

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který vydal poslední změnu:	Zastupitelstvo obce Hodějice	
Pořadové číslo změny:	2.	
Datum nabytí účinnosti:		
Požizovatel:	Městský úřad Slavkov u Brna	
Oprávněná úřední osoba:		
Funkce:		
Podpis:		(otisk úředního razítka)

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 Přikrylová

Technická kontrola:

Ing.arch. Marek Šlesinger

OBSAH DOKUMENTACE**Textová část****Grafická část**

výkres	I.1	Základní členění území	legenda+výřezy řešených lokalit	1 : 5 000
	I.2a	Hlavní výkres	legenda+výřezy řešených lokalit	1 : 5 000
		<i>Hlavní výkres – stávající stav</i>	legenda+výřezy řešených lokalit	1 : 5 000
	I.3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	legenda+výřezy řešených lokalit	1 : 5 000
	I.4a	Zásobování vodou	legenda+výřezy řešených lokalit	1 : 5 000
	I.4b	Odkanalizování, vodní toky a vodní plochy, zátopové území	legenda+výřezy řešených lokalit	1 : 5 000
	I.5a	Zásobování el.energií, slaboproud	legenda+výřezy řešených lokalit	1 : 5 000
	I.5b	Zásobování plynem	legenda+výřezy řešených lokalit	1 : 5 000
	I.6	Schéma hlavního výkresu		

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola	str.
A. Vymezení zastavěného území	3
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	4
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	5
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	6
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	9

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Textová část se doplňuje (list č. 7):

Zastavěné území je vymezeno ke dni 28. 1. 2015.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Textová část se doplňuje (list č. 12):

Návrh plošného a prostorového uspořádání území

Navrženou změnou č.2 územního plánu Hodějvice nedochází k zásadní změně urbanistické koncepce platného územního plánu obce.

Textová část se doplňuje (list č. 13):

Vymezení zastavitelných ploch

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské:

- návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské: BI 17
- návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské: BI 18

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl:

- návrhová plocha: VL 4

Plochy dopravní infrastruktury – cyklistické stezky:

- návrhová plocha: DC 1

Textová část se doplňuje (list č. 16, 17):

Specifikace zastavitelných a přestavbových ploch

Lokalita Z2/1

VL4 zastavitelná plocha - severní okraj obce

- využití plochy: plocha výroby a skladování – lehký průmysl
- v návaznosti na současně zastavěné území, návrhová plocha současně navazuje na návrhovou plochu VL2 stejného využití
- napojení na dopravní kostru je zajištěno pomocí stávající účelové hospodářské komunikace, připojení této plochy bude řešeno výhradně ze silnice III/0504.
- Část navržené lokality se nachází v ochranném pásmu železnice a ochranném pásmu silnice I/50.
- výměra 0,77 ha
- specifické podmínky:
 - využití plochy podrobit v dalších fázích projektové dokumentace zjišťovacímu řízení EIA
 - zastavěné území a rozvojové lokality pro bydlení nesmí být postiženy vlivy z využití této plochy výroby a skladování
 - pro omezení záboru ZPF budou doplněny izolační pásy krajinné dřevinné zeleně, které začlení areál do krajiny

Lokalita Z2/2

DC1 zastavitelná plocha - severozápadní okraj katastrálního území

- využití plochy: plocha dopravní infrastruktury – cyklostezky
- v návaznosti na katastrální území Slavkov u Brna
- výměra 0,66 ha
- specifické podmínky:
 - je nutné respektovat minimální šířku biokoridoru BK 06, a to 9 m od hrany koryta Němčanského potoka
 - cyklostezka nebude tvořit migrační bariéru, bude umožněn průchod bioty a návaznost lokálního biokoridoru BK 06 na sousední území

Lokalita Z2/3

BI17 zastavitelná plocha - jižní okraj. obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech
- napojení na dopravní kostru obce je zajištěno pomocí stávající místní komunikace, z protilehlé strany je plocha také napojena na navrženou místní komunikaci
- výměra 1,68 ha

Lokalita Z2/4

BI18 zastavitelná plocha - západní okraj. obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech
- jedná se o přestavbu
- v řešení je navržena plocha zemědělská – sady, zahrady **NZ-S** v tak, aby navazovala na návrhové plochy stejného funkčního využití ve vedlejších lokalitách
- napojení na dopravní kostru obce je zajištěno pomocí stávající místní komunikace.
- výměra 0,15 ha

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Textová část se doplňuje (list č. 20):

Dopravní infrastruktura

Pěší a cyklistická doprava

Lokalita Z2/2

Návrhová plocha **DC1** pro dopravní infrastrukturu - silniční je vymezena pro návrh cyklostezky Hodějice – Slavkov u Brna (místní cyklotrasa 5097 Práce - U Kříže).

V rámci širších vztahů je plocha napojena na navrženou cyklostezku na navazujícím k.ú. Slavkov u Brna a na silnici III/0504 na k.ú. Hodějice, procházející zastavěným územím obce (regionální cyklotrasa 507 Ostrov u Macochy – Ždánský les). Část navržené lokality se nachází v ochranném pásmu železnice a ochranném pásmu silnice I/50.

Textová část se doplňuje (list č. 28):

Zásobování elektrickou energií

V rámci řešené lokality **Z2/1** je nově navrženo trasování návrhu sítě elektrické energie VN 22 kV.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Textová část se doplňuje (list č. 31):

Návrh uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny v k.ú. Hodějice není navrhovaným řešením ovlivněna a měněna. Rozšíření zastavitelných ploch je pouze lokální a to v návaznosti na současně zastavěné území obce.

Jedná se nové zastavitelné plochy pro výrobu **VL1, VL2, VL3, VL4** jižně trasy silnice I/50, zastavitelné plochy pro individuální bydlení v RD **BI 3 – BI 18**, nová plocha občanské vybavenosti ve vazbě na polyfunkční podnikatelský areál pro výstavbu administrativní budovy a OS 1- plocha pro rozšíření sportovního areálu fotbalového hřiště.

Ve volné krajině je situována lokalita pro výrobu VL1, VL2, VL3, VL4. Ostatní návrhové plochy pro výstavbu a změnu funkčního využití jsou situovány v rámci současně zastavěného území.

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

Textová část se doplňuje (list č. 33):

Návrh systému ÚSES a vymezení ploch pro ÚSES

Lokality řešené v rámci změny č.2 územního plánu Hodějice nezasahují do prvků ÚSES a plně je respektují.

Z hlediska zájmů ekologické stability dojde návrhem k upřesnění lokálního biokoridoru BK 06. Vychází z potřeby koordinovat jeho trasování s plánovanou cyklostezkou, která je navrhována v souběhu s Němčanským potokem. Lokalita pro nevhodnější křížení biokoridoru s plánovanou cyklostezkou je v severní části při vyústění Němčanského potoka pod mostní konstrukci při I/50.

Lokální biokoridor BK 06 je vymezen pomocí návrhové plochy NL2 plochy krajinné zeleně o minimální šíři 9 m od hrany koryta Němčanského potoka.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Textová část se doplňuje (list č. 44):

Podmínky pro využití ploch

Lokalita Z2/2

⇒návrhová plocha **DC1** pro dopravní infrastrukturu – cyklostezky

DC: plochy dopravní infrastruktury - cyklostezky

Vymezují dopravní koridory (pozemní komunikace včetně chodníků a pásů ochranné zeleně), zařízení pro dopravu.

Přípustné činnosti:

Na těchto plochách se připouští pouze výstavba zařízení bezprostředně souvisejících s danou funkcí:

- ⇒ cyklistické stezky
- ⇒ chodníky
- ⇒ odpočívadla
- ⇒ pásy ochranné zeleně
- ⇒ drobná zařízení sloužící cykloturistice, turistice (např. altány, informační tabule)

Nepřípustné činnosti

⇒ nepřipustná je jiná činnost, než pro účely uvedené v rámci přípustných činností

Poznámka: v ochranných pásmech silnic je přípustná výstavba zařízení dopravních služeb (viz výše popsané přípustné činnosti) po dohodě se správcem komunikace.

VL4 : plochy výroby a skladování – lehká výroba

Území výroby neslučitelné s bydlením. Plochy jsou určeny pro lokalizaci areálů průmyslových podniků - které nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí stanoveného ochranného pásma.

Přípustné činnosti:

- ⇒ lehké průmyslové provozy
- ⇒ zařízení skladů a pomocných výrobních a nevýrobních provozů
- ⇒ výstavba liniových staveb, objektů a zařízení technické infrastruktury - zajišťující provoz areálů
- ⇒ výstavba dopravně obslužných zařízení (manipulační plochy, komunikace vozidlové a pěší, výstavba odstavných ploch)
- ⇒ plochy ochranné zeleně se stromovou a keřovou zelení (event. doplněné vodními prvky a odpočinkovými plochami pro relaxaci a odpočinek zaměstnanců)
- ⇒ podniková administrativa
- ⇒ doplňk. služby (podnik. stravování, drob.prodej, ordinace záv. lékaře, rehabilitace, ostraža, apod.)
- ⇒ výstavba staveb a zařízení pro relaxaci zaměstnanců – volná i v objektech

Nepřípustné činnosti:

- ⇒ výstavba bytů (ani zařízení pro doplňkové bydlení – jako je byt domovníka, apod.)
- ⇒ stavby pro ubytování (svobodárny, hotely, penziony, motely, apod.)
- ⇒ zařízení školská
- ⇒ zařízení sociální péče

Nepřípustná je jiná činnost, než pro účely uvedené v rámci přípustných činností.

BI: bydlení v rodin. domech – venkovské (nizkopodlažní zástavba s možností chovu drobného domácího zvířectva a s možností provozování služeb a obchodu)

Je to území s převahou obytné funkce v RD (trvalé bydlení v rodinných domech se zahradou s užitkovou nebo rekreační funkcí).

Přípustné činnosti:

- ⇒ stavby pro bydlení v rodinných domech - do 3 nadzemních podlaží
- ⇒ doplňková funkce ⇒ nevýrobní služby, drobné řemeslnické dílny, administrativa
- ⇒ zařízení maloobchodu
- ⇒ garáže související s rodinným bydlením

Všechny uvedené činnosti nesmí negativně ovlivňovat sousední parcely.

Funkce bydlení je dominantní, proto jiné činnosti (občanské vybavení, příp. další aktivity) nesmí narušovat tuto hlavní funkci.

Nepřípustné činnosti:

- ⇒ jiná činnost než činnost přípustná na plochách určených pro bydlení v RD
- ⇒ výstavba zařízení, které negativně ovlivňují okolí pachem, prachem, hlukem, apod. a tím přímo či nepřímo narušují pohodu obytného prostředí

NL2: plochy krajinné zeleně

Tyto plochy jsou tvořeny veškerou mimolesní stromovou a křovinnou zelení (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.). Plochy krajinné zeleně pro územní systém ekologické stability.

Přípustné způsoby využívání

- ⇒ dosavadní extenzivní (nehospodářské) využívání
- ⇒ dosadba stávajících ploch krajinné zeleně s cílem převodu ploch na lesní půdní fond
- ⇒ zásahy mající výchovný charakter
- ⇒ začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability

Podmíněně je přípustné

- ⇒ umístování nezbytně nutných vedení liniových staveb
- ⇒ přeměna na zemědělský půdní fond na plochách v současnosti neužívaného zemědělského půdního fondu, za předpokladu že nedojde ke zhoršení stability území (potenciálně svážné plochy), odtokových poměrů v území a ke zvýšení vodní nebo větrné eroze
- ⇒ převádění ploch krajinné zeleně do funkčních ploch *Trvalé lesních porosty*

Nepřípustné způsoby využívání

- ⇒ intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva
- ⇒ holosečné způsoby výchovných zásahů
- ⇒ výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- ⇒ jakákoliv výstavba vyjma podzemních vedení liniových staveb technické infrastruktury
- ⇒ přeměna na zemědělský půdní fond, pokud se jedná o zeleň na ostatních plochách nebo plochách ohrožených vodní nebo větrnou erozí, nebo v případech, kdy by mohlo dojít ke zhoršení stability území (potenciálně svážné plochy) a odtokových poměrů v území
- ⇒ všechny ostatní urbanistické funkce kromě výslovných výjimek, které jsou uvedeny jako činnosti nebo stavby přípustné nebo podmíněně přípustné

Textová část se doplňuje (list č. 52):

Tabulka lokalit pro bytovou výstavbu:

LOKALITY PRO BYTOVOU VÝSTAVBU Číslo lokality a její situování	Rod.domky počet oca	B.J. CELKEM
B1 západní okraj. část obce - proluka	2	2
B2 západní okraj. část obce - proluka	4	4
B3 západní okraj. část obce - proluka	2	2
B4 u kaple střed obce (řadové RD)	7	7
B5 severovýchod.okraj. část obce	5	5
B6 u hřiště - proluka	1	1
B7 za hřbitovem – jižní část zast. části obce	12	12
B8 za hřbitovem – jižní část zast. části obce	4	4
B9 východní okraj. část obce (pod bytovými domy)	5	5
B10 východní okraj. část obce	5	5
B11 východní okraj. část obce	20	20
B12 západní okraj. část obce	4	4
B13 západní okraj. část obce – u koupaliště	5	5
B14 západní část obce – nad koupalištěm	6	6
B15 západní část obce	1	1
B16 severovýchod.okraj. část obce	1	1
B17 jižní část obce	2	2
B18 západní část obce	2	2
CELKEM:	71RD	71 b.j.

Textová část se doplňuje (list č. 57):

Tabulka nových lokalit pro plochy výroby a skladování – lehká výroba:

Označ.	Situování lokality	Doporučený návrh využití
Návrhové plochy		
VL1	Plocha navazující na stávající areál firmy FenStar s.r.o. – západním směrem	Rozšíření výrobních ploch firmy FenStar s.r.o.
VL2	Plocha mezi stávající čerpací stanice pohonných hmot UNICORN -Oil s.r.o. a tělesem železnice.	Lehká výroba a skladování
VL3	Plocha v návaznosti na stávající výrobní areál	Lehká výroba a skladování
VL4	Plocha v návaznosti na VL2, kterou tak rozšiřuje	Lehká výroba a skladování

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

Textová část se doplňuje (list č. 61):

Koridory pro výstavbu veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny ve výřezech výkresu č.1.3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“. Každá stavba je označena kódem a pořadovým číslem.

1) Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

a) dopravní infrastruktura (označení WD)

- ⇒ cyklostezka (WD11)

b) technická infrastruktura (označení WT)

- ⇒ vodovodní řady (WTV13, WTV14)
- ⇒ kanalizace splašková (WTK51, WTK54)
- ⇒ kanalizace dešťová (WTK52, WTK53)
- ⇒ plynovody - STL (WTP12)
- ⇒ vedení VN 22kV (WTE18)

2) Veřejně prospěšná opatření:

- ⇒ snižování ohrožení v území povodněmi : realizace protierozních opatření (*viz hlavní výkres a výkres odkanalizování a likvidace odpad. vod*)
- ⇒ založení prvků územního systému ekologické stability (*viz hlavní výkres*)