

ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOVORANY

NÁVRH – TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ – 2023

Objednatel: **Obec Hovorany**

Pořizovatel: **Městský úřad Kyjov**

Zhotovitel: **Institut regionálních informací, s.r.o.**

Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové

činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projektanti: **Mgr. Jakub Kura**

Mgr. Radmila Hadlačová



Otisk autorizačního razítka

A – NÁVRH

Textová část

Obsah

1.	Obsah změny	3
1.1.	Změny v dokumentaci ve věci souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu, verze 24. 10. 2019	3
1.2.	Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území	3
1.3.	Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ...	3
1.4.	Změny v podkapitole 3.1. Vymezení zastavitelných ploch	4
1.5.	Změny v podkapitole 3.2. Vymezení ploch přestavby	4
1.6.	Změny v podkapitole 4.3. Občanské vybavení	4
1.7.	Změny v podkapitole 4.4. Veřejná prostranství	4
1.8.	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 umístění 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)	5
1.9.	Změny v kapitole 11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	6
2.	Údaje o počtu listů změny a počtu výkresů k ní připojené grafické části	6

Grafická část

A1 – Výkres základního členění území (1 : 5 000) – výřez

A2 – Hlavní výkres (1 : 5 000) – výřez

1. Obsah změny

1.1. Změny v dokumentaci ve věci souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu, verze 24. 10. 2019

Změny v označení ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části:

- „Plochy bydlení v bytových domech“ (BH) se mění na „bydlení hromadné“ (BH),
- „Plochy staveb pro rodinnou rekreaci“ (RI) se mění na „rekreace individuální“ (RI),
- „Plochy rekreace se specifickým využitím“ (RX) se mění na „rekreace jiná – specifické využití“ (RX),
- „Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ (OV) se mění na „občanské vybavení veřejné“ (OV),
- „Plochy komerčních zařízení malých a středních“ (OM) se mění na „občanské vybavení komerční“ (OK),
- „Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení“ (OT) se mění na „občanské vybavení – sport“ (OS),
- „Plochy hřbitovů“ (OH) se mění na „občanské vybavení – hřbitovy“ (OH),
- „Plochy veřejných prostranství“ (PV) se mění na „vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch“ (PP),
- „Plochy smíšené obytné“ (SV) se mění na „smíšené obytné venkovské“ (SV),
- „Plochy silniční dopravy“ (DS) se mění na „doprava silniční“ (DS),
- „Plochy inženýrských sítí“ (TI) se mění na „technická infrastruktura jiná“ (TX)
- „Plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady“ (TO) se mění na „nakládání s odpady“ (TO),
- „Plochy technické infrastruktury se specifickým využitím“ (TX) se slučují s „technická infrastruktura jiná“ (TX),
- „Plochy smíšené výrobní“ (VS) se mění na „smíšené výrobní – výroby a služeb“ (HS)
- „Plochy lehkého průmyslu“ (VL) se mění na „výroba lehká“ (VL),
- „Plochy výroby specifické“ (VX) se mění na „výroba jiná“ (VX)
- „Plochy zemědělské výroba“ (VA) se mění na „výroba zemědělská a lesnická“ (VZ),
- „Plochy vodní a vodohospodářské“ (WT) se mění na „vodní plochy a toky“ (WT),
- „Plochy zemědělské“ (NZ) se mění na „zemědělské“ (AZ),
- „Plochy lesní“ (NL) se mění na „lesní“ (LE),
- „Plochy přírodní“ (NP) se mění na „přírodní“ (NP),
- „Plochy smíšené nezastavěného území“ (NSz) se mění na „smíšené nezastavěného území“ (MN),
- „Plochy těžby nerostů“ (NT) se mění na „těžba nerostů – dobývání“ (GD)
- „Plochy vinných sklepů“ (XS) se mění na „specifické jiné – vinné sklepy“ (XX)
- „Plochy ochranné a izolační zeleně“ (ZO) se mění na „zeleň ochranná a izolační“ (ZO)
- „Plochy zeleně přírodního charakteru“ (ZP) se mění na „zeleň přírodního charakteru“ (ZP),
- „Plochy soukromé a vyhrazené zeleně“ (ZS) se mění na „zeleň – zahrady a sady“ (ZZ).

Změny v popisu koridoru dopravní infrastruktury:

- popis koridorů vymezených územním plánem se mění na „CNU“ a pořadové číslo koridoru „1“ a dál v číselné řadě,
- popis koridorů vymezených na základě nadřazené územně plánovací dokumentace se mění na „CNZ-“ a „doplňující identifikaci dle ZÚR JMK“.

1.2. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území

Datum aktualizace vymezení zastavěného území se mění na 25. 1. 2023.

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

Ve třetím odstavci se text „Areály zemědělského družstva a bývalého mechanizačního střediska jsou vymezeny jako plochy smíšené výrobní, což umožňuje kromě stávající zemědělské výroby rozvíjet i drobnou výrobu, skladování a služby.“ nahrazuje textem: „Areál bývalého mechanizačního střediska bude využit pro bydlení.“

1.4. Změny v podkapitole 3.1. Vymezení zastavitelných ploch

Změny v tabulce vymezených zastavitelných ploch v podkapitole 3.1.1. Plochy bydlení:

- doplňuje se tento řádek:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z3	BH	Bydlení hromadné	0,08

- výměra plochy Z6 se v ha mění na 0,16.

Změny v tabulce vymezených zastavitelných ploch v podkapitole 3.1.2. Plochy občanského vybavení:

- výměra plochy Z11 se v ha mění na 0,68.

Změny v tabulce vymezených zastavitelných ploch v podkapitole 3.1.3. Plochy smíšené obytné:

- doplňují se tyto řádky:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z30	SV	Smíšené obytné venkovské	0,06
Z31	SV	Smíšené obytné venkovské	0,54

- výměra plochy Z1 se v ha mění na 1,99 ha,
- vypouští se plocha Z3.

Změny v podkapitole 3.1.4. Plochy veřejných prostranství:

- text podkapitoly se nahrazuje textem: „V územním plánu nejsou vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství.“

Změny v tabulce vymezených zastavitelných ploch v podkapitole 3.1.5. Plochy dopravní infrastruktury:

- výměra plochy Z14 se v ha mění na 0,04 ha.

1.5. Změny v podkapitole 3.2. Vymezení ploch přestavby

- text podkapitoly se nahrazuje následujícím obsahem:

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
P1	BI	Bydlení individuální	2,72
P2	SV	Smíšené obytné venkovské	2,10

1.6. Změny v podkapitole 4.3. Občanské vybavení

Ve třetím odstavci se do první věty doplňuje text: „a výroby zemědělské a lesnické“.

1.7. Změny v podkapitole 4.4. Veřejná prostranství

Z textu podkapitoly se vypouští poslední věta.

1.8. 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)

Za podmínky pro bydlení hromadné (BH) se vkládají podmínky pro bydlení individuální (BI):

Způsob využití:	Plochy bydlení
Podrobnější členění:	Bydlení individuální – BI
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Přípustné využití:	veřejná prostranství a zeleň
	související tělovýchova a sport
	parkování a garážování osobních vozidel
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací, lze umístit pouze za podmínky, že v rámci územního řízení bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, a to v souhrnu kumulativních vlivů
	chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze za podmínky, že celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory, přičemž průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
	stavby v zastavitelných plochách mohou mít max. 1 nadzemní podlaží a podkroví
	maximální počet realizovaných bytů v ploše přestavby P1 je stanoven na 24 bytů
	maximální intenzita využití stavebního pozemku pro rodinný dům v ploše přestavby P1 je stanovena na 40 %
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Změny v podmínkách využití ploch občanského vybavení komerčního (OK):

- z podmíněně přípustného využití se vypouští podmínky pro plocha přestavby P1.

Změny v podmínkách využití ploch smíšených obytných venkovských SV:

- do přípustného využití se vkládá způsob využití „bytové domy v ploše přestavby P2“,
- v podmíněně přípustném využití se z podmínek pro zastavitelné plochy vypouští plocha Z3 a doplňuje se plocha Z31,
- do podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu se doplňují tyto podmínky:

- o stavby v ploše P2 mohou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví,
- o maximální počet realizovaných bytů v ploše přestavby P2 je stanoven na 38 bytů,
- o maximální intenzita využití stavebního pozemku pro rodinný dům v ploše přestavby P2 je stanovena na 40 %,
- o maximální intenzita využití stavebního pozemku pro bytový dům v ploše přestavby P2 je stanovena na 30 %

Změny v podmínkách využití ploch výroby zemědělské a lesnické VZ:

- do přípustného využití se doplňuje způsob využití „občanské vybavení“.

Do oddílu Definice pojmů se doplňuje tato definice: „Intenzita využití stavebního pozemku – intenzita využití stavebního pozemku nebo zastavěného stavebního pozemku je dána procentním podílem ploch, které nejsou schopné vsakování dešťových vod z celkové výměry pozemku. Do ploch, které nejsou schopné vsakování dešťových vod, patří: zastavěné plochy staveb; plochy, na kterých sice nejsou stavby, nicméně jsou zpevněné takovým způsobem, že není zaručeno dostatečné intenzivní vsakování dešťových vod, např. asfalt, dlažba, zatravnovací dlaždice, pískové a štěrkopískové komunikace apod.; a plochy, pod kterými se nacházejí podzemní stavby jako garáže či sklepy v hloubce menší než 1 m.“

1.9. Změny v kapitole 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Text kapitoly se mění na: „V územním plánu jsou vymezeny tři plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.“

Změny v tabulce s vymezenými plochami, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- do nadpisu druhého sloupce se za spojení „zastavitelné plochy“ doplňuje text: „a plochy přestavby“
- text ve sloupci Lhůta pro vložení dat o příslušné územní studii do evidence územně plánovací činnosti se nahrazuje tímto textem: „Do 4 let od vydání poslední změny územního plánu“
- doplňuje se tento řádek:

ÚS3	P1, P2	Do 4 let od vydání poslední změny územního plánu
-----	--------	--------------------------------------------------

Na konec kapitoly se doplňuje text:

„Územní studie ÚS3:

- stanoví podmínky prostorového uspořádání,
- stanoví způsob dopravního uspořádání plochy,
- vymezí veřejná prostranství,
- určí způsob napojení staveb na veřejnou technickou infrastrukturu,
- stanoví případnou etapizaci výstavby.“

1.10. Změny v kapitole 11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změny v tabulce vymezených ploch územních rezerv:

- vypouští se plocha R2.

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

Údaj o počtu listů změny č. 5: 6

Údaj o počtu výkresů k ní připojené grafické části: 2