

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRUŠKY NÁVRH



TEXTOVÁ ČÁST

Identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Slavkov u Brna, Odbor stavební a územně plánovací,
Palackého nám. 65, 684 01 Slavkov u Brna

Údaje o zadavateli

Zadavatel: **Obec Hrušky**
Hrušky 166, 683 52 Křenovice
IČ: 00372102
Starosta obce: **Jan Kauf**
Telefon a fax: 544 223 330
E-mail: ouhrusky@politavi.cz

Údaje o zpracovateli

Zpracovatel: **LÖW & spol., s.r.o.**
Vranovská 767/102, 614 00 Brno
IČ: 46990798
Zastoupen: Ing. Eliška Zimová, jednatel společnosti
Telefon: +420 545 575 250
E-mail: lowaspol@lowaspol.cz
Spolupráce: Ing. arch. Karel Bařínka, autorizovaný architekt, č. autorizace 00979
Ing. Eliška Zimová, ZPF
Ing. Hana Zemanová, grafické zpracování

Termín zpracování: březen 2016

.....
Autorizační razítko

OBSAH DOKUMENTACE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

I. NÁVRH ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

2 – Hlavní výkres s komplexním návrhem	M 1:5.000
3 – Komplexní urbanistický návrh zastavěného a zastavitelného území, včetně řešení dopravy	M 1:5.000
4 – Technická infrastruktura – vodní hospodářství	M 1:2.000
5 – Technická infrastruktura – energetika	M 1:2.000
6 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků záboru na ZPF	M 1:2.000
8 – Veřejně prospěšné stavby, asanace	M 1:5.000
11 – Výkres základního členění území	M 1:5.000

III. SROVNÁVACÍ TEXT ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(samostatná příloha k tomuto Opatření obecné povahy)

I. NÁVRH ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah textové části změny územního plánu (dle Vyhlášky č.500/2006, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.)

A. Vymezení zastavěného území

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systémů sídelní zeleně

C.1. Celková urbanistická koncepce

C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.2.1. Zastavitelné plochy a systém sídelní zeleně

C.2.2. Plochy přestavby

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

D.1. Dopravní infrastruktura

D.2. Občanské vybavení

D.3. Technická infrastruktura

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

E.2. Územní systém ekologické stability

E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace

E.4. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

F. 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 umíst'ování 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 (např.výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

F.1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

F.2. Podmínky pro využití ploch

F.3. Časový horizont

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření

k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- G.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb*
- G.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření*
- G.3. Vymezení ploch pro asanaci*

H. 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 §5 odst.1 katastrálního zákona.

I. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

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

K. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

L. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

N. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.

O. Stanovení pořadí změn v území, etapizace.

Základní údaje:

Změnou č. 2 Územního plánu Hrušky se řeší:

1. Změna plochy G3 pro garáže (DPg) na plochy **bydlení hospodářské** (BH) v jižní části katastrálního území na části p.č.462, jako plocha změny ZII/1, včetně změny organizace dopravy a úpravy přílehlých rozvojových ploch B3a a B3b.
2. Prověření vymezení zastavěného území obce, u plochy pro bydlení A3 změna z plochy návrhu na stav.

A. Vymezení zastavěného území

Změnou č.2 územního plánu se zastavěné území obce mění k datu 15.1.2016.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systémů sídelní zeleně

C.1 Celková urbanistická koncepce

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna územního plánu navazuje na současně platný územní plán. Změna ZII/1 je realizována v zastavěném území obce. Změna ZII/1 současně vyvolává změny zastavitelných ploch, nedochází k zvětšení těchto ploch, pouze se upravuje rozsah ploch B3a (zvětšení) a B3b (zmenšení). Současně se mění zastavitelná plocha A3 na stav, tato plocha je již zastavěna.

C.2.1. Zastavitelné plochy a systém sídelní zeleně

pořadové číslo plochy	katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití	Max. procento zastavění
1	2	3	4	5	6
ZII/1	Hrušky	Jihozápadní část obce na okraji zástavby,	0,0339	BH / bydlení hospodářské	
B3a	Hrušky	Jihozápadní část obce na okraji zástavby,	1,7936	BH / bydlení hospodářské	
B3b	Hrušky	Jihozápadní část obce na okraji zástavby,	0,8573	BH / bydlení hospodářské	

C.2.2. Plochy přestavby

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umíst'ování

D.1. Dopravní infrastruktura

Mění se poloha návrhové komunikace mezi plochami B3a a B3b, jinak se změnou č.2 územního plánu koncepce nemění.

D.2. Občanské vybavení

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

D.3. Technická infrastruktura

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

E.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

E.4. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

F. 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 umíst'ování 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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity

jejich využití).

F.1.Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

F.2.Podmínky pro využití ploch

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

F.3.Časový horizont

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

G. 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.

Změnou č.2 územního plánu se mění pouze poloha těchto staveb.

G.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Změnou č.2 územního plánu se mění pouze poloha těchto staveb.

G.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

G.3. Vymezení ploch pro asanaci

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

H. 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 §5 odst.1 katastrálního zákona.

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

I. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

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

Územní plán Hrušky, Změna č.2, obsahuje textovou a grafickou část.

I.A. Textová část změny územního plánu: Obsahuje 9 stran textu

I.B Grafická část změny územního plánu:

Grafická část byla řešena v rozsahu původní dokumentace.

2 – Hlavní výkres s komplexním návrhem

M 1:5.000

3 – Komplexní urbanistický návrh zastavěného a zastavitelného území, včetně řešení dopravy	M 1:5.000
4 – Technická infrastruktura – vodní hospodářství	M 1:2.000
5 – Technická infrastruktura – energetika	M 1:2.000
6 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků záboru na ZPF	M 1:2.000
8 – Veřejně prospěšné stavby, asanace	M 1:5.000
11 – Výkres základního členění území	M 1:5.000

K. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

L. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

N. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

O. Stanovení pořadí změn v území, etapizace.

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

II. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

II. Obsah textové části odůvodnění změny územního plánu (dle Vyhlášky č. 500/2006, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.)

Textová část odůvodnění změny územního plánu

a) Postup při pořízení změny územního plánu

b) Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- b1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Hrušky s politikou územního rozvoje*
- b2. Vyhodnocení souladu územního plánu Hrušky s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem*

c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování

d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

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

g) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona

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

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

- i.1. Koncepce rozvoje obce*
- i.2. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

i.2.1. Zastavitelné plochy

i.2.2. Plochy přestavby

i.2.3. Systém sídelní zeleně.

i.3. Návrh členění území na plochy s rozdílným způsobem využití

i.4. Návrh koncepce rozvoje jednotlivých funkčních složek

i.4.1. Bydlení

i.5. Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady

i.5.1 Doprava

i.5.2 Vodní hospodářství

i.5.3. Energetika

i.5.4 Spoje

i.6. Územní systém ekologické stability

i.7. Návrh opatření v oblasti péče o životní prostředí a zabezpečení ochrany přírodních, historických a kulturních hodnot území

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu dle §51, 53, 54 a 55 stavebního zákona

l.1. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona

l.2. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona, popř. §53 odst.3 stavebního zákona

l.3. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona

l.4. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona

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

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

n.1. Kvalita zemědělských pozemků

n.2. Zábor půdy v návrhovém období

n.3. Zábor zemědělských pozemků pro územní systém ekologické stability

n.4. Posouzení záboru zemědělských pozemků

n.5. Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

o) Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

p) Vyhodnocení připomínek

q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

a) Postup při pořízení změny územního plánu

Na základě návrhu vlastníka pozemku schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 5.1.2015 rozhodnutí o pořízení Změny č.2 územního plánu obce Hrušky. Obec má platný Územní plán obce Hrušky, zpracovaný firmou LÖW & spol. s.r.o., který byl schválen zastupitelstvem obce Hrušky 18.10.2006 s účinností od 20.11.2006 a Změnu č.1 schválenou 2.12.2013 s účinností od 19.12.2013, kterou zpracovala také firma LÖW & spol. s.r.o.

Návrh zadání Změny č.2 územního plánu obce Hrušky byl zpracován pořizovatelem územního plánu – Městským úřadem Slavkov u Brna, odborem stavebního a územního plánovacího úřadu ve spolupráci s určeným zastupitelem obce, v souladu s § 47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a s jeho prováděcími předpisy – vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Následně bylo zadání změny územního plánu schváleno zastupitelstvem Obce Hrušky dne 31.8.2015 usnesením pod bodem č. 8/12.

Další postup bude doplněn pořizovatelem před vydáním změny č.2 územního plánu.

b) Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b.1 Vyhodnocení souladu Územního plánu Hrušky, Změny č.2, s politikou územního rozvoje

Dle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky 2015 (dále jen Politika) schválené usnesením vlády ČR schválené usnesením vlády ze dne 15.4. 2015 nevyplývají pro změnu č.2 žádné požadavky. Obec leží v ORP Slavkov u Brna, severní části, která je dle Politiky součástí Metropolitní oblasti Brno – OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jinak z Politiky nevyplývají pro změnu územního plánu žádné konkrétní požadavky.

Návrh řešení Změny č.2 ÚP Hrušky neomezuje budoucí využití dopravních koridorů řešených v Politice. Kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec Hrušky z Politiky žádné specifické požadavky.

b.2 Vyhodnocení souladu Územního plánu Hrušky, Změny č.2, s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, jako opatření obecné povahy, byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011 usnesením č.1552/11/Z25, zrušeny však následně byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, s nabytím účinnosti dnem jeho vyhlášení. V současné době není k dispozici žádná nadřazená územně plánovací dokumentace vydaná Jihomoravským krajem.

c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Řešení návrhu Změny č.2 Územního plánu Hrušky není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Řešení návrhu Změny č.2 Územního plánu Hrušky není v rozporu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení návrhu Změny č.2 Územního plánu Hrušky není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

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

Na území řešeném Změnou č.2 ÚP Hrušky se nevyskytují evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Plochy řešené Změnou č.2 nezasahují do ploch, které by byly předmětem ochrany přírody. Předmětem Změny č.2 je změna funkčního využití územním plánem vymezené zastavitelné plochy. Nepředpokládá se potřeba vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

g) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání Změny č. 2 ÚP Hrušky požadováno.

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

Návrh Změny č. 2 ÚP Hrušky je zpracován bez požadavku na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

i.1 Koncepce rozvoje obce

Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to kromě jiného zejména dostatečnou nabídku ploch pro bydlení. Hlavní zásadou navrženého řešení byly požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.

Navržená urbanistická koncepce změny územního plánu je v souladu s dosavadním stavebním vývojem.

V současné době jsou návrhové plochy pro bydlení soustředěny převážně v jihozápadní části obce, právě ve vazbě na lokalitu řešenou změnou územního plánu. Zároveň je řešené území ve vazbě na stávající zástavbu, a na stávající místní komunikaci.

i.2 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh koncepce rozvoje řešeného území vychází ze stávající struktury osídlení. Zachovává kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území. Koncepce respektuje vazby řešeného území na okolí, zejména na nadřazenou komunikační síť a na nadřazené soustavy inženýrských sítí.

Změna územního plánu navazuje na současně platný územní plán. Změna ZII/1 je realizována v zastavěném území obce. Změna ZII/1 současně vyvolává změny zastavitelných ploch, nedochází k zvětšení těchto ploch, pouze se upravuje rozsah ploch B3a (zvětšení) a B3b (zmenšení) v důsledku

posunutí navrhované obslužné komunikace. Současně se mění zastavitelná plocha A3 na stav, tato plocha je již zastavěna.

Zastavitelné plochy se mění dle následující tabulky. Tyto plochy budou napojeny na stávající infrastrukturu.

i.2.1. Zastavitelné plochy

pořadové číslo plochy	katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití	Max. procento zastavění
1	2	3	4	5	6
ZII/1	Hrušky	Jihozápadní část obce na okraji zástavby,	0,0339	BH / bydlení hospodářské	
B3a	Hrušky	Jihozápadní část obce na okraji zástavby,	1,7936	BH / bydlení hospodářské	
B3b	Hrušky	Jihozápadní část obce na okraji zástavby,	0,8573	BH / bydlení hospodářské	

i.2.2. Plochy přestavby

Nejsou předmětem změny územního plánu.

i.2.3. Systém sídelní zeleně.

Nejsou předmětem změny územního plánu.

i.3 Návrh členění území na plochy s rozdílným způsobem využití

Celé území je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití.

Pro každý typ ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny:

- podmínky pro využití ploch s určením:
 - hlavního využití
 - přípustného využití
 - podmíněně přípustného využití
 - nepřípustného využití
- podmínky prostorového uspořádání

Navržené plochy s rozdílným využitím jsou v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb.

V řešeném území změny územního plánu jsou vymezeny následující typy ploch:

Plochy bydlení / §4

- plochy bydlení hospodářské (BH) BH

i.4 Návrh koncepce rozvoje jednotlivých funkčních složek

i.4.1. Bydlení

Návrh změny územního plánu řeší změnu funkčního využití plochy G3 garáží na plochu pro **bydlení hospodářské** (BH) v jihozápadní části obce. Současně se v důsledky úpravy polohy navrhované komunikace mění velikosti rozvojových ploch B3a a B3b.

Prostorové regulativy:

- bude respektována výška a charakter zástavby ulice, na kterou změna č. 2 navazuje,
- bude respektováno stanovené záplavové území VVT Litava Q100 a aktivní zónu záplavového území,
- bude respektováno nadzemní vedení VN 110 kV procházející v blízkosti plochy změny včetně jeho ochranného pásma,

- bude respektováno území s archeologickými nálezy,
- bude respektováno ochranné pásmo letiště nebo leteckého radaru;

Plochy pro bydlení budou napojeny na přílehlou obslužnou komunikaci, veřejné prostranství.



Plocha změny ZII/1

Bylo prověřeno vymezení zastavěného území obce, upravena tak byla plocha A3, která je již zastavěna.

i.5 Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady

V rámci změny územního plánu se mění poloha navrhované místní obslužné komunikace směrem k rozvojovým plochám B3a a B3b. Jinak koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady navržená územním plánem není změnou územního plánu dotčena.

i.5.1 Doprava

Automobilová doprava

Dopravní obsluha ploch změny je již řešena územním plánem, je řešena návrhem trasy místní komunikace.

Statická doprava

Potřeba parkování, garážování a odstavení vozidel v rozvojové ploše bude řešeno v rámci navržených zastavitelných ploch, příp. s využitím stávajících komunikačních ploch.

i.5.2. Vodní hospodářství

Návrh zásobování vodou

V obci Hrušky je vybudován veřejný vodovod. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu. Lokalita bude napojena na stávající vodovodní síť obce. Ochranná pásma zdrojů pitné vody nejsou dotčena.

Návrh odkanalizování území

V obci je vybudována kanalizační soustava. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu. Lokalita bude napojena na stávající kanalizační síť obce. Dešťové vody z jednotlivých nemovitostí budou přednostně v maximální možné míře využívány k druhotnému využití v místě.

i.5.3. Energetika

Návrh zásobování elektrickou energií

Stávající areál, který je předmětem změny územního plánu, je napojen na veřejnou distribuční síť. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu.

Návrh zásobování plynem

Obec Hrušky je plynofikována. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu. Lokalita bude napojena na plynovodní síť obce.

Ostatní zdroje energií

V řešeném území změny územního plánu je možné také využít následující zařízení využívající místní obnovitelné zdroje energie.

i.5.4. Spoje

Telekomunikační provoz v řešeném území není změnou územního plánu dotčen. Případné další požadavky na zřízení nových účastnických přípojek se řeší individuálně.

i.6 Územní systém ekologické stability

V řešeném území Změny č.2 se nenachází soustava skladebných částí ÚSES.

i.7. Návrh opatření v oblasti péče o životní prostředí a zabezpečení ochrany přírodních, historických a kulturních hodnot území

Předpoklady pro zabezpečení historických a kulturních hodnot v území jsou dostatečné.

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna územního plánu řeší mírné rozšíření ploch pro bydlení o parcelu pro jeden rodinný dům. Tato plocha navazuje na stávající obytnou zástavbu. Návrh změny územního plánu se zpracovává na základě požadavku konkrétního investora.

Potřeba nových zastavitelných ploch je v souladu s budoucím rozvojem řešeného území. Změna územního plánu nevyvolává potřebu vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení zastavitelných ploch.

k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Předmět změny územního plánu je území, které nevyvolává potřebu koordinace využívání území se sousedním katastrálním územím.

Obec Hrušky administrativně patří pod **Jihomoravský kraj** (NUTS 3, CZ 064), Obec s rozšířenou působností (ORP) Slavkov u Brna. V rámci kraje se řešené území nachází v centrální části. Podle správního členění území obec patří pod okres Brno-venkov (NUTS 4, CZ CZ0643).

Území řešené změnou územního plánu je v katastrálním území Hrušky.

l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu dle §51, 53, 54 a 55 stavebního zákona

Požadavky schváleného Zadání změny č.2 územního plánu Hrušky jsou splněny. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, stejně jako požadavky na rozvoj území obcí, prostorové uspořádání území, dopravní a technickou infrastrukturu, jsou respektovány.

Informace o splnění požadavků zadání dle jednotlivých kapitol:

bod	Kapitola zadání.	Informace o splnění, příp.důvody, proč splněny nebyly.
a)	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování	Požadavky splněny, příp.viz.níže.

	dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	
	a1) Urbanistická koncepce, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	Požadavky splněny s úpravou rozdělení funkčních ploch, plocha ZII/1 s požadovaným využitím BH – plochy bydlení hospodářské byla umístěna ve vazbě na stávající obytnou zástavbu v severní části p.č.462. Současně byla jižní část p.č.454 ponechána v souladu s územním plánem jako stav.
	a2) Koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	Požadavky splněny. Navrhovaná místní obslužná komunikace byla včetně navrhovaných tras vodovodního a kanalizačního řádu a STL plynovodu posunuta směrem k jihu, a oddělí tak obytnou zástavbu a stávající garáže.
	a3) Koncepti uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	Požadavky splněny.
b)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	Bez požadavků.
c)	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	Požadavky splněny. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury byly pouze posunuty současně s navrhovanou místní obslužnou komunikací.
d)	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, nebo uzavřením dohody o parcelaci	Bez požadavků.
e)	Případný požadavek na zpracování variant řešení	Bez požadavků.
f)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	Uspořádání výkresů bylo převzato ze současně platného územního plánu. Výkres širších vztahů nebyl zpracován – řešené území změny nemá dopad na sousední obce.
g)	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	Bez požadavků.

1.1 Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona.

Změna územního plánu nebyla zpracována ve variantách.

1.2 Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona, popř. §53 odst.3 stavebního zákona.

Nepředpokládá se úprava návrhu změny územního plánu dle §51 odst.3 a §53 odst.3 stavebního zákona.

1.3 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona

Nepředpokládá se úprava návrhu změny územního plánu dle §54 odst.3 stavebního zákona.

1.4 Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona

Postup podle § 55 odst. 3 stavebního zákona se nepředpokládá.

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

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany: OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání - viz. ÚAP - jev 103. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána. V tomto území od vzdálenosti 5km od stanoviště radaru do vzdálenosti 30km od stanoviště radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, ÚAP - jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na

základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

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

Zpracováno dle přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., Metodických pokynů MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, Zákona č. 334/1992 Sb. O ochraně ZPF, ve znění Zákona č.10/1993 Sb. Údaje k jednotlivým lokalitám jsou v tabulkách přílohy Územního plánu obce Hrušky.

n.1. Kvalita zemědělských pozemků

Plochy, které jsou předmětem změny územního plánu jsou na pozemcích II. třídy ochrany.

n.2 Zábor půdy v návrhovém období

Plocha ZII/1 pro bydlení hospodářské (BH) řešená změnou je v zastavěném území, logicky navazuje na stávající plochy obytné zástavby (BH). Tato změna vyvolala posunutí návrhu místní obslužné komunikace k návrhovým plochám B3a a B3b. Celková výměra těchto již schválených ploch se nemění, pouze došlo k zmenšení plochy B3ba zvětšení plochy B3a. Území řešené změnou územního plánu má 26 848 m², zemědělské plochy odnětí ze ZPF jsou ve stejném rozsahu.

Zábor půdy podle funkčního členění ploch je v tabulce přílohy. Plochy byly již schváleny stávajícím platným územním plánem.

Z	BH	ZII/1	0,0339 ha
	BH	B3a	1,7936 ha
	BH	B3b	0,8573 ha

n.3 Zábor zemědělských pozemků pro územní systém ekologické stability

Tyto plochy nejsou předmětem záborů ZPF.

n.4 Posouzení záboru zemědělských pozemků

Všechny návrhové plochy řešené změnou územního plánu jsou již odsouhlasené v Územním plánu obce Hrušky včetně změny č. 1. ÚP obce Hrušky. Jedná se o II. třídu ochrany a rozsah záboru se nemění. Jedná se o změnu funkčního využití.

Není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani zemědělských cest.

n.5 Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Řešením změny č. 2 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa. Výstavba v nově navržených lokalitách je takového charakteru, že okolní lesní porosty neovlivní.

o) Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

p) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Odůvodnění Změny č.2 Územního plánu Hrušky obsahuje textovou a grafickou část.

II.A. Textová část odůvodnění změny územního plánu: Obsahuje 11 stran textu (vč. tabulky ZPF)

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

identifikace	typ návrhové plochy	navržené funkční využití lokality	úhrnná výměra lokality v ha celkem	V zastavěném území	Mimo zastavěné území	Druh pozemku	Zemědělská půda (v ha)	Nezemědělská půda (v ha)	BPEJ	třída ochrany	výměra	poznámka
ZII/1	BH	bydlení hospodářské	0,0339	0,0339	0	zahrada ostatní	0,0299	0,0054	2.01.10	II.	0,0299	<i>Plocha byla vyhodnocena v platném ÚP</i>