Z M Ě N A č. 3
Ú Z E M N Í H O P L Á N U H O S T Ě N I C E
s prvky regulačního plánu

I.A T E X T O V Á Č Á S T

jihomoravský kraj

PROJEKT BYL PODPOŘEN DOTACÍ Z ROZPOČTU JIHOMORAVSKÉHO KRAJE.
ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTĚNICE BYLA SPOLUFINANCOVÁNA Z PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR.

<table>
<tr><td colspan="3">ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Z3 ÚZEMNÍHO PLÁNU</td></tr>
<tr><td colspan="3">Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:
Zastupitelstvo obce Hostěnice</td></tr>
<tr><td>Datum nabytí účinnosti:</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Pořizovatel:
Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno</td><td rowspan="4">Razítko:</td></tr>
<tr><td>Jméno a příjmení:</td><td>Ing. Jiří Rufer</td></tr>
<tr><td>Funkce:</td><td>Vedoucí odboru výstavby</td></tr>
<tr><td>Podpis:</td><td></td></tr>
</table>

Identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče (ÚPPP), Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

Údaje o zadavateli

Zadavatel:	**Obec Hostěnice** Hostěnice 57, 664 04 Mokrá
IČ:	00488151
Starosta obce:	**Mgr. Eva Karásková**
Telefon a fax:	+420 544 250 763
E-mail:	starostka@hostenice.cz

Údaje o zpracovateli

Zpracovatel:	**LÖW & spol., s. r. o.** Vranovská 102, 614 00 Brno
IČ:	46990798
Vedoucí projektu:	Ing. arch. Karel Bařinka, autorizovaný architekt, č. autorizace 00979
Telefon:	+420 603 494 648,
E-mail:	kbdp@volny.cz
Spolupráce:	Ing. Eliška Zimová (ÚSES, krajina) Ing. arch. Jan Hanousek, grafické zpracování

Termín zpracování: říjen 2024

.....
Autorizační razítko

OBSAH DOKUMENTACE
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

I. ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU
I.A. TEXTOVÁ ČÁST
I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.1 – Výkres základního členění území,	M 1:5.000
I.2 – Hlavní výkres,	M 1:5.000
I.3 – Výkres technické infrastruktury	
a/ energetika, plyn, spoje	M 1:2:000
b/ vodní hospodářství	M 1:2:000
I.4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:2:000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU
II.A. TEXTOVÁ ČÁST
II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.1 – Koordinační výkres,	M 1:5.000
II.1a – Koordinační výkres, výřez zastavěného území	M 1:2.000
II.1b – Koordinační výkres, výřez zastavěného území	M 1:2.000
II.2 – Výkres širších vztahů	M 1:25.000
II.3 – Výkres předpokládaných záborů ZPF, výřez	M 1:5.000

III. SROVNÁVACÍ TEXT ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU
(samostatná příloha k tomuto Opatření obecné povahy)

I. ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

<u>Obsah textové části změny územního plánu</u> (dle Vyhlášky č.500/2006 Sb., § 13, ve znění platných předpisů)

A) Vymezení zastavěného území

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

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

C.1 Bydlení
C.2 Sport a rekreace
C.3 Občanská vybavenost
C.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň
C.5 Výroba a skladování
C.6 Plochy přestavby

D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

D.1 Koncepce dopravní infrastruktury
D.2 Koncepce vodohospodářských zařízení
D.3 Koncepce zásobování energiemi
D.4 Koncepce odpadového hospodářství

E) Koncepce uspořádání krajiny, 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

E.1 Koncepce uspořádání krajiny
E.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití
E.3 Územní systém ekologické stability
E.4 Prostupnost krajiny
E.5 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

F.1 Stanovení podmínek pro využití ploch
F.2 Stanovení podmínek prostorového uspořádání
F.3 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

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.

G.1 Veřejně prospěšné stavby
G.2 Veřejně prospěšná opatření
G.3 Asanace a asanační úpravy

H) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

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

J) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu listů 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 a koridorů, 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

M.1 Vymezení ploch
M.2 Stanovení podmínek pro pořízení územní studie
M.3 Stanovení přiměřené lhůty

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) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

P) Seznam pojmů a zkratek

P.1 Význam pojmů v dokumentaci ÚP Hostěnice
P.2 Význam zkratek v dokumentaci ÚP Hostěnice

A) Vymezení zastavěného území

Změnou č.3 územního plánu se mění text:
Zastavěné území bylo aktualizováno tímto dokumentem v souladu s platnou legislativou ke dni ~~28.2.2018~~ 5.11.2023.

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

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

C) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 Bydlení

Změnou č.3 územního plánu se mění text:

2. Územním plánem je navrženo ~~7~~ 9 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy Z.BV1 až Z.BV~~7~~ 9) a cca ~~24~~ 28 stavebních míst v prolukách.

7. Dokumentací navrženou plochu bydlení Z.BV4 je nutno prověřit územní studií (viz kapitola M).

8. V místě navržených ploch bydlení budou zachovány nezastavěné manipulační pruhy kolmo na osu koryta toku v minimálních vzdálenostech po 150 m, které budou sloužit k přístupu k vodnímu toku.

~~9. Přímé dopravní napojení jednotlivých objektů v návrhové ploše na pozemku p.č. 51/1 na průjezdní úsek silnice II/383 bude podmínkami využití plochy částečně omezeno. Z hlediska urbanisticko-dopravní funkce plní silnice II/383 v průjezdním úseku obcí dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací funkci sběrné místní komunikace s částečnou funkcí obslužné místní komunikace pro přilehlé objekty, pro kterou lze přímou obsluhu jednotlivých objektů částečně omezit. Dopravní obsluha pro návrhovou plochu pozemku p.č. 51/1 bude řešena jediným dopravním připojením plochy.~~

~~10. Návrhová plocha na pozemku p.č. 51/1 přiléhající k silnici II/383, ve které je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, bude navrhována tak, aby na ní nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.~~

C.2 Sport a rekreace

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

C.3 Občanská vybavenost

Změnou č.3 územního plánu se mění text:
3. Dokumentací je navržena ~~plocha OV1 pro hřbitov a kapli a~~ plocha OV pro neurčenou občanskou vybavenost v obci.

4. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

5. V jižní části katastrálního území obce, jižně od zastavěné části obce je navržena plocha Z.OU1 pietní místo s urnovým hájem a Lesem vzpomínek.

C.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

C.5 Výroba a skladování

Změnou č.3 územního plánu se mění text:

2. Dokumentací navrženou plochu výroby a skladování Z.VL1 je nutno prověřit územní studií (viz kapitola M).
3. Dokumentací je respektován dobývací prostor lomu ~~ČMC a.s.~~ Heidelberg Materials CZ, a.s., Mokrá. Je navržena postupná rekultivace ve vytěžených částech.

C.6 Plochy přestavby

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

D.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Změnou č.3 územního plánu se doplňuje text:
9. Stavební pozemky musí být vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm dle platných technických norem.

10. U staveb pro bydlení je nutné respektovat součinitel vlivu stupně automobilizace 1,25. U staveb pro rodinnou rekreaci je nutno umístit odstavné stání v počtu min. 1 stání pro jednu stavbu.

11. Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.

D.2 Koncepce vodohospodářských zařízení

Změnou č.3 územního plánu se mění a doplňuje text:

Odkanalizování a čištění odpadních vod

7. Výhledově se uvažuje napojení veřejné kanalizační sítě obce na skupinovou kanalizaci s odvedením odpadních vod do centrální ČOV mimo katastrální území obce.

Vodní toky a vodní plochy

1. Územní plán stabilizuje vodní plochu ve vytěžené části dobývacího prostoru Mokrá.

~~2. Na „bezejmenném" potoku územní plán navrhuje rybník o ploše cca 0,57 ha. Rybník bude mít retenční účinek a jeho hráz je navržena nad silnicí II. třídy č.383.~~

~~3~~ 2. Na vodním toku Říčka, na pozemcích p. č. 300/1 a p.č. 300/8 navrhuje územní plán novou vodní plochu jako součást lokálního biocentra ÚSES BC11 Na soutoku.

~~4~~ 3. Nivy všech toků budou z protierozních důvodů trvale zatravněny.

~~5~~ 4. Podél vodních toků budou udržovány volné manipulační plochy o šířce min. 6m.

Hospodaření se srážkovými vodami

Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami jejich:

1. akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky,

2. odváděním do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud jejich akumulace s následným využitím, vsakováním nebo výparem není možná, nebo

3. regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, není-li možné odvádění do vod povrchových.

Vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno, jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě:

a) samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4,

b) řadového rodinného domu 0,3

D.3 Koncepce zásobování energiemi

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

D.4 Koncepce odpadového hospodářství

Změnou č.3 územního plánu se mění text:
1. Směsný komunální odpad bude i nadále svážen a likvidován mimo území obce.
2. ~~Pro posílení třídění odpadu územní plán navrhuje rozšíření plochy pro sběrný dvůr odpadů při stávající ČOV.~~ Tříděný odpad je ukládán ve sběrném dvoře odpadů při stávající ČOV.

E) Koncepce uspořádání krajiny, 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

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

E.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

E.3 Územní systém ekologické stability

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

E.4 Prostupnost krajiny

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

E.5 Protierozní opatření , ochrana před povodněmi

Změnou č.3 územního plánu se doplňuje text:
1. Hranice rozlivu - inundace je vyznačena na výkrese č.II.1. V tomto záplavovém území se nachází rekreační chaty v lokalitách Pod Hádkem a Na Říčkách. Ve vyhlášeném záplavovém území je stavební uzávěra všech objektů (kromě vodohospodářských). Každá stavební činnost zde podléhá souhlasu vodohospodářského orgánu. Stávající stavby nesmí bránit odtoku vody, tzn. nesmí zhoršovat odtokové poměry.

V záplavových územích nesmí typ oplocení nebo ohrazení pozemku a použitý materiál zhoršovat průběh povodně, části oplocení pozemku musí být snadno demontovatelné, bez pevné podezdívky a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.

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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

F.1 Stanovení podmínek pro využití ploch

Změnou č.3 územního plánu se mění text:

Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené na území obce.

Plochy s rozdílným způsobem využití po úpravě		**Odpovídající funkční plochy z původní dokumentace**	
Kód označení	**způsob využití plochy**	**Kód označení**	**navržená funkce**
BV	PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ	~~**BV, BČ**~~	~~Plochy pro venkovské a čisté bydlení~~
~~**DO**~~ **DS**	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ	~~**P**~~	~~Plochy pro dopravu - místní komunikace a parkoviště~~
~~**E**~~ **GU**	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – TĚŽBA NEROSTŮ VŠEOBECNÁ	~~**NS**~~	~~Plochy těžby nerostných surovin v DP lomu Mokrá~~
~~**H**~~ **WT**	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ	~~**H**~~	~~Vodní plochy a vodní toky~~
~~**L**~~ **LU**	PLOCHY LESNÍ – LESNÍ VŠEOBECNÉ	~~**L**~~	~~Plochy pozemků určených pro plnění funkce lesa a lesy~~
~~**OV**~~ **OU**	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ	~~**OV**~~	~~Plochy pro občanskou vybavenost~~
~~**ZP**~~ **AP**	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	~~**ZP**~~	~~Plochy zemědělské půdy pro hospodářské využití~~
RI	PLOCHY REKREACE – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ ~~RH – plochy hromadné rekreace~~ ~~RI – plochy individuální rekreace~~	~~**SR**~~	~~Plochy pro sport a individuální rekreaci~~
RH	PLOCHY REKREACE – REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY		
~~**SK**~~ **MU**	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ	~~**E**~~	~~plochy ekologické~~
		~~**OP**~~	~~plochy ochrany přírody a krajiny~~
~~**SKZ**~~ **MX**	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ~~– ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ~~ – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ JINÉ	~~**Z**~~	~~Plochy záhumenních zahrad, sadů a luk *(mimo zastavěné území)*~~
~~**ZS**~~ **ZZ**	PLOCHY ~~SÍDELNÍ~~ ZELENĚ ~~SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ~~ – ZELEŇ - ZAHRADY A SADY	~~**Z**~~	~~Plochy záhumenních zahrad, sadů a luk *(v zastavěném území)*~~
~~**SF**~~ **VZ**	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ~~SPECIFICKÉ – FARMY~~ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	~~**ZV**~~	~~Plochy pro zařízení zemědělské výroby~~
TU	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	~~**T**~~	~~plochy pro technickou vybavenost a zařízení inženýrských sítí~~
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA LEHKÁ	~~**LV**~~	~~Plochy pro lehkou výrobu a pro podnikání~~
~~**VP**~~ **PU**	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ ~~VZ - Plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně~~	~~**VP**~~	~~plochy pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň~~
ZP	PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ - PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY		

BV - Plochy bydlení – bydlení venkovské

- Plochy bydlení se vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní využití

- bydlení venkovského ~~a předměstského~~ typu v rodinných domech se zahradou a domovním hospodářstvím.

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m^2.

Podmíněné využití

- stavby pro rodinnou rekreaci, provozovny, stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- chráněné prostory budou u ploch dopravních staveb navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti s hlavním, přípustným a podmíněným využitím nesouvisející.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

a) charakter a struktura zástavby:
- řadová zástavba nebo domy samostatně stojící, v lokalitách Pod silnicí a Zadní Kopanina pouze samostatně stojící rodinné domy,
- nové stavby musí respektovat charakter a strukturu stávající okolní zástavby,
- max. zastavěná plocha rodinného domu je 350 m^2,
- max. koeficient zastavěnosti u pozemků s řadovými domy je 60 %, u pozemků se samostatně stojícími domy je 50 %,
- minimální plocha stavebního pozemku pro stavbu pro bydlení (na návrhových plochách pro novostavby) je stanovena na 400 m^2
- při dělení pozemků nesmí pro rodinný dům vzniknout pozemek menší než 400 m^2

b) podlažnost:
- max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (pokud podrobnější regulativ nestanoví jinak), v lokalitách Pod silnicí a Zadní Kopanina max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví,
- střecha hlavní budovy bude sedlová se sklonem střešních rovin min. 25^0;

c) měřítko zástavby:
- navržené stavby nesmí narušovat měřítko stávající zástavby obce ani krajinný ráz

Podrobnější podmínky pro využití vybraných ploch bydlení:

Z.BV 1 - za bývalou hájenkou, č.p. 92

Plocha se nachází na území přírodního parku Říčky a v ochranném pásmu lesa. S ohledem na charakter a polohu této plochy se PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ~~stanovují takto~~ doplňují o:

a) charakter a struktura zástavby – domy samostatně stojící,

~~b)~~ podlažnost – max. jedno nadzemní podlaží s možností využití podkroví,

~~c) měřítko zástavby – navržené stavby nesmí narušovat měřítko stávající zástavby obce ani krajinný ráz.~~

Z.BV 2 - dokončení výstavby Pod silnicí

S ohledem na charakter a polohu této plochy se PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ doplňují o:

a) charakter a struktura zástavby – domy samostatně stojící,

b) podlažnost – max. jedno nadzemní podlaží s možností využití podkroví,

~~c) měřítko zástavby – navržené stavby nesmí narušovat měřítko stávající zástavby obce ani krajinný ráz.~~

Z.BV 3 – bývalé kluziště
Plocha na území přírodního parku Říčky a v ochranném pásmu lesa. S ohledem na charakter a polohu této plochy bude pro PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ použito vymezení pro plochy BV.

- ~~charakter a struktura zástavby – domy samostatně stojící,~~
- ~~podlažnost – max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví,~~
- ~~měřítko zástavby – navržené stavby nesmí narušovat měřítko stávající zástavby obce ani krajinný ráz.~~

Z.BV 4 – Pod myslivnou
Územní plán ukládá prověření změn využití této lokality územní studií jako podmínku pro rozhodování o změnách v území (viz kapitoly M a F2).

Z.BV 5 – dokončení výstavby v lokalitě Kopanina ~~na Kopaninách~~
Nová zástavba bude situována z jižní strany komunikace na Kopaniněách v úseku k vodojemu, ~~a to samostatně stojícími RD~~ a dále pak v úseku severo-jižního průběhu místní komunikace na Kopaniněách. S ohledem na charakter a polohu této plochy bude pro PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ použito vymezení pro plochy BV.

~~a) charakter a struktura zástavby – nové stavby musí respektovat charakter a strukturu stávající okolní zástavby,~~
~~b) podlažnost – max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví,~~
~~c) měřítko zástavby – navržené stavby nesmí narušovat měřítko stávající zástavby obce ani krajinný ráz.~~

Z.BV 6 – dokončení zástavby v lokalitě Záhumenková (jižní strana)
~~Míra zastavění lokality bude v navazujících dokumentacích stanovena s ohledem na kapacitní možnosti infrastruktury obce (především ČOV a kapcita vodovodu).~~ S ohledem na sklonitý charakter pozemků a polohu této plochy se PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ doplňují o:

- ~~charakter a struktura nové zástavby musí respektovat charakter a strukturu stávající okolní zástavby,~~ podlažnost – v uličním pohledu bude max.1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, v zahradní části max.2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví,

b) ~~výšková regulace – max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví,~~
~~c) měřítko zástavby – navržené stavby nesmí narušovat měřítko zástavby obce ani ráz okolní krajiny.~~

Z.BV 7 – dokončení zástavby v lokalitě Na Kopečku
S ohledem na charakter a polohu této plochy bude pro PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ použito vymezení pro plochy BV.

a) ~~charakter a struktura zástavby – nové stavby musí respektovat charakter a strukturu stávající okolní zástavby,~~

- ~~výšková regulace – max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví,~~
- ~~měřítko zástavby – navržené stavby nesmí narušovat měřítko stávající zástavby obce ani krajinný ráz.~~

Z.BV 8 – dokončení zástavby v lokalitě Zadní Kopanina
S ohledem na charakter a polohu této plochy se PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ doplňují o:

a) podlažnost – max.1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví

Z.BV 9 – dokončení zástavby v lokalitě u hájenky
S ohledem na charakter a polohu této plochy bude pro PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ použito vymezení pro plochy BV.

~~DO~~ DS – Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční
Hlavní využití

- stavby pro dopravu - silnice, místní komunikace, cyklistické stezky, pěší cesty,
- odstavné a parkovací plochy.

Přípustné využití

- dopravní zařízení pozemních komunikací, součásti komunikace (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň),
- odstavné a parkovací budovy – garáže.

Podmíněné využití

- plochy, ve kterých je vedena silnice II. třídy mají částečné omezení přímé obsluhy na průjezdním úseku silnice.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti s hlavním a přípustným využitím nesouvisející.

~~E~~ GU - Plochy těžby nerostů – těžba nerostů všeobecná

Hlavní využití

- plochy těžby nerostů jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů.

Přípustné využití

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněné využití

- plochy těžby nerostů zahrnují stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. pozemky staveb zázemí a technologických zařízení pro těžbu).

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti s hlavním, přípustným a podmíněným využitím nesouvisející.

~~H~~ WT – Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků

Hlavní využití

- vodní toky a plochy,
- stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků, pro zajištění protipovodňové ochrany a ochrany před suchem.

Přípustné využití

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněné využití

- stavby a zařízení nezbytné pro provozování hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti s hlavním, přípustným a podmíněným využitím nesouvisející.

~~L~~ LU– Plochy lesní – lesní všeobecné

Hlavní využití

- lesy.

Přípustné využití

- stavby a zařízení lesního hospodářství,
- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti s hlavním a přípustným využitím nesouvisející.

~~OV~~ OU - Plochy občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné

Hlavní využití

- občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako část veřejné infrastruktury,
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu všech stupňů, zdravotní služby, sociální služby, správu, kulturu, církev, ochranu a bezpečnost obyvatelstva,
- veškeré provozovny nevýrobní občanské vybavenosti - služby a obchod, restaurační zařízení, ubytovací zařízení, školská a zdravotnická zařízení, správní budovy, kulturní a církevní stavby, sportovní zařízení.

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura,

- parkovací plochy související s provozem stavby nebo zařízení občanské vybavenosti.

Podmíněné využití

- provozovny řemeslných a výrobních služeb, jejichž rušivý vliv na okolí nepřekročí míru v místě obvyklou,
- bydlení související s charakterem provozu (např. byt správce, byty provozovatelů, pohotovostní byty pro zaměstnance, apod.), jedná se o byty, které jsou součástí provozovny (vztahuje se k nim hygienický limit hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb, nevztahuje se na ně limit hluku pro venkovní prostor),
- individuální garáže související s provozem stavby nebo zařízení občanské vybavenosti,
- chráněné prostory budou u ploch dopravních staveb navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti s hlavním, přípustným a podmíněným využitím nesouvisející.

Podrobnější podmínky pro využití vybraných ploch občanské vybavenosti:

~~**OV 1 – hřbitov a kaple**~~

~~Součástí stavby bude příjezdová komunikace, parkoviště a ozelenění areálu.~~

~~Hlavní využití~~

- ~~hřbitov.~~

~~Přípustné využití~~

- ~~kaple, smuteční síň, provozní zázemí hřbitova,~~
- ~~související dopravní a technická infrastruktura.~~

~~Podmíněné využití~~

- ~~Před využitím nových ploch pro hroby bude proveden hydrogeologický průzkum za účelem posouzení vhodnosti tohoto způsobu využití dané plochy.~~

~~Nepřípustné využití~~

- ~~veškeré stavby, zařízení a činnosti s hlavním a přípustným využitím nesouvisející.~~

Z.OU 1 – urnový háj, Les vzpomínek

Součástí stavby bude příjezdová komunikace, parkoviště a ozelenění areálu.

Hlavní využití

- urnový háj, parkově upravená veřejná zeleň.

Přípustné využití

- provozní zázemí areálu,
- související dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněné využití

- drobné stavby s doplňkovou funkcí k hlavnímu využití,

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti s hlavním a přípustným využitím nesouvisející.

Z.O~~V~~U 2 - Plocha pro ochránce přírody v PP Říčky

Hlavní využití

- zařízení ochránců přírody v přírodním parku Říčky v neurbanizované části katastru obce,
- stávající objekty a prostranství budou sloužit jako školící zařízení s možností ubytování a stravování pro organizované ochránce přírody.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny v rámci hlavního využití.

RH - Plochy ~~hromadné~~ rekreace – rekreace hromadná – rekreační areály

Hlavní využití

- stavby pro hromadnou rekreaci.

Přípustné využití

- oplocení zahrad a výběhů pro zvěř,
- stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s hromadnou rekreací (např. veřejná prostranství, občanské vybavení, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky apod.),
- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní stavby, zařízení a činnosti s hlavním a přípustným využitím nesouvisející.

Podrobnější podmínky pro využití vybraných ploch hromadné rekreace:

Z.RH 1 – víceúčelové sportoviště Na Pastviskách

Funkční plocha víceúčelového sportoviště na západním okraji zastavěné části obce. Dobudování areálu předpokládá dodržení níže uvedených podmínek:

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

a) výšková regulace – max. jedno nadzemní podlaží s možností využití podkroví střechy; max. 2 nadzemní podlaží v případě budov bez podkroví,

b) měřítko zástavby – navržené stavby nesmí narušovat měřítko stávající zástavby obce ani krajinný ráz.

RH 2 – bývalý lom

Plocha hromadné rekreace v bývalém lomu v lese Pacholčí (v Mokerském lese) západně od zastavěné části obce pro tábořiště a aktivity v přírodě. Příjezd po stávající lesní cestě. Výlučně přírodní charakter lokality zůstane zachován.

RI – ~~Individuální rekreace~~ Plochy rekreace – rekreace individuální

RI 1) Pro plochy RI - chatová osada v lokalitě Kopanina v zastavěném území obce

Hlavní využití

- stavby pro individuální rekreaci.

Přípustné využití

- stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s individuální rekreací v případě, že nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreační funkcí,
- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní stavby, zařízení a činnosti s hlavním a přípustným využitím nesouvisející.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

a) charakter a struktura zástavby – stavby samostatně stojící, max. zastavěná plocha stavby pro rekreaci bude 80 m^2

b) podlažnost – max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, sedlová střecha hlavní budovy bude mít sklon střešních rovin min.25^0

c) měřítko zástavby – navržené stavby nesmí narušovat měřítko stávající zástavby obce ani krajinný ráz

d) max. koeficient zastavěnosti je 50%

RI 2) Pro plochy RI v přírodním parku Říčky (chatové osady Amstrdam, V pekle, Pod Hádkem a Na Říčkách)

Hlavní využití

- stávající rekreační chaty bez možnosti jejich přístaveb a nástaveb a malá sportoviště,

Přípustné využití

- drobné provozovny služeb pro rekreaci, cestovní ruch nebo veřejné stravování ve stávajících objektech, a to pouze za předpokladu, že jejich provoz je slučitelný s rekreační funkcí a nesnižuje kvalitu

prostředí v dané lokalitě,

- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní stavby, zařízení a činnosti s hlavním a přípustným využitím nesouvisející.

RI 3) Pro plochy RI v CHKO Moravský kras (chatová osada Pastviska)

Hlavní využití

- stávající rekreační chaty bez možnosti přístaveb a nástaveb.

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura, v případě, že nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelná s rekreační funkcí.

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní stavby, zařízení a činnosti s hlavním a přípustným využitím nesouvisející.

Z.RI 4) a RI 4) Pro plochy RI - chatová osada Lhotky

Hlavní využití

- stavby pro individuální rekreaci.

Přípustné využití

- stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s individuální rekreací v případě, že nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreační funkcí,
- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní stavby, zařízení a činnosti s hlavním a přípustným využitím nesouvisející.
- výstavba rekreačních objektů na hranici pozemků s možností provozního sloučení dvou nebo více objektů na navazujících parcelách.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

a) charakter a struktura zástavby – domy samostatně stojící,
b) podlažnost – max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví,
c) koeficient zastavěnosti – celkové zastavění pozemku vč. vedlejších staveb (např. garáž) a zpevněných ploch je max. 20%, zastavěná plocha rekreačních staveb nepřesáhne 80 m2
d) měřítko zástavby – navržené stavby musí respektovat charakter, měřítko a objem stávajících objektů využívaných pro rodinou rekreaci a nesmí narušovat krajinný ráz,
e) u stávajících objektů, překračujících zastavěnou plochu 80 m2 jsou přípustné veškeré stavební úpravy s výjimkou zvětšování stávajícího půdorysu a zvyšování stávající výškové hladiny stavby,
f) vzdálenost nových staveb minimálně 10 m od lesních pozemků.
g) minimální plocha stavebního pozemku pro stavbu pro individuální rekreaci (na návrhových plochách pro novostavby) je stanovena na 400 m^2
h) při dělení pozemků nesmí pro stavbu pro rekreaci vzniknout pozemek menší než 400 m^2

~~SF~~ VZ – Plochy výroby a skladování ~~specifické - farmy~~ – výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití

- stavby, zařízení nebo činnosti, které zajišťují podmínky pro hospodářskou činnost zemědělského charakteru a jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost,
- stavby a zařízení pro chov a/nebo výcvik zvířat, (např. výběhy, provozní zázemí, sklady),
- stavby a zařízení pro zpracování zemědělských produktů.

Přípustné využití

- související technologické stavby a zařízení,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- provozovny související drobné řemeslné výroby a služeb,
- správní budovy,
- bydlení související s charakterem provozu (např. byt správce, byty provozovatelů, pohotovostní byty

pro zaměstnance, přechodné bydlení sezónních zaměstnanců, krátkodobé ubytování klientů apod.), jedná se o byty, které jsou součástí provozovny (vztahuje se k nim hygienický limit hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb, nevztahuje se na ně limit hluku pro venkovní prostor).

Podmíněné využití

- stavby a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro zajištění provozu nebo k naplnění účelu stavby hlavní.

Nepřípustné využití:

- veškeré ostatní stavby, zařízení a činnosti s hlavním, přípustným a podmíněným využitím nesouvisející.

~~SK~~ MU - Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné

Hlavní využití

- příroda a krajina (např. EVL, VKP, 1. zóna ochrany CHKO Moravský kras, přírodní rezervace Údolí Říčky), významné segmenty krajiny,
- plochy ekologické - prvky ÚSES, trvalá nehospodářská zeleň - biokoridory, biocentra, interakční prvky, ochranná a protierozní zeleň.

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní stavby, zařízení a činnosti s hlavním využitím nesouvisející.

~~SKZ~~ MX - Plochy smíšené nezastavěného území – ~~zeleň soukromá a vyhrazená~~ smíšené nezastavěného území jiné

Hlavní využití

- zahrady a sady,
- zemědělská prvovýroba.

Přípustné využití

- hospodářské stavby a zařízení pro zemědělství (např. kůlny, stodoly, chlévy apod.),
- související dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněné využití

- oplocení zahrad a výběhů pro zvěř,
- ostatní stavby a zařízení související se zemědělskou výrobou bez negativního vlivu na plochy bydlení a občanské vybavenosti.

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní stavby, zařízení a činnosti s hlavním, přípustným a podmíněným využitím nesouvisející, vč. umísťování FVE.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

a) charakter a struktura hospodářských staveb a zařízení pro zemědělství – stavby samostatně stojící, max. zastavěná plocha stavby je 20 m^2
b) podlažnost – max. 1 nadzemní podlaží bez podkroví
c) měřítko zástavby – navržené stavby nesmí narušovat krajinný ráz a dálkové pohledy
d) nové stavby větší zastavěné plochy než 20m2 podléhají souhlasu orgánu ochrany přírody podle § 12 odst.2 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

TU - ~~Technická infrastruktura~~ Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití

- vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, ČOV, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení, apod.).

Přípustné využití

- stavby a zařízení související s hlavním využitím.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti s hlavním a přípustným využitím nesouvisející.

VL - Plochy výroby a skladování - výroba lehká

Hlavní využití

- lehká průmyslová a zemědělská výroba, provozovny výrobních služeb a řemesel a sklady; rušivý (obtěžující) vliv těchto staveb, zařízení nebo činností na okolí nesmí překročit míru v místě obvyklou a nesmí zasáhnout plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost. Celková hluková zátěž z předmětné plochy nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku, což bude prokázáno v rámci řízení na umísťování jednotlivých staveb na tuto plochu.

Přípustné využití

- související hospodářské a správní budovy,
- prodejny,
- související bydlení (např. bytové jednotky majitelů, byt správce, byty provozovatelů nebo obsluhy objektů, pohotovostní byty pro zaměstnance, přechodné bydlení sezónních zaměstnanců apod.), jedná se o byty, které jsou součástí provozovny (vztahuje se k nim hygienický limit hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb, nevztahuje se na ně limit hluku pro venkovní prostor),
- stavby a zařízení nezbytné související dopravní a technické infrastruktury,
- ubytovací zařízení.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti s hlavním a přípustným využitím nesouvisející, vč. samostatného umísťování FVE.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

a) připouští se objekty výšky do 8 m, od upraveného terénu po římsu střechy
b) objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty

Z.VL 1 : Plocha výroby a skladování u bývalých kasáren

Výrobní plocha v bezprostřední návaznosti na bývalá kasárna na jižním okraji zastavěného území obce Hostěnice (oddělená od obytné zástavby). Územní plán ukládá prověření změn využití lokality územní studií jako podmínku pro rozhodování o změnách v území (viz kapitola M).

~~VP~~ PU - Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití

- veřejná prostranství - veřejně přístupné plochy.

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura.
- pozemky občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. dětská hřiště, drobná architektura apod.).
- pozemky veřejné zeleně.

Podmíněné využití

- oplocení přípustné pouze za podmínky, že nenaruší koncepci veřejného prostoru.
- zařízení a aktivity (např. veřejné WC, stravování s venkovním posezením, společenské akce, tržiště apod.) přípustné pouze za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejného prostoru, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům.

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní stavby, zařízení a činnosti s hlavním, přípustným a podmíněným využitím nesouvisející.

~~VZ~~ ZP - Plochy ~~veřejných prostranství - veřejné~~ zeleně – zeleň - parky a parkově upravené plochy

Hlavní využití

- zeleň na veřejných prostranstvích, která je přístupná veřejnosti bez omezení.

Přípustné využití

- parky, plochy okrasné zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické stezky, drobné stavby související s využitím plochy, lehké stavby drobné zahradní architektury, vodní prvky, zpevněné plochy, příjezdové komunikace k sousedním nemovitostem.

Podmíněné využití

- oplocení přípustné pouze za podmínky, že nenaruší koncepci veřejného prostoru, zařízení a aktivity (např. veřejné WC, stravování s venkovním posezením, společenské akce, tržiště apod.) přípustné pouze za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejného prostoru, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům.

Nepřípustné

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení.

~~ZP~~ AP- Plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty

Hlavní využití

- zemědělská prvovýroba.

Přípustné využití

- extenzivní hospodaření (např. zatravnění), související dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněné využití

- zařízení pro zemědělskou výrobu netrvalého charakteru (bez trvalých staveb),
- zařízení pro zemědělskou prvovýrobu dočasného charakteru (např. přístřešky pro hospodářské zvířectvo, ohradníky, seník, apod.)

Nepřípustné

- veškeré ostatní stavby, zařízení a činnosti s hlavním, přípustným a podmíněným využitím nesouvisející, vč. umísťování FVE,
- oplocení (mimo ohradníky),
- umisťování staveb pro zemědělství, lesnictví (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona) z důvodu veřejného zájmu, s výjimkou umístění dočasných staveb pro zemědělství dle podmíněně přípustného využití.

~~ZS~~ ZZ - Plochy ~~sídelní zeleně soukromé a vyhrazené~~ – zeleň, zahrady a sady

Hlavní využití

- plochy upravené soukromé zeleně,
- hospodářská zařízení pro zemědělskou malovýrobu - kůlny, stodoly, chlévy,
- zemědělské komunikace.

Přípustné využití

- zařízení drobné řemeslné výroby, jejíž vliv nepřesáhne hranice pozemku.

Podmíněné využití

- zařízení pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu bez negativního vlivu na plochy bydlení a občanské vybavenosti.

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní stavby, zařízení a činnosti s hlavním, přípustným a podmíněným využitím nesouvisející.

F.2 Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Změnou č.3 územního plánu se doplňuje text:

Charakter a struktura zástavby

Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím bude transparentní (průhledné), max. výška 1,6m, dle terénních podmínek s možností nízké podezdívky.

Oplocení nebo jiné ohrazení pozemku nesmí svými parametry omezovat rozhled v místě sjezdu připojujícího stavbu na pozemní komunikaci včetně křižovatek a ohrožovat bezpečnost osob, účastníků silničního provozu a zvířat.

Bude respektována stavební čára okolních objektů. Stavba se umisťuje v souladu se stavební čárou stanovenou podle převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejnému prostranství.

F.3 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Změnou č.3 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.

G.1 Veřejně prospěšné stavby

Změnou č.3 územního plánu se mění text:

Veřejně prospěšné stavby

~~VPS 1~~	~~rybník na „bezejmenném" potoce~~
VR.~~PS~~ 2	vodní plocha na soutoku Říček nad horní hrází na parcelách č. 300/1, 300/3, 300/8
VD~~PS~~ 4	~~plocha pro občanskou vybavenost Na Pastviskách~~ účelová komunikace k urnovému háji
VR.~~PS~~ 5	~~plocha pro občanskou vybavenost (mezi domy č.21 a 22)~~ vodní plocha 1.rybník
VR.~~PS~~ 6	~~plocha pro hřbitov a katolickou kapli (nad lokalitou Zbihova)~~ vodní plocha 2.rybník
~~VPS 7~~	~~plocha se základnou ochránců přírody~~
VD.~~PS~~ 9	parkoviště u zemědělské farmy
VD.~~PS~~ 10	parkoviště ~~pod navrženým hřbitovem~~ v lokalitě Zbihova
VD.~~PS~~ 11	parkoviště u výrobní zóny
VD.~~PS~~ 12	parkoviště Na kopečku (u areálu bývalých kasáren)
VD.~~PS~~ 13	místní komunikace pro lokalitu Pod myslivnou
VD.~~PS~~ 14	místní komunikace u výrobní zóny
VT.~~PS~~ 15	jednotná kanalizace k bývalému kluzišti
VT.~~PS~~ 16	kanalizace pro technickou vybavenost na Kopanině
~~VPS 17~~	~~jednotná kanalizace Pod kopečkem~~
VT.~~PS~~ 18	jednotná kanalizace Na kopečku
~~VPS 19~~	~~odpadový dvůr~~
VK.~~PS~~ 20	záchytný příkop přívalových vod (větev 1)
VK.~~PS~~ 21	záchytný příkop přívalových vod (větev 2)
VD.~~PS~~ 22	účelová komunikace na hrázi rybníka
VD.~~PS~~ 23	účelová komunikace od „bezejmenného" potoka přes Hostěnický potok k lesu Pacholčí
VD.~~PS~~ 24	účelová komunikace od návsi (prodejny) přes nivu Hostěnického potoka k lesu Pacholčí
VD.~~PS~~ 25	účelová komunikace od silnice okolo zahrady domu č. 175 přes potok k novému lesu
VD.~~PS~~ 26	účelová komunikace doplňující síť účelových komunikací v krajině na p.č. 274/339.
VD.~~PS~~ 27	účelová komunikace doplňující síť účelových a místních komunikací na p.č. 274/107.
VT.~~PS~~ 28	vodovodní řad k bývalému lomu
VT.~~PS~~ 29	vodovodní řad Pod myslivnou
VT.~~PS~~ 30	vodojem
VR.~~PS~~ 31	lapač splavenin

VD.~~PS~~ 32	účelová komunikace kolem p.č.114/23 a 114/29 (Pod Silnicí)
VD.~~PS~~ 33	účelová komunikace u 2.rybníka

G.2 Veřejně prospěšná opatření

Změnou č.3 územního plánu se mění text:

1. Územní plán Hostěnice pro veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění vymezuje:

VU.~~VPO~~ 1 - 5

- Ochranná zatravnění podél vodních toků a zemědělských cest. Jedná se o opatření na ochranu čistoty vod (zabránění splachům orné půdy do vodotečí) a protipovodňová opatření (vsaky extravilánových povrchových vod ze svažitých terénů nad obcí). Ochranná zatravnění 15 - 20 m široká podél břehu Hostěnického potoka a podél tzv. bezejmenného potoka, dále podél cesty k oběma rybníkům (lokalita Zbihova) a nad navrženou výstavbou v lokalitě Záhumenková. Revitalizace, rekonstrukce a údržba koryt vodních toků včetně výstavby objektů s tím souvisejících (pobřežní vzrostlá zeleň, mosty, propustky) na různých parcelách vesměs mimo ZÚO.
- Výsadba ochranné stromové zeleně okolo výrobních areálů a ČOV, výsadba protierozní zeleně (stromořadí) podél polních cest a zřízení protierozních mezí v katastru obce. Jedná se o ochrannou zeleň ve smyslu zvýšení hygienické ochrany, resp. eliminace škodlivých vlivů na obytnou zástavbu obce. Protierozní průlehy, meze a stromořadí v polích mezi obcí a Hostěnickým lesem jsou protierozními opatřeními na ochranu zemědělské půdy.
- Realizace prvků ekologické stability systému ÚSES. Patří zde zřizování navržených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků na celém katastru obce. Cílem ÚSES je ochrana krajiny, respektive zachování genetických informací v přírodě a ekologická stabilita území.

VA.~~VPO~~ 6 - 8

- Ochranné zalesnění a rekultivace krajiny ve vytěžených částech dobývacího prostoru lomu Břidla na pozemcích ~~ČMC a.s.~~ Heidelberg Materials CZ, a.s., Mokrá. To na parcelách č. 274/362, 274/390, 274/392, 274/398 a 274/399 na ploše cca 6 ha v 1. etapě (včetně vodní plochy). Záměr se bude budovat dlouhodobě a postupně na dalších vytěžených částech lomu.

G.3 Asanace a asanační úpravy

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

H) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo

Změnou č.3 územního plánu se mění text:

~~VPS 3 - plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně na p.č. 159/5 vše k.ú. Hostěnice s možností uplatnění předkupního práva pro obec Hostěnice.~~

Veřejně prospěšné stavby

Podle současně platného stavebního zákona č. 283/2021 Sb. nelze předkupní právo již uplatňovat, kapitola bude odstraněna v textu při projednávání nejbližší změny ÚP.

PO.~~VPS~~ 1	~~rybník na „bezejmenném" potoce~~ plocha pro pietní místo (urnový háj, Les vzpomínek)
~~VO.3~~	~~plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně na p.č. 159/5 vše k.ú. Hostěnice s možností uplatnění předkupního práva pro obec Hostěnice.~~
PO.~~VPS~~ 4	plocha pro občanskou vybavenost Na Pastviskách
PO.~~VPS~~ 5	plocha pro občanskou vybavenost (mezi domy č.21 a 22)
PO.~~VPS~~ 7	plocha se základnou ochránců přírody

I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 Stavebního zákona

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

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

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

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

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

L) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

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

Změnou č.3 územního plánu se mění text:

M.1 Vymezení ploch
V ploše bydlení Z.BV 4 – Pod myslivnou a v ploše výroby a skladování Z.VL 1 územní plán ukládá prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování o změnách v území. Tyto plochy jsou označeny ve výkrese základního členění území kódem ~~R~~ US.

M.2 Stanovení podmínek pro pořízení územní studie

Z.BV 4 – Pod myslivnou
Územní studie prověří možnosti využití lokality s ohledem na řešení dopravy a technické infrastruktury. Územní studie bude řešit zejména návrh uliční sítě. Budou vymezeny plochy resp. koridory pro komunikace a cyklostezky a plochy pro veřejná prostranství. Z hlediska prostorového uspořádání zástavby navrhne územní studie zejména – způsob zastavěnosti, parcelaci, stavební čáry, podlažnost, tvar střech, strukturu a měřítko zástavby.

Z.VL 1 – lokalita výroby a skladování u bývalých kasáren
Územní studie prověří možnosti využití lokality s ohledem na řešení dopravy a technické infrastruktury. Z hlediska prostorového uspořádání zástavby navrhne územní studie zejména způsob zastavěnosti, stavební hranice, podlažnost, strukturu a měřítko zástavby.

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.3 územního plánu se nemění.

O) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

P) Seznam pojmů v dokumentaci ÚP Hostěnice

Změnou č.3 územního plánu se doplňuje a mění text:

Koeficient zastavěnosti	součet všech zastavěných a zpevněných ploch.
Podkroví	~~standardně přístupný prostor určený k běžnému užívání, jehož strop je tvořen konstrukcí sklonité střechy a zpravidla vytváří nejvyšší podlaží budovy. Podkroví není plné podlaží, pokud plocha, vymezená vnějším lícem obvodové konstrukce ve výšce 1 m nad úrovní podlahy, není větší, než zastavěná plocha budovy vymezená svislým průmětem vnějšího líce obvodové konstrukce na styku s přilehlým terénem a současně, pokud je nad nejméně ½ podlahové plochy světlá výška místností nižší než 2,6 m~~. přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu tradičních typů – zpravidla souměrného zastřešení, typem konstrukcí odrážejícími tradiční hodnoty zástavby (vycházející ze sedlových konstrukcí), umožňující funkční využití tohoto prostoru. Výška nadezdívek nad konstrukcí podlahy podkroví je max. 1,3 m, výška pohledové stěny vikýře je max. 2 m, délka vikýřů na uliční straně délky střešní roviny nepřesahuje 50% délky střechy, na dvorní straně 75 % délky střešní roviny, minimálně nad 25% podlahové plochy je šikmý strop. Podkrovím není využívaný prostor pod pultovou nebo plochou střechou.
Podlaží nadzemní	nadzemním podlažím se rozumí každé podlaží, které nelze podkládat za podzemní. ~~podlaží se považuje za nadzemní, pokud alespoň ½ obrysu vnějšího líce obvodové konstrukce ve výšce 1,5 m nad úrovní podlahy je nad úrovní přilehlého terénu.~~
Podlaží plné	podlaží se považuje za plné, pokud plocha, vymezená vnějším lícem obvodové konstrukce ve výšce 1 m nad úrovní podlahy, je nejméně 90% zastavěné plochy budovy vymezené svislým průmětem vnějšího líce obvodové konstrukce na styku s přilehlým terénem.
~~**Podlaží ustupující**~~	~~podlaží se považuje za ustupující, pokud plocha, vymezená vnějším lícem obvodové konstrukce ve výšce 1 m nad úrovní podlahy, je nejvýše 90% zastavěné plochy budovy vymezené svislým průmětem vnějšího líce obvodové konstrukce na styku s přilehlým terénem.~~
Podlaží podzemní	podlaží se považuje za podzemní, je-li jeho podlaha min.1,5m pod úrovní přilehlého terénu na alespoň 50% obvodu vnějšího líce obvodové konstrukce nadzemních podlaží stavby, přičemž za přilehlý terén se považuje terén v přirozené původní sklonitosti pozemku.

Seznam zkratek

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
DP	dobývací prostor

FVE	fotovoltaická elektrárna
GIS	geografický informační systém
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
CHÚ	chráněné území
KN	katastr nemovitostí
KoPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MV	Ministerstvo vnitra
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanská vybavenost
OZ	ochranná zóna
PP	přírodní památka
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům / rodinné domy
SSL	Státní správa lesů
STL	středotlaký
TI	technická infrastruktura
TS	trafostanice
TTP	trvalý travní porost
ÚP	územní plán
ÚPnSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPO	územní plán obce
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technické podklady
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTE	větrná elektrárna
VTL	vysokotlaký
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí