříží vedení přivaděče II. březovského vodovodu a Šekramský potok. V grafické části je zohledněn záměr liniové stavby vedení „VTL plynovodu DN 700 PN 63“, který prochází k. ú. Nuzířov včetně jejího trasování z k. ú. Kralice nad Oslavou do k. ú. Příbor, který je součástí Politiky územního rozvoje ČR 2008, části koridory a plochy technické infrastruktury, plynárenství. Koridor změny č. I/8 respektuje limity využití v území.

Dílčí změna I/9 – změna způsobu využití části zastavitelné plochy a zrušení její zbývající části

Ve vydaném ÚP je stanoven pro plochu způsob využití – zastavitelná plocha pro výrobu. Území dílčí změny č. I/9 (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 uzávěře. Zastavitelná plocha výroby Z16 se z části převádí na plochu pro bydlení, a to pouze za podmínky udělení výjimky ze stavební uzávěry. Jedná se o část zastavitelné plochy pro bydlení v rozmezí od zastavěného území Malhostovic po „Březovský přivaděč“, ochranné pásmo přivaděče je respektováno. 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. Zbývající část této plochy bude vrácena k původnímu využití, což je orná půda.

Dílčí změna I/10 – plocha návrhová

Ve vydaném ÚP je stanoven pro plochu způsob využití – rezerva R5 pro vodohospodářskou plochu (suchý poldr) na ploše orné půdy. Změna I/10 řeší převedení plochy územní rezervy R5 pro vodohospodářskou plochu (suchý poldr) na plochu návrhovou v severozápadním okraji k. ú. Malhostovice. Suchý poldr je navržen na toku Lubě jako protipovodňové opatření na rozhraní k. ú. Malhostovice, k. ú. Všechovice (největší část plochy poldru) a k. ú. Drásov (zanedbatelná část plochy

pro poldr). Suchý poldr současně bude sloužit pro zvyšování retenčních schopností území. Poldr se nachází v blízkosti II. březovského přivaděče, proto je uplatněna podmínka, že max. hladina vody v poldru nebude zasahovat do ochranného pásma II. březovského vodovodu.

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

Dílčí změna I/11 – změna způsobu využití plochy

Ve vydaném ÚP je stanoven pro plochu způsob využití – nezastavitelná plocha přírodní. 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 č.j. OŽP 11363/2009/Va-17 ze dne 18.12. 2009, 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 vymezeným plochám NZ.

Zdůvodnění dopravního řešení

Obsluha území předpokládá:

Dílčí změna I/1 - zrušena

Dílčí změna I/2 - účelová komunikace pro pěší a cyklisty od Malhostovic k Malhostovické Pecce, jedná se o samostatné komunikace vedené souběžně se silnicí III/38529 Veverská Bítýška - Čebín – Malhostovice, které přispějí k bezkoliznímu a bezpečnému provozu v tomto úseku

Dílčí změna I/3 - zvětšení plochy pro bydlení v rámci plochy Z3 – plocha dopravně napojitelná na stávající místní komunikace v jihozápadní části obce

Dílčí změna I/4 - zvětšení plochy pro bydlení Z4 vč. veřejného prostranství a rozšíření plochy veřejné zeleně po účelovou komunikaci včetně – plocha dopravně napojitelná na prodlouženou místní komunikaci

Dílčí změna I/5 – zrušena

Dílčí změna I/6 - zvětšení plochy pro bydlení Z9 po OP el. vedení VN, plocha dílčí změny bude tvořit jeden celek se zastavitelnou plochou Z9 a tato lokalita bude napojena na síť místních komunikací v severní části obce

Dílčí změna I/7 - zrušení rezervy pro bydlení R2 bez náhrady

Dílčí změna I/8 – účelová komunikace pro pěší a cyklisty mezi Malhostovicemi a Nuzířovem, jedná se o samostatné komunikace vedené souběžně se silnicí II/379 Velká Bíteš – Tišnov – Blansko – Vyškov, které přispějí k bezkoliznímu a bezpečnému provozu v tomto úseku

Dílčí změna I/9 - převedení části plochy pro výrobu na plochu pro bydlení - plocha přiléhá k silnici II/379 Velká Bíteš – Tišnov – Blansko – Vyškov, na níž je dopravně napojitelná

Dílčí změna I/10 - převedení rezervy pro suchý poldr R5 do návrhu – jedná se o vodohospodářské dílo, bude napojeno z účelové komunikace

Dílčí změna I/11- převedení ploch přírodních na plochy zemědělské, dvě stávající zahrady napojené z účelové komunikace

Zdůvodnění řešení technické infrastruktury

Plyn

Zásobování obce Malhostovice se provádí STL plynovodem z regulační stanice plynu typu VTL/STL/NTL situované u obce Drásov. STL přívod do obce Malhostovice je proveden podél silnice Drásov - Malhostovice. Pro plánovanou zástavbu v Malhostovicích bude provedeno rozšíření STL plynovodní sítě k budovaným lokalitám.

Na základě požadavku RWE – Transgas Net v návrhu řešení byla doplněna koncepce plynárenství o vedení „VTL plynovodu DN 700 PN 63“, který prochází k. ú. Nuzířov.

Záměr této liniové stavby včetně jejího trasování z k. ú. Kralice nad Oslavou do k. ú. Příbor je součástí Politiky územního rozvoje ČR 2008, části koridory a plochy technické infrastruktury,

plynárenství. Plynovod bude po celé délce uložen pod zemí s krytím 1,0m s ochranným pásmem 4,0 m oboustranně a bezpečnostním pásmem 160 m na obě strany od půdorysu plynovodu.

Změna č. I - bydlení cca 20 b.j.,– plochy budou napojeny na stávající a navržený STL plynovod, vedený v blízkosti lokalit dle vydaného územního plánu.

Potřeba plynu

- odběr plynu je uvažován v kategorii C t.j. vaření, teplá voda a topení - 2,60 m³/hod/b.j.
- koeficient současnosti dle směrnice č.1 JMP pro návrh k=0,53
- Hodinové maximum
- 1 b.j. x 2,6 x 0,53 = 1,38 m³/hod
- 20 b.j. - 28 m³/hod

El. energie

Malhostovice a Nuzířov jsou napájena z kmenového vedení VN 22kV č.109, které vychází z rozvodny 110/22 kV Čebín. Zásobování obce Malhostovice zajišťuje celkem 5 trafostanic. Navržené plochy pro bydlení jsou napojitelné na stávající rozvody NN v obci. Nové přípojky budou sloužit celkem pro cca 90b.j. a plochu smíšenou komerční.

Při následných činnostech a řízeních v ochranných a bezpečnostních pásmech technické infrastruktury bude dodržena platná legislativa.

Potřeba el. energie

- bydlení - 1 b.j..... 2,7 kW/b.j. 20b.j.x2.7 = 54 kW

Kanalizace

V převážné části Malhostovic je pro odvedení dešťových vod vybudována trubní kanalizace podél vozovek v obci, některé části obce využívají silniční příkopy. V obci Malhostovice - Nuzířov není provedena splašková kanalizace. V ÚP je navržena samostatná trubní splašková kanalizace se svedením odpadních vod k předčištění do čistírny odpadních vod, která bude umístěna v severozápadní části obce Drásov. Odvádění dešťových vod z ploch navrhovaných změnou č. I ÚP nezhorší odtokové poměry v území. Dešťové vody budou v maximální možné míře zdrženy, zachyceny a likvidovány vsakem na vlastním pozemku, což zajišťuje zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Změna č. I - splaškové odpadní vody budou svedeny do jímek na vyvážení do doby dobudování veřejné splaškové kanalizace, kam budou přepojeny.

Při řešení odvádění dešťových vod z návrhových ploch, jejich odtoku, zadržení a likvidaci, jakož i v ostatních oblastech bude v následných činnostech a řízeních bude dodržována platná legislativa.

Vodovod

V současné době je obec Malhostovice - Nuzířov zásobována pitnou vodou z Březovského vodovodu II. Vodovodní rozvody jsou napojeny také na Vířský oblastní vodovod pro případ poruchy nebo odstávky Březovského přivaděče.

Změna č. I - bydlení cca 20 b.j.

Potřeba vody

| | | |
|--|--------------|------------|
| Denní potřeba Q _p | | |
| 1 b.j. – 3 osobx130 l/den | 390 l/den | |
| - 20 b.j. | 7 800 l/den | |
| Max. denní potřeba Q _{md} | | |
| - Q _p x 1,4 | 10 920 l/den | – 0,13 l/s |
| Maximální hodinová potřeba Q _{mh} | | |
| - Q _{md} x 1,80 | 19 656 l/den | – 0,23 l/s |

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady bude řešeno v souladu se zákonem „O odpadech č. 185/2001 Sb.“, ve znění pozdějších předpisů.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP

OŽP KÚ JMK - v průběhu projednávání zadání i návrhu ÚP nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a proto se k této změně nevypracovávalo.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP Malhostovice změny č. I na zemědělský půdní fond (dle vyhl.č.13/1994 Sb.)

Návrh změny byl upraven v souladu se stanoviskem S-JMK 26522/2011/OŽP/Mik.

1. Přehled o celkovém rozsahu požadované plochy podle navrhovaného funkčního využití pozemků:

Zábor ZPF

| ozn. plochy, koridoru | kód BPEJ | rozloha zábor v ha (RD) | účel příp. záboru | kultura | tř. ochr. |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-----------|----------------|
| I/2 | 3.08.10 3.02.00 | 0,16 | koridor stezky pro pěší a cyklisty | orná půda | III I |
| I/4 | 3.02.00 | 1,08 0,20-9RD Zv 0,24 | bydlení, veřejná zeleň | orná půda | I |
| I/6 | 3.56.00 | 0,44 0,08-4RD | bydlení | orná půda | I |
| I/8 | 3.02.00 3.08.10 3.10.10 | 0,45 | koridor stezky pro pěší a cyklisty | orná půda | I III II |
| I/10 | 3.56.00 | 4,09 | protipovodňové opatření – suchý poldr | orná půda | I |
| Dle platného ÚP- Z3 | 3.02.00 | 0,25 | veřejné prostranství | orná půda | I |
| Dle změny I/3 | 3.02.00 | 0,25 0,06-3RD | bydlení | orná půda | I |
| Dle platného ÚP- Z16 | 3.02.00 3.02.10 | 0,6 | výroba | orná půda | I II |
| Dle změny I/9 | 3.02.00 3.02.10 | 0,45 0,06-3RD 0,15 | bydlení ZPF | orná půda | I II |

Pozn. Dílčí změna I/7, I/11 nevyvolá zábor ZPF
Dílčí změna - I/3, I/9 - zábor řešen ve vydaném ÚP
Dílčí změna I/2, I/5 byla zrušena.

2. Investice do půdy :

plocha změny I/3,4 se nachází na odvodněných plochách.

3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby:

změnou nejsou dotčeny areály a objekty zemědělské prvovýroby.

4. Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy:

Komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Malhostovice byly vyhlášeny a jsou zohledněny ve vydaném ÚP.

5. Opatření k zajištění ekologické stability :

k zajištění ekologické stability v řešeném území byl zpracován generel ÚSES a byl převzat do vydaného ÚP. Řešení změny č. I ÚP tento systém a kostru ekologické stability respektuje.

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

6. Zdůvodnění vhodnosti řešeného území :

Změna respektuje urbanistickou koncepci schváleného ÚP, kde se předpokládá rozvoj v návaznosti na zastavěné území, komunikační systém a systém inženýrských sítí.

V návrhu změny č. I ÚP Malhostovice po úpravě zůstávají (po vypuštění zastavitelných ploch I/1 a I/5 o celkové rozloze 4,21 ha) jako nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech plochy I/4 o rozloze 1,08 ha a I/6 o rozloze 0,44 ha (celková rozloha 1,52 ha, rozloha byla tedy redukována o 4,21 ha).

Změna I/2 řeší změnu způsobu využití z orné půdy a návrhu veřejného prostranství v rámci zastavitelné plochy Z2 na koridor stezky pro pěší a cyklisty od Malhostovic k „Malhostovické pecce“ podél silnice III/38529 v západní části katastru, stezka přispěje k bezkoliznímu a bezpečnému provozu v tomto úseku silnice II. třídy.

Území dílčí změny č. I/3 se nachází v západní části obce Malhostovice mezi místními komunikacemi, jedná se o rozšíření podílu plochy bydlení v zastavitelné ploše Z3 a tím zmenšení veřejného prostranství navrženého platným územním plánem. Plocha bydlení se tak zvětší v rámci lokality Z3 a současně bude ponechána zbývající část plochy veřejného prostranství pro dopravu.

Dílčí změna I/3 - zábor řešen ve vydaném ÚP - srovnání rozlohy a záboru ZPF v ÚP se změnou č. I

| ozn. plochy, koridoru | kód BPEJ | rozloha zábor v ha (RD) | účel příp. záboru | kultura | tř. ochr. |
|-----------------------|----------------|--------------------------|----------------------|------------------|-----------|
| ÚP- Z3 | 3.02.00 | 0,25 | veřejné prostranství | orná půda | I |
| Změna I I/3 | 3.02.00 | 0,25 0,06-3RD | bydlení | orná půda | I |

Území dílčí změny č. I/4 se nachází v jihozápadní části obce Malhostovice. Jedná se o plochu orné půdy navazující na zastavitelnou plochu pro bydlení Z4 a na plochu stávající veřejné zeleně u vodní nádrže – koupaliště. Dílčí změna č. I/4 naváže na plochu lokality Z4(v současné době již zastavěná) a na plochu stávající veřejné zeleně u vodní nádrže, která se tímto zvětší.

Dílčí změna č. I/6 obsahuje změnu způsobu využití ze zem. 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.

Dílčí změna č. I/8 obsahuje změnu způsobu využití převážně z ploch zemědělské půdy na koridor stezky pro pěší a cyklisty, která přispěje k bezkoliznímu a bezpečnému provozu v tomto úseku silnice II. třídy.

Území dílčí změny č. I/9 (Z 16) je situováno podél silnice II/379 (mezi zastavěným územím Malhostovic a stávajícím areálem ZD). Lokalita je v pásmu hygienické ochrany stanoveném rozhodnutím o stavební uzávěře. Zastavitelná plocha výroby Z16 se z části převádí na plochu pro bydlení, a to pouze za podmínky udělení výjimky ze stavební uzávěry. Jedná se o část zastavitelné plochy pro bydlení v rozmezí od zastavěného území Malhostovic po „Březovský přivaděč“, ochranné pásmo přivaděče je respektováno. Zbývající část této plochy bude vrácena k původnímu využití, což je orná půda.

Dílčí změna I/9 - zábor řešen ve vydaném ÚP - srovnání rozlohy a záboru ZPF v ÚP se změnou č.I

| ozn. plochy, koridoru | kód BPEJ | rozloha zábor v ha (RD) | účel příp. záboru | kultura | tř. ochr. |
|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------|
| ÚP- Z16 | 3.02.00 3.02.10 | 0,8 | výroba | orná půda | I II |
| Změna I I/9 | 3.02.00 3.02.10 | 0,45 0,06-3RD 0,35 | bydlení ZPF | orná půda | I II |

Změna I/10 řeší převedení plochy územní rezervy R5 pro vodohospodářskou plochu (suchý poldr) na plochu návrhovou v severozápadním okraji k. ú. Malhostovice. Suchý poldr je navržen 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 poldr). Suchý poldr současně bude sloužit pro zvyšování retenčních schopností území.

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Změnou č. I ÚP Malhostovice nedojde k záboru lesní půdy, ani nebude dotčena ochrana lesa do vzdálenosti 50 m od lesa.

11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

12. Vyhodnocení připomínek