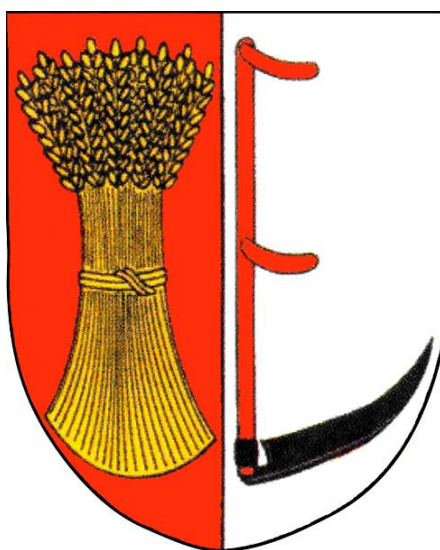



ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MALHOSTOVICE-NUZÍŘOV

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ – ČERVENEC 2020



II – ODŮVODNĚNÍ

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	
	<i>Otisk autorizačního razítka</i>

Textová část

Obsah

1.	Postup pořízení změny územního plánu	4
2.	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
2.1.	Soulad s politikou územního rozvoje	4
2.2.	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	5
3.	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot.....	1243
4.	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	15
5.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	15
5.1.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	15
5.2.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	1647
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	17
7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	17
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	17
9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	17
9.1.	Změny v názvech kapitol.....	17
9.2.	Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území	17
9.3.	Změny v kapitole 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1849
9.4.	Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	19
9.5.	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	2122
9.6.	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	22
9.7.	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) ...	23
9.8.	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.....	2324
9.9.	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,	

Změna č. 2 Územního plánu Malhostovice-Nuzířov

parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	24
9.10. Změny v kapitole 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	24
9.11. 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	24
9.12. Vložení kapitoly 11. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	24 25
9.13. Změny v kapitole 12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	24 25
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch	25
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	25 26
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	26
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	29 30
13.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	29 30
13.2. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu	30
13.3. Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zem. půdního fondu	35
13.4. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení	35
13.5. Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení	36
13.6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	36
13.7. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	36
14. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	36
15. Vyhodnocení připomínek	36

Grafická část

I.1	Koordináční výkres	1 : 5 000
I.2	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
I.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Přilohy

Přiloha č. 1	Text s vyznačením změn
--------------	------------------------

1. Postup pořízení změny územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

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

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Územní plán Malhostovice-Nuzířov nabyl účinnosti dne 25. 12. 2008 a jeho změna č. 1 nabyla účinnosti dne 7. 7. 2011. Zpráva o uplatňování územního plánu byla zastupitelstvem obce schválena dne 9. 1. 2018.

Soulad s politikou byl ve zprávě o uplatňování vyhodnocen s těmito závěry: **Územně plánovací dokumentace obce Malhostovice byla řešen v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v PÚR ČR 2008 a lze konstatovat, že splňuje i republikové priority územního plánování uvedené v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR.**

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019. Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019. Platný územní byl prověřen z hlediska souladu s těmito dvěma aktualizacemi, ve kterých však nedošlo k žádným změnám, které by se týkaly správního území obce Malhostovice.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem tedy lze konstatovat, že platný územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3.

Změna č. 2 Územního plánu Malhostovice-Nuzířov byla prověřena z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 s tímto výsledkem:

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Předmětu změny územního plánu se týkají tyto priority, respektive jejich vybrané části:

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – **změna územního plánu klade důraz na ochranu půdního fondu, jelikož všechny nově vymezované záborů ZPF jsou kompenzovány redukcí stávajících rozvojových ploch tak, aby redukované přepokládané záborů ZPF převyšovaly záborů nové, čímž ve výsledné bilanci nedojde ke ztrátě dostupné zemědělské půdy a je sledován veřejný zájem ochrany zemědělské půdy.**

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. – **změna územního plánu vzhledem k umístění vymezených zastavitelných ploch nezvyšuje riziko prostorové segregace obyvatelstva, neboť plochy jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území a stabilizované plochy pro bydlení; změna územního plánu svým řešením působí proti riziku vzniku prostorové segregace obyvatel, podporuje zvyšování kompaktnosti zástavby.**

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy, např. ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – **změna územního plánu vymezila zastavitelné plochy, které respektují veřejné zájmy, ochranu přírody a krajiny – zastavitelné plochy nejsou umístěny do**

zvláště chráněných lokalit či do blízkosti významných krajinných prvků; stejně tak není negativně dotčen vymezený územní systém ekologické stability či krajinný ráz venkovské krajiny spolu s exponovanými lokalitami; vzhledem k tomu, že změna vymezila nové zastavitelné plochy, došlo k redukci některých zastavitelných ploch ze stávajícího územního plánu jako kompenzace nových záborů a po redukci je do zemědělského půdního fondu navraceno více půdy, než bylo nově zabráno; změna naplňuje potřebu kompenzačních opatření a vytváří podmínky pro snižování vlivu plánované zástavby na přírodu a krajinu.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) – změna územního plánu zpřesňuje koridory pro dálnici D43 ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, do řešeného území zasahují zejména varianty trasy „Německá“ a „Optimalizovaná MŽP“, tyto varianty jsou řešeny s ohledem na zastavěné území obce a limity ochrany přírody, zejména varianta „Německá“ je ve svém vymezení zúžena, aby nezasahovala do intravilánu obce a nepůsobila negativními externalitami na obyvatelstvo, varianta „Optimalizovaná MŽP“ je umístěna v dostatečné vzdálenosti od intravilánu obce, prochází zemědělskými a lesními plochami a nevytváří nové zdroje hluku a emisí ohrožující obyvatelstvo.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Malhostovice se nachází v rozvojové oblasti OB3 Metropolitní oblast Brno. Správního území obce Malhostovice se netýká ani jeden z úkolů pro územní plánování, které APÚR předepisuje pro rozvojovou oblast OB3

Specifické oblasti

Obec Malhostovice se nenachází v žádné specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do správního území obce Malhostovice zasahuje koridor kapacitní silnice S43 – koridor je zpřesněn v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje a změnou č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov je jako plocha územních rezerv zpracován do územního plánu.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Do správního území obce Malhostovice zasahuje koridor P10 – Koridor pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v kraji Vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji, procházející severně od Brna včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice Bezměrov. – změna č. 2 územního plánu nově vymezuje koridor technické infrastruktury pro umístění plynovodu pod označením VTL plynovod Kralice – Bezměrov.

Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

Obce Malhostovice se netýkají žádné úkoly další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Původní Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány dne 22. 9. 2011, dne 21. 6. 2012 byly nicméně rozhodnutím Nejvyššího správního soudu zrušeny.

Územní plán Malhostovice-Nuzířov nabyl účinnosti dne 25. 12. 2008 a jeho změna č. 1 nabyla účinnosti dne 7. 7. 2011, tedy v době, kdy nebyla k dispozici žádná nadřazená územně plánovací dokumentace. Nové Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány usnesením zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 formou opatření obecné povahy a nabyly účinnosti 3. 11. 2016.

Soulad územního plánu Malhostovice-Nuzířov s nadřazenou územně plánovací dokumentací byl vyhodnocen v rámci zprávy o uplatňování ÚP, která byla dne 9. 1. 2018 s těmito závěry:

Na základě vyhodnocení ÚP Malhostovice-Nuzířov a jeho změny č. 1 bylo zjištěno, že řešení tohoto územního plánu je v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v ZÚR JMK (v kapitole A).

Dále lze dle zprávy konstatovat že platný územní plán je v souladu s požadavky územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje (kapitola E) i s koncepcí uspořádání krajiny (kapitola F).

Ze zprávy o uplatňování územního plánu vyplynuly následující požadavky, které jsou řešeny v této změně:

- Kapitola B:
 - Zohlednit požadavky na uspořádání a využití území v OB3
- Kapitola D:
 - Zajistit územní koordinaci a ochranu vedení dálkové cyklistické trasy koridoru EuroVelo 4
 - Koridor technické infrastruktury TEP05 VTL plynovod Kralice - Bezměrov v úseku severně od Brna
 - Plocha pro protipovodňová opatření POT01 Poldr Malhostovice na vodním toku Lubě
 - Obec Malhostovice je dotčena koridorem RDS01 D43 Troubsko / Ostrovačice (D1) - Kuřim
 - RDS01-A Varianta Bystrcká
 - RDS01-B Varianta "Bítýšská"
 - Obec Malhostovice je dotčena koridorem RDS34 dálnice D43 Kuřim - Lysice:
 - RDS34-A Varianta "Německá"
 - RDS34-B Varianta "Optimalizovaní MŽP"
 - Plocha územních rezerv silniční dopravy pro silnice II. a III. třídy RDS36

Změna č. 2 Územního plánu Malhostovice-Nuzířov byla prověřena z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje s tímto výsledkem:

Kapitola A

Předmětu změny územního plánu se týkají tyto priority, respektive jejich vybrané části:

(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

B) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce – **změna územního plánu podporuje prostorové vazby v rámci rozvojové oblasti OB3 prostřednictvím vymezení koridorů dopravní infrastruktury pro umístění dálnice D43 v několika zvažovaných variantách (Německá, Optimalizovaná MŽP, popř. varianty Bítýšská a Bystrcká zasahující do řešeného území pouze okrajově), které vytvářejí podmínky pro zlepšení prostorových vazeb na centrum oblasti – Brno a další centra osídlení.**

(4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel – **změna územního plánu vymezuje zastavitelné plochy tak, aby doplňovaly existující stabilizované plochy; změna zachovává urbanistickou koncepci stanovenou v územním plánu, zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území s cílem eliminace rizika fragmentace krajiny a rozrůstání zástavby do volné krajiny.**

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah – **změna územního plánu respektuje přírodní limity rozvoje území, kterými jsou zejména přírodní památky Malhostovické**

kopečky (původně PP Malhostovická pecka a Čebínská pecka) a Zlobice, dále jsou změnou respektovány vymezené stejnojmenné evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 a registrované významné krajinné prvky mezi něž patří například lokalita U věže, Ovcárna či Jižní svahy, nově zastavitelné plochy vymezené změnou ÚP respektují vyjmenované přírodní limity rozvoje území, nejsou v konfliktu s územním systémem ekologické stability a nenacházejí se v pohledově exponovaných lokalitách.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny – **rozvoj primárního sektoru nebyl změnou územního plánu narušen; vzhledem k tomu, že se celé řešené území nachází zejména na nejhodnotnějších půdách s I. a II. třídou ochrany byly zastavitelné plochy umísťovány s ohledem na návaznost na zastavěné území, čímž nedochází k rozrůstání sídla do volné krajiny a k její fragmentaci, současně toto umístění zastavitelných ploch napomáhá zvýšení kompaktnosti sídla; změna územního plánu upravuje způsob využití několika stabilizovaných ploch z bydlení na zemědělskou výrobu, čímž jsou v obci dále stabilizovány podmínky pro primární sektor; při řešení změny územního plánu bylo přistoupeno k aplikování kompenzací za nové zábory ZPF, protože každý nově vymezený zábor je kompenzován návratem ekvivalentního množství ZPF zpět do půdního fondu, čímž se nezhoršují podmínky primárního sektoru a nedochází k dalšímu odebírání půdního fondu nad rámec toho, co bylo vymezeno již v územním plánu.**

Kapitola B – Požadavky na uspořádání a využití území, které vyplývají z umístění správního území obce Malhostovice v nadmístní rozvojové oblasti OB3. ZÚR JMK zařazují řešené území do zpřesněné rozvojové oblasti z Politiky územního rozvoje – OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno.

Pro tuto rozvojovou oblast jsou stanoveny tyto požadavky na uspořádání a využití území, řešeného území se týkají zejména následující:

B) Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí – **vzájemná koordinace s rozvojem města Brna byla posílena především vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, aby byla posílena rezidenční funkce v obci Malhostovice.**

I) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury – **změna územního plánu umísťuje koridory dopravní infrastruktury pro dálnici D43 v několika zvažovaných variantách (Německá, Optimalizovaná MŽP, popř. varianty Bítýšská a Bystrcká zasahující do řešeného území pouze okrajově), čímž jsou vytvářeny podmínky pro realizaci dopravní infrastruktury a zlepšení dopravní obslužnosti území.**

Pro rozvojovou oblast OB3 jsou stanoveny úkoly pro územní plánování, které se týkají řešeného území:

A) Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě – **změna územního plánu vytváří podmínky pro realizaci silniční sítě, když vymezuje koridory dopravní infrastruktury pro dálnici D43 v několika zvažovaných variantách (Německá, Optimalizovaná MŽP, popř. varianty Bítýšská a Bystrcká zasahující do řešeného území pouze okrajově), tyto koridory nevytvářejí riziko zatížení zastavěného území tranzitní dopravou, naopak mohou pomoci snížit dopravní zátěž v intravilánu obce.**

Kapitola C

Správní území obce Malhostovice se nenachází ve specifické oblasti vymezené Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Kapitola D – zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability

Úkoly pro územní plánování jsou plněny takto:

A) Koridory liniových záměrů při průchodu záplavovým územím v závislosti na místních podmínkách směrově řešit v nejkratší možné délce s cílem minimalizace vlivů na odtokové poměry (inundační mosty). Vyloučit taková řešení, která svým podélným sevřením údolních úseků omezují nebo znemožňují rozlivy povodňových průtoků ve volné krajině – **správním územím obce Malhostovice protéká vodoteč Lubě, která však nemá vymezena záplavová území, čímž nevyvstává nutnost řešit směrové podmínky koridorů liniových záměrů.**

B) Při zpřesňování koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů vyloučit, případně minimalizovat zásahy do zvláště chráněných území (dále jen „ZCHÚ“), zásah do biocenter územních systémů ekologické stability (dále jen „ÚSES“), křížení s biokoridory ÚSES vyřešit tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost biokoridoru minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF, zábor a zásah PUPFL, především do lesů zvláštního určení a lesů ochranných. V navazujících územně plánovacích dokumentacích účinně bránit fragmentaci krajiny. Zdůraznit a respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu – **v řešeném území se nachází přírodní hodnoty zastoupené přírodními památkami Malhostovické kopečky (původně PP Malhostovická pecka a Čebínská pecka) a Zlobice, dále jsou v územním plánu vymezeny stejnojmenné evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 a registrované významné krajinné prvky mezi něž patří například lokalita U věže, Ovčárna či Jižní svahy; změna územního plánu vymezuje koridory dopravní infrastruktury pro dálnici D43 v několika zvažovaných variantách (Německá, Optimalizovaná MŽP, popř. varianty Bitýšská a Bystřická zasahující do řešeného území pouze okrajově) a koridor pro VTL plynovod TEP05 Kralice – Bezměřov, všechny tyto koridory jsou vymezeny s ohledem na výše jmenované přírodní hodnoty do nichž nezasahují, koridor VTL plynovodu křížuje vymezený ÚSES, avšak vzhledem k povaze plynovodu nedochází k narušení funkce ÚSES; koridor dálnice D43 ve variantě „Optimalizovaná MŽP“ částečně zasahuje do lokálního biocentra a biokoridoru;**

E) Při přípravě a realizaci silničních a železničních staveb, především čtyřpruhových komunikací a dvoukolejných tratí, zajistit dostatečnou prostupnost silničního nebo železničního tělesa pro živočichy – **příprava a realizace silničních a železničních staveb není obsahem územně plánovací dokumentace.**

Do správního území obce Malhostovice zasahují tyto plochy a koridory nadmístního, resp. republikového významu:

- Dálkový cyklistický koridor EuroVelo 4
 - Ze ZÚR JMK nevyplývají žádné požadavky a úkoly.
- TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměřov; úsek severně od Brna
 - *Požadavky na uspořádání a využití území*
 - a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení VTL plynovodů – **změna územního plánu vymezuje koridor pro umístění VTL plynovodu, koridor je veden v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území a vzhledem ke své povaze nemá dopad na vymezený ÚSES a nezasahuje do přírodních hodnot jako jsou přírodní památky Malhostovické kopečky (původně PP Malhostovická pecka a Čebínská pecka) a Zlobice, registrované VKP jako například lokalita U věže, Ovčárna či Jižní svahy či lokality NATURA 2000 – EVL Malhostovické kopečky a Zlobice.**
 - *Úkoly pro územní plánování*
 - a) Zpřesnit a vymezit koridor v součinnosti se správcem sítí s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především u koridorů: TEP05 – PP Čtvrťky za Bořím, PP Na lesní horce a PP Zlobice, EVL Na lesní horce a EVL Zlobice, ochranné pásmo vodních zdrojů I. a II. stupně – **změna územního plánu vymezuje koridor VTL plynovodu, upravuje jeho šířku s ohledem na zastavěné území a s ohledem na minimalizaci negativních dopadů zejména na výše vyjmenovanou PP Zlobice.**
 - b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru vedení VTL plynovodů v ÚPD dotčených obcí – **změna územního plánu vymezuje koridor VTL plynovodu, čímž zajišťuje koordinaci a ochranu koridoru vedení VTL plynovodu.**
- POT01 Poldr Malhostovice na vodním toku Lubě
 - Ze ZÚR JMK nevyplývají žádné požadavky a úkoly.

- Do řešeného území zasahují tyto skladebné části regionálního ÚSES:
 - RBC 236 – regionální biocentrum Zlobice
 - RK 1421 – regionální biokoridor
 - RK 1466 – regionální biokoridor
 - *Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES jsou stanoveny tyto požadavky na uspořádání a využití území, které se týkají řešeného území:*
 - A) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují – **změna územního plánu neupravuje nadregionální a regionální ÚSES, jak je vymezený v platném územním plánu, který výše popsané požadavky respektuje; plochy, které jsou předmětem změny, do skladebných částí ÚSES nezasahují.**
 - *Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování, které se týkají řešeného území:*
 - C) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury – **změna územního plánu vymezuje koridory dopravní infrastruktury pro dálnici D43, které ve výjimečných případech kříží vymezený systém ÚSES, křížení se odbývá s lokální úrovní ÚSES; koridor technické infrastruktury TEP05 pro plynovod VTL křížuje lokální biocentrum i regionální biokoridor, avšak vzhledem k povaze plynovodu nevznikají dopady na funkci ÚSES.**
 - D) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra – **změna územního plánu vymezuje koridor pro dálnici D43 ve variantě „Optimalizovaná MŽP“, který částečně zasahuje do lokálního biocentra, avšak vzhledem k šíři koridoru lze očekávat, že dopad na biocentrum bude minimální; ostatní varianty koridorů pro dálnici D43 do skladebných částí ÚSES nezasahují.**
 - E) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy – **změna územního plánu vymezuje zastavitelné plochy mimo ÚSES, čímž nedochází k negativním dopadům a zhoršení funkce ÚSES dle platného územního plánu.**
- Koridor silniční dopravní infrastruktury RDS01-A Varianta Bystrcká: D43 Troubsko/Ostrovačice (D1) – Kuřim
- Koridor silniční dopravní infrastruktury RDS01-B Varianta „Bítýšská“: D43 Troubsko/Ostrovačice (D1) - Kuřim
- Koridor silniční dopravní infrastruktury RDS34-A Varianta „Německá“: D43 Kuřim – Lysice
- Koridor silniční dopravní infrastruktury RDS34-B Varianta „Optimalizovaná MŽP“: D43 Kuřim – Lysice

- Pro všechny varianty koridoru dálnice D43 platí následující požadavky na uspořádání a využití území
 - A) Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků variant dálnice D43 včetně všech souvisejících staveb v úseku Troubsko / Ostrovačice (D1) – Kuřim – Lysice jako součást koridoru dálnice D43 v úseku D1 – Moravská Třebová (D35) – **změna územního plánu prověřila potřeby a plošné nároky variant dálnice D43 a do územního plánu doplňuje koridory pro jednotlivé varianty a v případě varianty „Německá“ upravuje vymezení koridoru tak, aby nebylo dotčeno zastavěné území.**
 - B) Prověřit varianty územní rezervy dálnice D43 Troubsko / Ostrovačice (D1) – Kuřim – Lysice v návaznosti na koridor dálnice D43 v úseku Lysice – Sebranice – Velké Opatovice – hranice kraje v rámci koncepčního uspořádání území a rozvoje nadřazené dopravní sítě pro tranzitní i zdrojovou a cílovou dopravu v OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno a krajském městě Brně – **změna územního plánu prověřila potřeby a plošné nároky variant dálnice D43 a do územního plánu doplňuje koridory pro jednotlivé varianty.**
- Pro všechny varianty koridoru dálnice D43 platí následující úkoly pro územní plánování
 - B) V ÚPD dotčených obcí vymežit územní rezervu pro varianty dálnice D43 v úseku Troubsko / Ostrovačice (D1) – Kuřim – Lysice a stanovit podmínky pro její využití – **požadavek byl splněn změnou územního plánu, která vymezuje koridory dopravní infrastruktury pro jednotlivé varianty dálnice D43.**
- Územní rezerva silniční dopravy pro silnici II. a III. třídy RDS36
 - Požadavky na uspořádání a využití území
 - a) Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků územních rezerv pro silniční dopravu nadmístního významu RDS20 – RDS30, RDS32, RDS33, RDS35 a RDS36 pro zkvalitnění silniční infrastruktury krajského významu k zajištění potřebné obsluhy území a návaznosti na nadřazenou silniční síť – **změna územního plánu doplňuje koridor dopravní infrastruktury pro silnici RDS36, avšak do řešeného území obce zasahuje koridor pouze okrajově a nemá výrazný dopad na území.**
 - Úkoly pro územní plánování
 - A) Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy pro silniční dopravu nadmístního významu zohledňovat podmínku minimalizace vlivů na obytnou funkci a lidské zdraví – **změna územního plánu doplňuje koridor RDS36, který je umístěn v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území a má tedy minimální až nulové dopady na lidské zdraví a obytnou funkci obce.**

Kapitola F

Zásady územního rozvoje zařazují řešené území do těchto krajinných typů a stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území:

- 30 – Krajinný typ Tišnovsko-ivančický
 - Cílová charakteristika krajiny
 - a) pohledově otevřená, přehledná krajina zvlněného reliéfu v relativně snížené poloze vůči okolí s významnými výhledy do okolních krajin s výraznými zalesněnými vyvýšeninami v severní části (Květnice, Čebínka, Zlobice aj.) – **řešené území má charakter kulturní krajiny, kde se harmonicky doplňují plochy lesa se zemědělskými půdami, tento charakter krajiny je zachován, když změna upravuje vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, avšak tyto jsou vymezeny v návaznosti na zástavbu a nedochází k umístění zástavby do volné krajiny, čímž by docházelo k negativním dopadům na krajinu, současně jsou nově vymezené zastavitelné plochy kompenzovány v zábořích půdního fondu redukcemi.**
 - Požadavky na uspořádání a využití území

- A) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny – **změna územního plánu nemění stanovenou koncepci cestní sítě v krajinné, interakčních prvků a územního systému ekologické stability**
- B) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků – **změna územního plánu prověřila soulad vymezení suchého poldru na vodoteči Lubě podle vymezení ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.**
- *Úkoly pro územní plánování*
 - C) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb – **změna územního plánu nemění stanovené podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb prostřednictvím regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití**
 - **31 – Krajinný typ Kunštátsko-nedvědický**
 - *Cílová charakteristika krajiny*
 - B) Krajina hodnotných pohledů a pohledových horizontů – **změna územního plánu nemění stanovené podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb prostřednictvím regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, čímž jsou vytvářeny podmínky pro zachování hodnotných pohledů a pohledových horizontů, dále nejsou na exponované lokality umísťovány zastavitelné plochy, které by narušovaly a negativně ovlivňovaly.**
 - *Požadavky na uspořádání a využití území*
 - A) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrá strukturou využití území – **změna územního plánu nemění stanovenou koncepci cestní sítě v krajinné, interakčních prvků a územního systému ekologické stability**
 - *Úkoly pro územní plánování*
 - B) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb – **změna územního plánu nemění stanovené podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb prostřednictvím regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, čímž jsou vytvářeny podmínky pro zachování hodnotných pohledů a pohledových horizontů, dále nejsou na exponované lokality umísťovány zastavitelné plochy, které by narušovaly a negativně ovlivňovaly.**

Kapitola G – vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Do řešeného území zasahují následující veřejně prospěšné stavby:

- TEP05 - VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna – **koridor je zpřesněn změnou územního plánu**
- POT01 - Poldr Malhostovice na vodním toku Lubě – **změnou byl prověřen soulad vymezení poldru mezi územním plánem a nadřazenou územně plánovací dokumentací**

Kapitola H – stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.

Do řešeného území se promítají tyto požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí:

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese

č. 1.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí – do správního území obce Malhostovice zasahují tyto plochy a koridory:

- Plochy a koridory – technická infrastruktura: TEP05 – **koridor je zpřesněn změnou územního plánu**
- Plochy a koridory – protipovodňová ochrana POT01 – **změnou byl prověřen soulad vymezení poldru mezi územním plánem a nadřazenou územně plánovací dokumentací**
- Plochy a koridory – ÚSES: RBC 236, RBK 1421, RK 1466 – **změna územního plánu nemění vymezení systému ÚSES**

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí, a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivity – do správního území obce Malhostovice zasahují tyto koridory cyklistických tras a stezek nadmístního významu:

- Dálkový cyklistický koridor EuroVelo 4 – **dálková cyklotrasa EuroVelo 4 ve svém aktuálním vymezení neprochází správním územím obce Malhostovice a jelikož nevyvstává potřeba změny trasování, nevymezuje územní plán ani jeho změna nový koridor pro cyklistickou dopravu.**

H.3. Požadavky na koordinaci územních rezerv

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, uvedených v kap. D.5. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. 1.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto dotčených obcí:

- Plochy a koridory - dopravní infrastruktura: RDS01-A, RDS01-B, RDS34-A, RDS34-B, RDS36 – **změnou územního plánu došlo k vymezení koridorů dopravní infrastruktury pro výše jmenované dopravní stavby.**

H.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Obce Malhostovice se tyto požadavky netýkají.

Kapitola I – vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií – netýká se území obce Malhostovice

Kapitola J – vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu. – netýká se území obce Malhostovice

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

Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona:

1. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj příznivý vliv, podmínky pro soudržnost společenství obyvatel se posilují prostřednictvím vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, podmínky pro příznivé životní prostředí nejsou negativně ovlivňovány, jelikož změna nevymezuje nové zdroje emisí či hlukové zátěže, přírodní podmínky jsou respektovány i faktem, že změnou nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy ve volné krajině a nedochází tím pádem k její další fragmentaci.**

2. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek pozitivní vliv, podmínky hospodářského rozvoje nejsou změnou negativně ovlivněny, podmínky soudržnosti společenství obyvatel jsou posilovány vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení, udržitelný rozvoj je sledován způsobem popsáným v bodě (1), soukromé zájmy jsou naplňovány vymezením návrhových ploch, jejichž podnět vzešel ze strany občanů v zadání změny územního plánu.**
3. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů – **změna územního plánu zkoordinovala veřejné i soukromé zájmy v souladu se zadáním, soulad s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je popsán v kap. 5.1.**
4. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území – **změna územního plánu vymezuje nové zastavitelné plochy, které nezasahují do přírodních limitů, které jsou v řešeném území zastoupeny přírodními památkami Malhostovické kopečky (původně PP Malhostovická pecka a Čebínská pecka) a Zlobice, dále jsou v územním plánu vymezeny stejnojmenné evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 a registrované významné krajinné prvky mezi něž patří například lokalita U věže, Ovčárna či Jižní svahy, zastavitelné plochy vymezené změnou územního plánu nezasahují ani do vymezeného územního systému ekologické stability či ložiskového území; plocha Z18 navazuje na již existující zastavitelné plochy a doplňuje rozvojové lokality v jižní části Malhostovic; plocha Z19 navazuje na zastavěné území a rozšiřuje plochy bydlení v západní části Malhostovic; plocha Z23 je vymezena v návaznosti na zastavěné území a existující zastavitelnou plochu, čím dochází k posílení předpokladů pro zvyšování kompaktnosti zástavby v území; plocha Z6 je vymezena v návaznosti na zastavěné území a rozšiřuje možnosti výstavby bydlení při severním okraji Nuzířova; plocha Z7 navazuje na již existující zastavitelnou plochu a stabilizovanou plochu pro bydlení; plocha Z8 rozšiřuje možnosti výstavby bydlení při severním okraji Nuzířova a navazuje na zastavěné území; plocha Z9 navazuje na existující zastavitelnou plochu; plocha Z10 rozšiřuje možnosti pro výstavbu bydlení při jihovýchodním okraji Nuzířova.**
5. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje – **změna územního plánu se nezabývala podmínkami výstavby v nezastavěném území.**
6. Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání – **netýká se obce Malhostovice**

Soulad s cíli územního plánování dle § 19 stavebního zákona:

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – **změna územního plánu byla zpracována s ohledem na přírodní limity rozvoje území, které jsou**

v řešeném území zastoupeny přírodními památkami Malhostovické kopečky (původně PP Malhostovická pecka a Čebínská pecka) a Zlobice, dále jsou v územním plánu vymezeny stejnojmenné evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 a registrované významné krajinné prvky mezi něž patří například lokalita U věže, Ovčárna či Jižní svahy, zastavitelné plochy vymezené změnou č. 2 územního plánu nezasahují ani do vymezeného územního systému ekologické stability či ložiskového území; změnou navržené zastavitelné plochy nezasahují do žádných z výše jmenovaných přírodních limitů rozvoje území, změnou navrhované zastavitelné plochy nejsou umístěny na pohledově exponovaných lokalitách a nenarušují krajinný horizont, nemají negativní dopad na krajinný ráz; změnové plochy nevytvářejí negativní dopady na kulturní a architektonické hodnoty obce jako jsou zejména nemovitá kulturní památka kostel sv. Vavřince nebo smírčí kříž, nově zastavitelné plochy taktéž nejsou v konfliktu s I. typem území s archeologickými nálezy.

- b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – **změna územního plánu nezměnila koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, jak je stanovena v platném územním plánu.**
- c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání – **nové řešení vytvořilo podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí v této lokalitě, aniž by byla narušena prostupnost krajiny, neboť celkový rozsah zastavitelných ploch se nezměnil; tímto byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí, přírodní podmínky území a na veřejnou infrastrukturu.**
- d) Stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství – **umístění a ztvárnění jednotlivých staveb není v kompetenci územního plánu a jeho změny, dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, což stanovení architektonických a estetických požadavků je.**
- e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území – **požadavky byly stanoveny v platném územním plánu v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití; změna územního plánu podmínky nezměnila.**
- f) Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) – **navržené řešení neumožňuje etapizaci.**
- g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem – **změna územního plánu nezhoršila podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, jak jsou stanoveny v platném územním plánu.**
- h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – **základní podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou stanoveny v platném územním plánu, současná urbanistická struktura je změnou respektována když vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení, jež navazují na zastavěné území, zvyšují jeho kompaktnost a zlepšují podmínky pro bydlení v obci.**
- j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – **změna územního plánu vytvořila podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a v návaznosti na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.**
- k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany – **předmětem změny územního plánu nebyla tvorba podmínek pro zajištění civilní ochrany.**
- l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – **předmětem změny územního plánu nebylo určení nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.**

- m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak – **změna územního plánu respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitolu 5.1.**
- n) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů – **změna územního plánu nenavrhuje plochy pro využívání přírodních zdrojů; v západní části území obce se nachází ložisko nerostných surovin a chráněné ložiskové území, jejichž rozsah je uveden v koordinačním výkresu.**
- o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – **zpracovatelský tým změny územního plánu je veden autorizovaným architektem a je tvořen zástupci uvedených oborů, kteří uplatňují a koordinují své poznatky.**

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 431/2012 Sb.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah změny územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Věcný i formální obsah změny územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

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

5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Územní plán a jeho změna jsou v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů takto:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - **Změna územního plánu svým řešením zachovává a nezhoršuje podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod.**
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu svým řešením respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny; vymezený územní systém ekologické stability nebyl nově navrženými zastavitelnými plochami dotčen; podmínky pro obecnou ochranu genofondu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu nebyly řešením změny ÚP narušeny.**
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektuje zájmy ochrany ovzduší, nebyly nevymezeny žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 01/2012 Sb. Změna územního plánu je s opatřením obecné povahy Ministerstva**

životního prostředí č.j.: 30724/ENV/16 ze dne 27. 5. 2017, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z.

- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, řešení změny bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, více v kap. 14.**
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu neovlivňuje svým řešením evidované památkově chráněné objekty.**
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu lesní zákon respektuje, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebyly změnou narušeny.**
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu svými záměry není v rozporu se zájmy požární ani ochrany, koncepce požární ochrany se nemění.**
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu nevymezuje žádné nové komunikace, podmínky využití stávajících komunikací se nemění.**
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna a jí navržené zastavitelné plochy nezasahují do ložiska nerostných surovin a chráněného ložiskového území evidovaných v řešeném území.**
- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Ve změnové lokalitě se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.**
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektuje zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožňuje provádění geologických výzkumů a průzkumů; změnové lokality se nevyskytují v žádném průzkumném území stanoveném v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb.**
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektuje požadavky, týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; splnění požadavků bude řešeno v rámci územního, resp. stavebního řízení.**

5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Bude doplněno po veřejném projednání

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

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje jako dotčený orgán z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, neuplatnil na základě vyjádření ze dne 07. 11. 2017 pod č.j. JMK 147631/2017 požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu č. 2 na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo z tohoto důvodu zpracováno

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

Vzhledem k tomu, že se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebude stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 vydáno.

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

Vzhledem k tomu, že se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebude stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 vydáno.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

9.1. Změny v názvech kapitol

Změny v názvech kapitol, doplnění kapitoly 11 a vypuštění dřívějších kapitol 11- 14 byly provedeny z důvodu dodržení souladu územního plánu s platnými ustanoveními stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, především s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

9.2. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území bylo prověřeno k 11. 06. 2020. Na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Malhostovice-Nuzířov a z analýzy aktuálního fyzického stavu území bylo zjištěno, že v obci Malhostovice došlo ke změně hranice zastavěného území a některé zastavitelné plochy převedené změnou do ploch stabilizovaných se nacházely mimo zastavěné území a proto bylo změnou rozšířeno a aktualizováno.

Konkrétně došlo k rozšíření zastavěného území obce o následující pozemky v rámci jednotlivých lokalit:

- 1563/1, 1563/4, 1564/1, 1564/3, 1564/4 v k.ú. Malhostovice – pozemky či jejich části byly zařazeny do zastavěného území, jelikož na pozemku parc. č. 1663/1 došlo k výstavbě rodinného domu a zbylé pozemky vytváří proluku, kterou je možno zařadit do zastavěného území, aby byla zachována jeho celistvost a kompaktnost.
- 319/1, 322, 324/4 v k.ú. Malhostovice – pozemky či jejich části byly zařazeny do zastavěného území, jelikož se jedná o zahrady rodinných domů, které byly původním řešením územního plánu nelogicky ponechány mimo zastavěné území, změnou dochází k nápravě tohoto nevyhovujícího vymezení a zařazení předmětných pozemků do zastavěného území
- 328 v k.ú. Malhostovice – pozemek je plochou oplocené zahrady se stavbou pro rodinnou rekreaci, tento byl původním řešením územního plánu nelogicky zahrnut mimo zastavěné území a změna tento nesoulad napravuje
- 4145/1, 1741/1, 1741/6, 1741/17, 4145/3, 1741/7, 1741/8, 4145/4, 4145/5, 1741/9, 4145/6, 1741/10, 4145/7, 1741/11, 4145/8, 1741/12, 4145/9, 1741/13, 4145/10, 4145/11, 1741/14, 4145/12, 1741/15, 1741/16, 4145/17, 1741/5, 1741/2 v k.ú. Malhostovice – jedná se pozemky, které byly v územním plánu vymezeny jako zastavitelná plocha Z3, v ní však došlo k výstavbě rodinných domů a obslužné komunikace, proto došlo k zařazení vyjmenovaných pozemků do zastavěného území, včetně pozemků, kde ještě k výstavbě nedošlo, avšak v případě dotčených pozemků se jedná o proluku v zastavěném území, která je do něj taktéž zařazena, aby byla zachována celistvost a kompaktnost zastavěného území.
- 752/2,202, 753/1, 751/1, 751/4, 753/3 v k.ú. Malhostovice – jedná se o pozemky, které byly v územním plánu vymezeny jako zastavitelná plocha Z4, v západní části plochy došlo k výstavbě rodinného domu a obslužné komunikace, proto došlo k zařazení vyjmenovaných pozemků do zastavěného území.

- 1999/5, 1999/3, 2000/4, 2000/3, 2003/1, 2007/3, 2004/3, 2011/5, 200/3, 2011/4, 4205/8, 4205/3, 4840, 747, 4205/2 v k.ú. Malhostovice – jedná se o pozemky, které byly v územním plánu vymezeny jako zastavitelná plocha Z5, severní části plochy došlo k výstavbě rodinných domů a obslužné komunikace, proto došlo k zařazení vyjmenovaných pozemků do zastavěného území.
- 744/15, 744/14, 744/13, 744/12, 744/11, 744/10, 744/9, 744/8, 744/7, 744/6, 744/5, 744/3, 744/2, 744/1 v k.ú. Malhostovice – jedná se o pozemky, které navazují na rodinné domy a jsou s nimi funkčně i vlastnicky propojené, proto jejich vymezení v ploše územních rezerv R1 nedává význam z hlediska urbanistického a změnou územního plánu byly předmětné pozemky zařazeny do zastavěného území, aby byl reflektován skutečný stav v území.
- 743, 742/3, 742/1 v k.ú. Malhostovice – jedná se o pozemky, které byly v územním plánu vymezeny jako zastavitelná plocha Z6, v severní části plochy došlo k výstavbě rodinného domu, proto došlo k zařazení vyjmenovaných pozemků do zastavěného území.
- 1502/1, 1502/3, 1501/1, 1500/1, 1500/4, 1499/1, 1498/3, 1497/3, 1496/3 v k.ú. Malhostovice – pozemky byly územním plánem vymezeny jako zemědělská plocha, což však nereflektovalo skutečnost, když se v předmětných pozemcích nachází objekty a zemědělská technika, navíc jsou předmětné pozemky v většině obklopeny zastavěným územím a lze je proto považovat za proluku, proto z výše řečených důvodů došlo změnou ÚP k jejich zařazení do zastavěného území
- 4209/3, 4209/10, 4209/4, 4209/14, 4209/5, 4209/11, 4209/6, 4209/13, 4210/3, 4210/6, 4210/2, 4249, 4211/2, 4248/4, 4248/9, 4248/3, 4248/12, 4248/7, 4248/8, 4247/5, 4247/3, 4247/4, 4247/1, 716/6, 716/1, 717/3, 716/5, 716/9, 717/1, 717/2, 4248/1, 4248/11, 720, 723 v k.ú. Malhostovice – jedná se o pozemky, které byly v územním plánu vymezeny jako zastavitelná plocha Z6, ve kterých došlo k výstavbě rodinných domů, proto došlo k zařazení předmětných pozemků do zastavěného území spolu s několika pozemky, kde sice k výstavbě nedošlo, avšak dané pozemky mají povahu proluky mezi zástavbou, proto byly dané pozemky (parc. č. 4248/8 a 717/7) taktéž zahrnuty do zastavěného území.
- 619/15, 619/9, 619/6, 619/5, 619/13 v k.ú. Malhostovice – jedná se o pozemky, které byly v územním plánu vymezeny jako zastavitelná plocha Z7, ve kterých došlo k výstavbě rodinných domů, proto došlo k zařazení vyjmenovaných pozemků do zastavěného území.
- 778/2 v k.ú. Nuzířov – jedná se o pozemek, který byl v územním plánu vymezen jako zastavitelná plocha Z1, ve kterém došlo k výstavbě rodinného domu, proto došlo k zařazení vyjmenovaného pozemku do zastavěného území.
- 603/1, 603/2, 604/1, 604/2, 605, 606/1, 606/2, 606/3, 146 v k.ú. Nuzířov – jedná se o pozemky, které byly v územním plánu vymezeny jako zastavitelná plocha Z3, ve kterých došlo k výstavbě rodinných domů, proto došlo k zařazení předmětných pozemků do zastavěného území spolu jedním pozemkem, kde sice k výstavbě nedošlo, avšak daný pozemek má povahu proluky mezi zástavbou, proto byl taktéž zahrnut do zastavěného území.
- 72 v k.ú. Nuzířov – pozemek byl zařazen do zastavěného území, jelikož se jedná o zahradu rodinného domu, která na něj navazuje a je s ním propojena vlastnicky, daný pozemek byl původním řešením územního plánu nelogicky ponechán mimo zastavěné území, změnou dochází k nápravě tohoto nevyhovujícího vymezení a zařazení předmětného pozemku do zastavěného území
- 189/2, 189/3, 189/4, 189/5, 189/6, 189/7, 190/9, 190/11, 190/8, 190/7, 190/14, 190/5, 190/13, 190/15, 190/4 v k.ú. Nuzířov – jedná se o pozemky, které byly v územním plánu vymezeny jako zastavitelná plocha Z4, ve kterých došlo k výstavbě rodinných domů, proto došlo k zařazení předmětných pozemků do zastavěného území, stejně tak byly do zastavěného území zařazeny plochy zahrad přiléhající k domům..

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

Z textu kapitoly byla vypuštěna pasáž o počtu obyvatel, jelikož se jedná o údaj, který je proměnlivý v čase a který je deskriptivní stavu v řešeném území a dále vypouští odkazy na další legislativu. Takovéto části textu územního plánu nejsou předmětem schvalování zastupitelstvem obce, jelikož podle stavebního zákona 183/2006 Sb. § 43 ods. 1 má územní plán za úkol stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

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

Změny se týkají především úprav ve vymezení zastavitelných ploch.

V k.ú Malhostovice došlo k vymezení následujících nových ploch:

- **Z18** – zastavitelná plocha – Br - plocha byla vymezena na základě usnesení zastupitelstva obce Malhostovice ze dne 9. 7. 2019, kde byl schválen obsah změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov; zastavitelná plocha Z18 vychází z bodu zadání č. 4 a byla vymezena na pozemku parc. č. 4200/1 v k.ú. Malhostovice za účelem rozšíření nabídky zastavitelných ploch pro bydlení v obci a vzhledem k nutnosti napojení na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu má plocha ve specifických podmínkách využití stanovenou nutnost řešení napojení na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení.
- **Z19** – zastavitelná plocha – Br – plocha byla vymezena na základě usnesení zastupitelstva obce Malhostovice ze dne 9. 7. 2019, kde byl schválen obsah změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov; zastavitelná plocha Z19 vychází z bodu zadání č. 4 a byla vymezena na pozemcích parc. č. 505, 506, 503/1, 503/2 v k.ú. Malhostovice dle zadání a dále byla nad rámec zadání rozšířena z prostorově-technických důvodů na pozemky parc. č. 509/2, 509/1, 509/3, 510, 511/1, 4606 a 4607/2 v k.ú. Malhostovice. Plocha Z19 byla vymezena za účelem rozšíření nabídky zastavitelných ploch pro bydlení v obci a vzhledem k nutnosti napojení na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu má plocha ve specifických podmínkách využití stanovenou nutnost řešení napojení na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení.
- **Z21** – zastavitelná plocha – Br – plocha byla vymezena na základě usnesení zastupitelstva obce Malhostovice ze dne 9. 7. 2019, kde byl schválen obsah změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov; zastavitelná plocha Z19 vychází z bodu zadání č. 9 a byla vymezena na pozemcích parc. č. 1997, 1998 v k.ú. Malhostovice a dle bodu č. 10 zadání na pozemcích parc. č. 2000/1 a 2000/3 a dále byla nad rámec zadání rozšířena z prostorově-technických důvodů na pozemky parc. č. 1999/1 v k.ú. Malhostovice. Plocha Z21 byla vymezena za účelem rozšíření nabídky zastavitelných ploch pro bydlení v obci a vzhledem k nutnosti napojení na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu má plocha ve specifických podmínkách využití stanovenou nutnost řešení napojení na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení.
- **Z22** – zastavitelná plocha – RS -plocha byla vymezena na základě úpravy koncepce řešení rozvoje zastavitelných ploch v jižní části k.ú. Malhostovice a na pozemku parc. č. 4149/2 v k.ú. Malhostovice byla vymezena plocha pro realizaci sportovního zařízení, které vytváří podmínky pro rozvoj ploch pro volnočasové aktivity v části obce, kde je plánováno rozšiřování zástavby.
- **Z23** – zastavitelná plocha – Br – plocha byla vymezena na základě usnesení zastupitelstva obce Malhostovice ze dne 9. 7. 2019, kde byl schválen obsah změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov; zastavitelná plocha Z23 vychází z bodu zadání č. 4 a byla vymezena na pozemcích parc. č. 328, 329/2, 332, 333, 334/1 a 335/2 v k.ú. Malhostovice za účelem rozšíření nabídky zastavitelných ploch pro bydlení v obci a plocha má zajištěno napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

V k.ú Nuzířov došlo k vymezení následujících nových ploch:

- **Z6** – zastavitelná plocha – Br – plocha byla vymezena na základě usnesení zastupitelstva obce Malhostovice ze dne 9. 7. 2019, kde byl schválen obsah změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov; zastavitelná plocha Z6 vychází z bodu zadání č. 4 a byla vymezena na pozemku parc. č. 832 v k.ú. Nuzířov. Plocha Z6 byla vymezena za účelem rozšíření nabídky zastavitelných ploch pro bydlení v obci a plocha ve specifických podmínkách využití má stanovenou nutnost provedení opatření ke snížení jejího ohrožení erozí a splachem půdy, jelikož se zastavitelná plocha nachází na okraji pole.
- **Z8** – zastavitelná plocha – Br – plocha byla vymezena na základě usnesení zastupitelstva obce Malhostovice ze dne 9. 7. 2019, kde byl schválen obsah změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov; zastavitelná plocha Z8 vychází z bodu zadání č. 4 a byla vymezena na pozemcích parc. č. 167, 627, 628 v k.ú. Nuzířov. Plocha Z8 byla vymezena za účelem rozšíření nabídky zastavitelných ploch pro bydlení v obci a vzhledem k nutnosti napojení na odpovídající dopravní a technickou

Změna č. 2 Územního plánu Malhostovice-Nuzířov

infrastrukturu má plocha ve specifických podmínkách využití stanovenu nutnost řešení napojení na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení.

- **Z9** – zastavitelná plocha – Br – plocha byla vymezena na základě usnesení zastupitelstva obce Malhostovice ze dne 9. 7. 2019, kde byl schválen obsah změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov; zastavitelná plocha Z9 vychází z bodu zadání č. 4 a byla vymezena na pozemku parc. č. 810 k.ú. Nuzířov. Plocha Z8 byla vymezena za účelem rozšíření nabídky zastavitelných ploch pro bydlení v obci.
- **Z10** – zastavitelná plocha – Br – plocha byla vymezena na základě usnesení zastupitelstva obce Malhostovice ze dne 9. 7. 2019, kde byl schválen obsah změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov; zastavitelná plocha Z10 vychází z bodu zadání č. 4 a byla vymezena na pozemku parc. č. 205 v k.ú. Nuzířov. Plocha Z10 byla vymezena za účelem rozšíření nabídky zastavitelných ploch pro bydlení v obci.

Dále došlo k úpravám vymezení následujících zastavitelných ploch:

- **I/4** – zastavitelná plocha – Br – zastavitelná plocha byla rozšířena o pozemky parc. č. 753/2, 755/1, 753/3, 754/1 v k.ú. Malhostovice, které byly nově vymezeny pro bydlení, jelikož v územním plánu byly určeny pro účelovou komunikaci, avšak změna č. 2 upravuje koncepci rozvoje dané lokality a rozšiřuje předmětnou zastavitelnou plochu; v případě pozemků parc. č. 4202/6, 4201/1 v k.ú. Malhostovice se mění navrhovaný způsob využití z Pv na Br, aby byla reflektována výše zmíněná změna koncepce rozvoje v dané ploše a byla zajištěna dopravní napojitelnost zastavitelných ploch.
- **Z5** – zastavitelná plocha „*Padělky*“ – Br – rozsah zastavitelné plochy byl částečně redukován na pozemcích parc. č. 4211/1, 4209/1, 4210/1 v k.ú. Malhostovice, když došlo k převedení předmětných pozemků do plochy územních rezerv R2 a pozemků parc. č. 4206/1, 4207/1, 4208/1 v k.ú. Malhostovice do plochy územních rezerv R1 z důvodu změny koncepce rozvoje výstavby v dané lokalitě a dále nutnosti kompenzace nově vzniknuvších záborů půdního fondu, dále plocha nemá doposud v dostatečné kvalitě vyřešené napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a současně nenastala v ploše situace dle odst. 3 § 102 stavebního zákona v platném znění, která by znemožňovala vyjmutí předmětné plochy ze seznamu vymezených zastavitelných ploch; dále byla zastavitelná plocha rozšířena o pozemky 4211/1, 4212, 4214 v k.ú. Malhostovice z důvodu změny koncepce rozvoje zástavby rodinnými domy v obci, která sleduje polní cestu směrem na Padělky; další úprava vymezení zastavitelné plochy byla realizována na části pozemků parc. č. 2003/1, 2004/1, 2007/1, 2008/1, 2011/1 v k.ú. Malhostovice, kde došlo k drobnému rozšíření zastavitelné plochy, aby po změně koncepce rozvoje zástavby v dané lokalitě měly všechny budou rodinné domy podobně velké pozemky.
- **Z6** – zastavitelná plocha „*Padělky*“ – Br – rozsah zastavitelné plochy byl rozšířen na pozemcích parc. č. 4212, 4213/2 v k.ú. Malhostovice z důvodu změny koncepce rozvoje zástavby v obci, kdy se nově plánuje výstavba podél polní cesty směrem na Padělky; dále byla část plochy na pozemcích parc. č. 724/1, 724/2, 727, 726, 725, 728, 729, 4209/3, 4209/10, 4209/4, 4209/14, 4209/5, 4209/11, 4209/6, 4209/13, 4210/3, 4210/6, 4210/2, 4249, 4211/2, 4248/4, 4248/9, 4248/3, 4248/12, 4248/7, 4248/8, 4247/5, 4247/3, 4247/4, 4247/1, 716/6, 716/1, 717/3, 716/5, 716/9, 717/1, 717/2, 4248/1, 4248/11, 720, 723, 743, 742/3, 742/1 v k.ú. Malhostovice zařazena mezi plochy stabilizované pro bydlení, když v nich došlo k výstavbě rodinných domů.

Další změny v kapitole byly provedeny z důvodu vypuštění zastavitelných ploch, v k.ú. Malhostovice došlo k vypuštění následujících:

- **Z8** – zastavitelná plocha „*u hřbitova*“ – Br – plocha na pozemcích parc. č. 609, 608/1, 607/1, 607/2, 606, 607/5, 2076 v k.ú. Malhostovice byla kompletně vypuštěna z důvodu nutnosti kompenzace nově vzniknuvších záborů půdního fondu, dále nemá doposud v dostatečné kvalitě vyřešené napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a současně nenastala v ploše situace dle odst. 3 § 102 stavebního zákona v platném znění, která by znemožňovala vyjmutí předmětné plochy ze seznamu vymezených zastavitelných ploch.
- **Z10** – zastavitelná plocha „*u Lubě*“ – Br – plocha byla vypuštěna z důvodu její realizace a zařazení do zastavěného území, proto je již její výčet mezi zastavitelnými plochami

bezpředmětný; konkrétně se jedná o pozemky parc. č. 850, 851/1, 851/3, 852/1, 853/1, 854/1, 855/1 v k.ú. Malhostovice, které byly zařazeny mezi stabilizované plochy pro bydlení.

- **Z14** – zastavitelná plocha „u Lubě“ – Rs – plocha na pozemcích parc. č. 4987, 4989, 4986, 4990/1, 4988, 4993/1, 4984, 4485 v k.ú. Malhostovice byla vypuštěna z důvodu nutnosti kompenzace nově vzniknuvších záborů půdního fondu, dále nemá doposud v dostatečné kvalitě vyřešené napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a současně nenastala v ploše situace dle odst. 3 § 102 stavebního zákona v platném znění, která by znemožňovala vyjmutí předmětné plochy ze seznamu vymezených zastavitelných ploch.

Další změny v kapitole byly provedeny z důvodu vypuštění zastavitelných ploch, v k.ú. Nuzířov došlo k vypuštění následujících:

- **Z4** – zastavitelná plocha „u lesa“ – Br – plocha byla vypuštěna z důvodu její realizace a zařazení do zastavěného území v případě jižní části, v případě severní části plochy došlo k jejímu vypuštění z důvodu nutnosti kompenzace nově vzniknuvších záborů půdního fondu, plocha dále nemá doposud v dostatečné kvalitě vyřešené napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a současně nenastala v ploše situace dle odst. 3 § 102 stavebního zákona v platném znění, která by znemožňovala vyjmutí předmětné plochy ze seznamu vymezených zastavitelných ploch.
- **Z5** – zastavitelná plocha „Břehy“ – Br – rozsah zastavitelné plochy byl částečně redukován na pozemcích parc. č. 762, 767, 764, 763, 4537 v k.ú. Nuzířov z důvodu nutnosti kompenzace nově vzniknuvších záborů půdního fondu, dále plocha nemá doposud v dostatečné kvalitě vyřešené napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a současně nenastala v ploše situace dle odst. 3 § 102 stavebního zákona v platném znění, která by znemožňovala vyjmutí předmětné plochy ze seznamu vymezených zastavitelných ploch.

Další změny v kapitole byly provedeny z důvodu vypuštění plochy přestavby v k.ú. Nuzířov:

- **P1** – přestavbová plocha „Za humny“ – Vd – plochy byla vypuštěna z důvodu její realizace a zařazení mezi plochy stabilizované pro výrobu,

Dále byly v kapitole u ploch Z2, Z9, Z21, Z23 v k.ú. Malhostovice a u plochy Z5 v k.ú. Nuzířov stanoveny požadavky na prověření územní studií, jelikož se jedná o plochy vymezené nad pozemky, kde nedošlo k parcelaci a současně jde o rozlohou rozsáhlejší plochy, proto je pro možnost výstavby podmíněna realizací územní studie.

Dále byly v kapitole u zastavitelných ploch vypuštěny některé specifické podmínky, které vycházejí z limitů v území a které nejsou předmětem schvalování zastupitelstvem obce, jelikož podle stavebního zákona 183/2006 Sb. § 43 ods. 1 má územní plán za úkol stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

V zastavěném území obce došlo ke změně způsobu využití u stabilizovaných ploch na pozemcích parc. č. 753/3, 754/1 v k.ú. Malhostovice, které jsou nově vymezena jako stabilizované plochy pro dopravu, jelikož se na pozemcích nachází objekty garáží, proto změna jejich způsobu využití reflektuje skutečný stav v území.

V zastavěném území obce došlo ke změně způsobu využití u pozemků parc. č. 1500/1, 1500/4, 1499/1, 1498/3, 1497/3 v k.ú. Malhostovice, které byly v územním plánu vymezeny jako plochy zemědělské, avšak změnou se mění na plochy návrhové pro zeleň na veřejných prostranstvích, jelikož se jedná o plochy navazující a oddělující sousedící plochu zemědělské výroby od okolí.

9.5. 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 textu kapitoly byly vypuštěny části věnující se dopravní infrastruktuře, které stanovují technické normy pro rekonstrukce silnic či další přílišné podrobnosti. Tyto části textu nejsou předmětem schvalování zastupitelstvem obce, podle stavebního zákona 183/2006 Sb. § 43 ods. 1 má územní plán za úkol stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Do textu kapitoly se doplňuje Nadřazení dopravní síť – plochy územních rezerv, která vymezuje v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, jednotlivé varianty pro umístění dálnice D43 a severního obchvatu Kuřimi, tyto plochy jsou v kapitole specifikovány a popsány tak, aby byl zajištěn soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Dále se v textu kapitoly vypouští specifikace zastávky „Malhostovice rozcestí“ jako veřejně prospěšné stavby, jelikož změnou územního plánu došlo ke změně koncepce veřejně prospěšných staveb a zastávka již mezi nimi nadále není vedena.

V textu kapitoly věnující se kanalizaci byl původní text popisující odkanalizování území nahrazen novým, který reflektuje stávající stav v území a odpovídá etapě a stavu realizace kanalizace v obci.

Do textu kapitoly se dále doplňuje plocha územních rezerv pro koridor VTL plynovodu Kralice – Bezměrov, která zpřesňuje koridor plynovodu vymezený v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Z textu kapitoly se vypouští následující zastavitelné plochy:

- **Z18** – zastavitelná plocha – „trasa rychlostní silnice R43“ – Ds – ZRUŠENA – plocha byla kompletně vypuštěna z důvodu zajištění souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, které dálnici D43 (dřívější rychlostní silnici R43) vymezují variantně s odlišnými prostorovými nároky na území obce Malhostovice.
- **I/8** – zastavitelný koridor – Ds -bylo kompletně vypištěno, jelikož došlo k realizaci stezky pro pěší a cyklisty
- **Z13** – zastavitelná plocha „hřbitov“ – Oh – na pozemcích parc. č. 598, 600/1, 600/2, 601/1 v k.ú. Malhostovice, které nejsou ve vlastnictví obce a rozšíření hřbitova se proto jeví jako nereálné byla vypuštěna zastavitelná plocha, čímž došlo současně ke kompenzaci nově vznikajících záborů půdního fondu..

9.6. 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

Z textu kapitoly byly vypuštěny části odkazující na další legislativu či konkrétní podklady pro vymezení, které jsou nadbytečné a nejsou předmětem schvalování zastupitelstvem obce, podle stavebního zákona 183/2006 Sb. § 43 ods. 1 má územní plán za úkol stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Dále byly z textu kapitoly v části Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES vypuštěny informace o podkladu pro vymezení tohoto systému, jelikož od doby vydání územního plánu došlo ke schválení Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, které jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Dále byly z textu kapitoly v části Místní územní systém ekologické stability vypuštěny informace o podkladu pro vymezení systému ÚSES, jelikož se jedná o informace, které jsou v územním plánu nadbytečné a které nejsou předmětem schvalování zastupitelstvem obce, podle stavebního zákona 183/2006 Sb. § 43 ods. 1 má územní plán za úkol stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury

Dále byly z textu kapitoly v části Prostupnost krajiny vypuštěny informace o návrhu stezky pro pěší a cyklisty mezi Malhostovicemi a Nuzířovem podél silnice II/379, jelikož tato stezka byla realizována.

V textu kapitoly je reflektována změna vymezení přírodních památek na území obce Malhostovice, kdy došlo nařízením JmK č. 3/2015 ze dne 9. 4. 2015 ke zrušení PP Malhostovická pecka a PP Drásovský kopeček a založení přírodní památky Malhostovické kopečky, z tohoto důvodu byly v textu kapitoly 5.7 provedeny úpravy reflektující tuto změnu.

Vzhledem k výše popsané změně vymezení přírodních památek na území obce Malhostovice, byly analogicky provedeny úpravy výčtu a popisu evropsky významných lokalit soustavy NATURA 2000, jelikož byly zrušeny EVL Malhostovická pecka a EVL Skamenělá svatba a místo nich byla vymezena EVL Malhostovické kopečky.

9.7. 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)

V kapitole 6.2 se v části plochy pro bydlení s ozn. Br nahrazuje původní výčet zastavitelných ploch novým seznamem, aby tento odpovídal vymezení zastavitelných ploch v obci po změně č. 2 ÚP, viz kap. 9.4

V kapitole 6.2 se v části plochy pro individuální rekreaci ozn. Rs vypouští odrážka se seznamem zastavitelných ploch, jelikož se změnou č. 2 ÚP vypouští plocha Z14, která nebude dále v území sledována, viz kap. 9.4

V kapitole 6.2 se v části plochy pro drobnou výrobu a služby ozn. Vd vypouští ze seznamu navržených zastavitelných ploch v k.ú. Nuzířov plocha P1, jelikož tato byla realizována a její vymezení je dále bezpředmětné, viz kap. 9.4

V kapitole 6.2 se v části plochy pro dopravu silniční vypouští zastavitelná plocha I/8 v k.ú. Malhostovice i v k.ú. Nuzířov, jelikož došlo k realizaci stezky pro pěší a cyklisty, za jejímž účelem byla plocha vymezena.

V kapitole 6.2 se v části plochy pro občanské vybavení ozn. Oh vypouští odrážka se seznamem zastavitelných ploch, jelikož se změnou č. 2 ÚP vypouští plocha Z13, která nebude dále v území sledována, viz kap. 9.4

V kapitole 6.2 se u ploch lesních – NL, ploch krajinné zeleně – NK, ploch přírodních – NP a ploch přírodních – lesopark – NS doplňuje do přípustného využití podmínka „včelíny“, protože v územním plánu bylo jejich umístování možné pouze do ploch NH, proto změnou č. 2 ÚP došlo ke zlepšení podmínek pro včelařství, když bylo umožněno včelíny umísťovat i do výše jmenovaných typů ploch nezastavěného území z důvodu, že včelíny nevytváří negativní dopad na krajinu, podporují biodiverzitu a jsou způsobem využití krajiny, který nezatěžuje přírodu.

9.8. 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 textu kapitoly byl vypuštěn kompletní seznam vybrané veřejné infrastruktury, jelikož tento již svou aktuálností neodpovídal potřebám obce, některé objekty veřejné infrastruktury byly již realizovány a zmíněná vedení veřejné infrastruktury byla vymezena liniově v grafické části, čímž došlo k omezení možností rozvoje její výstavby, která by musela být realizována přesně dle umístění linií ve výkresové části dokumentace. Z výše řečených důvodů byla vybraná veřejná infrastruktura změnou č. 2 územního plánu vypuštěna a do textu kapitoly byla doplněna veřejně prospěšná stavba K – VTL plynovod Kralice – Bezměřov, která vytváří podmínky pro umístění plynovodu dle ZÚR Jihomoravského kraje a která je v grafické části vymezena jako koridor pro umístění plynovodu, čímž je zajištěna dostatečná prostorová variabilita pro skutečné umístění plynovodu při budoucí realizaci.

9.9. 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

Z textu kapitoly byl vypuštěn kompletní seznam veřejně prospěšných staveb občanského vybavení, jelikož navržená plocha L pro rozšíření hřbitova byla změnou územního plánu vypuštěna a proto nemůže být dále vedena ani na seznamu veřejně prospěšných staveb. Text kapitoly byl doplněn informací, že územní plán tento typ veřejně prospěšných staveb nebo veřejných prostranství nevymezuje.

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

Kapitola byla změnou č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov nově vložena z důvodu uvedení dokumentace do souladu s aktuálně platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Text kapitoly byl nahrazen novým, jelikož byla vymezena nová plocha územních rezerv R2, která vznikla změnou koncepce rozvoje bydlení v obci (viz kap. 9.4) a dále byly v územním plánu vymezeny plochy územních rezerv dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje pro umístění možných variant dálnice D43, severního obchvatu Kuřimi a VTL plynovodu Kralice – Bezměrov, které byly označeny a doplněny do seznamu jako plochy územních rezerv I/12, I/13, I/14 a I/14.

9.11. 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

V územním plánu byly vymezeny plochy k prověření podrobnější dokumentací, avšak z důvodu uvedení dokumentace do souladu s aktuálně platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti byly nově vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územních studií. Konkrétně se jedná o pět lokalit, které nemají provedenu parcelaci a jsou svou rozlohou plošně rozsáhlé, z toho důvodu podmínka vypracování územní studie před výstavbou zajistí, aby byla výstavba realizována účelně a se všemi urbanistickými náležitostmi jako je zajištění napojení na dopravní infrastrukturu či vymezení veřejných prostranství.

9.12. Vložení kapitoly 11. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kapitola byla změnou č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov vložena z důvodu uvedení dokumentace do souladu s aktuálně platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu. Text kapitoly byl doplněn informací, že kompenzační opatření nejsou v územním plánu stanovena.

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

Z grafické části územního plánu Malhostovice-Nuzířov byly změnou č. 2 vypuštěny výkresy I.3 Dopravní řešení, I.4 Vodní hospodářství – vodovod, I.5 Vodní hospodářství – kanalizace a I.6 Energetika, spoje, protože výkresy obsahují zejména o stavové jevy, které jsou v území obce přítomné a není proto potřeba, aby je schvalovalo v rámci územního plánu zastupitelstvo obce, protože podle stavebního zákona 183/2006 Sb. § 43 ods. 1 má územní plán za úkol stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Současně výkresy obsahují koncepci rozvoje technických sítí, která je řešena prostřednictvím liniového vymezení jevů, které však není příliš vhodné, protože v měřítku územního plánu nelze stanovit, kudy

přesně jednotlivé inženýrské sítě budou vedeny a liniové vymezení návrhů rozvoje inženýrských sítí tím pádem omezuje jejich budoucí rozvoj do jednoznačně definované polohy a znemožňuje jakékoliv úpravy vedení při realizaci z možných technicko-inženýrských důvodů. Současně je koncepce veřejné infrastruktury obsažena v Koordinačním výkresu, kde je zákres všech stávajících i plánovaných inženýrských sítí a v této části dokumentace je zobrazení sítí vhodnější, než v rámci návrhu.

Změnou byly v rámci této kapitoly dále vypuštěny popisy některých výkresů, které jsou nadbytečné a jsou definovány v rámci legislativy a proto není potřeba jejich popisů v rámci územního plánu

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

Obec Malhostovice se nachází v Brněnské metropolitní oblasti (dle nového vymezení oblasti pro roky 2021+), pro kterou je charakteristická silná intenzita vazeb mezi jádrem a zázemím. Jedním z projevů těchto vazeb je atraktivita obcí v zázemí města Brna pro residenční suburbanizaci z jádrového území. Tato skutečnost v Malhostovicích vytváří tlak na zajištění dostatečného množství zastavitelných ploch pro bydlení. To dokládá i údaj o množství dokončených bytů v obci za posledních pět let, kdy došlo k výstavbě 16 nových bytů. Výstavba nových bytů znamenala, že se snížilo dostupné množství vymezených zastavitelných ploch a z toho důvodu vyvstává ve změně územního plánu potřeba řešit jejich další vymezení tak, aby byla nadále saturována poptávka po bydlení. Vymezování zastavitelných ploch probíhá za současného důrazu na nezvyšování záborů půdního fondu prostřednictvím kompenzací tam, kde je ponechání stávajících zastavitelných ploch neúčelné z důvodu špatné dostupnosti veřejné infrastruktury či parcelace.

V platném znění územního plánu Malhostovice-Nuzířov je vymezeno 14 zastavitelných ploch pro bydlení v k.ú Malhostovice a dále 7 zastavitelných ploch pro další způsoby využití (např. silniční doprava, občanská vybavenost či drobná výroba). V k.ú. Nuzířov je dále vymezeno 5 zastavitelných ploch pro bydlení a 3 zastavitelné plochy pro další způsoby využití (např. zemědělská výroba či silniční doprava). Na základě analýzy skutečného stavu v území a stupně naplněnosti existujících zastavitelných ploch zjištěno, že na 8,4 ha byla realizována výstavba či se jedná o plochy proluk v zástavbě, které mohou být zařazeny do zastavěného území. Změnou č. 2 tedy došlo k rozšíření zastavěného území a ne nepodstatnému snížení nabídky rozvojových ploch z důvodu realizace zástavby v těch stávajících.

Změna č. 2 územního plánu Malhostovice-Nuzířov řeší zejména zastavitelné plochy pro bydlení jako reakci na výše popsané naplňování stávajících zastavitelných ploch a navrhuje celkem 8 nových zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech. Kromě těchto nově navržených ploch došlo změnou č. 2 k úpravě koncepce rozvoje zástavby v jižní části k.ú. Malhostovice, což vedlo k vymezení nových částí stávajících zastavitelných ploch. Mimo výše jmenované zastavitelné plochy došlo k vymezení nových ploch veřejných prostranství. Celkově všechny nově navržené zastavitelné plochy zabírají rozlohu 5,86 hektaru. Aby byly všechny nově vznikající předpokládané zábory zemědělského půdního fondu kompenzovány dochází změnou č. 2 k návratu 7,92 hektaru do zemědělského půdního fondu, čímž je zajištěno, že v celkové bilanci nedojde k navýšení záborů půdy a změna č. 2 územního plánu bude mít příznivou bilanci na půdní fond.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Změna územního plánu Malhostovice-Nuzířov doplňuje plochy územních rezerv pro koridory dopravních a technických staveb, které jsou v územním plánu vymezeny na základě Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a koordinace širších územních vztahů byla prověřena a je obsažena ve výkresu II.2 Výkres širších vztahů v území. Návaznost na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí je následující:

- Územní plán obce Čebín – územní plán vymezuje koridor rychlostní silnice R43, jehož vymezení bylo zrušeno, není zajištěna návaznost koridoru plynovodu VTL, avšak lze předpokládat, že návaznost bude zajištěna v připravovaném územním plánu.
- Územní plán Lažany – není zajištěna návaznost ploch územních rezerv pro umístění dálnice D43, ani koridoru plynovodu VTL
- Územní plán Lipůvka – není zajištěna návaznost ploch územních rezerv pro umístění dálnice D43
- Územní plán Skalička – návaznost je zajištěna

- Územní plán Újezd u Černé hory – není zajištěna návaznost koridoru plynovodu VTL
- Územní plán Drásov - územní plán vymezuje koridor rychlostní silnice, jehož vymezení bylo zrušeno, avšak lze předpokládat, že návaznost bude zajištěna změnou ÚP
- Územní plán Kuřim – návaznost je zajištěna částečně, změna územního plánu Malhostovice-Nuzířov vymezuje koridor územních rezerv pro umístění dálnice D43 i koridor pro severní obchvat Kuřimi dle ZÚR Jihomoravského kraje, zatímco ÚP Kuřim vymezuje předmětné koridory v plošně širší variantě
- Územní plán Všechnovice – návaznost je zajištěna

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Byly prověřeny jednotlivé požadavky podle návrhu usnesení zastupitelstva obce Malhostovice. Zapracování požadavků na vymezení nových zastavitelných ploch bylo provedeno takovým způsobem, aby každý navrhovatel byl alespoň v minimální míře uspokojen, tj. aby měl, pokud to limity rozvoje území dovolí, vymezen alespoň jeden zastavitelný pozemek vhodný pro výstavbu rodinného domu a aby zároveň celkový nárůst výměry zastavitelných ploch pro bydlení odpovídal situaci v obci i předpokladům jejího dalšího rozvoje. Jako kompenzace nárůstu zastavitelných ploch byl navržena i jejich redukce, a to především v místech, kde podmínky v území neumožňují novou výstavbu nebo kde je nová výstavba neefektivní z hlediska dostupnosti veřejné dopravní nebo technické infrastruktury.

Jednotlivé požadavky byly splněny takto:

- 1 Zajistit soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tedy se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) v souladu s § 54 odst. 5 a § 43 ods. 3 SZ. Jedná se zejména o následující požadavky:
 - Zohlednit požadavky na uspořádání a využití území v OB3 pro obec Malhostovice – **změna územního plánu je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území v OB3; rozvojem rezidenční funkce je podporován polycentrický rozvoj v oblasti Kuřimska a Tišnovska; vymezením územních rezerv pro dálnici D43 včetně souvisejících staveb byla podpořena realizace dopravní infrastruktury; řešení podporuje průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí; vymezením územní rezervy pro obchvat Kuřimi byly vytvořeny podmínky pro zlepšení nadmístní dopravní sítě v rámci rozvojové oblasti OB3.**
 - Zajistit územní koordinaci a ochranu vedení dálkové cyklistické koridoru EuroVelo 4 – **dálkový koridor EuroVelo 4 neprochází správním územím obce Malhostovice.**
 - Zpřesnit a vymežit koridor technické infrastruktury VTL plynovodu (TEP05 VTL plynovod Kralice - Bezměrov) – **zpřesnění bylo provedeno vymezením koridoru I/11 – VTL plynovod Kralice – Bezměrov**
 - Vymezit koridory územních rezerv
 - RDS01 D43 Troubsko / Ostrovačice (DI) - Kuřim:
 - ♦ RDS01-A Varianta „Bystrcká“ a RDS01-B Varianta „Bitýšská“) – **byl vymezen koridor územní rezervy I/12 – D43 – Varianty „Bystrcká“ a „Bitýšská“.**
 - RDS34 dálnice D43 Kuřim - Lysice:
 - ♦ RDS34-A Varianta „Německá“ a RDS34-B Varianta „Optimalizovaná MŽP“ s ohledem na zajištění optimalizace trasy a stanovit podmínky pro její využití – **byly vymezeny koridory územních rezerv I/13 – D43 Varianta „Německá“ a I/14 – D43 Varianta „Optimalizovaná MŽP“.**
 - Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků územních rezerv pro silniční dopravu nadmístního významu RDS36 – **byl vymezen koridor územní rezervy I/15 – Kuřim, severní obchvat.**
 - Prověřit a případně zpřesnit vymezení poldru Malhostovice na vodním toku Lubě POTO1 – **plocha je v platném územním plánu vymezena jako zastavitelná plocha vodní a vodohospodářská umělá I/10 (Hu) – protipovodňové opatření na rozhraní k.ú. Malhostovice, Drásov, Všechnovice; název byl změněn na Poldr Malhostovice na vodním toku Lubě.**

- Respektovat veřejně prospěšné stavby:
 - VTL plynovod – TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov – **byl vymezen koridor pro veřejně prospěšnou stavbu K – VTL plynovod Kralice – Bezměrov**
 - Poldr Malhostovice na vodním toku Lubě POT01 – **v platném územním plánu je vymezeno Protipovodňové opatření I/10 na toku Lubě na rozhraní k.ú. Malhostovice, k. ú. Všechnovice a k. ú. Drásov označené P.**
- 2 Aktualizace zastavěného území v souladu s ust. § 58 odst. 3 SZ – **požadavek byl splněn, zastavěné území bylo aktualizováno, viz kap. 9. Komplexní zdůvodnění navrženého řešení**
- 3 Prověření možnosti využití již vymezených zastavitelných ploch v současně platném územním plánu, které dosud nebyly využity – **zastavitelné plochy byly prověřeny z hlediska jejich využití, aby mohly být využity jako kompenzace nárůstu zastavitelných ploch v jiných lokalitách; redukce byla provedena především v místech, kde limity rozvoje území omezují novou výstavbu nebo kde je výstavba neefektivní z hlediska dostupnosti veřejné dopravní nebo technické infrastruktury; jako kompenzace byly využity tyto plochy (více v kap. 9. Komplexní zdůvodnění navrženého řešení):**
 - **zastavitelné plochy v k.ú. Malhostovice:**
 - **Z5 (Br) – plocha byla redukována ve své centrální části, která je v současné době dopravně nedostupná (převáděno do územní rezervy R2), a naopak rozšířena v místech navazujících na již existující komunikace – jedná se o řešení požadavku č. 10,**
 - **Z8 (Br) – záměry na výstavbu je neaktuální, plocha je obtížně přístupná z hlediska dopravní a technické infrastruktury,**
 - **Z13 (Oh) – plocha byla vypuštěna; jedná se plochu pro rozšíření hřbitova, vzhledem k tomu, že se nejedná o pozemky ve vlastnictví obce, jeví se rozšíření hřbitova jako nereálné,**
 - **Z14 (Rs) – plocha byla vypuštěna vzhledem k nereálnosti jejího využití pro rekreaci a sport (nejedná se o pozemky ve vlastnictví obce); k částečné kompenzaci došlo vymezením zastavitelné plochy Z22 (Rs) místo původní návrhové plochy Zv pro zeleň sídelní na veřejných prostranstvích a místo části plochy Z3 (Br), která se nachází na pozemku ve vlastnictví obce u vodní nádrže, stejně jako zbytek plochy Z22,**
 - **zastavitelné plochy v k.ú. Nuzířov:**
 - **Z4 (Br) – jedná se část plochy, která dosud nebyla využita pro výstavbu; zbytková část je odtržená od zastavěného území, navíc nemá vhodné velikostní parametry pro výstavbu,**
 - **Z5 (Br) – plocha byla zhruba o třetinu redukována, byly ponechány část navazující na navržené veřejné prostranství; v ploše dosud nebyla zahájena výstavba; ponecháním tak velké zastavitelné plochy dlouhodobě bez využití je omezován rozvoj sídla v jiných lokalitách.**
- 4 Provéřit vymezení nových zastavitelných pro bydlení v rodinných domech na pozemcích – **požadavky byly prověřeny takovým způsobem, aby každý navrhovatel byl alespoň v minimální míře uspokojen, tj. aby byly vytvořeny podmínky, pokud to limity rozvoje území dovolí, pro vymezení alespoň jednoho zastavitelného pozemku vhodného pro výstavbu rodinného domu a aby zároveň celkový nárůst výměry zastavitelných ploch pro bydlení odpovídal situaci v obci i předpokladům jejího dalšího rozvoje.**
 - **parc.č. 319/1, parc.č. 322, parc.č. 324/1, parc.č. 328, parc.č. 329/2, parc.č. 332, parc.č. 333, parc.č. 334/1, parc.č. 335/1, parc.č. 335/2 k.ú. Malhostovice – jedná se o pozemky různých vlastníků, které navazují na zastavěné území, na stabilizované plochy pro bydlení Br; části navazujících pozemků parc.č. 324/1, 322 a 319/1, které byly původně nelogicky ponechané mimo zastavěné území, byly do něj nyní zařazeny – do ploch bydlení v rodinných domech Br; zbývající pozemky, resp. jejich části, byly zařazeny do zastavitelné plochy Z23 (Br); pozemek parc. č. 335/1 je již součástí zastavěného území, ploch Br; do plochy je možné umístit cca 7 rodinných domů.**
 - **parc.č. 4200/1 k.ú. Malhostovice – předmětný pozemek navazuje na plochu určenou pro**

novou místní komunikací, pozemek byl v celém svém rozsahu vymezen jako zastavitelná plocha Z18 (Br); do plochy lze umístit cca 3 rodinné domy.

- parc.č. 505, parc.č. 506, parc.č. 503/1, parc.č. 503/2 k.ú. Malhostovice – jedná se o pozemky různých vlastníků, které navazují na zastavěné území, na stabilizované plochy pro bydlení Br; všechny pozemky byly zařazeny do zastavitelné plochy Z19 (Br); kromě předmětných pozemků byly do zastavitelné plochy zařazeny i pozemky parc. č. 504 a 509/3, které by vytvářely v ploše proluku; do plochy byly zařazeny i části pozemků parc. č. 509/1, 509/2, 510 a 511/1, které vhodně doplňují zastavitelnou plochu, aby jí bylo možné napojit na navrženou plochu veřejného prostranství Pv – jedná se o pozemky parc. č. 4597 a 4606; do plochy lze umístit cca 10 rodinných domů.
 - parc.č. 1560, parc.č. 1561 k.ú. Malhostovice – oba předmětné pozemky vytvářejí proluku ve stávající zástavbě, proto byly jejich části po hranice navazujícího zastavěného území zařazeny mezi stabilizované plochy Br.
 - parc.č. 832 k.ú. Nuzířov – předmětný pozemek byl v nedávné době rozdělen na pozemky parc.č. 832/3 a 832/4; oba pozemky navazují na místní komunikaci i na zastavěné území, na stabilizované plochy pro bydlení Br; na pozemcích je možné umístit až 17 rodinných domů, což je vzhledem k tomu, že se jedná pouze o dva pozemky, o nadměrné množství, které neodpovídá výše uvedeným principům vymezení nových ploch; z výše uvedených důvodů byla do zastavitelné plochy Z6 (Br) zařazena pouze východní část pozemku parc.č. 832/3, do které je možné umístit cca 6 rodinných domů; pozemek parc.č. 832/4 nebyl do zastavitelné plochy zařazen vzhledem k tomu, že nenavazuje na zastavěné území.
 - parc.č. 778/1 k.ú. Nuzířov – předmětný pozemek je částí původního pozemku parc.č. 778, do kterého v platném ÚP zasahuje zastavitelná plocha Z1; v souvislosti s touto plochou již došlo k výstavbě rodinného domu se zahradou na pozemcích oddělených z tohoto pozemku (parc. č. 778/2 až 778/5); dále došlo k oddělení dalších dvou pozemků parc.č. 778/10 a 778/11, pouze cca polovina pozemku parc.č. 778/10 se však nachází v zastavitelné ploše; aby bylo možné zastavět i oba oddělené pozemky, byla zastavitelná plocha Z1 v rozsahu obou pozemků zvětšena; do zastavitelné plochy tudíž nebyl zařazen pozemek parc.č. 778/1, ale pozemky, které vznikly stejně jako on rozdělením původního pozemku parc.č. 778.
 - parc.č. 167, parc.č. 627, parc.č. 628 k.ú. Nuzířov – pozemky byly v celém svém rozsahu vymezeny jako zastavitelná plocha Z8 (Br).
 - parc.č. 810 k.ú. Nuzířov – jedná se o rozsáhlý pozemek na kterém by bylo možné umístit cca 12 rodinných domů, což je vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek pouze s jedním vlastníkem, o nadměrné množství, které neodpovídá výše uvedeným principům vymezení nových ploch, a proto byla do zastavitelné plochy Z9 (Br) zařazena pouze jižní část pozemku, která navazuje na zastavitelnou plochu Z3 a do které je možné umístit cca 3 rodinné domy.
 - parc.č. 205 k.ú. Nuzířov – z důvodu zachování návaznosti na zastavěné území byla do zastavitelné plochy Z10 zařazena pouze část předmětného pozemku přiléhající k veřejnému prostranství; část pozemku parc.č. 203 byl do plochy zařazena z důvodu, aby nedošlo ke vzniku proluky v budoucím zastavěném území.
- 5 Prověření možnosti umístění staveb včelínů v nezastavěném území – **umístit včelíny je možné v souladu s hlavním využitím v plochách zemědělských NZ; z důvodů zlepšení podmínek pro umístění včelínů byly tyto stavby doplněny do přípustného využití i u ploch lesních NL, ploch krajinné zeleně NK, ploch přírodních NP a ploch přírodních – lesoparku NS.**
- 6 Prověření možnosti umístění zemědělských staveb v rámci zemědělských ploch. – **v platném ÚP lze do ploch zemědělských NZ umístit včelíny, ohrady a přístřešky pro dobytek, napajedla a seníky, což se z hlediska ochrany krajiny i krajinného rázu jeví jako dostačující.**
- 7 Prověřit možnost vypustit účelovou komunikaci na pozemcích parc.č. 753/2, parc.č. 755/1, parc.č. 753/3 a parc.č. 754/1 k.ú. Malhostovice – **účelová komunikace byla vypuštěna, pozemky byly zařazeny do zastavitelné plochy I/4.**
- 8 Prověřit vymezení nové zastavitelné plochy pro řadové garáže na pozemcích 475/8 a 475/9 k.ú.

Malhostovice na stávající ploše veřejného prostranství, které budou navazovat na stávající řadové garáže – **předmětné pozemky byly zařazeny do stabilizované plochy dopravy D.**

- 9 Provéřit vymezení nových zastavitelných pro bydlení v rodinných domech na pozemcích parc.č. 744/8,1998,1997, 744/7, 744/4, 744/13, 744/14, 744/2 vše k. ú. Malhostovice – **předmětné pozemky (kromě pozemků parc. č. 1997 a 1998) byly zařazeny do zastavěného území 743, 744/1, 744/3, 744/4, 744/6, 744/9, 774/10, 774/11, 774/12, 774/15, neboť se jedná o pozemky funkčně i vlastnický propojené s navazujícími pozemky zahrad u rodinných domů (oddělené pouze úzkou záhumenkovou cestou); více informací o změnách ve vymezení zastavěného území obsahuje kap. 9. Komplexní zdůvodnění navrženého řešení; pozemek parc.č. 1997 byl vymezen jako návrhová plocha veřejného prostranství potřebná pro zajištění dopravního napojení nových stavebních pozemků; pozemek parc. č. 1998 byl společně s pozemky parc.č. 199/1, 200/1 a 203/1 (plocha územní rezervy R1) vymezen jako zastavitelná plocha Z21 (Br).**
- 10 Provéřit vymezení nových zastavitelných pro bydlení v rodinných domech na pozemcích:
- parc.č. 4603, 4604 v k. ú. Malhostovice – **předmětné pozemky nebyly zařazeny do zastavitelné plochy vzhledem k jejich odlehlosti a rovněž vzhledem k tomu, že nenavazují na zastavěné území; pozemky pouze navazují na nově vymezenou zastavitelnou plochu Z19 (Br); pokud se v této ploše rozvine nová zástavba, včetně realizace nového veřejného prostranstvím, je možné uvažovat o dalším rozšíření zastavitelných ploch, viz též výše bod 4.**
 - parc.č. 2000/3 v k. ú. Malhostovice – **předmětný pozemek byl zařazen do zastavěného území, jedná se o zahradu rodinného domu.**
 - parc.č. 2000/1 v k. ú. Malhostovice – **předmětný pozemek byl zařazen do zastavitelné plochy Z21 (Br), viz výše bod 9.**
 - parc.č. 744/3, 744/5 v k. ú. Malhostovice – **předmětné pozemky byly zařazeny do zastavěného území, viz výše bod 9.**
 - parc.č. 4213/2 v k. ú. Malhostovice – **předmětný pozemek byl zařazen do zastavitelné plochy Z6 (Br); jedná se o rozšíření již realizované zástavby o tři stavební pozemky navazující na vymezenou místní komunikaci; jedná se o kompenzaci za vypuštění části zastavitelné plochy Z5 z důvodu její špatné dosažitelnosti dopravní a technickou infrastrukturou.**
 - parc.č. 312 v k. ú. Malhostovice – **předmětný pozemek byl zařazen do stabilizovaných ploch pro bydlení Br.**
 - parc.č. 4212, 4211/1 v k. ú. Malhostovice – **předmětné pozemky byly původně zařazeny do zastavitelných ploch Z5 a Z6 (Br), část pozemků však nebylo možné pro výstavbu využít z důvodu její špatné dosažitelnosti dopravní a technickou infrastrukturou – tato část byla zařazena do územní rezervy R2 a pro výstavbu byly ponechány části navazující na vymezená veřejná prostranství (viz předchozí bod); aby byly prostorově zarovnané hranice ploch Z5 a Z6, byly do plochy Z5 zařazeny ještě části pozemků parc.č. 4214 a 4215 v k.ú. Malhostovice.**

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

Ve změně územního plánu nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

Řešení změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF,

především podle vyhlášky č. 13/1994 Sb. Zvýšená ochrana je zajištěna u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany dle metodického pokynu č. j. OOLP/1067/96.

13.2. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Přehled záborů zemědělského půdního fondu změnou územního plánu je obsažen v následujících tabulkách, které dávají přehled o předpokládaných nových záborech, předpokládaných redukcích i celkové bilanci dopadů změny na zemědělský půdní fond.

Tabulka 1. Zábory ZPF změnou územního plánu Malhostovice-Nuzířov v k.ú. Malhostovice

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. G
			I.	II.	III.	IV.	V.					
I/4	BR	0,12	0,12	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
I/4	PV	0,06	0,06	0	0	0	0	ne	ne	ano	ne	ne
Z5	BR	0,31	0,31	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Z5	PV	0,06	0,06	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Z6	BR	0,29	0,29	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Z18	BR	0,33	0,33	0	0	0	0	ne	ne	ano	ne	ne
Z19	BR	0,45	0,45	0	0	0	0	ne	ne	ano	ne	ne
Z19	PV	0,09	0,09	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Z21	BR	1,16	1,16	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Z21	PV	0,22	0,22	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Z22	RS	0,34	0,34	0	0	0	0	ne	ne	ano	ne	ne
Z23	BR	0,44	0,44	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Σ		3,88	3,88	0	0	0	0					

Tabulka 2. Zábory ZPF změnou územního plánu Malhostovice-Nuzířov v k.ú. Nuzířov

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. G
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1	BR	0,28	0	0,28	0	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Z1	PV	0,001	0	0,001	0	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Z6	BR	0,69	0,29	0,40	0	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Z6	PV	0,12	0,08	0,03	0	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Z8	BR	0,46	0	0,46	0	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Z9	BR	0,29	0	0,29	0	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Z10	BR	0,151	0	0,001	0,15	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Σ		1,982	0,36	1,472	0,15	0	0					

Tabulka 3. Redukované zastavitelné plochy změnou územního plánu Malhostovice-Nuzířov v k.ú Nuzířov

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. G
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z5	NZ	2,51	2,51	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Z8	NZ	0,56	0	0,56	0	0	0	ne	ne	ano	ne	ne
Z13	NZ	0,13	0	0,13	0	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Z14	NZ	2,01	2,01	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Σ		5,21	4,52	0,69	0	0	0					

Tabulka 4. Redukované zastavitelné plochy změnou územního plánu ÚP Malhostovice-Nuzířov v k.ú Nuzířov

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. G
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z4	NZ	2,5	0,28	2,22	0	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Z5	NZ	0,21	0,17	0	0	0	0,04	ne	ne	ne	ne	ne
Σ		2,71	0,45	2,22	0	0	0,04					

Tabulka 5. Celková bilance dopadů změny č. 2 ÚP Malhostovice-Nuzířov na zemědělský půdní fond v obci

	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Nové záboru	5,86	4,24	1,47	0,15	0	0
Redukce	7,92	4,97	2,91	0	0	0,04
	-2,06	-0,73	-1,44	0,15	0	-0,04

Změna č. 2 územního plánu Malhostovice-Nuzířov vymezuje či upravuje vymezení následujících zastavitelných ploch v k.ú Malhostovice a v k.ú Nuzířov, které vytvářejí dopady na zemědělský půdní fond. Celkově byla při vymezování nových ploch sledována zásada vhodnosti vymezení dané plochy vzhledem k existující dopravní a technické infrastruktuře, aby bylo zajištěno její účelné využití tím, že nově navržené plochy k ní budou mít zajištěný přístup a nebude nutnost budovat nové infrastrukturní stavby. Analogický přístup byl sledován u redukci záboru v případě ploch vypuštěných, kde se jednalo zejména o plochy, které jsou špatně dostupné a se špatnou možností napojení na dopravní a technickou

infrastrukturu spolu a současně nenastala v daných plochách situace dle odst. 3 § 102 stavebního zákona v platném znění, která by znemožňovala vyjmutí předmětné plochy ze seznamu vymezených zastavitelných ploch

- **Zastavitelná plocha Z18 – Br** byla vymezena na pozemku p. č. 4200/1 v k.ú. Malhostovice a nachází se na zemědělských plochách – NZ, které jsou v současné době využívány jako pole. Plocha byla vymezena v rozsahu 0,33 ha a celým svým rozsahem je umístěna na půdách s nejvyšším stupněm ochrany (I. třída ochrany). Její umístění navazuje na existující zastavitelné plochy a rozšiřuje možnosti výstavby bydlení v jižní části Malhostovic. Dopravní napojení plochy je možné řešit po místní komunikaci z centra obce, případně po realizaci skrze navrhovanou komunikaci na zastavitelné ploše I/4. Napojení na technickou infrastrukturu je realizovatelné ze sousedních pozemků.
- **Zastavitelná plocha Z19 – Br** - na pozemcích parc. č. 505, 506, 503/1, 503/2, 509/2, 509/1, 509/3, 510, 511/1, 4606 a 4607/2 v k.ú. Malhostovice se nachází na zemědělských plochách – NZ, které jsou v současné době využívány jako zahrady a pro zemědělské obhospodařování. Plocha je v celém svém rozsahu 0,45 ha vymezena na půdách s I. třídou ochrany. Umístění zastavitelné plochy navazuje na zastavěné území a rozšiřuje možnosti výstavby rodinných domů v severní části Malhostovic. Dopravní napojení plochy je možné po návrhové ploše PV, již je možno realizovat i napojení na technickou infrastrukturu.
- **Zastavitelná plocha Z21“ – Br** – na pozemcích parc. č. 1997, 1998, 2000/1, 1999/1 v k.ú. Malhostovice se nachází na zemědělských plochách – NZ, které jsou v současné době využívány pro zemědělské obhospodařování. Plocha je vymezena v rozsahu 1,16 ha a v celém svém rozsahu se nachází na půdách s I. třídou ochrany. Umístění zastavitelné plochy navazuje na zastavěné území a rozšiřuje možnosti výstavby rodinných domů v jižní části Malhostovic. Dopravní napojení plochy je možné po návrhové ploše PV, již je možno realizovat i napojení na technickou infrastrukturu.
- **Zastavitelná plocha Z22 – Rs** – na pozemku parc. č. 4149/2 v k.ú. Malhostovice se nachází na zemědělských plochách – NZ, které jsou v současné době využívány pro zemědělské obhospodařování. Plocha je vymezena v rozsahu 0,34 ha a v celém svém rozsahu se nachází na půdách s I. třídou ochrany. Umístění zastavitelné plochy navazuje na zastavěné území a vytváří podmínky pro umístění plochy sportoviště v části Malhostovic, kde dochází a bude docházet k rozvoji zástavby rodinnými domy. Dopravní napojení je možné po návrhové ploše PV se sousední plochy I/4, technická infrastruktura prochází přímo řešenou plochou a napojení na ni je tedy bez komplikací.
- **Zastavitelná plocha Z23 “ – Br** v k.ú. Malhostovice byla vymezena na pozemcích parc. č. 328, 329/2, 332, 333, 334/1 a 335/2 v k.ú. Malhostovice a nachází se na zemědělských plochách – NZ, které jsou v současné době využívány jako pole a zahrady. Plocha byla vymezena v rozsahu 0,44 ha a celým svým rozsahem je umístěna na půdách s nejvyšším stupněm ochrany (I. třída ochrany). Její umístění navazuje na zastavěné území a vzhledem ke své lokalizaci plocha doplňuje a zvyšuje kompaktnost zástavby obce, dopravní napojení je řešeno sousedící silnicí III/38529, napojení na technickou infrastrukturu je možné realizovat ze sousedních pozemků.
- **Zastavitelná plocha Z5 – Br** – je změnou č. 2 ÚP rozšířena na pozemcích parc. č. 4211/1, 4212, 4214, 2003/1, 2004/1, 2007/1, 2008/1, 2011/1 v k.ú. Malhostovice, plocha se nachází na zemědělských plochách – NZ, které jsou v současné době využívány pro zemědělské obhospodařování. Nové zábory půdního fondu v rozsahu 0,31 ha jsou vymezeny na půdách s I. třídou ochrany. Umístění nově vymezených částí zastavitelné plochy navazuje na její stávající část a upravuje koncepci rozvoje bydlení v lokalitě. Napojení dopravní i technickou infrastrukturou je možné po návrhové ploše PV.
- **Zastavitelná plocha Z6 – Br** – je změnou č. 2 ÚP rozšířena na pozemcích parc. č. 4212, 4213/2 v k.ú. Malhostovice, plocha se nachází na zemědělských plochách – NZ, které jsou v současné době využívány pro zemědělské obhospodařování. Nové zábory půdního fondu v rozsahu 0,29 ha jsou vymezeny na půdách s I. třídou ochrany. Napojení dopravní i technickou infrastrukturou je možné ze sousedících stavové plochy PV.
- **Zastavitelná plocha I/4 – Br** - je změnou č. 2 ÚP rozšířena na pozemcích parc č. 753/2, 755/1, 753/3, 754/1 v k.ú. Malhostovice, plocha se nachází na stabilizované účelové komunikaci, avšak změnou koncepce rozvoje zástavby rodinnými domy v jižní části Malhostovic zaniká

Změna č. 2 Územního plánu Malhostovice-Nuzířov

potřeba na tuto komunikaci a pozemky se převádějí na návrhové pro bydlení, aby byla zajištěna kompaktnost zastavitelné plochy, celkově se jedná o rozsah 0,12 ha.

- **Zastavitelná plocha Z6 – Br** na pozemku p. č. 832 v k.ú. Nuzířov se nachází na zemědělských plochách - NZ, které jsou v současné době využívány jako pole. Plocha byla vymezena v rozsahu 0,69 ha a je umístěna na půdách s I. a II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Umístění zastavitelné plochy navazuje na zastavěné území a rozšiřuje možnosti výstavby bydlení v severovýchodní části Nuzířova. Dopravní napojení plochy je možné po místní komunikaci, napojení na technickou infrastrukturu je omezené vzhledem k absenci plynofikace a kanalizace v Nuzířově. Napojení na elektrickou síť a vodovodní řad je možné ze sousedních pozemků.
- **Zastavitelná plocha Z1 – Br** změna rozšiřuje vymezení zast. plochy na pozemcích p. č. 778/10 a 778/11 v k.ú. Nuzířov, které se nachází na zemědělských plochách – NZ, které jsou v současné době využívány jako pole. Plocha byla vymezena v rozsahu 0,28 ha a celým svým rozsahem je umístěna na půdách s vyšší třídou ochrany. Její umístění navazuje na existující zastavitelné plochy a doplňuje možnosti výstavby při západním okraji Nuzířova. Dopravní napojení plochy je zajištěno II/379 spojující Malhostovice a Nuzířov, napojení na technickou infrastrukturu je omezené vzhledem k absenci plynofikace a kanalizace v Nuzířově. Napojení na elektrickou síť a vodovodní řad je možné ze sousedních pozemků
- **Zastavitelná plocha Z8 – Br** na pozemcích parc. č. 167, 627, 628 v k.ú. Nuzířov se nachází na zemědělských plochách – NZ, které jsou v současné době využívány jako pole. Plocha byla vymezena v rozsahu 0,46 ha a celým svým rozsahem je umístěna na půdách s vysokým stupněm ochrany (II. třída ochrany). Její umístění navazuje na existující zastavěné území a rozšiřuje možnosti výstavby bydlení v severní Nuzířova. Dopravní napojení plochy je možné po místní komunikaci, napojení na technickou infrastrukturu je omezené vzhledem k absenci plynofikace a kanalizace v Nuzířově. Napojení na elektrickou síť a vodovodní řad je možné ze sousedních pozemků.
- **Zastavitelná plocha Z9 – Br** na pozemku p. č. 810 v k.ú. Nuzířov se nachází na zemědělských plochách – NZ, které jsou v současné době využívány jako pole. Plocha byla vymezena v rozsahu 0,29 ha a celým svým rozsahem je umístěna na půdách s vyšší třídou ochrany. Umístění plochy částečně navazuje na již existující zastavitelné plochy a vytváří podmínky pro rozvoj bydlení dále severně podél místní komunikace při severním okraji Nuzířova. Dopravní napojení plochy je možné po místní komunikaci, napojení na technickou infrastrukturu je omezené vzhledem k absenci plynofikace a kanalizace v Nuzířově. Napojení na elektrickou síť a vodovodní řad je možné ze sousedních pozemků.
- **Zastavitelná plocha Z10 – Br** na pozemku parc. č. 205 v k.ú. Malhostovice se nachází na zemědělských plochách – NZ, které jsou v současné době využívány jako zahrady. Plocha byla vymezena v rozsahu 0,15 ha a celým svým rozsahem je umístěna na půdách III. třídy ochrany. Umístění plochy navazuje na zastavěné území a vytváří podmínky pro rozvoj bydlení při jižním okraji Nuzířova. Dopravní napojení plochy je možné řešit skrze stabilizovanou plochu DS vymezenou v územním plánu. Napojení na technickou infrastrukturu je omezené vzhledem k absenci plynofikace a kanalizace v Nuzířově. Napojení na elektrickou síť a vodovodní řad je možné ze sousedních pozemků.

Změna č. 2 územního plánu Malhostovice-Nuzířov vymezuje či upravuje vymezení následujících zastavitelných ploch v k.ú. Malhostovice a v k.ú. Nuzířov, které vytvářejí dopady na zemědělský půdní fond.

- **Zastavitelná plocha Z5 – Br** – na pozemcích parc. č. 4211/1, 4209/1, 4210/1, 4206/1, 4207/1, 4208/1 v k.ú. Malhostovice došlo k převodu dotčené části zastavitelné plochy Z5 do ploch územních rezerv R1 a R2, předmětné pozemky se svým způsobem využití navrátily do zemědělského půdního fondu v rámci kompenzací nových záborů ZPF, viz kap. 9.4.
- **Zastavitelná plocha Z8 – Br** – na pozemcích parc. č. 609, 608/1, 607/1, 607/2, 606, 607/5, 2076 v k.ú. Malhostovice došlo k vypuštění kompletní zastavitelné plochy a předmětné pozemky se svým způsobem využití vrátily do zemědělského půdního fondu v rámci kompenzací nových záborů ZPF, viz kap. 9.4.
- **Zastavitelná plocha Z13 - Oh** – na pozemcích parc. č. 598, 600/1, 600/2, 601/1 v k.ú. Malhostovice došlo k vypuštění kompletní zastavitelné plochy a předmětné pozemky se svým

způsobem využití vrátily do zemědělského půdního fondu v rámci kompenzací nových záborů ZPF, viz kap. 9.5.

- **Zastavitelná plocha Z14 – Rs** – na pozemcích parc. č. 4987, 4989, 4986, 4990/1, 4988, 4993/1, 4984, 4485 v k.ú. Malhostovice došlo k vypuštění kompletní zastavitelné plochy a předmětné pozemky se svým způsobem využití vrátily do zemědělského půdního fondu v rámci kompenzací nových záborů ZPF, viz kap. 9.4.
- **Zastavitelná plocha Z4 – Br** na pozemku parc. č. 849 v k.ú. Nuzířov došlo k vypuštění kompletní zastavitelné plochy a předmětné pozemky se svým způsobem využití vrátily do zemědělského půdního fondu v rámci kompenzací nových záborů ZPF, viz kap. 9.4.
- **Zastavitelná plocha Z5 – Br** – na pozemcích parc. č. 762, 767, 764, 763, 4537 v k.ú. Nuzířov došlo k vypuštění kompletní zastavitelné plochy a předmětné pozemky se svým způsobem využití vrátily do zemědělského půdního fondu v rámci kompenzací nových záborů ZPF, viz kap. 9.4.

Vybrané zastavitelné plochy byly v závislosti na své poloze doplněny plochami veřejných prostranství – konkrétně se jedná o zastavitelné plochy I/4, Z5, Z19 a Z21 v k.ú. Malhostovice a zastavitelné plochy Z1 a Z6 v k.ú. Nuzířov. Plochy veřejných prostranství jsou u vyjmenovaných zastavitelných ploch navrženy z důvodu zajištění souladu s koncepcí vymezení zastavitelných ploch dle územního plánu Malhostovice-Nuzířov, vytvářejí podmínky pro zajištění napojení daných zastavitelných ploch na dopravní infrastrukturu či zajišťují jejich dopravní dostupnost a v případě, kde je to účelné slouží návrhové plochy veřejných prostranství jako místo pro plánované parkování automobilů u nových zastavitelných ploch.

Celkový přehled nových záborů zemědělského půdního fondu a jejich kompenzací poskytuje tabulka 3 a na jejím základě lze konstatovat, že změnou č. 2 územního plánu Malhostovice-Nuzířov nedochází k nárůstu celkové plochy zastavitelných ploch pro bydlení, protože všechny nové záборы byly kompenzovány redukcí jiných, již existujících, zastavitelných ploch a proto má změna č. 2 neutrální vliv na zemědělský půdní fond v obci. Vzhledem k tomu, že dále změnou č. 2 došlo k převodu částí zastavitelných ploch do stabilizovaných ploch pro bydlení, celková bilance dostupné kapacity pro bydlení nebyla změnou č. 2 zvýšena, došlo k její stabilizaci či spíše snížení dostupné kapacity.

13.3. Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zem. půdního fondu

Vzhledem k tomu, že došlo k vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení na půdách s I. a II. třídou ochrany, lze nově záборы nově vzniklé změnou č. 2 územního plánu považovat za významné. Umístění všech řešených ploch bylo řešeno tak, aby byla zachována kompaktnost území obce a nové záměry byly umísťovány v návaznosti na zastavěné území obce, aby nedocházelo k nežádoucímu rozrůstání sídla do krajiny a aby zejména nedocházelo k fragmentaci krajiny zástavbou. Tyto podmínky všechny nově vymezené zastavitelné plochy splňují, vždy navazují na zastavěné území nebo již existující zastavitelné plochy, takže i po realizaci nových záměrů bude zastavěné území obce tvořit celek a nedojde k narušení rázu a charakteru krajiny.

Jelikož jsou nové zastavitelné plochy umísťovány na půdy s vysokou bonitou, bylo změnou č. 2 územního plánu přistoupeno k využití kompenzačních opatření prostřednictvím redukce vymezení existujících zastavitelných ploch, čímž došlo k odejmutí záboru ZPF z daných ploch a kompenzaci nově navržených záborů ZPF. Z hlediska celkové bilance dopadů na záборы ZPF má změna č. 2 územního plánu příznivý vliv na půdní fond když nedochází k nárůstu celkového záboru ZPF a redukce záborů převyšuje rozsah záborů nových.

13.4. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení

Informace o konfliktu navrhovaných ploch s plochami odvodnění jsou obsaženy v tabulkách 1 a 2 a ve výkresu II.3, konkrétně se v konfliktu nachází plochy I/4, Z18, Z19 a Z22, přičemž většinou je souběh minimální a investice do půdy za zvýšením její úrodnosti zasahují pouze do okrajové části plochy. Výjimkou je zastavitelná plocha Z22, ta je však určena pro umístění sportoviště, čímž v porovnání s výstavbou rodinných domů jako u ostatních jmenovaných ploch, nedojde k výrazným předpokládaným zásahům do meliorací.

13.5. Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení

Nově vymezené zastavitelné plochy nejsou v konfliktu s areály zemědělské prvovýroby, či zemědělskými usedlostmi.

13.6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

K záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa nedochází.

13.7. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Navrhované řešení lze považovat za jediné možné řešení, jelikož se jedná o rozvojové záměry navržené veřejností schválené zastupitelstvem obce Malhostovice a vymezení nových zastavitelných ploch posiluje pilíř soudržnosti společenství obyvatel prostřednictvím vytvoření podmínek pro zlepšení situace bydlení v obci. Nové zastavitelné plochy jsou sice navrženy na zemědělské půdě s nejvyššími bonitami (zejména I. a II. třída), avšak vzhledem k tomuto faktu je nově vznikuvší zábor zemědělské půdy kompenzován zmenšením jiných zastavitelných ploch (viz tabulky 3 a 4 výše), čímž jsou celkové bilance dopadů na půdní fond pozitivní když je do půdního fondu navraceno větší množství ZPF než je nově zabíráno a v případě nejcennějších půd jsou taktéž kompenzace vyšší než nové zábory..

14. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem.

15. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno pořizovatelem.