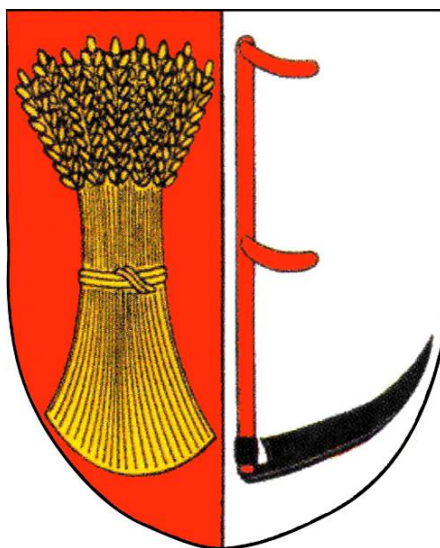


ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MALHOSTOVICE-NUZÍŘOV

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ – ČERVENEC 2020



I – NÁVRH

Objednatel: **Obec Malhostovice**

Pořizovatel: **Městský úřad Tišnov**

Zhotovitel: **Atelier proREGIO, s.r.o.**



Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projektant: **Mgr. Jakub Kura**

Otisk autorizačního razítka

Textová část

Obsah

1.	Obsah změny	3
1.1.	Změny v názvech kapitol	3
1.2.	Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území	3
1.3.	Změny v kapitole 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
1.4.	Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
1.5.	Změny v kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití ..	6
1.6.	Změny v kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	7
1.7.	Změny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	8
1.8.	Změny v kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	8
1.9.	Změny v kapitole 8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona 8	
1.10.	Změny v kapitole 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	9
1.11.	Změny v kapitole 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	9
1.12.	Vložení kapitoly 11 Stanovená kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	9
1.13.	Změny v kapitole 12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	9
2.	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.....	9

Grafická část

I.1	Výkres základního členění	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

1. Obsah změny

1.1. Změny v názvech kapitol

Název kapitoly 2. se mění na: „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.

Název kapitoly 3. se mění na: „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

Název kapitoly 4. se mění na: „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

Název kapitoly 5. se mění na: „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.

Název kapitoly 6. se mění na: „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití“.

Název kapitoly 7. se mění na: „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.

Název kapitoly 8. se mění na: „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.

Název kapitoly 10. se mění na „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“.

1.2. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území

Datum 30. 4. 2007 se mění na 11. 6. 2020.

1.3. Změny v kapitole 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Z podkapitoly 2.1. se vypouští text „V současné době má obec cca 821 obyvatel a dle předpokladů rozvoje bude nárůst o cca 720 obyvatel.“

Z podkapitoly 2.3. se vypouští texty „ve smyslu § 22 a 23 z. č. 20/87 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů“ a „které je nutno v dostatečném časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu ČAV Brno a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu“.

1.4. Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Z podkapitoly 3.1. se vypouští texty „Rozvoj občanské vybavenosti je reprezentován plochou pro rozšíření hřbitova, další“ a „Plocha pro otevřené sportoviště je vytipována u ploch bydlení v severní části Malhostovic“.

Změny v podkapitole 3.2.1. Plochy pro bydlení – B:

Malhostovice:

- Z1:
 - vypouští se odrážka „doporučuje se zpracování podrobnější dokumentace“,

Změna č. 2 Územního plánu Malhostovice-Nuzířov

- ze specifických podmínek se vypouští odrážka „respektovat hlukové pásmo přiléhající silnice“.
- Z2:
 - odrážka „doporučuje se zpracování podrobnější dokumentace“ se nahrazuje odrážkou „plocha bude prověřena územní studií“,
 - ze specifických podmínek se vypouští odrážka „respektovat hlukové pásmo přiléhající silnice“.
- Z3:
 - vypouští se odrážka „doporučuje se zpracování podrobnější dokumentace“.
- Z5:
 - vypouští se odrážka „doporučuje se zpracování podrobnější dokumentace“
 - ze specifických podmínek se vypouštějí první dvě odrážky a ve třetí odrážce se číslo 900 nahrazuje číslem 800.
- Z8 se vypouští.
- Z9:
 - odrážka „doporučuje se zpracování podrobnější dokumentace“ se nahrazuje odrážkou „plocha bude prověřena územní studií“,
 - ze specifických podmínek se vypouští čtvrtá odrážka a ze třetí se vypouští text „osazená transformátorem 400 kVA“.
- Z10 se vypouští.
- Z11:
 - ve specifických podmínkách se ze druhé odrážky vypouští text „popř. přijmout opatření pro jeho zmenšení“.
- Z12:
 - ve specifických podmínkách se ze druhé odrážky vypouští text „popř. přijmout opatření pro jeho zmenšení“.
- I/4:
 - specifické podmínky se ruší.
- Z16:
 - specifické podmínky se ruší.

Vkládají se tyto plochy:

Z18 – zastavitelná plocha – Br

- využití plochy: **bydlení** v rodinném domě na místě plochy orné půdy
- plocha bude prověřena územní studií
- specifické podmínky:
 - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení
 - vymezit pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 1000 m²

Z19 – zastavitelná plocha – Br

- využití plochy: **bydlení** v rodinném domě na místě plochy orné půdy
- specifické podmínky:
 - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení

- podmínkou pro využití plochy je realizace veřejného prostranství pro napojení na silnici II/379

Z21 – zastavitelná plocha – Br

- využití plochy: **bydlení** v rodinném domě na místě plochy orné půdy
- specifické podmínky:
 - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení

Z23 – zastavitelná plocha – Br

- využití plochy: **bydlení** v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- plocha bude prověřena územní studií

Nuzířov:

- Z1:
 - specifické podmínky se ruší.
- Z2:
 - specifické podmínky se ruší.
- Z3:
 - ze specifických podmínek se vypouští text „popř. přijmout opatření pro jeho zmenšení“.
- Z4 se vypouští.
- Z5:
 - odrážka „doporučuje se zpracování podrobnější dokumentace“ se nahrazuje odrážkou „plocha bude prověřena územní studií“,
 - ve specifických podmínkách se ze třetí odrážky vypouští text „osazená transformátorem 250 kVA“.

Vkládají se tyto plochy:

Z6 – zastavitelná plocha – Br

- využití plochy: **bydlení** v rodinných domech na místě orné půdy
- specifické podmínky:
 - provést opatření snižující ohrožení plochy erozí a splachem půdy se zemědělských pozemků
 - vymežit pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 900 m²

Z8 – zastavitelná plocha – Br

- využití plochy: **bydlení** v rodinných domech na místě orné půdy
- specifické podmínky:
 - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení

Z9 – zastavitelná plocha – Br

- využití plochy: **bydlení** v rodinných domech na místě orné půdy

Z10 – zastavitelná plocha – Br

- využití plochy: **bydlení** v rodinných domech na místě ploch zahrad

Změny v podkapitole 3.2.2. Plochy pro sport a rekreaci – R:

Malhostovice:

- Z14 se vypouští.

Vkládá se tato plocha:

Z22 – zastavitelná plocha – Rs

- využití plochy: **rekreace a sport** se zázemím na místě plochy orné půdy

Změny v podkapitole 3.2.3. Plochy pro výrobu – V:

Z oddílu Koncepce rozvoje se vypouští text „plocha přestavbová v severní části obce a“.

Malhostovice:

- Z15:
 - ve specifických podmínkách se z první odrážky vypouští text „popř. přijmout opatření pro jeho zmenšení“.

Nuzířov:

- P1 se vypouští.

1.5. Změny v kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Z oddílu Koncepce rozvoje se z třetí odrážky vypouští text „Jako rezerva je navržen kruhový objezd na silnici II/379 a rekonstrukce silnice II/379. V průjezdním úseku bude silnice II/379 výhledově upravována ve funkční skupině a typu B MS2 XX/7/50 – B MS2 XX/8/50 v závislosti na prostorových možnostech daného úseku“.

Za oddíl Místní komunikace se vkládá oddíl „Nadřazená dopravní síť – plochy územních rezerv“ s tímto textem:

„Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují v řešeném území koridory pro umístění trasy dálnice D43 v těchto variantách:

- D43 úsek Troubsko/Ostrovačice (D1) – Kuřim; varianta „Bítýšská
- D43 úsek Troubsko/Ostrovačice (D1) – Kuřim; varianta „Bystrcká“
- D43 úsek Kuřim – Lysice; varianta „Německá“
- D43 úsek Kuřim – Lysice; varianta „Optimalizovaná MŽP“

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje do řešeného území dále umísťují koridor pro dopravní stavbu „Kuřim, severní obchvat“.

Z oddílu Hromadná doprava se z odrážky v návrhu vypouští text „- veřejně prospěšná stavba“.

Malhostovice:

- Z18 se vypouští.
- I/8 se vypouští

Nuzířov:

- I/8 se vypouští

V podkapitole 4.2.2 se třetí odstavec nahrazuje textem „V obci Malhostovice-Nuzířov je splašková kanalizace realizována v Malhostovicích a podél silnice do Nuzířova. V samotném Nuzířově je její výstavba teprve v plánu a odpadní vody jsou navrženy ke svodu k předčištění do čistírny odpadních vod – ČOV, která je umístěna v severozápadní části obce Drásov.“

Z podkapitoly 4.2.3 se vypouští nadpis „Zásobování plynem“ a doplňuje se odstavce s textem „Zásady územního rozvoje vymezují koridor územní rezervy pro VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna, který prochází územím obce.“

V podkapitole 4.2.5 se z textu v oddílu Dálkové kabely vypouští text „- viz výkres č. I.6.“

Z podkapitoly 4.4 se vypouští celý oddíl Malhostovice včetně Z13.

1.6. Změny v kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

V podkapitole 5.2.6 se v podmínkách využití území z druhé odrážky vypouští text „v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů“.

Změny v podkapitole 5.3:

- Z prvního odstavce se vypouští text „v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny“.
- Čtvrtý odstavce se vypouští.
- Z původně pátého odstavce se vypouští text „Podle Generelu regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje nezasahuje“.
- Z oddílu Místní územní systém ekologické stability se vypouští první dva odstavce.

V podkapitole 5.4. se z oddílu Dále je navrženo vypouští druhá odrážka.

V podkapitole 5.6 se z prvního odstavce vypouští text „vymezeném v podkladu pro povodňový plán (Ing. M. Viskot, 02/2004)“.

Změny v podkapitole 5.7:

- V oddílu Významné krajinné prvky se z prvního odstavce vypouští text „Významný krajinný prvek je definován dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny“.
- V oddílu zabývajícím se významnými krajinnými prvky se z posledního odstavce vypouští texty „odborem ŽP v Tišnově“ a „ve znění § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny“.
- Změny v oddílu Zvláště chráněná území:
 - z prvního odstavce se vypouští text „dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny“ a slovo „tři“ se nahrazuje slovem „dvě“,
 - z druhého odstavce se vypouští text „Ochranný režim zvláště chráněných území je stanoven v ust. § 36 odst. 2 zákona o ochraně přírody“ a slovo „něho“ se nahrazuje textem „ochranného režimu chráněných území“,
 - z třetího odstavce se vypouští text „(podle § 37 zákona č. 114/1992 Sb.)“,
 - ze seznamu vyhlášených zvláště chráněných území se vypouští přírodní památky Malhostovická pecka a Drásovský kopeček a doplňuje se nová přírodní památka Malhostovické kopečky takto:

„Přírodní památka Malhostovické kopečky – rozloha 2,63 ha, nahrazuje původní přírodní památky Malhostovická pecka a Drásovský kopeček, které byly zrušeny. Jedná se o skalní útvary v podobě výchozu devonského vápence po pravé straně silnice z Čebína do Malhostovic. Důvodem ochrany jsou trávníky a křoviny na vápnatých podložích s bohatým výskytem vzácnějších druhů rostlin a živočichů, zejména koniklece velkokvětého.“

- Změny v oddílu Natura 2000:
 - v druhém odstavci se slovo „tři“ nahrazuje slovem „dvě“ a vypouští se text „které byly zařazeny do národního seznamu, stanoveném nařízením vlády č.: 132/2005 Sb.“,
 - ze seznamu EVL se vypouští EVL Malhostovická pecka a EVL Zkamenělá svatba a doplňuje se EVL Malhostovické kopečky (kód CZ0624235),

- o V posledním odstavci se text „všech třech“ nahrazuje textem „obou dvou“ a text „EVL Zkamenělá svatba byla vyhlášena na území přírodní památky Drásovský kopeček“ se nahrazuje textem „EVL Malhostovické kopečky byla vyhlášena na území přírodní památky Malhostovické kopečky ve shodném plošném rozsahu“.

V podkapitole 5.9 se z prvního odstavce vypouští text „- §29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění –“.

1.7. Změny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Výčet navržených zastavitelných ploch pro bydlení (B) v Malhostovicích se nahrazuje tímto výčtem:

- Z1 – Z9, Z11, Z12, Z16, I/4, Z18, Z19, Z21, Z23 – Br

Výčet navržených zastavitelných ploch pro bydlení (B) v Nuzířově se nahrazuje tímto výčtem:

- Z1, Z2, Z3, Z5, Z6, Z8, Z9, Z10 – Br

Výčet navržených zastavitelných ploch pro sport a rekreaci (R) v Malhostovicích se ruší.

Z výčtu navržených zastavitelných ploch pro výrobu (V) se vypouští plocha P1.

Z výčtu navržených zastavitelných ploch pro dopravní infrastrukturu se v Malhostovicích i Nuzířově vypouští plocha I/8

Výčet navržených zastavitelných ploch pro občanské vybavení (O) v Malhostovicích se ruší.

Do přípustného využití ploch lesních (NL) se doplňuje odrážka „včelíny“.

Do podmínek přípustného využití ploch krajinné zeleně (NK) se doplňuje odrážka „včelíny“.

Do podmínek přípustného využití ploch přírodních (NP) se doplňuje odrážka „včelíny“.

Do podmínek přípustného využití ploch přírodních – lesopark (NS) se doplňuje odrážka „včelíny“.

1.8. Změny v kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Z kapitoly se vypouští úvodní věta.

Z nadpisu seznamu vybrané veřejné infrastruktury se vypouští text „(dle §2, odst. 1, písm. K) STZ“.

Seznam vybrané veřejné infrastruktury se nahrazuje položkou:

- „K – VTL plynovod Kralice – Bezměrov“

Z nadpisu seznamu vybraných veřejně prospěšných opatření se vypouští text „(dle §2, odst. 1, písm. M) STZ“.

1.9. Změny v kapitole 8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Text kapitoly se nahrazuje textem „Veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství nejsou vymezeny“.

1.10. Změny v kapitole 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Text kapitoly se nahrazuje tímto textem:

„Územní plán vymezuje v k.ú. Malhostovice a v k.ú. Nuzířov tyto plochy územních rezerv:

- R1 plocha územní rezervy pro bydlení v rodinných domech – Padělky
- R2 plocha územní rezervy pro bydlení v rodinných domech – Padělky 2
- I/12 D43 úsek Troubsko/Ostrovačice (D1) – Kuřim; varianta „Bítýšská“
- I/12 D43 úsek Troubsko/Ostrovačice (D1) – Kuřim; varianta „Bystrcká“
- I/13 D43 úsek Kuřim – Lysice; varianta „Německá“
- I/14 D43 úsek Kuřim – Lysice; varianta „Optimalizovaná MŽP“
- I/15 Kuřim, severní obchvat“.

1.11. Změny v kapitole 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a díle stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Text kapitoly se nahrazuje tímto textem:

„Územní plán vymezuje tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územních studií: ÚS1, ÚS2, ÚS3, ÚS4, ÚS5.

Pro pořízení jsou stanoveny tyto podmínky:

- územní studie budou obsahovat především:
 - vymezení stavebních pozemků
 - vymezení veřejných prostranství
 - návrh dopravního řešení
 - návrh napojení na technickou infrastrukturu
 - regulativy pro výstavbu, např. stavební čáry, stavební hranice, výšku staveb apod.“

1.12. Vložení kapitoly 11 Stanovená kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Vkládá se nová kapitola s tímto textem: „Kompenzační opatření nejsou v územním plánu stanovena“.

1.13. Změny v kapitole 12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Seznam výkresů grafické části se vypouští.

2. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Údaje o počtu listů změny územního plánu: 9

Údaje o počtu výkresů k ní připojené grafické části: 3