

POŘIZOVATEL:

**Městský úřad Slavkov u Brna
Odbor stavebního a územně
plánovacího úřadu**

Ing. arch. Hedvika Drechslerová

OBEC HODĚJICE:

určený zastupitel

Ing. Jiří Florian – starosta obce

PROJEKTANT:

S-projekt plus, a.s.

Zlín, tř. T. Bati 508

Hlavní projektant:

Ing.arch. Marek Šlesinger

Urbanistická část:

Ing.arch. Monika Antošová

Digitální zpracování:

Eva Příkladová

Technická kontrola:

Ing.arch. Marek Šlesinger

OBSAH DOKUMENTACE**Odůvodnění změny č.2 územního plánu obce Hodějice obsahuje:****Textová část****Grafická část**

výkres č.II.1	Koordináční výkres	legenda+výřez y řešených lokalit	1 : 5 000
č.II.3	Předpokládané zábory půdního fondu a lesn�ch pozemků	legenda+výřez y řešených lokalit	1 : 5 000

OBSAH TEXTOV  ČÁSTI

kapitola	str.
A. Vyhodnocení koordinace využívan� území z hlediska š�rších vztahů v území	3
B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, pop�ř�pad� vyhodnocení souladu se schv�len�m výběrem nejvýhodnější varianty, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, s pokyny k upraví územního plánu a s rozhodnutím o poř�zen� územního plánu nebo jeho zmn�	3
C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s od�vodn�n�m potřeby jejich vymezení	6
D. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešen� na zem�d�lsk� půdní fond a pozemky ur�en� k plnění funkce lesa	7

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro dané lokality žádné konkrétní požadavky.

V ÚAP nejsou pro níže uvedené lokality stanoveny požadavky nad rámec stávajícího ÚP, proto jsou respektovány stávající limity v území stanovené územním plánem.

Širší vztahy jsou řešeny v návaznosti na okolní katastry, z hlediska řešení širších vztahů se řešeného území dotýká navrhovaná cyklostezka Slavkov u Brna – Hodějice a lokální biokoridor BK 06, které navazují na k.ú. Slavkov u Brna – lokalita Z2/2 s návrhovou plochou pro dopravní infrastrukturu **DC1** a návrhovou plochou **NL2** pro krajinnou zeleň.

B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvýhodnější varianty, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, s pokyny k úpravě územního plánu a s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny

Závazným podkladem pro vypracování návrhu změny č.2 územního plánu obce Hodějice je schválené zadání.

Požadavky dotčených orgánů státní správy a organizací, které vyplývají z projednaného a schváleného zadání pro vypracování změny č.2 územního plánu obce Hodějice jsou v návrhu změny zapracovány.

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování 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.
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

V návrhu změny č. 2 územního plánu byly prověřeny a na základě výsledku prověření navrhnuté změny funkčních ploch s ohledem na limity území, na hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území a na ochranu nezastavěného území lokality:

Lokalita Z2/1 řeší návrhovou plochu pro výrobu a skladování – lehká výroba **VL4**

⇒ plocha v k.ú. Hodějice, při severním okraji obce v návaznosti na současně zastavěné území, návrhová plocha současně navazuje na návrhovou plochu VL2 stejného využití, kterou tak rozšiřuje.

Lokalita Z2/2 řeší návrhovou plochu pro dopravní infrastrukturu - silniční **DC1**

⇒ plocha v k.ú. Hodějice, při severozápadním okraji katastru obce Hodějice v návaznosti na k.ú. Slavkov u Brna.

Lokalita Z2/3 řeší návrhovou plochu pro bydlení v rodinných domech – venkovské **B17**

⇒ plocha v k.ú. Hodějice, při jižním okraji zastavěného území obce, plocha je určena pro bydlení v rodinných domech.

Lokalita Z2/4 řeší návrhovou plochu pro bydlení v rodinných domech – venkovské **B18**

⇒ plocha v k.ú. Hodějice, při západním okraji obce v návaznosti na současně zastavěné území obce, plocha je určena pro bydlení v rodinných domech.

Navrhovanými změnami nedojde ke změně koncepce v územním plánu obce Hodějice – koncepce urbanistické a uspořádání krajiny. Koncepci platného územního plánu obce Hodějice rozvíjí – doplňují se jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

2. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.
Základní koncepce veřejné infrastruktury dle schválené územně plánovací dokumentace je zachována. Navrhované změny nevyvolají potřebu budování občanské vybavenosti. Změnou územního plánu jsou chráněny stávající plochy veřejné zeleně.

Dopravní a technická infrastruktura

V lokalitě Z2/2 je navržena návrhová plocha **DC1** pro dopravní infrastrukturu - silniční / cyklostezka Slavkov u Brna – Hodějice.

V rámci širších vztahů je plocha napojena na cyklostezku na navazujícím k.ú. Slavkov u Brna a na silnici III/0504 na k.ú. Hodějice, procházející zastavěným územím obce. Část navržené lokality se nachází v ochranném pásmu železnice a ochranném pásmu silnice I/50.

3. Koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Návrhem změny č. 2 územního plánu obce Hodějice jsou respektovány urbanistické a civilizační hodnoty v území. V návrhu změny jsou stanoveny prostorové regulativy pro zachování urbanistických a architektonických hodnot v území a stávajícího charakteru obce.

Z hlediska uspořádání krajiny jsou respektovány zejména prvky ÚSES – lokální biokoridor, lokální biocentrum, iterační prvky a významné krajinné prvky.

Žádná z navržených lokalit nenaruší stav životního prostředí nad přípustnou mírou. Změnou č. 2 ÚP nejsou navrhovány plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

V rámci nově navržených jsou plně respektovány hranice záplavových území vodního toku Litava.

Zájmy z hlediska ochrany ložisek nerostných surovin nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Změnou územního plánu obce nebudou dotčeny ostatní hodnoty území (historické, kulturní a urbanistické), nové lokality pro výstavbu jsou situovány v současně zastavěném území a v návaznosti na stávající objekty v okrajových částech zástavby obce.

Stávající zástavba zde nemá významnou historickou, kulturní ani urbanistickou hodnotu.

Návrhem změny č. 2 územního plánu obce Hodějice jsou respektovány limity v území:

- železniční trať vč. ochranného pásma
Ochranné pásmo železnice je stanoveno dle Zákona o drahách v rozsahu 60 m od osy krajní koleje. Stavební činnost uvnitř tohoto ochranného pásma musí být projednána se Správou železniční dopravní cesty a s a.s. České dráhy.
- silnice I. a III. třídy vč. jejich ochranných pásem
- stávající nadzemní elektrické vedení vč. ochranného pásma
- vodovodní řad vč. ochranného pásma
- území s archeologickými nálezy
Vzhledem k předpokladu existence archeologických lokalit je však nutno lokality řešené změnou č.2 územního plánu obce Hodějice klasifikovat jako území archeologického zájmu. tj. území s archeologickými nálezy. Ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č.20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu.

- vedení radioreléové trasy a ochranné pásmo elektronického komunikačního vedení
 - Do řešeného území, tj. do k.ú. Hodějice zasahuje ochranné pásmo letiště Brno–Tuřany, Toto ochranné pásmo je řešením změny č. 2 územního plánu obce Hodějice respektováno v rámci Podmínek výškového uspořádání zástavby původního územního plánu obce Hodějice
*Výška nové zástavby je ve stavebních regulativech stanovena:
u bytové zástavby max. maximálně 3 nadzemní podlaží s využitým podkrovím
v plochách pro výrobu a podnikatelské aktivity bude mít nová zástavba maximálně 3 nadzemní podlaží*
 - chráněné prostory, specifikované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., jsou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Týká se řešených lokalit Z2/3 s návrhovou plochou **B17** a lokalita Z2/4 s návrhovou plochou **B18**
 - je řešena přeložka elektrického vedení VN 22kV v souladu s řešením v platném územním plánu obce Hodějice
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Rozsah lokalit pro výstavbu (řešených změnou č. 2 územního plánu obce Hodějice) nevyžaduje prověření změn využití uvedených lokalit územní studií.

- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Podrobněji řešeno viz. textová část Návrhu kapitola 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

- 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

Vzhledem k rozsahu lokalit pro výstavbu (řešených změnou č. 2 územního plánu obce Hodějice) nebylo v řešených plochách požadováno zpracování regulačního plánu. Rozsah lokalit pro výstavbu (řešených změnou č. 2 územního plánu obce Hodějice) nevyžaduje prověření změn využití uvedených lokalit územní studií.

- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nebylo požadováno zpracování variant.

- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace je zpracována v rozsahu dle požadavků na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Obsah návrhu územního plánu a jeho odůvodnění jsou sestaveny dle přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán je zpracován v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb., a 501/2006 Sb. a ostatních platných právních předpisů.

Návrh změny č.2 územního plánu obce Hodějice je zpracován v souladu s požadavky obce

a dotčených orgánů a organizací, které vyplývají ze schváleného zadání pro zpracování návrhu územního plánu.

- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Je řešeno v samostatné dokumentaci .

- h) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností

Jednotlivé požadavky jsou v řešení změny č.2 zpracovány následovně:

- je zpracována samostatná dokumentace Vyhodnocení vlivů změny č.2 územního plánu obce Hodějice na životní prostředí

- jsou respektovány limity :

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. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103. 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.

Je zpracováno v grafické části pod legendu koordinačního výkresu

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Lokality řešené návrhem změny č. 2 územního plánu jsou situovány v koridoru RR směrů - zájmovém území pro nadzemní stavby Ministerstva obrany.

Koridoru RR směrů - zájmovém 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, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82. V případě kolize může být

- výstavba omezena.

s ohledem na skutečnost, že obec Hodějice dosud nemá centrální ČOV, jsou doplňované části kanalizace v nově navržených lokalitách řešeny jako oddílná kanalizace. Splaškové odpadní vody budou svedeny do nepropustných, bezodtokých jímek na vyvážení.

Neznečištěné vody dešťové budou likvidovány v souladu s platnou legislativou:

Vyhláška č. 501/2006 Sb., část třetí, hlava I, § 20, odst. (5), písmeno c), § 21, odst. (3)

Vodní zákon v platném znění z května 2010 - zák. č. 254/2001 Sb., Hlava II, Díl

1, § 5, odst. (3) s odkazem na zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Není v rámci řešení změny č.2 územního plánu obce Hodějice řešeno.

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

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

Pozemky určené k plnění funkce lesa ani jejich ochranné pásmo nejsou navrhovaným řešením a zejména novou výstavbou dotčeny.

2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

V rámci návrhu změny č.2 územního plánu obce Hodějice je řešen minimální zábor zemědělského půdní fondu.

Podmínky ochrany ZPF jsou dány zákonem č. 334/92 Sb. z 12.5.1992 o ochraně zemědělského půdního fondu a vyhláškou č.13/94 z 29.12.1993, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Základním garantem ochrany ZPF ze zákona jsou orgány ochrany ZPF. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bude sloužit k posouzení předpokládaného odnětí půdy pro účely územního rozvoje obce.

Vyhodnocení záboru ZPF ve smyslu vyhlášky č.13/1994 Sb.

2. 1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

Zdůvodnění lokalit navržených k odnětí ze ZPF

Nové plochy řešené změnou č.2 územního plánu obce Hodějice:

Lokalita Z2/1

VL4 - lokalita navržená pro výrobu a skladování – lehkou výrobu mimo současně zastav. území obce. Druh dotč. pozemků - orná půda. Plocha zabírá **0,77** ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 2.06.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II. Lokalitou nebudou narušeny meliorace ani areál zemědělské výroby. Lokalita navazuje na stávající zástavbu.

Lokalita Z2/2

DC1 - lokalita navržená pro dopravní infrastrukturu, cyklostezku mimo současně zastav. území obce. Druh dotč. pozemků - orná půda. Plocha zabírá **0,66** ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 2.56.00, 2.06.00 a do stupně přednosti v ochraně ZPF I. a II. Lokalitou nebudou narušeny meliorace ani areál zemědělské výroby.

Lokalita Z2/3

B17 - lokalita navržená pro bydlení mimo současně zastav. území obce. Druh dotč. pozemků - orná půda. Plocha zabírá **0,73** ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 2.08.10, 2.01.00 a do stupně přednosti v ochraně ZPF I. a II. Lokalitou nebudou narušeny meliorace ani areál zemědělské výroby. Lokalita navazuje na stávající zástavbu. Navržená lokalita zabírá v I. stupni přednosti v ochraně ZPF jen 0,06 ha (což je asi 8% celkového rozsahu lokality), II. stupni pak 0,67 ha.

Zábor ZPF v rámci změny č.2 územního plánu obce Hodějice celkem 2,16 ha

Změna funkčního využití pozemků

Lokalita Z2/4

B18 - V lokalitě dojde pouze ke změně funkčního využití pozemku - z plochy občanské vybavenosti na plochu pro bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha zabírá **0,15** ha. Lokalitou nebudou narušeny meliorace ani areál zemědělské výroby.

Změna funkčního využití pozemků celkem

0,15 ha

Plochy pro výstavbu veřejně prospěšných staveb (liniové stavby technické infrastruktury) – trvalý zábor ZPF v plochách bude zanedbatelný (pouze sloupy VN, lokální doprovodná zařízení liniových staveb TI atd.), plochy budou z převážné části i nadále využívány pro účel ZPF

2.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

V k.ú. Hodějice byly provedeny investice do půdy, jimiž jsou odvodnění pozemků (meliorace). U nově navržených ploch nedojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy (meliorace, závlahy apod.).

2.3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Návrhem změny č.2 územního plánu obce Hodějice zůstávají plochy zemědělské výroby stabilizovány ve stávajících plochách.

2.4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Tyto údaje jsou uvedeny v tabulkové části - viz tab.č. 2.

Z hlediska zájmů ekologické stability nedojde návrhem nové výstavby k významné úpravě ÚSES dle schváleného územního plánu obce.

Upřesnění lokálního biokoridoru BK 06 vychází z potřeby koordinovat jeho trasování s plánovanou cyklostezkou, která je navrhována v souběhu s Němčanským potokem. Lokální biokoridor BK 06 je vodního/nivního charakteru s požadovanou minimální šířkou 20m. Vzhledem ke stabilizovanému vymezení biokoridoru po schválení *KoPÚ Slavkov u Brna* (Agroprojekt PSO, 2011) a v *ÚP Slavkov u Brna* (Ing. Arch. Mencl, 2013) je nutné v rámci k.ú. Hodějice doplnit biokoridor do požadovaných parametrů. Přibližná šíře části BK 06 vymezeného v k.ú. Hodějice nabývá cca 9m od katastrální hranice. Lokalita pro nejvhodnější křížení biokoridoru s plánovanou cyklostezkou je v severní části při vyústění Němčanského potoka pod mostní konstrukci při I/50.

Lokalita Z2/2

NL2 - severozápadní okraj katastrálního území

- využití plochy: plocha krajinné zeleně, územní systém ekologické stability – chybějící část lokálního biokoridoru BK 06
- v návaznosti na katastrální území Slavkov u Brna
- výměra 0,44 ha
- specifické podmínky:
 - lokální biokoridor BK 06 o minimální šíři 9 m od hrany koryta Němčanského potoka
 - lokální biokoridor BK 06 je řešen jako veřejně prospěšné opatření

2.5. Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Hranice k.ú je vyznačena v grafické části územního plánu obce, a to ve Výkrese širších vztahů a v Hlavním výkrese znázorňujícím celé řešené území.

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

Důvodem pro pořízení změny č.2 územního plánu obce Hodějice obce jsou nové požadavky obce, které schválená ÚPD neobsahuje:

- nová plocha pro výrobu a skladování **VL4** (lokality **Z2/1**) – řeší rozšíření výrobního areálu, vzhledem k situování stávajícího areálu a možnosti jeho dalšího rozšíření, je dané řešení nejvhodnější, plocha je situována v návaznosti na současně zastavěné území, návrhová plocha současně navazuje na návrhovou plochu **VL2** stejného využití, pro kterou je již vydáno územní rozhodnutí.
- nová plocha pro bydlení **B17** (lokality **Z2/3**) – řeší výstavbu nového bydlení v rodinných domech – navazuje na další návrhové plochy pro bydlení **B7** a vytváří tak další možnost rozvoje obce v jedné ucelené lokalitě. Respektuje požadavky obce na její další rozvoj. Navržená plocha navazuje na současně zastavěné území, v obci Hodějice.
- nová plocha pro bydlení **B18** (lokality **Z2/4**) – řeší výstavbu nového bydlení v rodinných domech Navržená plocha přímo navazuje na současně zastavěné území, kompaktní zástavby rodinnými domy v obci. Jedná se o změnu funkčního využití návrhové plochy.
- nová plocha **DC1** pro dopravní infrastrukturu - silniční (lokality **Z2/2**) je situována při severozápadním okraji katastru obce Hodějice v návaznosti na k.ú. Slavkov u Brna. Jedná se o návrh cyklostezky Slavkov u Brna – Hodějice – vzhledem k návaznostem v rámci širších vztahů v území není jiné řešení vhodné. (především v návaznosti na k.ú. Slavkov u Brna)

V rámci řešení změny č.2 územního plánu obce Hodějice bylo aktualizováno zastavěné území obce. Při současném stavu bylo zjištěno, že došlo k zastavění části či celých návrhových ploch pro bydlení v rodinných domech-venkovské. Plochy byly původně vymezeny v současně platném územním plánu vč. změny č.1 územního plánu obce Hodějice.

Celkové výměry ploch původně vymezených, rozsah ploch, které jsou již zastavěny a rozsah ploch které jsou určeny dále k zastavění je pro jednotlivé lokality uveden v následující tabulce:

	LOKALITY PRO BYTOVOU VÝSTAVBU Číslo lokality a její situování	CELKOVÁ VÝMĚRA (ha)	ZASTAVĚNO V ROZSAHU (ha)	K ZASTAVĚNÍ (ha)
Současně platný územní plán	B1 západní okraj. část obce - proluka	0,18	0,18	-
	B2 západní okraj. část obce - proluka	0,16	0,12	-
	B3 západní okraj. část obce - proluka	0,17	0,11	0,06
	B4 u kaple – střed obce (řadové RD)	0,40	0,40	-
	B5 severovýchod.okraj. část obce	0,47	-	0,47
	B6 u hřiště - proluka	0,12	-	0,12
	B7 za hřbitovem – jižní část zast. části obce	1,23	0,79	0,44
	B8 za hřbitovem – jižní část zast. části obce	0,52	0,20	0,32
	B9 východní okraj. část obce (pod bytovými domy)	0,34	-	0,34
	B10 východní okraj. část obce	0,30	0,08	0,22
	B11 východní okraj. část obce	2,05	0,71	1,34
	B12 západní okraj. část obce	0,69	0,69	-
	B13 západní okraj. část obce – u koupaliště	0,68	-	0,68
	B14 západní část obce – nad koupalištěm	0,45	-	0,45
Z1	B15 západní část obce	0,08	-	0,08
	B16 severovýchod.okraj. část obce	0,17	-	0,17
	CELKEM:	8,01	3,28	4,69

Z toho plyne, že téměř polovina původně 8,01 ha navržených ploch pro bydlení v rodinných domech-venkovské je již zastavěna.

Právě proto je také řešeno v návrhu změny č.2 územního plánu obce Hodějice vymezení ploch **B17** a **B18**, což přispěje k rozvoji obce a tím i k zamezení klesajícího přírůstku a stárnutí obyvatelstva.

B17 - lokality navržená pro bydlení mimo současně zastav. území obce. Druh dotč. pozemků - orná půda. Plocha zabírá **1,68** ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 2.08.10, 2.01.00 a do stupně přednosti v ochraně ZPF I. a II. Lokalitou nebudou narušeny meliorace ani areál zemědělské

výroby. Lokalita navazuje na stávající zástavbu. Navržená lokalita zabírá v I.stupni přednosti v ochraně ZPF jen 0,06 ha (což je asi 8% celkového rozsahu lokality), II. stupni pak 1,62 ha.

Okolní pozemky nejsou zahrnuty do zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovské, měli by však sloužit jako přílehlé zahrady k rodinným domům. Z levé strany rozšíření plochy limituje vedení VN vč. ochranného pásma. Plocha **B17** byla vymezena v rozsahu dle požadavků zadání, požadavků obce a vlastníka pozemku.

Na k.ú. Hodějice jsou zastoupeny půdy I. i II. třídy ochrany a to převážně v části současně zastavěného území, většina návrhových ploch navazuje právě na současně zastavěné území a proto právě zabírají I. či II. stupeň přednosti v ochraně ZPF.

LOKALITY PRO BYTOVOU VÝSTAVBU Číslo lokality a její situování	CELKOVÁ VÝMĚRA (ha)
B17 jižní část obce	1,68
B18 západní část obce	0,15
CELKEM:	0,88

Ve všech lokalitách záboru bylo dbáno na to, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění některých pozemků nebo k nemožnosti jejich budoucího obhospodařování.

Konečný zábor ZPF bude ještě dále podstatně minimalizován na základě stanoveného maximálního přípustného zastavění ploch v návrhové části změny č.2 územního plánu obce Hodějice.

2.7. Znázornění hranice současně zastavěného území obce ke dni zpracování územního plánu

V grafické části územního plánu je výše uvedená hranice vyznačena i s hranicí zastavitelného území pro návrhové období.

TABULKOVÁ ČÁST

TABULKA č. 1

SOUHRNNÝ PŘEHLED O STRUKTUŘE ZPF NA UVAŽOVANÝCH LOKALITÁCH NAVRŽENÝCH URBANISTICKÝM ŘEŠENÍM

Číslo lok.	Funkč. Využití lok.	Obec K.ú.	Zábor ZPF v ha			Druh dotč. pozemku
			Celkem	v SZÚO	mimo	
Lokalita Z2/1 - VL4	výroba	HODĚJICE	0,77	-	0,77	orná půda
Lokalita Z2/2 - DC1	doprava	HODĚJICE	0,66	-	0,66	orná půda
Lokalita Z2/3 - B17	bydlení	HODĚJICE	1,68	-	1,68	orná půda
CELKEM			3,11	-	3,11	

TABULKA č. 2

ÚDAJE O ZABÍRANÉ PŮDĚ

ČÍS. LOK.	STÁV. KULTURA	VYMĚRA	KOD BPEJ	TR. OCHR.	FAKTORY ŽP OVLIV. ODNĚTÍM	DŮVOD SNÍŽ. ZÁKL. SAZBY ODVODU
k.ú. HODĚJICE						
Lokalita Z2/1 - VL4	orná půda	0,77	2.06.10	II.		
Lokalita Z2/2 - DC1	orná půda	0,27	2.56.00	I.		
		0,39	2.06.00	II.		
Lokalita Z2/3 - B17	orná půda	1,63	2.08.10	II.		
		0,06	2.01.00	I.		
Lokalita Z2/4 - B18	orná půda	0,15	2.01.00	I.		
CELKEM		3,27				

TABULKA č. 3

ZMĚNA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH

Číslo lokality	Změna kultur výměra v ha	Změna kultur Z	NA	Změna funkčního využití v ha	
				Ostatní plochy	Zábor lesa
Lokalita Z2/4	-	-	-	0,15	-
Celkem				0,15	-