

# MALHOSTOVICE - NUZÍŘOV

## ZMĚNA č. I ÚP

Brno, 06/2011

---

*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 – NUZÍŘOV

Správní orgán, který změnu vydal : Zastupitelstvo obce Malhostovice

Číslo jednací :

Datum vydání :

Datum nabytí účinnosti :

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

Jméno a příjmení : Ing. Monika Dokládalo  
Funkce : referent 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 - Nuzířov

Textová část změny územního plánu

1. Vymezení zastavěného území
2. Změna č. I ÚP ve vztahu ke koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Vymezení zastavitelných ploch a koridorů a dílčí změny, jimiž nejsou vymezovány zastavitelné plochy.
4. Změna č. I ÚP ve vztahu ke koncepci veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístění
5. Změna č. I ÚP 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.)
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
8. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafická část změny územního plánu

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

## II. Odůvodnění změny č. I územního plánu Malhostovice - Nuzířov

Textová část odůvodnění změny územního plánu

1. Postup při pořízení změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů
6. Údaje o splnění zadání
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 – odůvodnění změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov	1 : 5 000 (výřez z výkresu + příloška se změnou č. I (I/2,I/3,I/4,I/6,I/7,I/8,I/9))
II.1B	Koordinační výkres – odůvodnění změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov	1 : 5 000 (výřez z výkresu + příloška se změnou č. I (I/8, I/10))
II.1C	Koordinační výkres - odůvodnění změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov	1 : 5 000 (výřez z výkresu + příloška se změnou č. I (I/11))
II.4A	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - odůvodnění změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov	1 : 5 000 (výřez z výkresu + příloška se změnou č. I ( I/2,I/3, I/4, I/6,I/8,I/9))
II.4B	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - odůvodnění změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov	1 : 5 000 (výřez z výkresu + příloška se změnou č. I (I/8,10))

# Obec Malhostovice

Malhostovice 75, 666 03 Tišnov

č.j. 645/2011

V Malhostovicích dne: 21.6. 2011

## Opatření obecné povahy

# Změna č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov

Zastupitelstvo obce Malhostovice příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“), usnesením ze 14. zasedání Zastupitelstva obce Malhostovice ze dne 21. 6. 2011

## v y d á v á

### změnu č. I územního plánu (dále ÚP) Malhostovice – Nuzířov formou opatření obecné povahy.

Územní plán Malhostovice - Nuzířov byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Malhostovice dne 9. 12. 2008 a účinnosti nabyl dne 25. 12. 2008.

Územní plán Malhostovice - Nuzířov se mění takto:

- 1) Nově se vymezuje funkční plocha pro dopravu jako koridor účelové komunikace – stezka pro pěší a cyklisty, označená v grafické části této změny jako dílčí změna I/2,
- 2) nově se vymezuje funkční plocha pro bydlení, označená v grafické části této změny jako dílčí změna I/3,
- 3) nově se vymezuje funkční plocha pro bydlení, označená v grafické části této změny jako dílčí změna I/4,
- 4) nově se vymezuje funkční plocha pro bydlení, veřejné prostranství a veřejnou zeleň, označená v grafické části této změny jako dílčí změna I/6,
- 5) ruší se územní rezerva pro bydlení R2, označená v grafické části této změny jako dílčí změna I/7,
- 6) nově se vymezuje funkční plocha pro dopravu jako koridor účelové komunikace - stezka pro pěší a cyklisty, označená v grafické části této změny jako dílčí změna I/8,
- 7) nově se vymezuje funkční plocha pro bydlení a funkční plocha zemědělská, označená v grafické části této změny jako dílčí změna I/9,
- 8) nově se mění vymezení funkční plochy pro vodní a vodohospodářské plochy (suchý poldr) z územní rezervy na návrhovou, označené v grafické části této změny jako dílčí změna I/10,
- 9) nově se vymezuje funkční plocha zemědělská, označená v grafické části této změny jako dílčí změna I/11.
- 10) Vymezené funkční plochy v odst. 1), 3), 4), 6) a 8) se nově zařazují do zastavitelných ploch.

- 11) Pro funkční plochy označené jako dílčí změna I/2, I/3, I/4, I/6, I/7, I/8, I/9, I/10 a I/11 platí shodné regulativy s platným územním plánem Malhostovice - Nuzířov, které jsou uvedeny v textové části platného územního plánu Malhostovice - Nuzířov, v kapitole 6. s názvem „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití“.
- 12) Funkční plocha ozn. jako dílčí změna I/10 je vymezena touto změnou jako veřejně prospěšné opatření v celém rozsahu.

## **A. Součástí změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov 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.

### **3a. Vymezení zastavitelných ploch a koridorů**

#### **Dílčí změna I/2 – koridor návrhový**

Nový způsob využití - **doprava silniční ozn. Ds** - návrh účelové komunikace - stezky pro pěší a cyklisty

- ve vydaném ÚP byl stanoven pro koridor způsob využití – orná půda, návrh veřejného prostranství  
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 Vírského 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 návrhové plochy**

Nový způsob využití - **plocha pro bydlení v rodinných domech ozn. Br**

- ve vydaném ÚP byl stanoven pro plochu způsob využití – návrh plochy veřejného prostranství 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 zbývající část plochy veřejného prostranství.

Podmínky pro využití plochy - respektovat :

- zájmové území MO ČR – koridor RR směrů

**Dílčí změna I/4 – plochy návrhové**

Nový způsob využití - **plocha pro bydlení v rodinných domech** ozn. **Br**, **plocha veřejného prostranství** ozn. **PV** a **plocha veřejné zeleně** ozn. **Zv**

- ve vydaném ÚP byl stanoven pro plochu způsob využití – orná půda

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/6 – plocha návrhová**

Nový způsob využití - **plocha pro bydlení v rodinných domech** ozn. **Br**

- ve vydaném ÚP byl stanoven pro plochu způsob využití – orná půda

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/8 – koridor návrhový**

Nový způsob využití - **doprava silniční** ozn. **Ds** - návrh účelové komunikace - stezky pro pěší a cyklisty

- ve vydaném ÚP byl stanoven pro koridor způsob využití – orná půda, ostatní plocha, návrh plochy výroby

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 návrhové plochy a vrácení její zbývajících částí do nezastavěného území**

Nový způsob využití - **plocha pro bydlení** ozn. **Br** a **plocha zemědělská** ozn. **NZ**

- ve vydaném ÚP byl stanoven pro plochu způsob využití – zastavitelná plocha pro výrobu

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**

Nový způsob využití - **vodní a vodohospodářská plocha ozn. Hu** (suchý poldr)

- ve vydaném ÚP byl stanoven způsob využití – rezerva R5 pro vodohospodářskou plochu (suchý poldr) na ploše orné půdy

Změna I/10 řeší převedení plochy územní rezervy R5 pro vodní a 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 – realizace suchého poldru je podmíněna přeložkou II. březovského vodovodu mimo prostor suchého poldru.

### **3b. Dílčí změny, jimiž nejsou vymezovány zastavitelné plochy**

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

Nový způsob využití - **plocha zemědělská ozn. NZ**

- ve vydaném ÚP byl stanoven pro plochu způsob využití – územní rezerva pro bydlení R2 na orné půdě.

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/11 – změna způsobu využití plochy**

Nový způsob využití - **plocha zemědělská ozn. NZ**

- ve vydaném ÚP byl stanoven pro plochu způsob využití – plocha přírodní

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

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

##### **Návrh řešení dopravy**

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/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/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 - Nuzířov 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.)**

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov nemění.

Dílčí změna I/10 řeší převedení plochy územní rezervy R5 pro vodní a 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 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 - Nuzířov nestanovují.

Krajinný ráz není dílčími změnami dotčen.

**Podmínky pro využití ploch dílčích změn jsou shodné s podmínkami stanovenými platným územním plánem Malhostovice - Nuzířov a tyto plochy jsou označeny takto:**

**Plochy pro bydlení v RD ozn. Br**

**Plochy pro veřejná prostranství ozn. PV**

**Plochy sídelní zeleně – plochy pro veřejnou zeleň ozn. Zv**

**Plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční ozn. Ds**

**Plochy zemědělské ozn. NZ**

**Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha a vodoteč umělá 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 vodní a vodohospodářskou plochu – vodní plocha a vodoteč umělá (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 poldru).

Obec Malhostovice neuplatňuje předkupní právo.  
Nebyl uplatněn požadavek na asanace.

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

Tyto plochy nejsou vymezovány.

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

Počet listů změny ÚP	8	(od str. 4 do str. 11)
Počet výkresů změny ÚP	5	výkresů ( z toho 4 s přílohou)

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

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

## II. Odůvodnění změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov

### Textová část odůvodnění změny územního plánu

#### 1. Postup při pořízení změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov

##### **Základní údaje**

ÚP Malhostovice - Nuzířov 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 - Nuzířov 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 – Nuzířov je využití pozemků obce pro rozšíření zastavitelných ploch, převedení rezervy do ploch návrhových a zrušení rezervy, doplnění stezek pro pěší a cyklisty pro zvýšení bezpečnosti na silnicích.

##### **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.

Návrh zadání změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov, byl zpracován a projednán 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. Po ukončení projednávání návrhu zadání byl vznesen ze strany obce požadavek o rozšíření změny č. I ÚP o další dílčí změny. Tomuto požadavku bylo vyhověno a zpracovatel přepracoval návrh zadání změny č. I ÚP, které bylo znovu projednáno. Po ukončení projednávání pořizovatel na základě uplatněných požadavků a podnětů ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil je ke schválení. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 8.7.2010 usnesením z 68. zasedání Zastupitelstva obce Malhostovice.

Vzhledem k rozsahu změn využití navrhovaných ploch a tras změnou č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov 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.

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 - Nuzířov bylo zahájeno dne 16.11. 2010. Pořizovatel projednal návrh změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov 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 OŽP Brno vydal nesouhlasné stanovisko ke společnému jednání o návrhu změny č. I ÚP Malhostovice – Nuzířov ze dne 4.1.2011 pod sp.zn. S-JMK 175751/2010/OŽP, týkající se nesouhlasu s návrhovými plochami- dílčími změnami č. I/4, I/5 a I/6. Tyto lokality byly určeny pro stavbu RD. Na základě naší žádosti o dohodu ze dne 17.1.2011 pod č.j. 22544/2011/žp/DA a po dohodě se starostou obce (projednáno i v ZO Malhostovice) i jejího doplnění ze dne 21.2.2011 pod č.j. 22544/2011/žp/ČH, vydalo KÚ JMK OŽP stanovisko - doplnění ze dne 9.3.2011 pod sp.zn: S-JMK 26522/2011/OŽP/Mik. V tomto „doplnění“ KÚ JMK OŽP bylo uděleno souhlasné stanovisko jen s návrhovými plochami - dílčími změnami č. I/4 a I/6. Z dalšího projednávání změny č. I ÚP Malhostovice – Nuzířov byly dílčí změny č.I/1 a I/5 vypuštěny. Dílčí změna č. I/1 byla vypuštěna již na základě stanoviska Ministerstva dopravy ze dne 20.12.2010 pod zn. 712/2010-910-UPRú1-Ma.

Po ukončení projednávání požádal pořizovatel v souladu s § 51 stavebního zákona OÚPSŘ KÚ JMK o posouzení návrhu změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov. OÚPSŘ KÚ JMK dne 29.3.2011 pod č.j. JMK 36449/2011 vydal „stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov“ ve kterém doporučil, aby bylo zahájeno řízení o vydání změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov ve smyslu § 52 - § 54 stavebního zákona.

Dále pořizovatel v souladu s § 52 a § 22 stavebního zákona ve spojení s § 172 zákona č. 500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů, (dále jen správní řád) oznámil zahájení řízení o změně a stanovil, že veřejné projednání návrhu změny č. I ÚP se bude konat dne 1. června 2011 na Obecním úřadě v Malhostovicích. Návrh změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov byl po doručení veřejné vyhlášky pod č.j. OÚPSŘ 22544/2011/Nb/DM vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů u pořizovatele (OÚPSŘ MěÚ Tišnov) a zároveň po stejnou dobu na Obecním úřadě v Malhostovicích. Při projednávání byla uplatněna námitka Lubomíra a Aleny Martínkových, Malhostovice 209, Antonína Vituly, Malhostovice 129, Anny Mazálkové, Šmeralova 745, Kuřim, Josefa Poborského, Malhostovice 122 a Anny Zemánkové, Malhostovice 122. V námitce požadovali, aby část rezervy pro bydlení označena R1, byla zařazena jako návrhová lokalita pro bydlení. Jedná se o pozemky p.č. 2003/1, 2000/1, 1999/1 a 2011/1 v k.ú. Malhostovice. K námitce bylo doručeno stanovisko KÚ JMK OŽP ze dne 3. 6. 2011 pod č.j. S-JMK80242/2011/OŽP/Mik kde zdůrazňuje, že stanovisko ze dne 9.3.2011 pod č.j. S-JMK26522/2011/OŽP/Mik se nemění. Dále byla uplatněna námitka p. Olgy Lunáčkové, Malhostovice 18, týkající se zařazení pozemku p.č. 4985 v k.ú. Malhostovice do změny č. I ÚP Malhostovice – Nuzířov jako pozemek pro výstavbu. Při veřejném projednání byla doručena ještě námitka p. Šnepfenbergera Františka a Marie, Malhostovice 176, týkající se zařazení pozemku p.č. 4213/2 v k.ú. Malhostovice do plochy pro výstavbu.

Pořizovatel v souladu s § 53 ve spolupráci s určeným zastupitelem (starostou obce Malhostovice) vyhodnotil výsledky projednávání návrhu změny a následně dopracoval textovou část odůvodnění změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

## **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 – Nuzířov.

Řešením změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov 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. 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.

### 4. 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.

### 5. 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.

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.

Souhlasné stanovisko vyslovily jednotlivě KÚ JMK odbor kultury a památkové péče a po dohodě také ve svém „doplnění“ stanoviska KÚ JMK OŽP.

Dále vyslovily souhlas bez podmínek 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, HZS JMK Brno, ČR - státní energetická inspekce Brno a Ministerstvo zemědělství ČR Pozemkový úřad Brno-venkov. 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 a ČR – Ministerstvo obrany, VUSS Brno.

Ostatní subjekty, organizace a majitelé (popř. správci) dopravní a technické infrastruktury :

Brněnské vodárny a kanalizace , a.s., Brno, Net4Gas, s.r.o., Praha a Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno.

Stanoviska těchto orgánů byla v upraveném návrhu změny zohledněna.

### 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

Do území řešeného změnou č. I zasahuje zájmové území Ministerstva obrany :

- *Ochranné pásmo radiolokačního zařízení (OP RLP)* (nutno respektovat dle ust. § 37 zák. č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zák. č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání), v tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VN a VVN, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

- *Koridor RR směrů (zájmové území pro nadzemní stavby)*,

v tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu přesahující 30m nad terénem jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno.

### 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)

## **6. Údaje o splnění zadání**

V zadání změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov bylo zpracováno 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 zpracovány.

Návrh změny č. I ÚP pro společné jednání řešil 11 dílčích změn (I/1 – I/11). V zákonné lhůtě 30 dnů po společném jednání bylo doručeno KÚ JMK OŽP Brno nesouhlasné stanovisko ke společnému jednání o návrhu změny č. I ÚP Malhostovice – Nuzířov ze dne 4. 1. 2011 pod sp.zn. S-JMK 175751/2010/OŽP, týkající se nesouhlasu s návrhovými plochami- dílčími změnami č. I/4, I/5 a I/6. Tyto lokality byly určeny pro stavbu RD. Na základě naší žádosti o dohodu ze dne 17. 1. 2011 pod č.j. 22544/2011/žp/DA a po dohodě se starostou obce (projednáno i v ZO Malhostovice) i jejího doplnění ze dne 21. 2. 2011 pod č.j. 22544/2011/žp/ČH, vydalo KÚ JMK OŽP stanovisko - doplnění ze dne 9.3.2011 pod sp.zn: S-JMK 26522/2011/OŽP/Mik. V tomto „doplnění“ KÚ JMK OŽP bylo uděleno souhlasné stanovisko jen s návrhovými plochami - dílčími změnami č. I/4 a I/6.

V upraveném návrhu změny č. I ÚP Malhostovice – Nuzířov se řeší 9 dílčích změn a to 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/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 R5 do návrhu pro vodní a vodohospodářskou plochu (suchý polder)(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.

## **7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

### **Dílčí změna I/1 – zrušena**

- zvětšení plochy pro bydlení ozn. v ÚP jako plocha Z1

### **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 Vířským 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 návrhové 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 – plochy návrhové**

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**

- návrh plochy pro bydlení (ponechána územní rezerva bydlení ozn. R1)

### **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 přívaděče II. březovského vodovodu a Šekranský 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 koridorů a plochy technické infrastruktury, plynárenství. Koridor změny č. I/8 respektuje limity využití v území.

#### **Dílčí změna I/9 – změna způsobu využití části návrhové plochy a vrácení její zbývající části do nezastavěného území**

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 přívaděč“ 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 přívaděč“, ochranné pásmo přívaděče 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 vodní a 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. Všehovice (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 přívaděče, protoje 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/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/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 niž je dopravně napojitelná.

Dílčí změna I/10 - převedení rezervy pro suchý polder 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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/hod

20 b.j. - 28 m<sup>3</sup>/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 připojeny.

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  $Q_{md}$

-  $Q_p \times 1,4$  10 920 l/den – 0,13 l/s

Maximální hodinová potřeba  $Q_{mh}$

-  $Q_{md} \times 1,80$  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

Při projednávání návrhu zadání změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov bylo příslušným dotčeným orgánem - OŽP KÚ JMK ve stanovisku ze dne 26.3.2010 pod č.j. JMK28673/2010 uvedeno, že z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, návrh zadání změny č. I ÚP může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 tohoto zákona a je tedy koncepcí ve smyslu § 10a odst. 1 tohoto zákona. Na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č.8 tohoto zákona však odbor ŽP *neuplatňuje* požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny dotčený orgán uvedl, že hodnocení návrh zadání změny *vyklučuje* významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Věteřovská vrchovina (CZ0620103) soustavy Natura 2000. Pořizovatel proto v zadání změny č. I ÚP neuvedl požadavek na toto „vyhodnocení“. Rovněž nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov na udržitelný rozvoj území.

**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
I/3 Dle platného ÚP- Z3	3.02.00	0,25	veřejné prostranství	orná půda	I
Dle změny I/3	3.02.00	0,22 0,04-2RD 0,03	bydlení veř. prostr.	orná půda	I
I/9Dle 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	0,60 0,12-6RD	bydlení	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 (Z3,Z16)

Dílčí změna I/1, 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 poldru 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 - Nuzířov 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
<b>Změna I I/3</b>	3.02.00	0,22 0,04-2RD 0,03	bydlení VP	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	0,6	výroba	orná půda	I II
<b>Změna I I/9</b>	3.02.00 3.02.10	0,6 0,12- 6RD	bydlení	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 – Nuzířov nedojde k záboru lesní půdy, ani nebude dotčena ochrana lesa do vzdálenosti 50 m od lesa.

## 11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zástupcem obce – starostou Petrem Grünwaldem vyhodnotil výsledky projednávání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitce č. 1 Lubomíra a Aleny Martínkových, Malhostovice 209, Antonína Vituly, Malhostovice 129, Anny Mazálkové, Šmeralova 745, Kuřim, Anny Zemánkové, Malhostovice 122 a Josefa Poborského, Malhostovice 122, podané dne 9.5.2011 na MěÚ Tišnov pod č.j.: 11204/2011, námitce č. 2 Olgy Lunáčkové, Malhostovice 18, podané dne 31.5.2011 na MěÚ Tišnov pod č.j.: 13098/2011 a námitce č.3 Františka a Marie Šnepfenbergových, Malhostovice 176, podané dne 16.5.2011 na OÚ Malhostovice č.j.: 543, předané při veřejném projednání.

### Námitka č. 1:

#### Návrh rozhodnutí:

Zastupitelstvo obce Malhostovice schvaluje návrh rozhodnutí o námitce Lubomíra a Aleny Martínkových, Antonína Vituly, Anny Mazálkové, Anny Zemánkové a Josefa Poborského v tomto znění:

**Část pozemků parc. č. 2003/1, 2000/1, 1999/1, 2011/1 v kat.území Malhostovice zůstane v územním plánu Malhostovice – Nuzířov součástí plochy územní rezervy pro bydlení beze změny.**

#### Odůvodnění:

Lubomír a Alena Martínkovi, jako vlastníci pozemku parc. č. 2003/1 v kat.území Malhostovice (o výměře 2506 m<sup>2</sup>), Antonín Vitula, jako vlastník pozemku parc. č. 2000/1 v kat.území Malhostovice (o výměře 2641 m<sup>2</sup>), Anna Mazálková, jako vlastník pozemku parc. č. 1999/1 v kat.území Malhostovice (o výměře 4000 m<sup>2</sup>), Anna Zemánková a Josef Poborský, jako vlastníci pozemku parc. č. 2011/1 v kat. území Malhostovice (o výměře 2160 m<sup>2</sup>), podali dne 9.5.2011 písemnou námitku k veřejnému projednávání, ve které požadují, aby celé výše uvedené pozemky byly v rámci změny č. I. územního plánu Malhostovice - Nuzířov zahrnuty do zastavitelné plochy pro bydlení. Tento svůj požadavek uplatnili již při projednávání návrhu zadání změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov.

Předmětné pozemky jsou součástí plochy v platném ÚP označené jako územní rezerva pro bydlení R1. Plocha územní rezervy R1, vymezená v projednávaném návrhu změny č. I ÚP jako dílčí změna I/5 (o rozloze 3,98 ha na půdách I. třídy ochrany), musela být ze změny č. I vypuštěna, neboť dotčený orgán OŽP KÚ JMK neudělil k této dílčí změně souhlasné stanovisko. Odůvodnil to, kromě jiného, takto: „Podle přílohy č. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., je možno půdy I. třídy ochrany ze zemědělského půdního fondu odejmout pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popřípadě pro liniové stavby zásadního významu.... V územním plánu bylo schváleno téměř 20 ha návrhových ploch pro bydlení, a proto jsou nově navržené plochy pro bydlení na nejcennějších půdách I. třídy ochrany neakceptovatelné.“

Nesouhlas s dílčí změnou I/5 ÚP Malhostovice - Nuzířov potvrdil KÚ OŽP JMK opětovně i ve svém druhém stanovisku k návrhu změny č. I ÚP Malhostovice – Nuzířov (ze dne 4.1.2011 č.j.: JMK

175751/2010), a proto byla dílčí změna č. I/5 z návrhu změny č. I v rámci úpravy před řízením o změně č. I ÚP Malhostovice – Nuzířov (dle ust. § 52 stavebního zákona) vypuštěna. Vypuštění dílčí změny I/5 schválilo Zastupitelstvo obce Malhostovice dne 1.3.2011 usnesením č. 7.

K této námitce se vyjádřil KÚ OŽP JMK (ze dne 3.6.2011 č.j: JMK80242/2011) v tom smyslu, že se jejich předcházející stanoviska týkající se této dílčí změny nemění.

### **Námitka č. 2:**

#### Návrh rozhodnutí:

Zastupitelstvo obce Malhostovice schvaluje návrh rozhodnutí o námitce Olgy Lunáčkové v tomto znění:

**V územním plánu zůstává pozemek parc. č. 4985 v kat.území Malhostovice součástí zastavitelné plochy Rs – rekreace (otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím - plochy rozšíření stávajícího sportoviště).**

#### Odůvodnění:

Olga Lunáčková podala dne 31.5.2011 písemnou námitku k veřejnému projednání, ve které požaduje, aby pozemek parc. č. 4985 v kat. území Malhostovice (o výměře 1403 m<sup>2</sup>), jehož je majitelkou, byl změnou č. I ÚP Malhostovice – Nuzířov převeden do návrhové plochy pro bydlení.

Výše uvedený pozemek je součástí plochy Z 14 v platném ÚP Malhostovice - Nuzířov a je určen pro rozšíření stávajícího sportoviště. Požadavek na zařazení předmětného pozemku do ploch pro bydlení byl předložen na obec Malhostovice až k veřejnému projednání.

Zastupitelstvo obce neschválilo, že bude tuto změnu pořizovat. Změna nebyla součástí zadání změny č. I ÚP Malhostovice – Nuzířov, a proto ani nemohla být projednána s DOSS a dalšími organizacemi dle ustanovení § 50 stavebního zákona.

### **Námitka č. 3:**

#### Návrh rozhodnutí:

Zastupitelstvo obce Malhostovice schválilo návrh rozhodnutí o námitce Františka a Marie Šnepfenbergových v tomto znění:

**V územním plánu zůstává pozemek parc. č. 4213/2 v kat.území Malhostovice součástí plochy zemědělské.**

#### Odůvodnění:

František a Marie Šnepfenbergovi podali námitku, ve které požadují, aby pozemek parc. č. 4213/2 v kat.území Malhostovice (o výměře 1423 m<sup>2</sup>), jehož jsou majitelé, byl změnou č. I ÚP změněn na návrhovou plochu pro bydlení.

Manželé Šnepfenbergovi svůj požadavek na zařazení předmětného pozemku do ploch pro bydlení předložili již při projednávání návrhu zadání změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov. Předmětný pozemek se nachází v nezastavěném území a nenavazuje na zastavěné území ani na zastavitelné plochy vymezené ÚP Malhostovice – Nuzířov. Tento pozemek zůstává součástí plochy zemědělské zejména z následujících důvodů.

Další nové návrhové plochy pro bydlení nemohou být navrhovány, neboť dotčený orgán OŽP KÚ JMK Brno vydal nesouhlasné stanovisko s již navrženými novými zábory ZPF. Pořizovatel a starosta obce Malhostovice se pokoušeli několikrát s KÚ – OŽP JMK Brno dohodnout, ale z požadovaných 5,73 ha všech dílčích změn zastavitelných ploch pro bydlení, bylo schváleno do návrhu změny č. I pouze 1,21 ha zastavitelných ploch pro bydlení. V obci Malhostovice bylo územním plánem schváleno téměř 20 ha zastavitelných ploch pro bydlení, a proto jsou nově navržené plochy pro bydlení na nejcennějších půdách I. třídy ochrany pro OŽP KÚ JMK zcela neakceptovatelné. Územní plán vymezil s ohledem na potenciál rozvoje území obce Malhostovice a míru využití zastavěného území dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, které jsou v souladu s urbanistickou koncepcí obce, a další zastavitelné plochy bude možno navrhovat změnou územního plánu až na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených ploch nebo vysokou zastavěností pozemků v zastavitelných plochách pro bydlení a potřebou vymezení nové zastavitelné plochy. Ke dni vyhodnocení bylo

zastavěno pouze 10% (2,05 ha z celkových 20 ha) pozemků určených ÚP Malhostovice – Nuzířov k zastavění rodinnými domy.

Žádné další námitky k návrhu změny č. I územního plánu Malhostovice - Nuzířov nebyly v zákonné lhůtě uplatněny.

## 12. Vyhodnocení připomínek

V rámci projednávání návrhu změny č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov nebyly uplatněny při veřejném projednávání žádné připomínky.

Grafická část odůvodnění změny územního plánu

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

### Poučení:

Proti změně č. I ÚP Malhostovice - Nuzířov, která je vydána formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....  
Petr Grünwald  
starosta obce

.....  
Lubomír Hejtmánek  
místostarosta obce

Změna č. I územního plánu Malhostovice - Nuzířov byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Malhostovice, usnesením ze 14. zasedání Zastupitelstva obce Malhostovice ze dne 21. 6. 2011.

Změna č. I územního plánu Malhostovice - Nuzířov byla vydána formou opatření obecné povahy a nabyla účinnosti dne ..... 2011.