

# ÚZEMNÍ PLÁN

upravený územní plán podle § 188 zákona č. 183/2006 Sb.

---

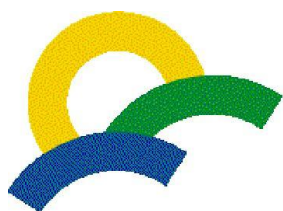
## Hostěnice

2014

textová část

SROVNÁVACÍ TEXT PRO ZMĚNU Č. 1 ÚP HOSTĚNICE

PROJEKT BYL PODPOŘEN DOTACÍ Z ROZPOČTU JIHMORAVSKÉHO KRAJE



**Jihomoravský kraj**

# ÚZEMNÍ PLÁN HOSTĚNICE

---

## textová část SROVNÁVACÍ TEXT PRO ZMĚNU Č. 1 ÚP HOSTĚNICE

### **Objednatel:**

**Obec Hostěnice**  
Hostěnice 57  
664 04 Mokrá  
Tel.: 544 250 763  
E-mail: [ou@hostenice.cz](mailto:ou@hostenice.cz)  
<http://www.hostenice.cz/>  
IČ: 004 88 151

### **Pořizovatel:**

**Městský úřad Šlapanice**  
Odbor výstavby, Oddělení územního plánování a památkové péče  
pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno  
<http://www.slapanice.cz>  
IČ: 002 82 651

### **Zpracovatel:**

**Ing. arch. Vojtěch Mencil**  
Koliště 49  
602 00 Brno

### **Vedoucí projektant:**

Ing. arch. Vojtěch Mencil

### **Technická koordinace:**

Ing. arch. Petr Binko

### **Datum:**

**Duben 2014**

## OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

### TEXTOVÁ ČÁST

---

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	5
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	
C.1 Bydlení.....	6
C.2 Sport a rekreace.....	7
C.3 Občanská vybavenost .....	7
C.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň .....	7
C.5 Výroba a skladování.....	7
C.6 Plochy přestavby.....	7
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	
D.1 Koncepce dopravní infrastruktury.....	8
D.2 Koncepce vodohospodářských zařízení.....	8
D.3 Koncepce zásobování energiemi .....	9
D.4 Koncepce odpadového hospodářství.....	9
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.....	9
E.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití.....	9
E.3 Územní systém ekologické stability.....	9
E.4 Prostupnost krajiny.....	9
E.5 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi.....	10
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 PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	
F.1 Stanovení podmínek pro využití ploch.....	11
F.2 Stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	20
F.3 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.....	20
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.....	20
G.2 Veřejně prospěšná opatření.....	21
G.3 Asanace a asanační úpravy.....	22
H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	22
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	22
J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	22
K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	22
L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	22
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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	
M.1 Vymezení ploch.....	23
M.2 Stanovení podmínek pro pořizování územní studie.....	23

M.3 Stanovení přiměřené lhůty.....	23
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.....	23
O) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....	23
P) SEZNAM POJMŮ A ZKRATEK	
P.1 Význam pojmů v dokumentaci ÚP Hostěnice.....	24
P.2 Význam zkratk v dokumentaci ÚP Hostěnice.....	25

### **GRAFICKÁ ČÁST:**

---

I.1 výkres základního členění území.....	M 1:5000
I.2 hlavní výkres.....	M 1:5000
I.3 výkres technické infrastruktury:	
a/ energetika, plyn, spoje.....	M 1:2000
b/ vodní hospodářství.....	M 1:2000
I.4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	M 1:2000

V textu jsou **modře** zvýrazněny měněné a doplňované části, vypouštěné jsou ~~přeškrtnuty~~.

## A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno tímto dokumentem v souladu s platnou legislativou ke dni [28.2.2018](#).

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou vyznačeny ve výkresech:

- I.1 výkres základního členění území
- I.2 hlavní výkres
- II.1 koordinační výkres

Řešené území je tvořeno katastrálním územím 645664 Hostěnice o celkové výměře 2 000 hektarů.

## B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Pro urbanistickou koncepci obce včetně ochrany obrazu sídla a krajiny platí následující závazná rozhodnutí:

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla.
4. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
5. Respektovat stávající ochranu přírody a krajiny na celém řešeném území.
6. CHKO Moravský kras zasahuje do katastrálního území Hostěnice se zastoupením I., II. a III. zóny CHKO Moravský kras dle zonace ochrany přírody jejichž podmínky je nutno respektovat.
7. Respektovat Přírodní park Říčky, veškerou činnost v této oblasti koordinovat dle nařízení JMK ze dne 29.8.2011 o zřízení Přírodního parku Říčky.
8. Respektovat přírodní rezervaci Údolí Říčky zřízenou vyhláškou správy CHKO Moravský kras ze dne 31.8.1995.
9. Respektovat evropsky významnou lokalitu Moravský kras CZ0624130 zařazenou do národního seznamu NATURA 2000.
10. Vytvářet podmínky pro ochranu stávajících (funkčních) prvků (biocentra, biokoridory) územního systému ekologické stability: regionální biokoridor [RK 1500 \(RBK 045\)](#), regionální biocentrum [RBC 200 \(RBC 045\)](#) Údolí Říčky, [regionálního biokoridoru RK 1499](#) a [nadregionálního biokoridoru K 132 MH \(NRBK1, NRBK2\)](#) jako součástí územního systému ekologické stability krajiny tvořeného navazující sítí lokálních biokoridorů a biocenter. Na území Hostěnic se nachází v naprosté většině prvky existující a již funkční. Realizovat prvky ÚSES.
11. Respektovat navržené interakční prvky v okolí obce. Krajinně estetickou funkci v okolí obce posilovat vymezením pásů ochranné a protierozní zeleně.
12. Z hlediska ochrany celistvosti významné lokality Moravský kras respektovat stavební uzávěru na výstavbu nových chat a přístavby a nástavby chat stávajících na území I. a II. zóny CHKO Moravský kras.
13. Respektovat revitalizaci Hostěnického potoka v navrženém koridoru.
14. Respektovat těžbu nerostných surovin na základě vydaných správních rozhodnutí v dobývacích prostorech za podmínek dodržení zásad ochrany přírody a krajiny a při minimalizaci dopadů na zdraví obyvatel.
15. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravněním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.

16. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravnění, realizaci ochranných příkopů a protierozních pásů.

17. Rozvíjet aktivity pro sport a rekreaci, cestovní ruch, agroturistiku, pěší a cykloturistiku, zimní sporty.

18. Využití nových ploch přiléhajících k silnicím musí být ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích.

19. Při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

20. Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny nemovité kulturní památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, jejichž ochranu je nutno respektovat:

- kaple sv. Anny rejstř.č. 29662/7-711
- zvonice rejstř.č. 22174/7-712

Dále jsou na území obce památky místního významu:

památeční kříže (3) a pomníky padlým v obci (z 1. a 2. světové války)

Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz.

21. Územním plánem jsou vymezeny místně významné dřeviny. Jsou to vzrostlé solitéry, které mají i významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být skáceny pouze ve výjimečných případech (např. pokud jsou nemocné nebo ohrožují bezpečnost) a nahrazeny rostlinami obdobného vzhledu. Navržené a chybějící místně významné dřeviny nutno doplnit. Místně významné dřeviny jsou vyznačeny v grafické části - výkrese č. II.1.

## C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C1. Bydlení

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, budou ve svém rozsahu plně respektovány.

2. Územním plánem je navrženo 7 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy BV1 až BV7) a cca 24 stavebních míst v prolukách.

3. Výstavba nadzemních stavebních objektů ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa je možná pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů (§14, odst. 2 lesního zákona, zákon č. 289/1995 Sb.).

4. Součástí obytných ploch mohou být i (nezakreslená) veřejná prostranství, objekty občanské vybavenosti, menší plochy veřejné zeleně a rekreace (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole F).

5. Do obytných ploch je možné umisťovat i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami stanovenými v kapitolách D a F.

6. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.

7. Dokumentací navrženou plochu bydlení BV4 je nutno prověřit územní studií (viz kapitolu 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.

## **C2. Sport a rekreace**

1. Budou nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjeny další sportovní aktivity.
2. Všechny stabilizované plochy sloužící sportu a rekreaci musí zůstat zachovány. Stabilizovaná plocha RH1 je využita pro víceúčelové sportoviště. Plocha RH2 je využita pro tábořiště.
3. Zařízení pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných ploch (viz kapitolu F).
4. Územním plánem je stabilizováno 6 lokalit individuální rekreace (chatových osad s rekreačními chatami). Chatové osady jsou s výjimkou osady Lhotky uzavřeny pro další výstavbu chat ( již dříve vyhlášená stavební úzavěra).

## **C3. Občanská vybavenost**

1. Všechny současné plochy a objekty občanské vybavenosti budou respektovány.
2. Na území obce není přípustné realizovat velkokapacitní prodejny smíšeného zboží (supermarkety, hypermarkety....) ani velkokapacitní prodejny nepotravinářského zboží, které by výrazněji zvýšily dopravní zátěž v území.
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.

## **C4. Veřejná prostranství a sídelní zeleň**

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční plochy musí být zachovány.
2. Do ploch veřejných prostranství je možné umístit související dopravní a technickou infrastrukturu, plochy občanského vybavení, plochy veřejné zeleně a stávající plochy předzahrádek (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole F).
3. Systém sídelní zeleně je součástí stabilizovaných ploch veřejných prostranství a ploch zeleně soukromé a vyhrazené. Zeleň, která se stane součástí systému sídelní zeleně, je možné umisťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (viz kapitolu F).

## **C5. Výroba a skladování**

1. Stabilizované plochy výroby a skladování budou respektovány.
2. Dokumentací navrženou plochu výroby a skladování VL1 je nutno prověřit územní studií (viz kapitolu M).
3. Dokumentací je respektován dobývací prostor lomu ČMC a.s. Mokrá. Je navržena postupná rekultivace ve vytěžených částech.

## **C6. Plochy přestavby**

Plochy přestavby nejsou územním plánem vymezeny.

## D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

### D1. Koncepce dopravní infrastruktury

1. Na silnicích II/383, III/3833, III/37365 nejsou navrženy žádné změny. Úseky silnic budou mimo průjezdní úsek obcí udržovány, eventuálně upravovány v kategorii S 7,5 (II/383 a III/37365) a kategorie S 6,5 (III/3833) podle zásad ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic. Silnice II/383 je v průjezdním úseku obcí zařazena do funkční skupiny B, s částečným omezením přímé obsluhy. Připojování sousedních ploch bude navrhováno v souladu s ČSN 73 6110.
2. Zastavitelné plochy přiléhající ke krajským silnicím II. tř. budou zastavovány pouze takovým způsobem, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích (viz kapitolu F).
3. Budou respektovány trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu.
4. Nové komunikace v zastavitelných plochách budou dopravně napojeny na stávající místní komunikační síť.
5. Územní plán stabilizuje současná parkovací a odstavná stání v počtu 26 stání a navrhuje nová v počtu 100 stání.
6. Budou respektovány současné značené cyklotrasy a vymezení ploch a koridorů veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu – cyklistických koridorů v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje:
  - cyklotrasy č. 507 - jako součásti krajského cyklistického koridoru Ostrov u Macochy – Jedovnice – Rousínov.
  - cyklotrasy č. 5135 - jako součásti krajského cyklistického koridoru Brno, Líšeň – Hostěnice – Kalečnick.
  - cyklotrasy č. 5131 - jako součásti krajského cyklistického koridoru Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozořice.
7. Budou respektovány trasy cest, kterými jsou vedeny značené turistické stezky.
8. Celé dotčené území se nachází v ochranném pásmu letiště Brno-Tuřany se zákazem laserových zařízení - Sektor B, podmínky tohoto pásma je nutno respektovat.

### D.2 Koncepce vodohospodářských zařízení

#### Koncepce zásobování vodou

1. Koncepce zásobování vodou se nemění, obec Hostěnice bude zásobována stávajícím místním vodovodem. Vodovod je zásoben třemi jímacími a několika vrtanými studnami. Na zásobovací řad navazuje výtlačný řad, který vodu přečerpává do vodojemu.
2. Výhledově územní plán navrhuje napojení Hostěnic na oblastní vodovod.

#### Odkanalizování a čištění odpadních vod

1. Územní plán stabilizuje stávající systém jednotné kanalizace s čistírnou odpadních vod.
2. Územním plánem navržené rozvojové lokality budou připojeny na stávající kanalizaci. S ohledem na místní hydrogeologické a terénní podmínky bude likvidace dešťových vod provedena na pozemcích.
3. Vzhledem ke spádovým podmínkám budou odpadní vody z výrobní a skladové plochy VL1 likvidovány v jímkách na vyvážení, případně bude-li to možné ve vybudované samostatné ČOV.
4. Plochy individuální rekreace budou napojeny na vlastní jímky na vyvážení splaškových vod.
5. Svedení extravilánových vod je navrženo otevřenými záchytnými příkopy přes lapák splavenin do dešťové kanalizace se zaústěním do Hostěnického potoka.
6. Bude realizováno navržené potřebné protierozní a ochranné zatravnění.

#### 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. 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. Nivy všech toků budou z protierozních důvodů trvale zatravněny.
5. Podél vodních toků budou udržovány volné manipulační plochy o šířce min. 6m.

### **D.3 Koncepce zásobování energiemi**

#### **Koncepce zásobování elektrickou energií**

1. V územním plánu je stabilizována současná distribuční soustava zásobování elektrickou energií.
2. Navržené rozvojové lokality budou zásobeny elektrickou energií ze stávajících a posílených venkovních rozvodů NN.

#### **Koncepce zásobování plynem**

1. Územní plán stabilizuje současný distribuční systém zásobování plynem.
2. Plochy nové výstavby budou zásobeny ze stávajících, případně nových větví stávajícího středotlakého plynovodu.

### **D.4 Koncepce odpadového hospodářství**

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.

## **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**

1. Územní plán stabilizuje současnou základní strukturu uspořádání krajiny.
2. Strukturu uspořádání krajiny tvoří základní členění ploch s rozdílným způsobem využití s vymezením územního systému ekologické stability.
3. Vymezením ploch a stanovením podmínek využití zachovává územní plán prostupnost krajiny a vytváří podmínky pro rekreační využití.

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

1. Na jihozápadní straně obce je navrženo ochranné zalesnění v šířce cca 300 m. Terasy lomu budou rekultivovány.
2. Výstavba nadzemních stavebních objektů ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa je možná pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.
3. Územní plán stabilizuje dobývací prostor Mokrá na lesních pozemcích pro rozšíření a výhledovou těžbu včetně ochranného pásma.

### **E.3 Územní systém ekologické stability**

1. Územní plán stabilizuje územní systém ekologické stability. Existující a navržené prvky úses jsou obsaženy ve výkresu I.2.

### **E.4 Prostupnost krajiny**

1. Prostupnost krajiny je v územním plánu zachována.
2. Územní plán zabezpečuje přístup k jednotlivým pozemkům stávajícími i navrženými účelovými komunikacemi.

## **E.5 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

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.

2. V celém katastru obce je třeba dodržovat protipovodňová opatření:

- udržovat a čistit koryta toků, a to především v místě mostních objektů, aby nedošlo k ucpání splaveninami
- udržovat volné manipulační pruhy o šířce min. 6 m od horní břehové hrany koryta po celé délce vodního toku, provést trvalé zatravnění niv všech vodotečí
- pravidelně čistit propustky i menších odvodňovacích příkopů.

3. V OP vodních toků je třeba dodržet (mimo pobřežní zeleň) pás trvalého zatravnění. V OP vodních toků podléhá (rovněž tak jako v záplavovém území) veškerá činnost souhlasu vodohospodářského orgánu.

4. V územním plánu je navržena revitalizace Hostěnického potoka, která bude spočívat ve výsadbě jednostranné pobřežní zeleně – výkres I.2..

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

*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	Kód označení	navržená funkce
<b>BV</b>	PLOCHY BYDLENÍ	<b>BV, BČ</b>	Plochy pro venkovské a čisté bydlení
<b>DO</b>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	<b>P</b>	Plochy pro dopravu - místní komunikace a parkoviště
<b>E</b>	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	<b>NS</b>	Plochy těžby nerostných surovin v DP lomu Mokrá
<b>H</b>	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODŘSKÉ	<b>H</b>	Vodní plochy a vodní toky
<b>L</b>	PLOCHY LESNÍ	<b>L</b>	Plochy pozemků určených pro plnění funkce lesa a lesy
<b>OV</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<b>OV</b>	Plochy pro občanskou vybavenost
<b>ZP</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	<b>ZP</b>	Plochy zemědělské půdy pro hospodářské využití
<b>R</b>	PLOCHY REKREACE RH – plochy hromadné rekreace RI – plochy individuální rekreace	<b>SR</b>	Plochy pro sport a individuální rekreaci
<b>SK</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<b>E</b>	plochy ekologické
		<b>OP</b>	plochy ochrany přírody a krajiny
<b>SKZ</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ	<b>Z</b>	Plochy záhumenních zahrad, sadů a luk ( <i>mimo zastavěné území</i> )
<b>ZS</b>	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ	<b>Z</b>	Plochy záhumenních zahrad, sadů a luk ( <i>v zastavěném území</i> )
<b>SF</b>	PLOCHY SPECIFICKÉ - FARMY	<b>ZV</b>	Plochy pro zařízení zemědělské výroby
<b>T</b>	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	<b>T</b>	plochy pro technickou vybavenost a zařízení inženýrských sítí
<b>VL</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<b>LV</b>	Plochy pro lehkou výrobu a pro podnikání
<b>VP</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <i>VZ - Plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně</i>	<b>VP</b>	plochy pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň

## **BV - plochy bydlení**

- 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<sup>2</sup>.

### 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.

### Podrobnější podmínky pro využití vybraných ploch bydlení:

#### **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:

- 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.

#### **BV 3 – bývalé kluziště**

Plocha na území přírodního parku Říčky a v ochranném pásmu lesa.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

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

#### **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).

#### **BV 5 – dokončení výstavby na Kopaninách**

Nová zástavba bude situována z jižní strany komunikace na Kopaninách v úseku k vodojemu, a to samostatně stojícími RD a dále pak v úseku severo-j jižního průběhu místní komunikace na Kopaninách.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- 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.

#### **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 kapacita vodovodu).

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- a) charakter a struktura nové zástavby musí respektovat charakter a strukturu stávající okolní zástavby,
- 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.

#### **BV 7 – dokončení zástavby v lokalitě Na Kopečku**

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

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

#### **BV 2 – ~~BV 8~~ - dokončení výstavby Pod silnicí**

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- 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.

---

### **DO – plochy dopravní infrastruktury**

#### 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 - Plochy těžby**

### 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 – Plochy vodní a vodohospodářské**

### 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 – Plochy lesní**

### 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 - Plochy občanského vybavení**

### 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.

#### **OV 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**

#### 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:

**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**

**RI 1) Pro plochy RI - chatová osada Lhotky a lokalita 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.

**RI 2) Pro plochy RI v přírodním parku Řičky (ostatní chatové osady s výjimkou ch. osady Lhotky a Pastviska)**

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 (jen pro chatovou osadu 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.



---

## **SF - Plochy specifické - farmy**

### 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 - Plochy smíšené nezastavěného území**

### 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 nehuspodářská zeleň - biokoridory, biocentra, interakční prvky, ochranná a protierozní zeleň.

### Nepřípustné využití

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

---

## **SKZ - Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň soukromá a vyhrazená**

### 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.

---

## **T - Technická infrastruktura**

### 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.

## **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 kapitolu M).

---

## **VP - Plochy veřejných prostranství**

### 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 - Plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně**

### 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- Plochy zemědělské**

### 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).

### Nepřípustné:

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

## **ZS - Plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené**

### 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

Následující podmínky se vztahují na veškerou stavební činnost na stávajících i navržených plochách (pokud není pro konkrétní plochu stanoveno jinak v části F.1).

### Charakter a struktura zástavby

Nové stavby budou respektovat charakter a strukturu stávající okolní zástavby. V prostředí původní zástavby (např. v centru obce) je nutno dodržet podélný ulicový (okapový) charakter zástavby. Zástavba v centrální části obce je navržena řadová. Na okrajích obce je možnost zástavby domy samostatně stojícími. Stavby a zařízení občanského vybavení, pro výrobu (průmyslovou, řemeslnou i zemědělskou) a skladování musí být přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

### Výšková regulace zástavby

Maximální výška zástavby je obecně stanovena na max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, pokud není pro konkrétní plochu stanoveno jinak.

### Měřítko zástavby

Stavby a zařízení nesmí narušovat měřítko zástavby obce, ani krajinný ráz.

## F.3 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Celé nezastavěné správní území obce Hostějnice se nachází v ploše krajinného typu Račického a pro plánování a usměrňování územního rozvoje se stanovují tyto podmínky:

- Chránit menší až středně velké bloky zemědělské půdy v zázemí venkovských sídel tvořící enklávy uvnitř lesních komplexů.
- Respektovat lokálně významné architektonické a kulturně historické dominanty (areál poutního kostela ve Křtinách, zámek v Račicích).
- Podporovat zachování stávajícího lesozemědělského charakteru území.
- Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika).
- Vytvářet územní podmínky k ochraně volné krajiny před narušením jejího obrazu a charakteru v důsledku výstavby výškově a plošně výrazných staveb.
- Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu 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

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a pro ně vymezené plochy jsou vyznačeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb I.4. Územní plán Hostějnice pro veřejně prospěšné stavby vymezuje:

#### Veřejně prospěšné stavby

VPS 1	rybník na „bezejmenném“ potoce
VPS 2	vodní plocha na soutoku Říček nad horní hrází na parcelách č. 300/1, 300/3, 300/8
VPS 3	<del>plocha pro technickou vybavenost na Kopanině</del> plocha pro občanské vybavení na Kopanině
VPS 4	plocha pro občanskou vybavenost Na Pastviskách
VPS 5	plocha pro občanskou vybavenost (mezi domy č.21 a 22)
VPS 6	plocha pro hřbitov a katolickou kapli (nad lokalitou Zbihova)
VPS 7	plocha se základnou ochránců přírody
VPS 8	parkoviště k bývalému kluzišti
VPS 9	parkoviště u zemědělské farmy

VPS 10	parkoviště pod navrženým hřbitovem v lokalitě Zbihova
VPS 11	parkoviště u výrobní zóny
VPS 12	parkoviště Na kopečku (u areálu bývalých kasáren)
VPS 13	místní komunikace pro lokalitu Pod myslivnou
VPS 14	místní komunikace u výrobní zóny
VPS 15	jednotná kanalizace k bývalému kluzišti
VPS 16	kanalizace pro technickou vybavenost na Kopanině
VPS 17	jednotná kanalizace Pod kopečkem
VPS 18	jednotná kanalizace Na kopečku
VPS 19	odpadový dvůr
VPS 20	záchytný příkop přívalových vod (větev 1)
VPS 21	záchytný příkop přívalových vod (větev 2)
VPS 22	účelová komunikace na hrázi rybníka
VPS 23	účelová komunikace od „bezejmenného“ potoka přes Hostěnický potok k lesu Pacholčí
VPS 24	účelová komunikace od návsi (prodejny) přes nivu Hostěnického potoka k lesu Pacholčí
VPS 25	účelová komunikace od silnice okolo zahrady domu č. 175 přes potok k novému lesu
VPS 26	účelová komunikace doplňující síť účelových komunikací v krajině na p.č. 274/339.
VPS 27	účelová komunikace doplňující síť účelových a místních komunikací na p.č. 274/107.
VPS 28	vodovodní řad k bývalému lomu
VPS 29	vodovodní řad Pod myslivnou
VPS 30	vodojem
VPS 31	lapač splavenin
VPS 32	účelová komunikace

Realizaci všech výše uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření bude předcházet vždy zadání a projekt stavby, územní a stavební řízení. Trasování liniových VPS - komunikací a inženýrských sítí, vč. objektů souvisejících může být v dalších stupních dopřesněno či změněno. Jednotlivé investiční akce budou v projektech podrobně specifikovány podle parcel z katastru nemovitostí s ověřením vlastnických vztahů (takovou podrobnost nelze v územním plánu závazně zachytit).

## G.2 Veřejně prospěšná opatření

1. Územní plán Hostěnice pro veřejně prospěšná opatření vymezuje:

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.

## VPO 6 - 8

- Ochranné zalesnění a rekultivace krajiny ve vytěžených částech dobývacího prostoru lomu Břidla na pozemcích ČMC 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

Asanace a asanační úpravy územní plán nevymezuje.

#### H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Další veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo územní plán nevymezuje.

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA  
Kompenzační opatření nebyla územním plánem stanovena.

J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

#### **Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Část dokumentace	měřítko	počet listů
Textová část		<del>26</del> 25
I.1 výkres základního členění území	1 : 5000	1
I.2 hlavní výkres	1 : 5000	1
I.3.a technická infrastruktura - energetika, plyn, spoje	1 : 2000	1
I.3.b technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 2000	1
I.4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 2000	1

#### **Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části – odůvodnění**

Část dokumentace	měřítko	počet listů
Textová část		60
II.1 koordinační výkres	1 : 5000	1
II.1a,b koordinační výkres - výřez zastavěné území	1 : 2000	2
II.2 výkres širších vztahů	1 : 50 000	1
II.3 výkres předpokládaných záborů ZPF	1 : 2000	1

#### K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv.

#### L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci tento územní plán nevymezuje.

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**

V ploše bydlení BV 4 – Pod myslivnou a v ploše výroby a skladování 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.

### **M.2 Stanovení podmínek pro pořízení územní studie**

#### **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 - stavební čáry, tvar střech, strukturu a měřítko zástavby.

#### **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 stavební hranice, strukturu a měřítko zástavby.

### **M.3 Stanovení přiměřené lhůty**

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

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

Tento územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

O) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán Hostějnice takové stavby nevymezuje.

## P) SEZNAM POJMŮ A ZKRATEK

### P.1 Význam pojmů v dokumentaci ÚP Hostěnice:

Uveden je výklad obsahu pojmů, které jsou v dokumentaci ÚP Hostěnice užity v určitém specifickém významu. Pojmy definované související legislativou nebo jinými obecnými dokumenty jsou užity v tomto obecně platném významu.

<b>Budova</b>	stavba s nadzemní částí, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
<b>Maloobchod</b>	prodej zboží konečnému spotřebiteli.
<b>Nerušící</b>	charakter stavby nebo zařízení, které negativními účinky svého provozování, výrobním nebo technickým zařízením nebo jejich výstupy a vlivy nenarušuje provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad běžně přípustnou mírou.
<b>Občanské vybavení</b>	vybavení, které vytváří podmínky a zázemí pro činnosti prováděné ve veřejném zájmu.
<b>Nakládání s odpady</b>	zejména sběr, výkup, shromažďování, skladování, třídění, úprava, recyklace, využívání, odstraňování, přeprava a doprava odpadů.
<b>Podkroví</b>	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 1/2 podlahové plochy světlá výška místností nižší než 2,6 m.
<b>Podlaží nadzemní</b>	podlaží se považuje za nadzemní, pokud alespoň 1/2 obrysu vnějšího líce obvodové konstrukce ve výšce 1,5 m nad úrovní podlahy je nad úrovní přilehlého terénu.
<b>Podlaží plné</b>	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.
<b>Podlaží ustupující</b>	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.
<b>Proluka</b>	nezastavěný prostor ve stávající souvislé ulicové zástavbě (včetně nezastavěného nároží), který je určen k zastavění.
<b>Rekreace</b>	individuální nebo společenské využití volného času, jehož součástí může být odpočinek, aktivní pohyb, aktivní nebo pasivní účast na různých kulturních, sportovních nebo jiných společenských akcích, aktivity v cestovním ruchu, turistika apod.
<b>Sklonitá střecha</b>	střecha s minimálním sklonem vnějšího líce konstrukce 10°.
<b>Stavby a zařízení pro rekreaci</b>	stavby a zařízení, které vytvářejí podmínky a zázemí pro rekreaci.
<b>Slučitelnost</b>	schopnost nerušící koexistence činností, staveb a zařízení v těsné územní návaznosti.
<b>Služba</b>	hospodářská činnost uspokojující určitou potřebu spotřebitele.
<b>Stabilizované území</b>	lokalita, kde je stavební činnost ukončena na rozhodující výměře ploch, existující zástavba má jasně definovanou strukturu a charakter bez zásadních urbanistických závad; územním plánem stanovené využití stabilizovaného území vyjadřuje jeho dosavadní funkci.



## **P.2 Význam zkratk v dokumentaci ÚP Hostějnice:**

Uveden je význam zkratk, které jsou v dokumentaci územního plánu užity v určitém specifickém významu nebo nejsou obecně běžně používané.

BP	bezpečnostní pásmo
ČOV	čistírna odpadních vod
IP	interakční prvek
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NN	nízké napětí
NRBK	nadregionální biokoridor
NTL	nízký tlak (plyn)
OP	ochranné pásmo
PPO	protipovodňová ochrana
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RS	regulační stanice plynu
STL	střední tlak (plyn)
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysoký tlak (plyn)
VVN	velmi vysoké napětí
VVTL	velmi vysoký tlak (plyn)
ZPF	zemědělsky půdní fond
ZU	zastavěné území
ŽP	životní prostředí