

# ÚZEMNÍ PLÁN

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

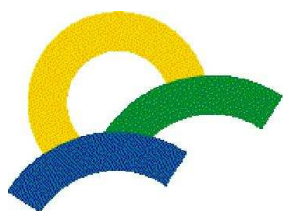
---

## Hostěnice

2014

textová část - odůvodnění

PROJEKT BYL PODPOŘEN DOTACÍ Z ROZPOČTU JIHMORAVSKÉHO KRAJE



**Jihomoravský kraj**

# ÚZEMNÍ PLÁN HOSTĚNICE

---

textová část - odůvodnění

**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 Mencl**

Koliště 49

602 00 Brno

**Vedoucí projektant:**

Ing. arch. Vojtěch Mencl

**Technická koordinace:**

Ing. arch. Petr Binko

**Datum:**

**Duben 2014**

## OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### TEXTOVÁ ČÁST

---

#### I) Obsahové náležitosti textové části odůvodnění dle vyhl. 500/2006 Sb.

|  |   |
|--|---|
| • Postup při pořizování ÚP Hostějnice.....   | 4 |
| I.A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....   | 4 |
| I.B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....  | 5 |
| I.C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ..... | 5 |
| I.D. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....                                      | 5 |

#### II) Obsahové náležitosti odůvodnění dle § 53, odst. 4, 5 stavebního zákona

##### II.A. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

|  |    |
|--|----|
| • Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....   | 12 |
| • Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území..... | 12 |
| • Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....  | 13 |
| • Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....             | 13 |
| II.B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....    | 18 |
| II.C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst.5.....  | 18 |
| II.D. SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....                   | 18 |
| II.E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY  |    |

|   |    |
|---|----|
| • Urbanistická koncepce rozvoje obce.....   | 19 |
| • Koncepce technické infrastruktury.....  | 22 |
| • Koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině.....   | 28 |
| • Ochrana nerostných surovin, ochrana kulturních a archeologických památek.....   | 33 |
| • Ochrana životního prostředí .....   | 34 |
| • Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území..... | 35 |
| II.F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....           | 35 |
| II.G. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ, VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....   | 36 |

##### H SEZNAM POJMŮ A ZKRATEK

|  |    |
|--|----|
| • Význam pojmů v dokumentaci ÚP Hostějnice.....  | 58 |
| • Význam zkratk v dokumentaci ÚP Hostějnice..... | 59 |

### GRAFICKÁ ČÁST

---

|  |   |         |
|--|---|---------|
| II.1. koordinační výkres.....                                  | M | 1:5000  |
| II.1a, II.1b koordinační výkres – výřez zastavěného území..... | M | 1:2000  |
| II.2 výkres širších vztahů.....                                | M | 1:50000 |
| II.3 výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL.....            | M | 1:2000  |

## I) OBSAHOVÉ NÁLEŽITOSTI TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ DLE VYHL. 500/2006 Sb.

### • Postup při pořizování ÚP Hostěnice

O pořizení Územního plánu Hostěnice (dále jen „ÚP Hostěnice“) rozhodlo zastupitelstvo obce z vlastního podnětu v souladu s § 44 a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) na zasedání zastupitelstva obce dne 18.4.2011 usnesením č.35/2011. Obec Hostěnice požádala dopisem ze dne 17.5.2011 o pořizení nového územního plánu Hostěnice formou úpravy dle § 188 odst.1 stavebního zákona.

Původní ÚPO Hostěnice (dále jen „ÚPO Hostěnice“) byl schválený 20.7.2000, změněný změnami č. 1 a č. 2 ÚPO Hostěnice. Změna č. 1 ÚPO Hostěnice byla schválena dne 29.8.2001, změna č. 2 ÚPO Hostěnice byla schválena dne 13.7.2004, nabytí účinnosti dne 28.7.2004.

Pořizovatelem ÚP Hostěnice byl na žádost obce Hostěnice MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, OÚPPP. Zpracování ÚP Hostěnice bylo zadáno Ing. arch. Vojtěchovi Menclovi, Koliště 49, 60200 Brno.

Společné jednání o návrhu územního plánu Hostěnice s dotčenými orgány, krajským úřadem a obcemi proběhlo dne 23.10.2012. Vzhledem k tomu, že od 1.1.2013 je platná novela stavebního zákona, byl návrh územního plánu Hostěnice přepracován a upraven dle platných právních předpisů s tím, že do návrhu byly zapracovány požadavky dotčených orgánů, obce Hostěnice a správců sítí. Společné jednání o takto upraveném návrhu ÚP Hostěnice proběhlo dne 23.5.2013. Návrh územního plánu Hostěnice byl v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen veřejnou vyhláškou a byl zveřejněn v termínu 7.5.2013 – 21.6.2013. KrÚ JMK ve svém stanovisku k návrhu ÚP Hostěnice, č.j. JMK 88937/2013, ze dne 26.8.2013 sdělil že nemá z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu ÚP Hostěnice připomínky. Rovněž neměl z hlediska souladu návrhu ÚP Hostěnice s PÚR ČR 2008 připomínky.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu ÚP Hostěnice s veřejným projednáním zahájil pořizovatel dne 9.12.2013 v souladu s § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce a elektronické desce své i obce Hostěnice (vyvěšeno od 11.12.2013 do 21.1.2014), územně plánovací dokumentace byla zpřístupněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese [www.slapanice.cz](http://www.slapanice.cz). Veřejné projednání se uskutečnilo dne 13.1.2014 v 16.30 hodin v knihovně v budově OÚ Hostěnice.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 (1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP Hostěnice, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, které zaslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Hostěnice dle §53 (4, 5) stavebního zákona, textová část byla doplněna v souladu s požadavky stavebního zákona.

### Vymezení řešeného území

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

### I.A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Hostěnice jsou součástí Brněnské aglomerace a jsou situovány 16 km severovýchodně od Brna. Na Brno je silná vazba v oblasti pracovních příležitostí i vyšší občanské vybavenosti. Částečná spádová vazba existuje i na 3,5 km nedaleké obce Pozořice a Mokrá-Horákov. Další vazba v oblasti pracovních příležitostí je na cementárnu v sousedním katastru obce Mokrá. Katastrální území Hostěnic je vzhledem ke kvalitnímu přírodnímu prostředí a návaznosti na CHKO Moravský kras vyhledávanou příměstskou rekreační oblastí města Brna.

Z hlediska širších vztahů v území bylo územní plánem zohledněno:

- Řešené území jako součást Přírodního parku Říčky, přírodní rezervace Údolí Říčky a CHKO Moravský kras.

- Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability.
- Návaznost na sousední urbanizovaná území: k.ú. Březina, k.ú. Bukovina, k.ú. Bukovinka, k.ú. Račice, k.ú. Olšany, k.ú. Pozořice, k.ú. Sivice, k.ú. Mokrá a k.ú. Ochoz u Brna.

#### I.B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Územní plán Hostěnice je úpravou územního plánu obce Hostěnice z roku 2000 po změnách č.1 a 2 provedenou podle § 188 odst. 1 stavebního zákona. Úpravou dosavadní ÚPD dochází pouze ke změně vyjádření již dříve schválené koncepce podle požadavků platné právní úpravy. Nevzniká nová koncepce ani není dosavadní koncepce měněna, nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy. Ve smyslu nové právní úpravy je provedeno stanovení podmínek pro využití ploch. Bylo prověřeno stávající využití území, vyhodnoceno aktuální využití návrhových ploch a aktualizováno zastavěné území. Nejsou navrženy nové plochy záboru zemědělského půdního fondu.

Proces úpravy dosavadní ÚPD na nový územní plán neobsahuje zadání (tento požadavek není ve stavebním zákoně uveden). Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

#### I.C VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Pro území řešené ÚP Hostěnice neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná nadřazená územně plánovací dokumentace. Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“ (ZÚR JmK) které bylo vydáno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011 usnesením č.1552/11/Z25, bylo rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeno.

Územní plán Hostěnice nevymezuje záležitosti nadmístního významu.

#### I.D VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

##### • Uspořádání půdního fondu

Zemědělská půda zabírá v katastru obce pouze deset procent výměry, největší část ploch je využita jako lesy. Ze zemědělské půdy je polovina využita jako orná půda, zbytek jsou trvalé kultury, převážně trvalé travní porosty. Orná půda je erozně ohrožená a vyskytuje se pouze v jihozápadní části katastru v blízkém okolí obce.

##### **Členění území Hostěnic z hlediska využití území dle údajů katastru nemovitostí**

| katastr Hostěnice      | údaje v ha: | údaje v % |
|------------------------|-------------|-----------|
| Výměra celkem          | 1.994,8     | 100,0     |
| Zemědělská půda celkem | 198,7       | 10,1      |
| z toho: orná půda      | 98,4        | 4,9       |
| zahrady                | 12,1        | 0,6       |
| ovocné sady            | 1,8         | 0,01      |
| louky                  | 76,5        | 3,9       |
| pastviny               | 10,0        | 0,5       |
| Lesní půda             | 1.732,5     | 86,8      |
| Rybníky                | 2,1         | 0,1       |
| Vodní plochy           | 3,4         | 0,1       |
| Zastavěné plochy       | 7,2         | 0,4       |
| Ostatní plochy         | 56,8        | 2,8       |

**Třídy přednosti v ochraně ZPF v řešeném území**

| Kód BPEJ | tř. ochrany |
|----------|-------------|
| 5.27.01  | III         |
| 5.27.14  | V           |
| 5.27.54  | V           |
| 5.37.16  | V           |
| 5.37.46  | V           |
| 5.37.56  | V           |
| 5.40.78  | V           |
| 5.40.99  | V           |
| 5.64.01  | II          |
| 5.68.11  | V           |

Nejohodnotnější půdy s třídou ochrany II se vyskytují v nivě Hostěnického potoka.

**• Zemědělské areály, investice a pozemky**

Na katastru Hostěnic je provozována zemědělská (rostlinná) výroba a chov koní. Areál zemědělské farmy se nachází přímo v obci v lokalitě Kopanina. V území byly v minulosti provedeny investice do půdy především ve formě odvodnění v rozsahu cca 18 ha. Vymezení těchto investic v územním plánu je pouze informativní a s ohledem na jejich různé stáří je funkčnost nutno ověřit v terénu. Kromě odvodnění se v území realizovaly rovněž rekultivace.

**• Zdůvodnění důsledků návrhu řešení na zemědělský půdní fond**

Územní plán Hostěnice je úpravou územního plánu obce Hostěnice z roku 2000 po změnách č.1 a 2 provedenou podle § 188 odst. 1 stavebního zákona. Úpravou nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy. Bylo prověřeno stávající využití území, vyhodnoceno aktuální využití návrhových ploch a aktualizováno zastavěné území. Nejsou navrženy nové plochy záboru zemědělského půdního fondu, plochy záboru ZPF navrhované územním plánem z roku 2000 byly redukovány o plochy již zastavěné (využité). Graficky je vyhodnocení záborů ZPF provedeno na výkrese č. II.3.. V dokumentaci jsou znázorněny hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, dále hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a jednotlivé zábory ZPF. Lokality záboru ZPF jsou navrženy převážně na soukromých pozemcích, v prolukách, nebo přiléhají k zastavěnému území. Kvalitativně se jedná o půdy nižší kvality ve třídách ochrany IV-V. Soustředěná výstavba je navržena jen ve třech lokalitách, již částečně zastavěných. Zábory ZPF jsou určeny pro obytnou výstavbu, dopravní infrastrukturu, pro občanskou vybavenost a technickou infrastrukturu. Lokalita „Záhumenková“ byla již zrealizována, lokalita „Pod silnicí“ je již rovněž v realizaci. Plocha pro znovuoobnovení rybníka nad hrází je záměrem sloužícím ochraně krajiny. Ve výkrese II.3 jsou jednotlivé lokality záboru označeny kódy 1-41.

Rekapitulace nároků na plochy (v ha) :

| Seznam dotčených BPEJ |           | Rekapitulace podle kvality půdy |           |
|-----------------------|-----------|---------------------------------|-----------|
| BPEJ                  | Výměra ha | Třída                           | Výměra ha |
| 5.64.01 - III.        | 1,80      | III.                            | 1,80      |
| 5.27.01 - IV.         | 1,75      | IV.                             | 1,75      |
| 5.27.14 - V.          | 1,80      | V.                              | 7,76      |
| 5.37.16 - V.          | 3,71      |                                 |           |
| 5.37.46 - V.          | 0,47      |                                 |           |
| 5.37.56 - V.          | 1,02      |                                 |           |
| 5.68.11 - V.          | 0,76      |                                 |           |

**Komplexní vyhodnocení ploch předpokládaných záborů ZPF**

| ODNÍMANÁ PLOCHA                     |         | VÝMĚRA<br>POZEMKŮ | KVALITA POZEMKŮ |         |                  |             | REŽIM PLOCHY       |                        |
|-------------------------------------|---------|-------------------|-----------------|---------|------------------|-------------|--------------------|------------------------|
| Funkční využití                     |         |                   | Kultura dle KN  | BPEJ    | Třída<br>ochrany | Výměra      | Zastavěné<br>území | Zastavitelné<br>plochy |
| Katastrální území                   | Značení | [ha]              |                 |         |                  | [ha]        | [ha]               | [ha]                   |
| <b>Občanské vybavení - OV</b>       |         |                   |                 |         |                  |             |                    |                        |
| Hostěnice                           | 1       | 0,04              | zahrada         | 5.37.16 | V.               | 0,04        | 0,04               |                        |
|                                     | 2       | 0,46              | orná            | 5.37.46 | V.               | 0,46        |                    | 0,46                   |
| <b>Celkem</b>                       |         | <b>0,50</b>       |                 |         |                  | <b>0,50</b> | <b>0,04</b>        | <b>0,46</b>            |
| <b>Technická infrastruktura - T</b> |         |                   |                 |         |                  |             |                    |                        |
| Hostěnice                           | 4       | 0,12              | orná            | 5.64.01 | III.             | 0,12        |                    | 0,12                   |
|                                     | 5       | 0,07              | orná            | 5.37.16 | V.               | 0,07        | 0,07               |                        |
|                                     | 5a      | 0,04              |                 | 5.27.01 | IV.              | 0,04        |                    | 0,04                   |
| <b>Celkem</b>                       |         | <b>0,23</b>       |                 |         |                  | <b>0,23</b> | <b>0,07</b>        | <b>0,16</b>            |
| <b>Bydlení - BV</b>                 |         |                   |                 |         |                  |             |                    |                        |
| Hostěnice                           | 6       | 0,03              | orná            | 5.37.56 | V.               | 0,03        | 0,03               |                        |
|                                     | 7       | 0,11              | zahrada         | 5.64.01 | III.             | 0,11        |                    | 0,11                   |
|                                     | 8       | 0,07              | orná            | 5.37.56 | V.               | 0,7         | 0,7                |                        |
|                                     | 9       | 0,35              | ostatní         | 5.37.56 | V.               | 0,35        | 0,35               |                        |
|                                     | 10      | 0,09              | zahrada         | 5.37.56 | V.               | 0,06        | 0,06               |                        |
|                                     |         |                   | zahrada         | 5.64.01 | III.             | 0,03        | 0,03               |                        |
|                                     | 11      | 0,31              | orná            | 5.37.56 | V.               | 0,31        | 0,31               |                        |
|                                     | 12      | 0,30              | orná            | 5.64.01 | III.             | 0,30        |                    | 0,30                   |
|                                     | 13      | 1,63              | orná            | 5.37.16 | V.               | 1,46        |                    | 1,46                   |
|                                     |         |                   | orná            | 5.68.11 | V.               | 0,17        |                    | 0,17                   |

| ODNÍMANÁ PLOCHA   |         | VÝMĚRA<br>POZEMKŮ | KVALITA POZEMKŮ |         |                  |        | REŽIM PLOCHY       |                        |
|-------------------|---------|-------------------|-----------------|---------|------------------|--------|--------------------|------------------------|
| Funkční využití   |         |                   | Kultura dle KN  | BPEJ    | Třída<br>ochrany | Výměra | Zastavěné<br>území | Zastavitelné<br>plochy |
| Katastrální území | Značení | [ha]              |                 |         |                  |        |                    |                        |
|                   | 14      | 0,50              | orná, louka     | 5.37.16 | V.               | 0,50   | 0,50               |                        |
|                   | 15      | 0,27              | orná            | 5.64.01 | III.             | 0,27   |                    | 0,27                   |
|                   | 16      | 0,21              | orná            | 5.64.01 | III.             | 0,21   | 0,21               |                        |
|                   | 17      | 0,07              | orná            | 5.64.01 | III.             | 0,07   | 0,07               |                        |
|                   | 18      | 0,06              | orná            | 5.64.01 | III.             | 0,06   | 0,06               |                        |
|                   | 19      | 0,17              | orná            | 5.64.01 | III.             | 0,17   | 0,17               |                        |
|                   | 20      | 0,07              | orná            | 5.64.01 | III.             | 0,07   | 0,07               |                        |
|                   | 21      | 0,11              | zahrada         | 5.37.16 | V.               | 0,11   | 0,11               |                        |
|                   | 22      | 0,15              | zahrada, orná   | 5.37.16 | V.               | 0,15   | 0,15               |                        |
|                   | 23      | 0,06              | orná            | 5.64.01 | III.             | 0,06   | 0,06               |                        |
|                   | 24      | 0,73              | orná            | 5.37.16 | V.               | 0,73   |                    | 0,73                   |
|                   | 25      | 0,12              | orná            | 5.37.16 | V.               | 0,12   | 0,12               |                        |
|                   | 26      | 0,21              | orná            | 5.37.16 | V.               | 0,21   |                    | 0,21                   |
|                   | 27      | 0,11              | zahrada         | 5.37.16 | V.               | 0,11   | 0,11               |                        |
|                   | 28      | 0,37              | zahrada, orná   | 5.37.16 | V.               | 0,37   | 0,37               |                        |
|                   | 29      | 0,83              | zahrada, orná   | 5.37.16 | V.               | 0,83   | 0,83               |                        |
|                   | 30      | 0,06              | zahrada         | 5.37.16 | V.               | 0,06   | 0,06               |                        |
|                   | 31      | 0,07              | louka           | 5.64.01 | III.             | 0,07   | 0,07               |                        |
|                   | 32      | 0,19              | orná, louka     | 5.27.14 | V.               | 0,19   | 0,19               |                        |
|                   | 33      | 0,67              | zahrada, orná   | 5.27.14 | V.               | 0,60   | 0,15               | 0,45                   |
|                   |         |                   | orná            | 5.27.01 | IV.              | 0,07   |                    | 0,07                   |



| ODNÍMANÁ PLOCHA                               |           | VÝMĚRA<br>POZEMKŮ | KVALITA POZEMKŮ |         |                  |             | REŽIM PLOCHY       |                        |
|---|-----------|-------------------|-----------------|---------|------------------|-------------|--------------------|------------------------|
| Funkční využití                               |           |                   | Kultura dle KN  | BPEJ    | Třída<br>ochrany | Výměra      | Zastavěné<br>území | Zastavitelné<br>plochy |
| Katastrální území                             | Značení   | [ha]              |                 |         |                  |             |                    |                        |
|   | <b>34</b> | 0,27              | orná            | 5.27.14 | V.               | 0,13        |                    | 0,13                   |
|   |           |                   | orná            | 5.27.01 | IV.              | 0,12        |                    | 0,12                   |
| <b>Celkem</b>                                 |           | <b>8,19</b>       |                 |         |                  | <b>8,19</b> | <b>4,03</b>        | <b>4,16</b>            |
| <b>Plochy vodní a vodohospodářské - H</b>     |           |                   |                 |         |                  |             |                    |                        |
| Hostěnice                                     | <b>35</b> | 0,59              | orná            | 5.68.11 | V.               | 0,59        |                    | 0,59                   |
| <b>Celkem</b>                                 |           | <b>0,59</b>       |                 |         |                  | <b>0,59</b> | <b>0</b>           | <b>0,59</b>            |
| <b>Plochy smíšené výrobní - VL</b>            |           |                   |                 |         |                  |             |                    |                        |
| Hostěnice                                     | <b>36</b> | 2,08              | orná            | 5.27.14 | V.               | 0,69        |                    | 0,69                   |
|   |           |                   | orná            | 5.27.01 | IV.              | 1,39        |                    | 1,39                   |
|   | <b>37</b> | 0,15              | orná            | 5.27.01 | IV.              | 0,15        |                    | 0,15                   |
| <b>Celkem</b>                                 |           | <b>2,23</b>       |                 |         |                  | <b>2,23</b> | <b>0</b>           | <b>2,23</b>            |
| <b>Dopravní infrastruktura - ostatní - DO</b> |           |                   |                 |         |                  |             |                    |                        |
| Hostěnice                                     | <b>38</b> | 0,03              | orná            | 5.27.01 | IV.              | 0,03        | 0,03               |                        |
|   | <b>39</b> | 0,02              | ostatní         | 5.37.56 | V.               | 0,02        | 0,02               |                        |
|   | <b>40</b> | 0,01              | orná            | 5.37.16 | V.               | 0,01        | 0,01               |                        |
|   | <b>41</b> | 0,01              | orná            | 5.37.46 | V.               | 0,01        |                    | 0,01                   |
| <b>Celkem</b>                                 |           | <b>0,07</b>       |                 |         |                  | <b>0,07</b> | <b>0,06</b>        | <b>0,01</b>            |
| <b>Plochy specifické – farmy SF</b>           |           |                   |                 |         |                  |             |                    |                        |
| Hostěnice                                     | <b>42</b> | 0,05              |                 | 5.64.01 | III.             | 0,05        |                    | 0,05                   |
|   |           | <b>0,05</b>       |                 |         |                  | <b>0,05</b> |                    | <b>0,05</b>            |

| ODNÍMANÁ PLOCHA           |         | VÝMĚRA<br>POZEMKŮ | KVALITA POZEMKŮ |      |                  |              | REŽIM PLOCHY       |                        |
|---------------------------|---------|-------------------|-----------------|------|------------------|--------------|--------------------|------------------------|
| Funkční využití           |         |                   | Kultura dle KN  | BPEJ | Třída<br>ochrany | Výměra       | Zastavěné<br>území | Zastavitelné<br>plochy |
| Katastrální území         | Značení | [ha]              |                 |      |                  | [ha]         | [ha]               | [ha]                   |
| <b>HOSTĚNICE - CELKEM</b> |         | <b>11,86</b>      |                 |      |                  | <b>11,29</b> | <b>4,2</b>         | <b>7,66</b>            |

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

V územním plánu jsou vymezeny zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa v souvislosti s plánovanou těžbou lomu cementárny:

Lokality záboru PUPFL

|               |               |
|---------------|---------------|
| <b>a</b>      | 4,96 ha       |
| <b>b</b>      | 0,58 ha       |
| <b>c</b>      | 0,71 ha       |
| <b>celkem</b> | <b>6,25ha</b> |

V rámci rekultivace těžby je územním plánem navržena plocha určená k zalesnění v celkové výměře **8,2 ha**. Jedná se o ochranné zalesnění krajiny ve vytěžených částech dobývacího prostoru lomu Břidla na pozemcích ČMC a.s. Mokrý. 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.

### • Pozemky určené k plnění funkce lesa

Lesní půdní fond - pozemky určené k plnění funkce lesa zaujímají v katastru Hostěnic 1.732,5 ha, což činí 86,8% výměry celého katastrálního území obce. S výjimkou jižního cípu je celé katastrální území obce zalesněno. Tyto lesy jsou ve správě Lesů ČR. Polesí Hostěnice spadá pod Lesní správu Bučovice. Menší část na jihozápadním okraji obce (chatová osada Pastviska) je součástí CHKO Moravský kras a spadá pod Správu CHKO Moravský kras Blansko. Jižně od obce se nachází tzv. Mokerský les (též Pacholčí), který je většinou součástí dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území nerostných surovin. Nachází se zde rozsáhlý povrchový lom cementárny Mokrý. Les mezi lomem a obcí Hostěnice byl vykácen a narušen těžbou. Proto bylo realizováno ochranné zalesnění až k Hostěnickému potoku. Zároveň je provedeno vysvahování a zalesnění lomových stěn směrem k obci, kde již nebude těžba pokračovat. Vznikl tím pás lesa o šířce cca 300 m. Tímto pásem lesa prochází nadregionální biokoridor č.132 ÚSES. Proto je nutno zde při lesní výsadbě upravit dřevinnou skladbu lesních porostů na mezofilní hájová společenstva podle návrhu ÚSES - typické dubové bučiny (dub, buk, mléč, babyka, habr). Ostatní lesy v katastru od silnice č. II/383 směrem severovýchodním jsou součástí vyhlášeného Přírodního parku Říčky (dříve oblast klidu Říčky z r. 1984). Jedná se o lesy hospodářského určení a lesní hospodaření zde podléhá vyhláše přírodního parku - tzv. Hostěnický les. Lesní hospodářské plány zde budou preferovat přizpůsobení přírodním podmínkám:

- zvyšování podílu listnatých dřevin a omezování nepůvodních jehličnanů
  - vyčlenění evidovaných ekologicky významných segmentů krajiny (EVSK) a navržených biocenter ÚSES v lesích do kategorie lesů ochranných
  - pečlivá volba obnovených postupů s přirozenější skladbou dřevin
  - odstraňování náletové vegetace, vyloučení holosečných zásahů
- ### • Ochranné pásmo lesa

Ochranné pásmo lesa podle lesního zákona činí 50 m od okraje lesních pozemků. K dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je zapotřebí souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. (§14, odst. 2 lesního zákona, Zákon č. 289/1995 Sb.).

## II) OBSAHOVÉ NÁLEŽITOSTI ODŮVODNĚNÍ DLE § 53, Odst. 5, 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### II.A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### **Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Územní plán Hostěnice je zpracován v souladu s koncepcí Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Tímto dokumentem jsou stanoveny priority pro rozvoj oblastí a specifických oblastí, dále rozvojové osy, koridory a plochy dopravy, koridory a plochy technické infrastruktury.

Z Politiky územního rozvoje České republiky vyplývá, že Hostěnice jsou součástí rozvojové oblasti OB3 – Brno jako součást správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice.

Dle PÚR se jedná o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

#### Úkoly pro územní plánování vyplývající z PÚR:

a) vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerční zóny Brno-jih,  
- silniční síť jižně od dálnice D1 je respektována

b) vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna  
- územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu v řešeném území jsou podpořeny celkovou koncepcí a uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití

Pro území řešené ÚP Hostěnice neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná nadřazená územně plánovací dokumentace. Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“ (ZÚR JmK) které bylo vydáno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011 usnesením č.1552/11/Z25, bylo rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeno.

#### **Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plán je v souladu s cíli územního plánování, a to vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. Územní plán je rovněž v souladu s dalšími cíli uvedenými v § 18 stavebního zákona.

Územní plán je v souladu s úkoly územního plánování, především stanovovat koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Územní plán je rovněž v souladu s dalšími úkoly uvedenými v § 19 stavebního zákona.

Územní plán je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavků na ochranu nezastavěného území.

ÚP Hostěnice naplňuje úkoly územního plánování tím, že :

- stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území,
- stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Naplněním a realizací výše uvedených bodů při zpracování ÚP Hostěnice naplňuje ÚP Hostěnice zákonné požadavky (§19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) na soulad s cíly a úkoly územního plánování.

### **Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán Hostěnice byl zpracován úpravou územního plánu obce Hostěnice z roku 2000 po změnách č.1 a 2 provedenou podle § 188 odst. 1 stavebního zákona. Úpravou dosavadní ÚPD dochází pouze ke změně vyjádření již dříve schválené koncepce podle požadavků platné právní úpravy. Nevzniká nová koncepce ani není dosavadní koncepce měněna, nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy.

Při zpracování a projednávání úpravy územního plánu bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

### **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

#### **• Zařízení obrany státu**

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovních vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

#### **• Opatření pro potřeby ochrany obyvatelstva z hlediska požární a civilní ochrany**

##### **Zdroje vody pro hašení požárů**

Zásobovací řady vodovodu v obci a jednotlivé větve jsou osazeny podzemními požárními hydranty. V obci jsou dvě požární nádrže (u samoobsluhy a u památníku). Jako další požární nádrž bude sloužit nově navržený rybník v obci.

Stávající vodovodní trubní síť bude v rozvojových lokalitách doplněna o nové řady, které budou sloužit pro zásobování vodou ploch určených k nové zástavbě. Materiál a profily nového potrubí budou řešit následující stupně PD na základě podrobného výpočtu, vzhledem k průtoku požární vody (u zástavby do tří podlaží 6,7 l/s) však předpokládáme v zaokrouhovaných řadách DN min.100 a u větví min. DN 80. Požární hydranty budou zbudovány jako nadzemní, jejich umístění vyplyne při podrobnějším zpracování na základě podélného profilu, kdy se osadí do zlomových bodů a budou zároveň plnit funkci kalosvodů a vzdušníků. Při návrhu bude dále dodržena podmínka max. vzdálenosti mezi jednotlivými požárními hydranty a největší vzdálenost od objektů dle ČSN.

##### **Návrh ploch pro požadované potřeby ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Území není ohroženo průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

##### **Návrh ploch pro požadované potřeby zón havarijního plánování**

Zájmové území není dotčené žádnou zónou havarijního plánování.

##### **Návrh ploch pro potřeby ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Stálé úkryty se v zástavbě obce Hostěnice nevyskytují. Z důvodů pozastavení výstavby stálých úkrytů bude hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného

stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se navrhuje v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé ukrytí.

IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu (sklepy i v patře) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Tyto prostory budou upravovány před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Protiradiační úkryt budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem (IÚ), využitelným za třech krizových stavů:

- nouzového stavu
- stavu ohrožení státu
- válečného stavu

Samosprávou obce není na Obecním úřadě v Hostěnicích evidován žádný stávající PRÚ-BS. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m<sup>2</sup> na osobu.

Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut. Organizační zabezpečení je nutno řešit na úrovni samosprávy, není řešitelné v územním plánu obce.

### **Návrh ploch pro požadované potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešeno dle havarijního plánu JMK a způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- prostory ZŠ včetně tělocvičen, MŠ, kulturně-společenská zařízení, penziony, sportovní haly, domovy důchodců; plochy stadionů, atd.
- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci a v HP JMK.

### **Návrh ploch pro požadované potřeby skladování materiálu humanitární pomoci**

Obec a PaPFO vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO – prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

### **Návrh ploch pro požadované potřeby vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**

Na katastrálním území nejsou dle dostupných informací umístěny sklady nebezpečných látek ani zde nejsou evidovány subjekty nakládající s nebezpečnými látkami.

### **Návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

k usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zón obytných,
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhl. č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu místních částí v případě zneprůjezdnění komunikací v obci (městě), místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně  $(v_1 + v_2)/2 + 6\text{m}$ , kde  $v_1 + v_2$  je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce Hostěnice v jejich dokumentaci.

### **Návrh ploch pro požadované potřeby ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Vzhledem k tomu, že v území nejsou umístěny sklady nebezpečných látek, tato ochrana není řešena.

### **Návrh ploch pro požadované potřeby nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů. Nouzové zásobování elektrickou energií je nutno řešit přes dispečink E.ON Energie, a.s., který má zpracovaný havarijný plán pro celou oblast. Dále funguje Regionální centrum distribučních služeb (RCDs), které pro mimořádnou situaci zajistí náhradní zdroj pro jednotlivá odběrná místa.

Pro případ úplné odstávky vodovodu se pro nouzové zásobování obyvatelstva počítá s dovozem balené pitné vody a vody v cisternách.

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce Hostěnice s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, čj. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.

#### **• Plochy se zvláštním režimem - s podmíněným využitím**

V pietním pásmu hřbitova lze stavět domy pro bydlení, nebo občanskou vybavenost, ale nelze zde provozovat hlučná řemeslná zařízení a provozy.

Většina katastru Hostěnic náleží do ploch se zvýšenou ochranou přírody a krajiny, které podléhají vyhláškám těchto území. Jedná se o CHKO Moravský kras, přírodní rezervaci Údolí Říčky a Přírodní park Říčky. Na území CHKO Moravský kras jsou stanoveny tři zóny ochrany přírody. Zde se v k.ú. Hostěnice nacházejí rekreační chaty.

V přírodní rezervaci Údolí Říčky - I.zóně CHKO je zákaz staveb všeho druhu (stavební uzávěra), stávající rekreační chaty jsou určeny „na dožití“.

Ve II. zóně CHKO je nutno stavby posuzovat jako objekty dočasné (stavební uzávěra) s životností do 50 let. Nelze zde provádět úpravy, které by změnily charakter a životnost staveb. Na chatách lze provádět jen běžnou údržbu.

Na území Přírodního parku Říčky (mimo zastavěné území obce) je vyhlášena stavební uzávěra pro výstavbu objektů individuální a hromadné rekreace.

V ochranném pásmu lesa (do 50m od lesních pozemků) lze stavět na základě výjimky. Výjimku podle §14 z lesního zákona č. 289/95 Sb .o lesích může udělit jen orgán státní správy lesů .

## Výsledky projednání návrhu ÚP Hostěnice dle § 50 odst. 2 stavebního zákona

O výsledcích **projednání návrhu ÚP Hostěnice dle § 50 odst. 2 stavebního zákona** byla zpracována pořizovatelem Zpráva o projednání návrhu ÚP Hostěnice ze dne 30.7.2013. Výsledky projednání byly do návrhu ÚP Hostěnice pro veřejné projednání zapracovány.

Seznam stanovisek dotčených orgánů a vyjádření organizací a správců sítí, bez požadavků nebo obsahujících požadavky, které byly vzaty na vědomí a byly do upraveného návrhu ÚP Hostěnice pro veřejné projednání zapracovány:

České dráhy, a.s., Nábřeží L.Svobody 1222, 110 15 Praha 1

NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 8/1718, 140 21 Praha 4 – Nusle

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 42 Brno

MŽP, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Lesy ČR, s.p., Lesní správa Bučovice, Zámek 1, 685 01 Bučovice *(Některé podmínky nemohly být zapracovány, neboť ÚP Hostěnice byl upravován v souladu s § 188 odst.1 stavebního zákona a byl projednáván v rozsahu provedené úpravy. Rozsah ani využití ploch BV1, BV3, RI – lokalita Lhotky a RH2 – bývalý lom, nejsou oproti platnému ÚPO Hostěnice měněny. V grafické části je vyznačena 50m vzdálenost od okraje lesa, ve které je dle zák.č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, možná výstavba pouze po udělení výjimky dle § 14 odst. 2 lesního zákona. Současné lesní pozemky a přístupové komunikace jsou zachovány. Lokalita RI – Lhotky se nachází mimo území přírodního parku Říčky, a tudíž se na ni nevztahuje stavební uzávěra pro výstavbu objektů individuální a hromadné rekreace).*

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, OÚPPP, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno *(text v odůvodnění byl nahrazen dle požadavku).*

Krajská hygienická stanice Jm. kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

MO, Vojenská ubytovací a stavební správa, Svatoplukova 84, 662 10 Brno

ČEPS, a.s., Elektrárenská 774, 101 52 Praha 10

ČEPRO, a.s., Dělnická 12, č.p. 213, 170 04 Praha 7

Správa chráněné krajinné oblasti Moravský kras, Svitavská 29, 678 01 Blansko

Lesy ČR, s.p., Správa toků, oblast povodí Dyje, Jezuitská 13, 602 00 Brno

Státní energetická inspekce – Územní inspektorát pro JmK, Opuštěná 227/4, 602 00

Hasičský záchranný sbor JmK – odd. ochrany obyvatelstva, Zubatého, 614 00 Brno

Krajský úřad Jm. kraje - odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno *(Požadavky odboru životního prostředí a odboru dopravy byly do upraveného návrhu ÚP Hostěnice zapracovány.)*

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 601 75 Brno – po termínu

MěÚ Šlapanice, OŽP, Opuštěná 2, 656 70 Brno – po termínu *(Požadavek vodoprávního úřadu byl zapracován. Podmínka ohledně ploch BV1 a BV3 nemohla být zapracována, neboť ÚP Hostěnice byl upravován v souladu s § 188 odst.1 stavebního zákona a byl projednáván pouze v rozsahu provedené úpravy. Rozsah ani využití ploch BV1 a BV3 nejsou oproti platnému ÚPO Hostěnice měněny. V grafické části je vyznačena 50m vzdálenost od okraje lesa, ve které je dle zák.č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, možná výstavba pouze po udělení výjimky dle § 14 odst. 2 lesního zákona.)*



Veřejné projednání návrhu ÚP Hostěnice proběhlo dne 13.1.2014. K tomuto řízení o územním plánu byla doručena kladná stanoviska těchto dotčených orgánů a kladná vyjádření organizací a správců sítí a požadavky obce Hostěnice:

KrÚ JMK, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno – koordinované stanovisko (*Orgán ochrany ZPF KrÚ upozornil na chybně uvedené součty záborů u „Ploch smíšených výrobních“ a ploch „Dopravní infrastruktury,“ včetně celkového vyčíslení dopadu na ZPF za všechny návrhové plochy v tabulce záborů. – chyby byly v ÚP Hostěnice opraveny*)

MŽP, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 301 42 Brno

Hasičský záchranný sbor JmK – odd. ochrany obyvatelstva, Zubatého 1, 614 00 Brno

Státní pozemkový úřad, KPÚ pro JMK, pobočka Brno – venkov, Kotlářská 931/53, 602 00 Brno

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, OÚPPP, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, SSÚ, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 16, 657 33 Brno

ČEPS, a.s., Elektrárenská 774, 101 52 Praha 10

ČEPRO, a.s., Dělnická 12, č.p. 213, 170 04 Praha 7

Lesy ČR, s.p., Lesní správa Bučovice, Zámek 1, 685 01 Bučovice (*bylo zařazeno do námitek*)

Obec Hostěnice, Hostěnice 57, 664 04 Mokrá – zaslala po veřejném projednání následující požadavky:

Požadavek č.1

Nahrazení věty o ochranném pásu lesa ("Do vzdálenosti 50m od okraje lesa nebudou umístovány nadzemní objekty.") ve výrokové části návrhu ÚP Hostěnice větou:

"Výstavba nadzemních stavebních objektů ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa je možná pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.", která lépe vystihuje současnou legislativu.

Požadavek č.2

Kolem potoka u parcely p.č. 435/9 zůstalo označení VP (2x) – odstranit (výkres II.1a).

Požadavek č.3

Pozemky p.č. 152/22 a 152/23 převést z VP do ZS - je to soukromá zahrada(výkresy I.2, II.1, II.1a).

Požadavek č.4

Účelovou komunikaci v části JV směrem na Pozořice na parcele p.č. 274/601 vést dle skutečnosti, tj. rovně kolem pozemku p.č. 274/142 (výkresy I.2, II.1, II.1 a).

Požadavek č.5

Návrhovou plochu VP, pozemek p.č. 274/358 (u pomníku 2. sv. války) dát do stabilizovaných ploch – slouží jako veřejné prostranství (výkresy I.1, I.2, II.1, II.1a).

Požadavek č.6

Opravit ve výkrese II.3 předpokládaných záborů ZPF a PUPFL:

- ze záborů ZPF vyhodit úzkou část parcel p.č. 274/14 mezi pozemky p.č. 274/13 a 274/349

- zábory na pozemcích p.č. 274/273, 274/267 274/266 dát do souladu se zastavitelnými plochami dle koordinačního výkresu.

Požadavek č.7

Odstranit PS (přečerpávací stanici) na pozemku p.č. 101/10 z výkresů I.3 b, II.1 a II.3 – žádná tam není.

Požadavek č.8

Odstranit malý obdélník plochy BV na souvislé ploše ZS na pozemku p.č. 274/269 – pravděpodobně chyba (výkres II.1 a).

Požadavek č.9

Převzít z platného územního plánu obce návrhový vodovod – rozšíření vodovodu k bývalým kasárnám, JZ obce.

#### Požadavek č 10

Na základě doměření kanalizace a vodovodu ze strany Obce žádáme o zakreslení stávajícího vodovodu a kanalizace dle poskytnutých podkladů (návrhové sítě ponechat).

*Vyhodnocení požadavků obce Hostěnice:*

Požadavky byly do upraveného návrhu ÚP Hostěnice zpracovány.

#### II.B ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováváno.

#### II.C STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS.5

Orgán ochrany přírody Kú JMK k záměru úpravy územního plánu Hostěnice vydal stanovisko, že nebude uplatňovat požadavek na vyhodnocení vlivů úpravy územního plánu na životní prostředí. Současně konstatoval, že žádné zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný, nejsou úpravou dotčeny.

Správa CHKO Moravský kras konstatovala, že dokumentace nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost významné lokality Moravský kras zařazené do národního seznamu NATURA 2000 za podmínek, že

1. Bude ponechána stavební uzávěra na výstavbu nových chat a přístavby a nástavby chat stávajících na území I. a II. zóny CHKO Moravský kras
2. Bude ponechána územní rezerva pro revitalizaci Hostěnického potoka.

#### II.D SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Úprava územního plánu Hostěnice nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v přílozeč.1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a není tedy předmětem posuzování ve smyslu §10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

## II.E KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

### Urbanistická koncepce rozvoje obce

#### Urbanistická struktura obce

Hostěnice jsou zmiňovány již od r.1371 a posledním feudálním vlastníkem byli Lichtensteinové. Obec Hostěnice je historicky obcí zemědělskou. Hranice zastavěného území dosud zachovává historickou stopu. Zastavěné území obce Hostěnice je tvořeno oboustrannou uliční zástavbou při silnici II. třídy č. 383. K rozšíření zástavby došlo na severozápadním okraji obce směrem na Ochoz a výstavbou kasáren směrem na Mokrou. Mimo toto území se zástavba rozšířila v lokalitě Na Pastvískách v nejnižší části směrem k propadání Hostěnického potoka a v severní nejvyšší části obce Kopanina. Obec je uličního typu a nemá centrální náves. Centrální zóna je tvořena prostorem křižovatky v návaznosti na stávající objekty občanského vybavení. Obytná zástavba má většinou původní venkovský charakter - nízké venkovské statky a domy řadově uspořádané podél komunikace. Objekty občanské vybavenosti jsou situovány podél silnice. V posledních letech v samotné obci význam zemědělské výroby ustoupil a dominantní se v obci stala funkce bydlení. Funkce výroby v obci není zastoupena. Do jižní části katastru zasahuje povrchový lom cementárny Mokrá, jehož stanovený dobývací prostor zasahuje až k Hostěnickému potoku. Hostěnice jako příměstská oblast Brna plní rovněž funkci turistickou a rekreační. V řešeném území se nachází několik samostatných území individuální rekreace - rekreačních chatových osad.

#### Navržená urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce je založena na zachování, ochraně a respektování obytného a rekreačního charakteru obce a je dána skladbou ploch s rozdílným způsobem využití. Přednostně jsou k zástavbě vymezeny plochy v rámci zastavěného území obce. Navržené plochy mimo zastavěné území jsou vymezeny s ohledem na stávající urbanistickou strukturu a funkční využití a na zastavěné území bezprostředně navazují. Prioritní a prvořadou funkcí v území bude i nadále funkce bydlení doplněná krajinným rámcem tvořeným převážně plochami lesa.

Z hlediska udržení kompaktnosti obce a zachování urbanistické osnovy obce nebylo navrhováno další rozšiřování zástavby podél páteřní silnice. Z jižní a jihovýchodní strany je plošný rozvoj obce omezen hranicí dobývacího prostoru a vyhlášeným pásmem hygienické ochrany cementárny Mokrá. Ze severu je urbanistický rozvoj omezen plochami lesa a přírodního parku. Plochy pro rozvoj obce byly navrženy v návaznosti na zastavěné území (dále ZÚ). Funkce bydlení a rekreace je v návrhu územního plánu dominantní a doplňuje především volné proluky v obci. Mimo ZÚ byla navržena obytná výstavba na nezastavěné části lokality Kopanina, za bývalou hájovnou, v lokalitě u „bezejmenného“ potoka a v proluce u silnice směrem na Pozořice. Další plochy pro bydlení byly navrženy ve střední části obce Nad humny (nyní lokalita Záhumenková) za stávající zástavbou. Tyto plochy navazují na ZÚ ve střední části. Další plochy pro bydlení byly navrženy v lokalitě Pod myslivnou (mezi zemědělskou farmou a „bezejmenným“ potokem) a v lokalitě Pod silnicí (mezi silnicí a Hostěnickým potokem). Občanská vybavenost je navržena s ohledem na potřeby obce. Na SZ okraji obce je navrženo rozšíření hřiště, nad lokalitou Zbihova (nad přítokem Hostěnického potoka do obce) je vymezena plocha pro hřbitov a kapli. V obci je vymezena plocha pro občanskou vybavenost bez specifikace účelu. Plochy pro výrobu a skladování jsou navrženy v návaznosti na areál bývalých kasáren na jižním okraji obce. Vlastní lom cementárny se nachází v Mokerském lese jižně od obce.

#### Koncepce bydlení

Koncepce rozvoje funkce bydlení je založena na vymezení dostatečného počtu nových ploch pro bydlení vhodných pro individuální obytnou výstavbu (navržená kapacita celkem cca 90 RD). Část navržených ploch bydlení je situována v uličních prolukách podél silnice a podél místních komunikací (cca 60 RD). Druhou skupinu tvoří výstavba soustředěného charakteru v rozvojových lokalitách, z nichž některé jsou již z části využity:

**Přehledné vyhodnocení přibližné kapacity navržených ploch bydlení**

| Ozn. plochy | název lokality RD   | v ZÚ | mimo ZÚ | celkem RD |
|-------------|---------------------|------|---------|-----------|
|             | Proluky v zástavbě  | 18   | 6       | 24        |
| BV1         | za bývalou hájovnou | 3    | 0       | 3         |
| BV2*        | Pod silnicí         | 9    | 3       | 12        |
| BV3         | bývalé kluziště     | 2    | 0       | 2         |
| BV4         | Pod myslivnou       | 3    | 11      | 14        |
| BV5         | lokalita Kopanina   | 3    | 4       | 7         |
| BV6         | Záhumenková         | 19   | 0       | 19        |
| BV7         | Na Kopečku          | 0    | 8       | 8         |
|             | celkem              | 63   | 26      | 89        |

\* Lokalita Pod silnicí byla v ÚP podmíněna podrobnějším urbanistickým řešením. Respektovaným podkladem pro rozhodování v území je urbanistická studie *Obytný soubor Hostěnice – RD „Pod silnicí“* (VPÚ DECO Brno a.s., 01/2005).

**Koncepce občanské vybavenosti a rekreace**

• **Stávající občanská vybavenost**

Občanská vybavenost je v Hostěnicích zastoupena na úrovni odpovídající velikosti a významu obce. Stávající struktura, umístění i kapacity zařízení občanské vybavenosti zůstanou i v návrhu ÚP zachovány:

- Víceúčelové hřiště na SZ okraji obce Na Pastviskách
- obecní úřad, obecní knihovna, hasičská zbrojnice
- Budova prodejny smíšeného zboží – prodejna, občanské centrum, rodinné centrum, klubovna.
- Budova školy - mateřská škola, tělocvična
- Hostinec - společenský sál
- Kaple Svaté Anny - v lese severně od obce
- Obecní tábořiště
- Odpadový dvůr u areálu ČOV

• **Navržená občanská vybavenost**

- Dobudování sportovně rekreačního areálu Na Pastviskách
- Rozšíření areálu ČOV a odpadového dvora
- Občanská vybavenost na parcele p.č. 115
- Hřbitov a kaple - Na vyvýšenině nad ulicí Zbihova je navržena plocha pro obecní hřbitov s možností výstavby kaple. Součástí bude i příjezdová komunikace, parkoviště a ozelenění areálu
- Na parcelách p.č. 316/2, 316/14 a 387/28 na Říčce je navrženo zařízení ekologické výchovy ochránců přírody. Areál bude sloužit jako školící a vzdělávací zařízení mladým ochráncům přírody v rámci mikroregionu. Bude zde dodržován režim stanovený vyhláškou parku.

• **Rekreace**

Řešené území je s ohledem na charakter území - většina k.ú. patří do vyhlášeného Přírodního parku Říčky, do katastru zasahuje i část přírodní rezervace Údolí Říčky a CHKO Moravský kras, z rekreačního hlediska velmi atraktivní. Frekventované turistické trasy procházejí celým katastrem obce. V řešeném území se nachází cca 180 objektů individuální rekreace - rekreačních chat. Rekreační chaty jsou vesměs seskupeny do chatových kolonií. U Hostěnického propadání je to chatová osada Pastviska na severozápadním okraji obce. V údolní nivě Říčky pak osady Pod hádkem, V pekle, Na říčkách a Amstrdam. V severním výběžku k.ú. u silnice mezi Březinou a Bukovinkou leží nejrozsáhlejší chatová osada Lhotky. 5 rekreačních chat je na ulici Kopanina v

obci. Chatová osada Pastviska na SZ okraji obce leží na území CHKO Moravský kras. Existence rekreačních chat v I. a II. zóně CHKO je nežádoucí. Chaty jsou určeny „na dožití“ do 50 let.

Hlavní turistické trasy prochází podél toku Říčky, tzv. Malé Říčky a toku Hostěnického potoka. Tyto trasy jsou vhodné i k cykloturistice. Na Hostěnickém potoku se nachází 2 rybníky využívané rekreačně.

### **Koncepce výroby a skladování**

#### **• Výroba a skladování**

V bezprostředním okolí areálu bývalých kasáren je navržena rozvojová plocha pro výrobu a skladování. Výrobní areály budou podél svého oplocení opatřeny pásem ochranné vzrostlé zeleně.

#### **• Těžba nerostných surovin**

V jižní části katastrálního území Hostěnic se nachází lom, na kterém probíhá velkoplošná povrchová těžba břidlice cementárny Mokrá - Českomoravský cement a.s. Beroun, závod Mokrá. Dobývací prostor, který byl stanoven v r. 1959 pro těžbu vápence a břidlice, lemuje skoro celé Hostěnice z jihu a v jejich katastru zabírá plochu 86,6 ha. Dobývací prostor představuje zároveň i chráněné ložiskové území (CHLÚ) nerostné suroviny. Toto je pod správou OBÚ Brno. Evidenční číslo ložiska je 3 064 800. S ohledem na nadregionální biokoridor ÚSES je zde realizována výsadba 300 m širokého zalesněného pásu a odtěžené lomové stěny budou i dovnitř lomu rekultivovány (vysahovány a zalesněny). Zalesnění směrem k obci bylo již realizováno. Cementárna má nepříznivý dopad na životní prostředí v obci i na okolní krajinu. S vývojem nových technologií se tento negativní vliv postupně snižuje. V roce 2012 provedla cementárna modernizaci filtrů, čímž přispěla k významnému odprašnění pecních provozů. Vyhlášené pásmo hygienické ochrany cementárny od roku 1992 probíhá podél jihozápadního okraje zástavby Hostěnic a představuje stavební uzávěru pro bydlení, zdravotnictví, školství, tělovýchovné a rekreační zařízení. V PHO cementárny jsou navrženy pouze plochy pro výrobu a skladování. Při odstřelu horniny v lomu dochází k seismickým projevům (otřesům půdy). Otřesy jsou patrné i v obci. Vlivy otřesů půdy a tlakových vln musí být v okolí lomu pravidelně měřeny a vyhodnocovány včetně zástavby Hostěnic. (Naměřené hodnoty zatím nepřesáhly přípustnou úroveň kmitání podle normy.)

#### **• Lesní výroba**

Lesní porosty o ploše 1.732,5 ha tvoří naprostou většinu plochy katastru Hostěnic - 86,8% a patří Lesům ČR Hradec Králové. Správu provádí lesní správa Bučovice. Nezalesněné pozemky byly předány Pozemkovému fondu ČR. Na sever a na východ od obce jsou lesní plochy - Hostěnický les - součástí vyhlášeného Přírodního parku Říčky. Na jihozápadní straně od obce - tzv. Mokerský les, jsou lesní plochy součástí stanoveného dobývacího prostoru cementárny Mokrá, kde byl les postupně skácen a ustoupil jednotlivým terasám povrchového lomu. Mezi nejbližší terasou lomu a Hostěnicemi byl již lesní porost opět vysázen. Proto je zde provedeno ochranné zalesnění v šířce cca 300 m. Terasy budou rekultivovány. Část lesa na SZ straně od obce v k.ú. Hostěnice je pod správou CHKO Moravský kras Blansko, zasahuje zde i přírodní rezervace Údolí Říčky. V katastru je 5 bývalých hájoven, z toho 4 hájovny jsou přímo v obci - č. 12, 92, 113 a 144. Hájovna č. 41 je v lokalitě Pod hádkem. V přírodním parku se nachází kvalitní lesy ochranného určení a jejich obhospodařování podléhá Nařízení JMK o zřízení Přírodního parku (dříve oblast klidu Říčky). V hojném počtu jsou zde zastoupeny původní dřeviny - bukové doubravy, dubové bučiny. V katastru Hostěnic se nenachází zařízení lesní výroby.

#### **• Zemědělská výroba**

Zemědělsky je v řešeném území využíváno cca 100 ha zemědělské půdy. Dále je v řešeném území zastoupen chov koní. Farma je situována v obytné zástavbě. Pásmo hygienické ochrany je stanoveno na pozemcích p.č. 152/1, 152/3, st. 157, st.176. Podél areálu je navržen pás ochranné zeleně. V řešeném území se nacházejí dva rybníky.

## Koncepce technické infrastruktury

### Koncepce dopravy

#### • Silnice

Krajské silnice ve správě SÚS JMK ležící v katastrálním území obce Hostěnice:

- silnice II. třídy č. 383 Bílovice-Pozořice-Holubice. Tato silnice prochází celou obcí Hostěnice a vytváří její páteř. Směrem na Pozořice tvoří silnice hranici katastru (s k.ú. Pozořice). Směrem na Ochoz se silnice klikatí ve svahu nad údolím Říčky a vytváří tzv. "Hádek", podle kterého se jmenuje tato část katastru.
- silnice III. třídy č. 3833 Velatice-Hostěnice, která navazuje na silnici II/383 na jižním okraji Hostěnic (Na kopečku) a vede přes katastr Sivic do obce Mokrá.
- silnice III. třídy č. 37365 Křtiny – Račice - Drnovice procházející po hranici katastrálního území v jeho severovýchodním výběžku.

Silnice č. II/383 byla v letech 1996-97 kompletně rekonstruována v celém úseku průtahu přes zastavěné území obce Hostěnice. Silnice byla upravena v úseku km 9,903 až 11,716 v základním šířkovém uspořádání 6 m mezi obrubami plus jednostranný chodník.

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.

Využitím ploch přiléhajících ke krajským silnicím II. třídy nesmí vzniknout požadavky na omezování provozu na silnicích.

#### • Místní komunikace

Ostatní komunikace v obci (v ZÚ) jsou v kategorii komunikací místních - obslužných. Převážná většina z nich patří obci a jsou opatřeny asfaltovou vozovkou, zámkovou dlažbou nebo se jedná o zpevněné cesty. V katastru Hostěnic se nachází síť lesních cest patřících většinou Lesům ČR. Tyto jsou i zpevněné. Asfaltová komunikace v SZ výběžku katastru mezi obcemi Březina a Bukovinka obstarává obsluhu chatové kolonie Lhotky a patří rovněž Lesům ČR. Poloha místních komunikací zůstává v územním plánu zachována. V urbanistickém řešení jsou navrženy následující úpravy stávajících místních komunikací:

- Zpevnění a rozšíření komunikace v místě lesní cesty vedoucí ke kapli Svaté Anny.
- Zpevnění a rozšíření komunikace vedoucí za bývalou hájovnu (č. 92) pro navrženou obytnou výstavbu v lokalitě Za hájovnou.
- Zpevnění a rozšíření obecních komunikací v lokalitě Kopanina pro navrženou obytnou výstavbu a zlepšení dopravní obsluhy v místě.
- Zpevnění a rozšíření komunikace v lokalitě Zbihova (k rybníkům) pro navrženou obytnou a občanskou výstavbu (hřbitov, kaple) a především pro zlepšení výjezdu z obce na frekventovanou lesní cestu.

Mimo výše zmíněné úpravy stávajících místních komunikací jsou v ÚP navrženy následující nové komunikace:

- Místní komunikace pro navrženou obytnou výstavbu Pod myslivnou.
- Zpevnění a rozšíření místní komunikace v délce 150 m na konci ulice Kopanina pro stávající vodojem v trase stávající polní cesty na parcele č. 417.
- Místní komunikace a parkoviště aut pro výrobní zónu. Místní komunikace bude provedena v trase stávající polní cesty na parcele č. 274/107 a bude mít délku cca. 100 m až k navrženému parkovišti aut. Komunikace bude napojena na stávající místní komunikaci vedoucí ze silnice III/3833 k objektu bývalých kasáren (parcelu č. 92/4). Komunikace bude obousměrná a neprůjezdná.

Navržené místní komunikace budou provedeny podle ČSN 73.61.10 „Projektování místních komunikací“ v kategorii MO 8/30 ve funkční třídě C3. Bude nutno dodržet i dotčená ustanovení

ČSN 73.61.02 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“. Ostatní záměry budou dopravně napojeny na stávající dopravní zařízení a stávající místní obecní komunikace. Návrhové plochy v údolí přírodního parku Říčky budou dopravně obsluhovány ze stávající zpevněné účelové komunikace, která prochází údolím Říčky od tzv. Hádku až na Kalečnick.

#### • **Parkovací stání**

Parkovací stání byla navržena na plochách v návaznosti na občanské a veřejné vybavení.

#### **Kapacity parkovacích a odstavných stání.**

| Lokalita                                       | stav/návrh | kapacita |
|--|------------|----------|
| u kluziště                                     | návrh      | 6        |
| u zemědělské farmy                             | návrh      | 4        |
| u rybníků (hřbitova)                           | návrh      | 10       |
| nad přečerpávací stanicí Pod Kopečkem          | návrh      | 8        |
| Na kopečku (u areálu bývalých kasáren)         | návrh      | 12       |
| Lokalita Pastviska                             | návrh      | 28       |
| pro podnikatelskou zónu                        | návrh      | 32       |
| rozšířený chodník od hostince směrem k rybníku | stávající  | 12       |
| před prodejnou (na návsi)                      | stávající  | 6        |
| u hostince                                     | stávající  | 8        |
| celkem počet stání                             |            | 126      |

#### • **Pěší komunikace - chodníky**

V celé obci je podél silnice vybudován chodník pro pěší.

Na místní komunikaci vedoucí do lokality Kopanina byl zřízen rovněž jednostranný chodník. Ostatní části obce jsou řešeny jako obytná zóna bez chodníků.

Podél oplocení stávající zástavby (obytná výstavba Pod silnicí) je navržena záhumenní cesta (na parcelách č. 107, 109/2, 110/1,7,8, a 114/1) z důvodu umožnění přístupu k pozemkům a vedení plynovodu.

#### • **Autobusová doprava**

Katastr Hostěnic leží mimo železniční trať, nejbližší železniční zastávky jsou v Bílovicích nad Svitavou (směr Svitavy) a v Holubicích (směr Veselí na Moravě). Veřejnou osobní dopravu zajišťují v Hostěnicích 2 autobusové linky v rámci IDS JMK. V Hostěnicích jsou 3 zastávky autobusů - u bývalého kluziště, u obecního úřadu a Na kopečku. Zastávky by bylo vhodné dovybavit přístřeškem pro cestující.

#### • **Ochranná pásma dopravy**

Podle silničního zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, je ochranné pásmo silnic II. i III. třídy a místních komunikací II. třídy 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice mimo zastavěné území obce.

#### • **Zemědělská, lesnická a cyklistická doprava**

Zemědělská doprava je v Hostěnicích nevýznamná, protože naprostou většinu katastru zaujímají lesní porosty. V lesích přírodního parku Říčky se nachází hustá síť lesnických cest ve správě Lesů ČR, lesní správy Bučovice. Hlavní lesní cesty jsou zpevněné s asfaltovou vozovkou. Tyto se nacházejí podél toku Říčky a Hostěnického potoka. Asfaltová lesní cesta je též podél chatové osady Lhotky v SZ výběžku katastru Hostěnic. V územním plánu jsou navrženy 3 zemědělské cesty pro zabezpečení přístupu k jednotlivým pozemkům:

- od „bezejmenného“ potoka přes Hostěnický potok k lesu Pacholčí,
- od návsi (prodejny) přes nivu Hostěnického potoka rovněž k lesu Pacholčí,

- od silnice (úsek u hostince) kolem památných líp mezi zahradami přes potok k lesu (k mokerskému lomu),

Na katastru Hostěnic se nacházejí turistické stezky a cyklotrasy. Nejfrekventovanější jsou značené stezky kolem toku Říčky a v severní lesnaté části katastru obce.

#### • Vodohospodářská zařízení

Obec Hostěnice je zásobována místním vodovodem provozovaným od roku 2006 obcí. Vodovod je zásoben třemi jímacími a několika vrtanými studnami. Na zásobovací řad navazuje výtlačný řad, který vodu přečerpává do vodojemu o kapacitě 2x40 m<sup>3</sup>.

#### • Stávající vodovod, vodní zdroje

Obec Hostěnice je v současné době zásobována vodou z místního vodovodu, který se budoval již od r. 1938 a v současnosti je ve správě obce Hostěnice. Jímací území vodovodu (tzv. Napajedla) leží v zaříznutém údolí „bezejmenného“ potoka v lese severně od Hostěnic. V jímacím území jsou vývěry podzemní vody podchyceny záchytnými zářezy, které svádí vodu do mělkých sběrných studní S1 - S3. Studna S2 není využívána. Voda z prameniště je vedena potrubím DN 80 do vodojemu. Dalšími zdroji pitné vody jsou studna „Na Gregorce“, odkud vede propojovací řad záhumenní cestou za školou na stávající vodojem, dále vrtaná studna Napajedla a Kopanina. V obci je vodojem o obsahu 40 m<sup>3</sup>, pochází rovněž z roku 1938, je vybaven čerpací stanicí 1,7 l/s a je umístěn u vjezdu do areálu zemědělské farmy. Dále byl vybudován vodojem o kapacitě 2x40 m<sup>3</sup> v lokalitě Kopanina s max. hladinou vody 446,5 m.n.m. Od původního vodojemu byl proveden výtlačný a zásobovací řad PVC DN 100 lokalitou Kopanina do nového vodojemu nad obcí. V místní části Pod Kopečkem je hydroforová stanice s automatickou čerpací stanicí AT 1000 o výkonu 1,7 l/s a je umístěna u silnice. Rozvod v dolním tlakovém pásmu byl rekonstruován v r. 1987-88. Celý nový rozvod je proveden z tlakového PVC DN 100 mm. Vodovod v lokalitě Kopanina se též budoval v 80. letech z potrubí PVC DN 100 a je napojen na starý vodojem. Rozvod v horním tlakovém pásmu byl nahrazen také potrubím PVC. Stávající vodní zdroje jsou pro obec limitní. Proto se zdroje postupně posilují novými vrty. Parcela č. 159/3 v lokalitě Kopanina byla zařazena do navržených ploch pro technickou vybavenost. Důvodem tohoto opatření je ochrana pozemku, kterým prochází přírodní řad obecního vodovodu od Napajedel. Z důvodu uvažovaného napojení na skupinový vodovod Říčky se plánovalo vybudování vodojemu 2 x 50 m<sup>3</sup> v lokalitě Na Kopečku při příjezdu do obce od Pozořic.

#### • Navržený vodovod a vodní zdroje

Dle postupu nové zástavby budou postupně prodlužovány vodovodní řady do míst v obci, kde nyní vodovod není. To se týká i navržených ploch pro občanskou vybavenost. Výjimkou jsou navržené lokality Z22 v přírodním parku Říčky, kde se s přívodem vodovodního řadu nepočítá. Pro lokalitu Pod myslivnou je navrženo propojení dvou větví stávajícího vodovodu přes navrženou výstavbu. Výhledově je navrženo napojení Hostěnic na oblastní vodovod.

#### • Protipožární zabezpečení

Na realizované vodovodní síti jsou umístěny požární hydranty, které jsou provedeny podle příslušných ČSN. I na stávajících vodovodech by měly být doplněny hydranty s maximální dostupností od každého domu do 80 m. Jako požární nádrže mohou sloužit místní hostěnické rybníky a ve výhledu také nově navržený rybník.

#### Odvodnění území a kanalizace

##### • Vodní toky a vodní plochy

Naprostá většina katastru Hostěnic je odvodněna vodotečí Říčka. Říčka je pravobřežním přítokem Litavy, která je levobřežním přítokem řeky Svatky. Správcem Říčky je Povodí Moravy, s.p. Severozápadní cíp katastru Hostěnic za osadou Lhotky náleží do povodí Křtinského potoka, jenž je levobřežním přítokem řeky Svitavy a je též ve správě Povodí Moravy, s.p. Říčka protéká celým katastrem obce a její údolí zde tvoří osu vyhlášeného Přírodního parku Říčky. Říčka má z okolních lesů několik levobřežních i pravobřežních bezejmenných přítoků, největší z nich je zde Malá Říčka a Hostěnický potok. Horní část toku Říčky i všechny její přítoky jsou ve správě Lesů ČR.



Hostěnický potok protéká podél zastavěného území Hostěnic a pod obcí se ztrácí v krasových útvech - v Hostěnickém propadání. Hostěnický potok je ve správě Lesů ČR. Nad obcí jsou na Hostěnickém potoce 2 chovné rybníky, které jsou vhodné i k rekreačnímu koupání. V obci má Hostěnický potok pravobřežní přítok, tzv. „bezejmenný“ potok, který pramení v jímacím území místního vodovodu - Napajedlích. „Bezejmenný“ potok je ve správě Lesů ČR.

Na tomto potoce je v ÚP navržen rybník o ploše cca 0,57 ha. Tento rybník by měl mít i retenční účinek a jeho hráz je navržena těsně nad silnicí II. třídy č.383 v horní části obce. Ve vytěžené části dobývacího prostoru lomu Břidla se nachází vodní plocha 7.000 m<sup>2</sup> atmosférického původu. Dále je navržena vodní plocha na soutoku Říček nad tzv. horní hrází. Původně zde byl rybník, proto se jedná o jeho znovuoobnovení. Účelem tohoto vodního díla je mj. vyrovnání kolísavého vodního režimu v lokalitě. Vodní plocha bude mít pravděpodobně přesah 700 m<sup>2</sup> na pozemky sousedního katastru Olšan. Bude mít rozlohu cca 2.700 m<sup>2</sup> na parcelách č. 300/1,/3,/8, celkem ale 3.400 m<sup>2</sup>. Vodní plocha se stane součástí lokálního biocentra ÚSES BC11 „Na soutoku“. Z důvodů protierozních opatření budou nivy všech potoků trvale zatravněny. U vodních toků je nutno udržovat volné manipulační pruhy podél vodotečí o šířce min. 6 m podle § 49 vodního zákona (nyní č. 254/2001 Sb. v platném znění).

#### • Záplavová území, údržba a ochranná pásma toků

Na horním toku Říčky v úseku Hádek až po přítok Malé Říčky je vyhlášeno v k.ú. Hostěnice záplavové území. Záplavové území bylo vyhlášeno v r. 1993 vodohospodářským orgánem - okresním úřadem Brno-venkov. Hranice rozlivu - inundace je vyznačena na výkrese 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) a je zde nutno dodržovat všechna ustanovení dotyčné vyhlášky záplavového území. Každá stavební činnost zde podléhá souhlasu vodohospodářského orgánu. Stávající stavby nesmí bránit odtoku vody, tzn. nesmí zhoršovat odtokové poměry. Na Hostěnickém potoce nebylo záplavové území vyhlášeno, k rozlivům zde nedochází, naopak se voda ztrácí v krasových útvech. V celém katastru obce je třeba dodržovat protipovodňová opatření, zejména:

- udržovat a čistit koryta toků, a to především v místě mostních objektů, aby nedošlo k ucpání splaveninami
- udržovat volný nezastavěný pruh o šířce 6 m průběžně po celé délce vodního toku pro možnost manipulace a údržby toku
- pravidelně čistit propustky i menších odvodňovacích příkopů.

Podle návrhu a podle generelu ÚSES je navržena revitalizace Hostěnického potoka, která bude spočívat především ve výsadbě jednostranné pobřežní zeleně (interakční prvek). Celý tok Říčky včetně Malé Říčky tvoří funkční lokální biokoridory ÚSES a je zde několik místních biocenter. Pobřežní zeleň je třeba vysazovat z původních typů dřevin. Vodní toky v katastru budou udržovány ve svém přirozeném korytě. Proto bude od vodních toků odpojena veškerá nedešťová voda a kanalizace. V manipulačním pruhu o velikosti 6 m na obě strany od břehové hrany toků je třeba dodržet (mimo pobřežní zeleň) pás trvalého zatravnění. Zatravnění zabrání splachům nečistot do vodoteče a mají navíc i protierozní účinek. Ochranné zatravnění je navrženo podél Hostěnického potoka. Nivy všech toků ve vyhlášeném přírodním parku Říčky musí zůstat trvale zatravněny. Toto pásmo musí být volné, tj. nezastavěné, kvůli údržbě toků. Jiná omezení (kromě vyhlášených záplavových území) zde nejsou.

#### • Stávající kanalizace a ČOV

Obec Hostěnice je odkanalizována jednotnou kanalizací. Postupně zastavované lokality se připojují na stávající kanalizaci s tím, že s ohledem na místní hydrogeologické a terénní podmínky je požadována likvidace dešťových odpadních vod na pozemku.

Provozovatelem kanalizační sítě i ČOV je obec Hostěnice. Kanalizační síť je jednotná s odlehčením před ČOV do vodotečí. Kanalizace s vlastní čistírnou odpadních vod (ČOV) byla vybudována v letech 1997-1998.

V ose vozovky silnice byly vybudovány 3 větve jednotné kanalizace a kanalizační přípojky k domům. Ve dvou nejnižších místech (u „bezejmenného“ a Hostěnického potoka) byly tyto větve svedeny do jednotného kanalizačního sběrače vybudovaného podél pravého břehu Hostěnického

potoka. Před napojením jsou na přivaděčích zřízeny dva dešťové oddělovače (odlehčovací komory). Kanalizační sběrač (stoka A) podél potoka odvádí odlehčené odpadní vody na ČOV, která byla vybudována pod obcí u Hostěnického potoka v lokalitě Pastviska. Veškeré nedešťové vody byly zároveň od obou potoků odpojeny. Na jednotné větve byla napojena stávající kanalizace z „ulice“ Kopanina a ze zástavby za hostincem a z lokality Záhumenková.

Jednotná kanalizace v nejnověji budované lokalitě „Pod silnicí“ je napojena do propoje mezi silnicí a kanalizačním sběračem podél „bezejmenného“ potoka.

Chatové osady rozmístěné v katastru Hostěnic nejsou napojeny na kanalizaci. Jednotlivé objekty mají nebo budou mít jímky na vyvážení splaškových odpadních vod.

Čistička odpadních vod je typu Kombiblok MČK 100 s aktivační nádrží 180 m<sup>3</sup>. V případě většího přítoku je před čištěním vybudována akumulární nádrž. Technologie ČOV je od Ekoprogresu Hranice a.s.

Projektované parametry zatížení:

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| počet ekv. obyvatel        | 800 EO                |
| průměrný denní přítok Q 24 | 140 m <sup>3</sup> /d |
| BSK5                       | 43,2 kg/d             |

Pro ČOV bylo stavebním úřadem vyhlášeno pásmo hygienické ochrany (viz výkresovou část). Čistička je oplocena a má vybudovanu příjezdovou komunikaci. Podél oplocení ČOV je nutno vysadit ochrannou zeleň.

#### • Navržená kanalizace

Pro obytnou výstavbu Pod myslivnou je navržen kanalizační sběrač směrem od „ulice“ Kopanina.

Plocha pro výrobu na jižním okraji obce je spádována mimo povodí obytné zástavby. 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. Pro plochu se základnou ochránců přírody se kanalizace nepředpokládá.

#### • Extravilánové vody a dešťová kanalizace

Extravilánové vody ze svahů Nad humny (nyní lokalita Záhumenková) a z údolí Gregorky (směrem od Hostěnického lesa) budou svedeny otevřenými záchytnými příkopy přes lapák splavenin do navržené dešťové kanalizace se zaústěním do Hostěnického potoka. Ostatní části zastavěného území obce nejsou ohrožovány dešťovými vodami. Jednotná kanalizační síť byla dimenzována i na průtok dešťových vod ze zastavěného území (v projektu stavby byla provedena hydrotechnická situace a hydrotechnické výpočty podle jednotlivých odvodněných a kanalizačních okrsků). Ostatní části katastru Hostěnic jsou zalesněny a nepotřebují umělá odvodnění. Samotná obec je obklopena lesy a niva Hostěnického potoka je z větší části zatravněna. Zatravněné části okolo obce je třeba rozšířit. Dochází zde k vsakům povrchových vod, čímž se zabrání přesycení jednotné kanalizační sítě dešťovými vodami. Protierozní a ochranné zatravnění je navrženo nad cestou k rybníkům a nad lokalitou Záhumenková.

#### • Energetická zařízení

##### • Napojení ze sítě VN 22 kV

Hostěnice jsou napojeny na elektrickou energii paprskem z venkovního vedení VN 22 kV č. 107 směrem od Ochozu u Brna. V obci jsou na tomto vedení napojeny 4 distribuční trafostanice T<sub>1</sub> - T<sub>4</sub>. Venkovní vedení VN je provedeno vodiči AIFe a prochází od Ochozu u Brna přes údolí Říčky lesem a dále podél Hostěnického potoka, kde zatím končí u T<sub>4</sub>. Propojení dvou vedení VN č. 107 a 320 (přes obec Mokrou) bylo již provedeno. Koncová část zásobovacího vedení VN byla v letech 1997-99 rekonstruována. Vedení bylo přeloženo blíže k Hostěnickému potoku mimo navržené zalesnění. Ze současné doby rovněž pochází trafostanice T<sub>2</sub> a T<sub>4</sub> a jejich venkovní přívody VN 22 kV (původní VN končilo u T<sub>3</sub>). Chatové osady v údolí Říčky (Pod Hádkem, V pekle, Na Říčkách,

Amstrdam) jsou zásobeny el. energií ze druhé odbočky kmenového vedení VN č. 107. Toto vedení je vedeno od Ochozu podél toku Říčky do osady V pekle, kde je trafostanice T<sub>5</sub>. Chatová osada Lhotky je zásobena odbočkou venkovního vedení VN 22 kV směrem od obce Bukovina. Vedle hájovny je zde sloupová trafostanice T<sub>6</sub> sloužící pro osadu Lhotky. Kabelové vedení VN zatím v katastru Hostěnic není. Rovněž tak neprocházejí řešeným územím obce energovody vedení VVN nebo ZVN.

- **Trafostanice VN/NN**

V obci jsou v současnosti vybudovány 4 distribuční sloupové trafostanice T<sub>1</sub> - T<sub>4</sub> sloužící pro elektrické zásobení vlastní obce. Pro chatové osady v údolí Říčky je vybudována sloupová trafostanice T<sub>5</sub>, pro chatovou osadu Lhotky (na SZ výběžku katastru) slouží sloupová trafostanice T<sub>6</sub>.

**Přehled trafostanic**

| číslo TS:      | název:           | typ TS/max.výkon trafo (kVA): |
|----------------|------------------|-------------------------------|
| T <sub>1</sub> | za samoobslouhou | TSB 24/630                    |
| T <sub>2</sub> | Na Pastviskách   | TSB 24/630                    |
| T <sub>3</sub> | obec             | TSB 24/630                    |
| T <sub>4</sub> | Na kopečku       | TSB 24/630                    |
| T <sub>5</sub> | V pekle          | nezjištěno                    |
| T <sub>6</sub> | Lhotky           | nezjištěno                    |

Původní trafostanice T<sub>1</sub> a T<sub>3</sub> byly při rekonstrukci sítě VN přestrojeny, trafostanice T<sub>3</sub> byla přepojena a posunuta blíže k obci.

- **Stávající a navržené rozvody sítě NN 230/400 V**

Stávající síť NN po obci je tvořena vzdušným vedením z 90% na betonových sloupech, dále pak na střešnicích a ocelových konzolách.

Navržená obytná výstavba v prolukách podél silnice II. třídy bude zásobena el. energií ze stávajících a posílených venkovních uličních rozvodů NN. Pro lokalitu Za hájovnou a pro navržený hřbitov budou provedeny kabelové odbočky ze stávajícího venkovního vedení NN. Navržená výrobní zóna (bývalá kasárna) bude řešena až podle jednotlivých investičních záměrů. K navrženým plochám v PR Říčky se zavedení elektrické energie nenavrhuje.

- **Venkovní osvětlení**

Obec v současnosti disponuje VO s kompaktními úspornými žárovkami. Postupně by bylo vhodné vedení VO rekonstruovat. Počítá se se zavedením VO do všech míst navrhované výstavby.

- **Telekomunikační zařízení**

Obec Hostěnice je zasíťována DOK v celém zastavěném území.

- **Zásobování plynem**

V roce 2003 byla provedena kompletní plynofikace Hostěnic. Plynovodní síť je středotlaká s STL přípojkou vedenou směrem od sousední obce Mokrá.

- **Návrh plynofikace**

Plyn bude zaveden do míst navrhované výstavby . Budou použity domovní regulátory STL/NTL u každého odběratele.

- **Ochranná pásma plynu**

Je třeba dodržovat ochranná pásma plynu podle energetického zákona platného v době vydání územního rozhodnutí plynových zařízení.

## **Koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině**

### **• Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny je založena na stabilizaci a ochraně hlavních typických prvků krajinného rázu řešeného území: plochy lesů, vodní toky, rybníky a údolní nivy. Významné krajinné prvky jsou obecně chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce. Z toho vyplývají mimo jiné i následující návrhy ve prospěch ochrany krajinného rázu:

- Revitalizace Hostěnického potoka s doprovodnou výsadbou břehových porostů
- Ochrana údolní nivy všech vodních toků v katastru před zástavbou a údržba nivy v zatravněném stavu.
- Obnova vodních ploch - vybudování rybníka na „bezejmenném“ potoce
- Výsadba stromořadí podél komunikací pouze z domácích listnatých dřevin nebo z ovocných dřevin, výsadba soliterních stromů na rozcestích.

### **• Přírodní park Říčky**

Převážná část katastru Hostěnic spadá do vyhlášeného Přírodního parku Říčky. Hranice přírodního parku prochází středem obce po silnici II. třídy č. 383. Posláním přírodního parku je zachování přírodního prostředí s využitím krajinné a estetické hodnoty parku ke krátkodobé rekreaci a zotavení. Veškerá činnost v této oblasti se koordinuje k tomuto poslání podle nařízení JMK ze dne 29.8.2011 o zřízení Přírodního parku Říčky. Tímto nařízením zůstává na území parku v platnosti trvalá stavební uzávěra pro objekty individuální i hromadné rekreace. K činnostem, které by znamenaly zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území je nezbytný předchozí souhlas příslušného orgánu ochrany přírody. Souhlasu není zapotřebí v zastavěném a zastavitelném území obce. V pramenné části povodí toku Říčky se nachází mnoho cenných biotopů - luční nivy toků s olšinami, přírodě blízká společenstva kyselých doubrav, dubohabřin a bučin.

### **• Chráněná krajinná oblast (CHKO) Moravský kras**

Do západního okraje území Hostěnic zasahuje CHKO Moravský kras. Do CHKO náleží cíp obytné zástavby mezi silnicí II. tř. č. 383 a lokalitou Na Pastviskách, dále obecní hřiště a celá chatová osada Pastviska (38 chat). Především se jedná o území tzv. Hostěnického propadání, kde se ztrácí voda Hostěnického potoka v podzemních krasových útvech. Celá CHKO má rozlohu 92 km<sup>2</sup> a byla vyhlášena již v roce 1956. Moravský kras je bez výhrad nejvýznamnější krasovou oblastí v České republice s unikátním významem jak přírodním, tak archeologickým a speleologickým. V roce 1994 byly odborem ochrany přírody MŽP ČR vymezeny 3 zóny ochrany CHKO ve smyslu zákona č. 114/92 Sb. Do území obce Hostěnic zasahuje II.a III.zóna ochrany, v místě Hostěnického ponoru i I. zóna ochrany CHKO jejíž hranice je totožná s vyhlášenou přírodní rezervací Údolí Říčky. Ochrana přírody v CHKO se opírá o tuto zónaci. Toto umožňuje podle jednotlivých zón chránit nejen genofond přírody, ale i ekologicky stabilizovat krajinu v CHKO. Je zde uplatňována ochrana ohrožených rostlin a živočichů včetně jejich stanovišť, dřevin rostoucích mimo les, vybraných nalezišť nerostů, paleontologických nálezů, geomorfologických a geologických krasových jevů. Výkon státní správy na území CHKO náleží Správě CHKO Moravský kras se sídlem v Blansku. Veškeré činnosti v oblasti CHKO je nutno projednat se správou CHKO. Pro oblast CHKO je zpracován územní plán VÚC Moravský kras. Na území Hostěnic se v CHKO nachází 38 rekreačních chat v lokalitě Pastviska. Podle vyhlášky ÚP VÚC je výskyt rekr. chat na pozemcích I.a II.zóny ochrany CHKO nežádoucí. Jsou proto určeny na dožití do 50 let.

### **• Přírodní rezervace Údolí Říčky**

Do západní části katastru Hostěnic zasahuje zvláště chráněné území přírody ve smyslu zákona č. 114/92 Sb., a to výběžek Přírodní rezervace Údolí Říčky. Rezervace byla vyhlášena jako chráněný přírodní výtvar usnesením pléna ONV Brno-venkov 22. 11. 1990. Přírodní rezervace (dále PR) byla vymezena a zpřesněna vyhláškou Správy CHKO Moravský kras ze dne 31. 8. 1995, PR Údolí Říčky zasahuje do k.ú. Hostěnice jen oblastí Ponoru Hostěnického potoka o ploše cca 1,7 ha. Rezervace je zároveň regionálním biocentrem č. 200 ÚSES. Posláním PR je ochrana krasového území v devonských vápencích jižní části Moravského krasu, především jeho

jeskynního systému, jakož i ochrana přírodě blízkých lesních a lesostepních společenstev ve všech jeho vývojových fázích vázaných na toto specifické prostředí. Území PR se zde kryje s I. zónou ochrany CHKO a je v kompetenci Správy CHKO Moravský kras se sídlem v Blansku. Veškeré činnosti na území PR proto rovněž podléhají souhlasu tohoto orgánu státní správy podle vyhlášky rezervace podle schváleného ÚP VÚC Mor. kras. PR Údolí Říčky má ochranné pásmo 50 m.

- **Maloplošné chráněné části přírody a krajiny**

V katastru Hostěnic jsou evidovány maloplošné chráněné části přírody a krajiny. Tyto ekostabilizační prvky území jsou evidovány jako ekologicky významné segmenty krajiny - EVSK. Tyto EVSK se stupněm ekologické hodnoty 3-5 tvoří zároveň i kostru ekologické stability. Některé z evidovaných lokalit obsahují zvláště chráněné a ohrožené druhy rostlin a živočichů ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. (z ptáků např. sokol stěhovavý, čáp černý, včelojed lesní, žluva hajní).

### **Územní systém ekologické stability**

- **Obecné zásady návrhu ÚSES**

V reprezentativních krajinných částech jsou vytypována stabilnější stanoviště (EVSK), která mají perspektivu dalšího přírodního vývoje. Jsou to zpravidla lesy, trvalé stromové a keřové porosty, vodní plochy a toky, stepní louky a další. Tyto prvky tvoří tzv. kostru ekologické stability. Úroveň ekologické stability krajiny okolo obce Hostěnice je dostačující, ale přesto je třeba ji doplnit na funkční systém, který by zvýšil schopnost autoregulace krajiny. Většinu katastru Hostěnic tvoří lesní porosty přírodního parku Říčky a zde je úroveň ÚSES dostačující. Narušená krajina se nachází v jižní části k.ú. v okolí povrchového lomu cementárny Mokrá. Základními prvky navrhovaného ÚSES jsou biocentra, biokoridory a interakční prvky. V daném území by je měly tvořit charakteristické (původní) druhy a společenstva. Prvky ÚSES vyskytující se v řešeném území jsou na dvojí úrovni:

- nadregionální a regionální ÚSES, který je zpracován pro celou ČR
- lokální (místní) ÚSES, který podrobně řeší ekologickou situaci katastru obce

Krajinně estetickou situaci v okolí obce zlepší i vysazování pásů stromů podél zemědělských cest a pásů ochranné a protierozní zeleně. Z výsadby je třeba vyloučit nepůvodní dřeviny. Bude též třeba dodržet přírodní ráz vodních toků - doplnit chybějící pobřežní porosty a obnovit tůň. Při realizaci prvků ÚSES včetně protierozní a ochranné zeleně a při výsadbě okolo cest a potoků dojde místy k záboru soukromé půdy, resp. ke změně jejího využívání.

Cílem návrhu ÚSES je:

- Prostorové stanovení stávajících přírodě blízkých lokalit v katastru.
- Doplnění v návrhu dalších ploch, kde je nutno podpořit přírodní skladbu porostů.
- Propojení stávajících i navržených přírodních lokalit ve funkční systém zachovávající genetické informace o přírodě, který zvýší ekologickou stabilitu území.

Na území Hostěnic se nachází v naprosté většině prvky funkční tedy již existující a vymezené v dostatečné velikosti. Navrženy jsou jen interakční prvky v okolí obce. Územní systém ekologické stability bude plnit své funkce v krajině pomocí svých součástí - prvků ÚSES, které jsou následující:

- Biocentrum - je kompaktní část krajiny, která svým stavem ekologických podmínek a velikostí umožňuje trvalou existenci a ochranu druhů a společenstev přirozeného genofondu.
- Biokoridor - je segment krajiny liniového typu, který svým stavem ekologických podmínek a velikostí umožňuje migraci organismů mezi jednotlivými biocentry.
- Interakční prvek - je liniový prvek (mez, stromořadí), který zprostředkovává příznivé působení biokoridorů a biocenter na hospodářskou krajinu. Plní též důležitou funkci protierozní, ochrannou a estetickou. Umožňuje existenci živočišných druhů.

- **Kostra ekologické stability**

Jedná se o chráněné části přírody a krajiny jako ekologicky významné segmenty krajiny (dále EVSK). Na území Hostěnic se nachází vyhlášená přírodní rezervace Údolí Říčky a dalších 26 lokalit. Tyto segmenty krajiny tvoří tzv. kostru ekologické stability, o kterou se opírá i návrh ÚSES.

Prvky kostry ÚSES představují nejcennější biotu v řešeném území se stupněm ekologické hodnoty 3-5. Nejedná se o uzavřený systém, další EVSK mohou být doplněny.

**Přehled EVSK (v souladu s generelem ÚSES)**

| číslo | název EVSK:                    | výměra  | význam v ÚSES/lokalizace: |
|-------|--------------------------------|---------|---------------------------|
| 1     | Hostěnická skalka              | 2,6 ha  | součást NRBK č. 132       |
| 2     | U šedého žlíbku                | 1,7 ha  | LBC vložené do NRBK       |
| 3     | přírodní rezervace Údolí Říčky | 141 ha  | RBC vložené do NRBK       |
| 4     | Stěnky                         | 1,5 ha  | IP (Pastviska)            |
| 5     | Na přítoku                     | 4 ha    | IP (bezejmenný potok)     |
| 6     | Napajedla                      | 2,5 ha  | IP (bezejmenný potok)     |
| 7     | Srdce                          | 22 ha   | IP (Hostěnický les)       |
| 8     | Luka                           | 2 ha    | IP (Hostěnický les)       |
| 9     | Hostěnické rybníky             | 3,5 ha  | IP                        |
| 10    | Niva Hostěn.potoka             | 3 ha    | IP                        |
| 11    | Louka u Jelence                | 1 ha    | IP (Hostěnický potok)     |
| 12    | Roviny                         | 4 ha    | IP (nad Hádkem)           |
| 13    | Pařenice                       | 10 ha   | LBC vložené do RBK        |
| 14    | Foštanka                       | 3,2 ha  | RBK                       |
| 15    | Niva Říčky                     | 60 ha   | LBK a LBC                 |
| 16    | V komoře                       | 61 ha   | LBC vložené do RBK        |
| 17    | Pod Pozorskou                  | 2,1 ha  | IP (u Říčky)              |
| 18    | Na Vyšavě                      | 21,5 ha | LBC vložené do RBK        |
| 19    | Malá Říčka                     | 10 ha   | LBC a LBK                 |
| 20    | Habrový sek                    | 5,7 ha  | IP (v lese)               |
| 21    | Porubanice                     | 63 ha   | LBC (v lese)              |
| 22    | Tři žleby                      | 74 ha   | LBC a LBK (les Lhotky)    |
| 23    | U Procházkovy louky            | 10,4 ha | LBK (nad Říčkou)          |
| 24    | Nad hraničním žlebem           | 9,2 ha  | LBK                       |
| 25    | Rybníček                       | 0,2 ha  | IP (Lhotky)               |
| 26    | U rybníčku                     | 0,3 ha  | IP (Lhotky)               |
| 27    | Jezírko u Habrové studánky     | 0,3 ha  | IP (Hostěnický potok)     |

• **Nadregionální a regionální ÚSES**

Jižním cípem katastru Hostěnic prochází trasa nadregionálního biokoridoru ÚSES č. 132. Tento biokoridor označený NRBK<sub>1</sub>-NRBK<sub>2</sub> prochází lesem mezi obcí a povrchovým lomem cementárny Mokrá. Na nadregionálním biokoridoru č. 132 se v k.ú. Hostěnice vyskytuje cíp regionálního biocentra č. 200 Údolí Říčky - RBC<sub>1</sub> a jedno vložené biocentrum na lokální úrovni - LBC<sub>2</sub>. Nadregionální biokoridor č. 132 propojuje Moravský kras se Ždánickým lesem. Zničené lesní porosty mezi Hostěnicemi a lomem cementárny je nutno doplnit výsadbou a rekultivovat. Porosty zde vyžadují zásadní změnu hospodaření a úpravu druhové skladby na mezofilní hájová společenstva s převahou dubů a buků - typizace lesní bukové doubravy. Napříč katastrem Hostěnic vede trasa regionálního biokoridoru č. 1500. Tento biokoridor označený RBK<sub>3</sub>-RBK<sub>8</sub>

vychází z regionálního biocentra č. 200 Údolí Říčky (RBC<sub>1</sub> v k.ú. Ochoz) a je trasován přes Hostěnický les mezi údolím Říčky a údolím Hostěnického potoka přes Malou Říčku do regionálního biocentra Galaška v sousedním k.ú. Olšany. Do tohoto regionálního biokoridoru je vloženo šest biocenter na lokální úrovni LBC<sub>3</sub>-LBC<sub>8</sub>. Na biokoridoru č. 1500 je rovněž nutno upravit druhovou skladbu porostů na typické dubové bučiny.

• **Lokální ÚSES**

Návrh lokálního ÚSES byl převzat do územního plánu dle generelu ÚSES Hostěnice. Reprezentativním typem pro ÚSES Hostěnic jsou společenstva lesního charakteru v normální hydrické řadě. Dalším reprezentativním typem místního ÚSES jsou v Hostěnicích vodní a vlhkomilná společenstva potočních niv s přechodem do normální hydrické řady. Mokrý prvky místního ÚSES představují lokální biokoridory v nivě Říčky a Malé Říčky LBK<sub>17</sub>-LBK<sub>21</sub> a biocentra označená LBC<sub>9</sub>-LBC<sub>12</sub>. Tyto prvky místního ÚSES jsou funkční. Nivy potoků mají nelesní charakter a toky jsou provázány podmáčenými lukami mokřadních společenstev. Lesní (suché) prvky místního ÚSES představují lokální biokoridory LBK<sub>9</sub>-LBK<sub>16</sub> a lokální biocentra LBC<sub>13</sub>-LBC<sub>16</sub>. Trasy suchých lokálních biokoridorů i suchá biocentra jsou v Hostěnicích rovněž funkční, zachytávají pestré bukové, dubové a habrové lesní porosty Přírodního parku Říčky s charakteristickými podrosty a bylinným patrem. Jak již bylo výše řečeno, místní biocentrum LBC<sub>2</sub> je vloženo do suchého nadregionálního biokoridoru č.132 a místní biocentra LBC<sub>3</sub>-LBC<sub>8</sub> jsou vložena do trasy regionálního biokoridoru č. 1500, rovněž v normální hydrické řadě.

• **Interakční prvky (IP)**

Za interakční prvky ÚSES je nutno považovat veškeré části kostry ekologické stability - EVSK, které nejsou součástí biokoridorů nebo biocenter. Jedná se o ekologicky významné segmenty krajiny označené EVSK<sub>4</sub>-EVSK<sub>12</sub>, EVSK<sub>17</sub>, EVSK<sub>20</sub> a EVSK<sub>25</sub>-EVSK<sub>27</sub> (podrobněji viz přehled EVSK). Tyto interakční prvky jsou v Hostěnickém lese a tvoří je lesní porosty. V okolí obce je v návrhu ÚSES vymezeno 6 navržených - tj. nefunkčních (nebo jen částečně funkčních) interakčních prvků. Jedná se o stromořadí podél menších toků a podél zemědělských cest. Dále zde patří i navržené protierozní meze s liniovými porosty, které plní funkci protierozní a ochranné zeleně. Jde především o pobřežní porost v regulované části Hostěnického potoka a části „bezejmenného“ potoka - IP<sub>1</sub>. IP<sub>2</sub> je navržen u lomu cementárny. IP<sub>3</sub>-IP<sub>6</sub> jsou doprovodná stromořadí zemědělských cest s protierozním posláním a jsou situovány v polích mezi zastavěným územím obce a Hostěnickým lesem. Tyto IP jsou navrženy v nezbytné (minimální) míře, optimálně by jich mělo být více a jejich rozšíření bude vhodné. Stromořadí realizovaná na zemědělské půdě mají i krajinnotvornou funkci.

**Přehled prvků ÚSES**

|      |                          |
|------|--------------------------|
| NRBK | nadregionální biokoridor |
| RBK  | regionální biokoridor    |
| LBK  | lokální biokoridor       |
| RBC  | regionální biocentrum    |
| LBC  | lokální biocentrum       |
| IP   | interakční prvek         |

**Prvky ÚSES navrženy v k. ú. Hostěnice (u nadregionálních a regionálních prvků je v závorce uvedeno označení dle ÚAP Jihomoravského kraje)**

| ozn./čís               | název/trať:                       | plocha/délka | společenstvo(STG):             |
|------------------------|-----------------------------------|--------------|--------------------------------|
| RBC 1/200<br>(RBC 045) | přírodní rezervace<br>Údolí Říčky | 141 ha       | 2BC3, 3BC3, 3BD3,<br>3CD3, 3C4 |
| LBC <sub>2</sub>       | Nad propastí                      | 6 ha         | 2BD2, 3BC3, 3BD3               |
| LBC <sub>3</sub>       | Nad Hádkem                        | 4,8 ha       | 3B3, 3C3                       |
| LBC <sub>4</sub>       | Pařenice                          | 9 ha         | 3B3, 3AB3, 4BC3                |
| LBC <sub>5</sub>       | V komoře I.                       | 7 ha         | 2AB3, 3AB3, 3B3                |
| LBC <sub>6</sub>       | V komoře II.                      | 4,5 ha       | 3B3                            |
| LBC <sub>7</sub>       | Hřbítek                           | 3,5 ha       | 3B3, 3AB3                      |

|                                      |                                      |             |                                   |
|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------|-----------------------------------|
| LBC <sub>8</sub>                     | Na Vyšavě                            | 5,5 ha      | 3B3, 3AB3                         |
| LBC <sub>9</sub>                     | Na Říčkách                           | 4 ha        | 3C4                               |
| LBC <sub>10</sub>                    | U pekla                              | 4 ha        | 3C4                               |
| LBC <sub>11</sub>                    | Na soutoku                           | 4,5 ha      | 3C4, 4BC3                         |
| LBC <sub>12</sub>                    | Malá Řička                           | 4 ha        | 3BC4, 3BC3, 3B3                   |
| LBC <sub>13</sub>                    | Tři žleby                            | 11,5 ha     | 3B3, 3AB3, 4B3                    |
| LBC <sub>14</sub>                    | Nivy                                 | 8,5 ha      | 3B3, 3BC4                         |
| LBC <sub>15</sub>                    | Porubanice                           | 7 ha        | 3B3, 3AB3, 4B3                    |
| LBC <sub>16</sub>                    | Dvorský                              | 8 ha        | 3B3, 4B3, 4BC3                    |
| NRBK <sub>1</sub> /132<br>(NRBK1)    | BBC <sub>1</sub> -LBC <sub>2</sub>   | 780 m       | 3BC3, 3BD3, 2BC3                  |
| NRBK <sub>2</sub> /132<br>(NRBK2)    | LBC <sub>2</sub> -hranice k.ú.       | 700 m       | 3BC3, 2AB3, 2B3                   |
| RBK <sub>3</sub> /1500<br>(RBK045/3) | LBC <sub>3</sub> -LBC <sub>4</sub>   | 360 m       | 3B3                               |
| RBK <sub>4</sub> /1500<br>(RBK045/4) | LBC <sub>4</sub> -LBC <sub>5</sub>   | 860 m       | 3B3, 4B3, 4BC3                    |
| RBK <sub>5</sub> /1500<br>(RBK045/5) | LBC <sub>5</sub> -LBC <sub>6</sub>   | 830 m       | 3B3, 4B3, 3AB3                    |
| RBK <sub>6</sub> /1500<br>(RBK045/6) | LBC <sub>6</sub> -LBC <sub>7</sub>   | 300 m       | 3C3, 4BC3                         |
| RBK <sub>7</sub> /1500<br>(RBK045/7) | LBC <sub>7</sub> -LBC <sub>8</sub>   | 400 m       | 3B3, 3AB3                         |
| RBK <sub>8</sub> /1500<br>(RBK045/8) | LBC <sub>8</sub> -hranice k.ú.       | 350 m       | 3B3, 3AB3                         |
| LBK <sub>9</sub>                     | LBC <sub>7</sub> -hranice k.ú.       | 1.670 m     | 3B3, 4BC3                         |
| LBK <sub>10</sub>                    | LBC <sub>7</sub> -LBC <sub>13</sub>  | 1.200 m     | 3B3, 4B3, 3BC3,<br>4BC3, 3AB3     |
| LBK <sub>11</sub>                    | LBC <sub>13</sub> -LB <sub>14</sub>  | 1.000 m     | 3B3, 3AB3, 4BC3                   |
| LBK <sub>12</sub>                    | LBC <sub>14</sub> -hranice k.ú.      | 800 m       | 3BC4                              |
| LBK <sub>13</sub>                    | LBC <sub>13</sub> -hranice k.ú.      | 1.070 m     | 2B3,3-4B3, 3AB3                   |
| LBK <sub>14</sub>                    | LBC <sub>13</sub> -LBC <sub>15</sub> | 1.250 m     | 3B3, 4B3, 4BC3                    |
| LBK <sub>15</sub>                    | LBC <sub>15</sub> -LBC <sub>16</sub> | 1.060 m     | 3B3, 3AB3                         |
| LBK <sub>16</sub>                    | LBC <sub>16</sub> -hranice k.ú.      | 350 m       | 3B3                               |
| LBK <sub>17</sub>                    | LBC <sub>9</sub> -hranice k.ú.       | 650 m       | 3C4                               |
| LBK <sub>18</sub>                    | LBC <sub>9</sub> -LBC <sub>10</sub>  | 1.500 m     | 3C4                               |
| LBK <sub>19</sub>                    | LBC <sub>10</sub> -LBC <sub>11</sub> | 2.050 m     | 3C4                               |
| LBK <sub>20</sub>                    | LBC <sub>11</sub> -LBC <sub>12</sub> | 1.600 m     | 3C4                               |
| LBK <sub>21</sub>                    | LBC <sub>12</sub> -hranice k.ú.      | 400 m       | 3C4                               |
| IP <sub>1</sub>                      | Hostěnický potok                     | 1.670 m     | doplnit olše a jasany             |
| IP <sub>2</sub>                      | meze Nad kopečkem                    | 1 ha/200 m  | zachovat druhovou<br>skladbu      |
| IP <sub>3</sub>                      | alej na polní cestě                  | 300 m       | švestky a jabloně                 |
| IP <sub>4</sub>                      | údolíčko Gregorka                    | 5 ha/1250 m | zachovat, doplnit<br>ovocnou alej |
| IP <sub>5</sub>                      | nad Gregorkou                        | 420 m       | alej ovoc. dřevin                 |
| IP <sub>6</sub>                      | mez nad rybníky                      | 350 m       | alej ovoc. dřevin                 |



## Ochrana nerostných surovin, ochrana kulturních a archeologických památek

### • Ochrana nerostných surovin

Do jižní části katastru Hostěnic zasahuje výhradní ložisko vápenců ostatních a vysokoprocentních vápenců "Mokrá", číslo ložiska 3064 800 se stanoveným dobývacím prostorem "Mokrá" č. DP 60 022. Hranice dobývacího prostoru byly stanoveny již v roce 1959. Dobývací prostor je totožný s chráněným ložiskovým územím – CHLÚ E.Č. 30648001. V k.ú. Hostěnice zabírá DP plochu 86,6 ha. Těžbu v povrchovém lomu provádí Českomoravský cement a.s. Beroun, závod Mokrá. Ložisko je ve správě Obvodního báňského úřadu Brno. Orgánem státní správy ochrany tohoto ložiska nerostných surovin je MŽP ČR, územní odbor pro brněnskou oblast. Ložisko je chráněno podle všech současně platných předpisů o nerostných surovinách. V současné době probíhá jednání o úpravě hranic dobývacího prostoru s CHLÚ směrem od Hostěnického propadání, kde DP i CHLÚ hraničí s CHKO Moravský kras a s přírodní rezervací Údolí Říčky. Těžba v povrchovém dolu cementárny do roku 2080 je naplánována s dodržением cca 300 m odstupu od Hostěnic. Do jižní části katastru Hostěnic zasahuje výhradní ložisko nerostné suroviny vápence a břidlice a dobývací prostor ev. č. 6/0022. Těžbu suroviny v současnosti provozuje Českomoravský cement (ČMC) a.s. Beroun, těžební závod Mokrá.

### • Ochrana kulturních památek

V katastrálním území Hostěnice se nacházejí 2 nemovité kulturní památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Dle zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutné respektovat ochranu těchto nemovitých kulturních památek:

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

V obci jsou 3 památeční kříže: kříž z roku 1879 mezi dvěma chráněnými stromy v obci u silnice naproti domu č.p. 17, kříž z roku 1854 před domem č.p. 14 a kříž z roku 1899 umístěný při budově bývalé školy. V lesním komplexu severovýchodně od obce je umístěn Říčánkův kříž a v lesní trati U Jubilea je na turistické trase umístěn pomník jubilea k 40 výročí založení vlády knížete Jana Lichtentsteina. Před bývalou školou se nachází pomník obětem válek (1914-1918) s reliéfem TGM. Pomník osvoboditelů z r.1945 je umístěn na začátku lokality Na pastviskách.

V Hostěnicích se nenachází památky, ani zachovalé stavby lidové architektury. Původním stavebním typem je zde přízemní zemědělský statek s budovami seskupenými do tvaru písmene L nebo U s obytnou částí s hřebenem střechy v řadě podél ulice. Tento typ domu se nachází jen uprostřed obce. Územní plán doporučuje zachovat u novostaveb určitou míru korespondence s tradiční venkovskou architekturou - střechy se sklonem nad 35st. a s výškovou hladinou do 2 nadzemních podlaží.

### • Archeologické památky a naleziště

Katastr Hostěnic patří do starého sídelního území s osídlením od pravěku až po středověk s doloženými nálezy osídlení, celé řešené území je proto nutno považovat za území archeologického zájmu.

JZ okraj katastru Hostěnic sousedí s bohatým sídelním územím Moravského krasu (k.ú. Ochoz, v němž se nalézá řada významných, převážně paleolitických lokalit). Můžeme tedy předpokládat, že v této oblasti, event. v dalších, geograficky příhodných polohách, lze očekávat existenci dalších pravěkých a středověkých nalezišť (z písemných pramenů víme o středověké těžbě a zpracovávání vápence, je zde tedy možnost uchování jak pozůstatků těžby, tak samotných pecí). Obec Hostěnice je v pramenech zmiňována poprvé v roce 1371, při příležitosti koupě panství markrabětem Janem. Z tohoto důvodu je nutno považovat celé k.ú. za území archeologického zájmu - ÚAZ IV. V k.ú. se nachází archeologická lokalita, která je kvalifikována jako archeologická památka (AP), tj. kulturní památka ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. Jde o zaniklou středověkou vesnici Lhota s dochovanými pozůstatky obydlí a viditelnými relikvii pluzin. Lokalita přiléhá z jihu k současné chatové osadě Lhotky. Ostatní naleziště se nacházejí poblíž zastavěného území obce.

## Ochrana životního prostředí

### • Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Záplavové území je vyhlášeno v lokalitách Pod hádkem a Na říčkách (rekreační chaty). Ve vyhlášeném záplavovém území je vyhlášena stavební uzávěra všech objektů (kromě vodohospodářských) a je zde nutno dodržovat všechna ustanovení dotyčné vyhlášky záplavového území. Každá stavební činnost zde podléhá souhlasu vodohospodářského orgánu. Stávající stavby nesmí bránit odtoku vody, tzn. nesmí zhoršovat odtokové poměry. Na Hostěnickém potoce nebylo záplavové území vyhlášeno, k rozlivům zde nedochází, naopak se voda ztrácí v krasových útvech.

V celém katastru obce je třeba dodržovat protipovodňová opatření, zejména:

- udržovat a čistit koryta toků, a to především v místě mostních objektů, aby nedošlo k ucpání splaveninami
- udržovat volný nezastavěný pruh o šířce 6 m průběžně po celé délce vodního toku pro možnost manipulace a údržby toku
- pravidelně čistit propustky i menších odvodňovacích příkopů.

V OP vodních toků je třeba dodržet (mimo pobřežní zeleň) pás trvalého zatravnění. Zatravnění zabrání splachům nečistot do vodoteče a mají navíc i protierozní účinek. Ochranné zatravnění je navrženo podél Hostěnického potoka. Nivy všech toků ve vyhlášeném přírodním parku Říčky musí zůstat trvale zatravněny. Je navržena revitalizace Hostěnického potoka, která bude spočívat především ve výsadbě jednostranné pobřežní zeleně (interakční prvek). Pobřežní zeleň je třeba vysazovat z původních typů dřevin.

### • Ochrana půdy

V řešeném území je půda převážně chráněná vegetačním krytem (lesy, trvalé travní porosty), takže k výraznému narušení nedochází. Místními problémy ohrožení kvality půd jsou:

- vodní eroze (zejména u zemědělské půdy ve svazích nad Hostěnickým potokem SV od obce)
- možné zatížení půd toxickými látkami
- nadměrné zakyselení lesních půd (v nepřírozených jehličnatých porostech na kyselém podkladu)
- velkoplošné zemědělské obdělávání půdy

Lesní půda je chráněna lesním porostem (86,8% výměry celého k.ú.). Údolní niva Říčky a jejích přítoků je trvale zatravněna. Orná půda se tedy nachází jen na dolním toku Hostěnického potoka, kde je navrženo ochranné a protierozní zatravnění v pásu 15-20 m okolo vodoteče. Jedinou erozně ohroženou a zemědělsky (velkoplošně) obdělávanou půdou v katastru je svažité plocha mezi obcí a Hostěnickým lesem (SV od SZÚO). Zde je nutno realizovat navržená stromořadí, protierozní meze a otevřené dešťové příkopy. Tím se docílí lepšího zasakování a rozptýlení srážkových vod, eventuálně jejich odvedení, a zabrání se splachům půdy do údolí. Veškeré stávající ojedinělé meze, povrchy a remízky v polích je třeba zachovat rovněž z protierozních důvodů. Ve vodohospodářských PHO jsou stanoveny ochranné režimy. Protierozní ochrana půdy bude řešena zejména v rámci pozemkových úprav, vhodné je upřednostnit extenzivní formy hospodaření na zemědělské půdě – hospodaření na menších plochách.

### • Ochrana před hlukem a seismickými vlivy

Zdrojem nadměrného hluku a seismických otřesů jsou v Hostěnicích následující jevy:

- silniční automobilová doprava
- odstřely hornin v povrchovém lomu cementárny

Nepříznivý vliv na životní prostředí má automobilová doprava. Silnice II. třídy č. 283 je v celém svém průběhu Hostěnic obestavěna obytnou zástavbou. Zástavba je tak obtěžována automobilovou dopravou, jež se projevuje prachem ze silnice, exhaláty do ovzduší (oxid uhelnatý, oxidy dusíku), a především jejím hlukem. Hlukové pásmo je představováno hranicí hluku (izofonou intenzity akustického tlaku) pro 50 dB denních a 40 dB v noci. Pro silnici č. II/383 je hlukové pásmo 65 m na obě strany od osy komunikace. Hlukové pásmo na silnici č. 22/383 zasahuje veškerou obytnou stávající zástavbu u této silnice, občanskou vybavenost a školu. U navržené obytné

zástavby v prolukách se proto doporučuje bariérové řešení domů s obytnými místnostmi orientovanými do dvora. Situaci s hlukem dopravy zlepšila rekonstrukce vozovky v celém průtahu přes obec. Bylo by třeba omezit průjezd těžké nákladní dopravy. Lom povrchové těžby cementárny Mokrá se nachází velmi blízko zástavby Hostěnic a neměl by překročit hranu pohledového horizontu na vrstevnici 420 m n.v. Odstřely v lomu vykazují seismické účinky a tlakové vlny. Vlivy otřesů půdy jsou pravidelně měřeny a vyhodnocovány i na několika místech zástavby Hostěnic. Naměřené hodnoty podle zpracovaných posudků zatím nepřesáhly přípustné hodnoty kmitání podle příslušných norem. Tyto vlivy byly měřeny a vyhodnoceny spolu s poléťavým prachem výrobního závodu cementárny, který se nachází mezi obcemi Mokrá a Sivice. Na základě vyhodnocení účinků bylo vyhlášeno i ochranné pásmo pro podnik cementárny. Toto pásmo se dotýká jižního okraje zástavby Hostěnic a představuje stavební uzávěru vyhlášenou již v r. 1992. Pásmo bylo v r. 1997 novelizováno. Bude nutno provést na hraně lomových stěn navržené ochranné zalesnění proti prašnosti lomu a dodržovat povolené max. nálože při odstřelu. Již vytěžené prostory by měly být opět zalesňovány.

### **Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území**

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

Vegetace v intravilánech sídel je obecně tvořena plochami veřejnými a plochami vyhrazenými. V Hostěnicích jsou podstatně významnější vyhrazené plochy zeleně, tvořené soukromými zahradami u rodinných domků a zemědělských usedlostí. Soukromé zahrady se výrazným způsobem podílejí na estetickém vzhledu obce, jsou důležitým prostorem relaxace jejich majitelů, plní funkce hygienické, mikroklimatické a hospodářské. Zanedbatelný není ani jejich význam ekologický - jsou biotopem řady druhů zpěvných ptáků a často dalších druhů mnohdy chráněných živočichů. Veřejnou zeleň tvoří v Hostěnicích pouze drobné plochy (např. u obchodu, u pomníku, v Z části obce). Konfigurace terénu a stávající zástavba neumožňují ve staré části obce vytvořit novou plochu veřejné zeleně, takže tyto plochy je možno řešit pouze v rámci nové výstavby.

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

Plochy zahrad a sadů s drobnou parcelací v nezastavěném území jsou vymezeny samostatně s ohledem na odlišný charakter proti plochám smíšeným nezastavěného území a specifické podmínky, charakter řešeného území a vzhledem k tomu, že mají podíl na utváření krajinného rázu.

## **II.F VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Územní plán Hostěnice je úpravou územního plánu obce Hostěnice z roku 2000 provedenou podle § 188 odst. 1 stavebního zákona. Úpravou dosavadní ÚPD dochází pouze ke změně vyjádření již dříve schválené koncepce podle požadavků platné právní úpravy. Nevzniká nová koncepce ani není dosavadní koncepce měněna, nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy.

Koncepce územního plánu je založena na účelném využití zastavěného území spočívajícím v přednostním využití volných ploch v rámci zastavěného území, dále pak ploch na toto území navazujících a kompaktně doplňujících zastavěné území. Potřeba vymezení zastavitelných ploch je dána příznivým demografickým vývojem a suburbanizačními vlivy souvisejícími s polohou řešeného území v blízkosti města Brna.

#### ***Vývoj počtu obyvatel***

| rok sčítání    | 1900 | 1930 | 1961 | 1970 | 1980 | 1998 | 2011 |
|----------------|------|------|------|------|------|------|------|
| počet obyvatel | 560  | 598  | 590  | 534  | 510  | 447  | 643  |

Z uvedeného statistického přehledu vyplývá, že počet trvalých obyvatel Hostěnic byl do dnešní doby vcelku vyrovnaný. Poměr obyvatelstva muži : ženy je vyrovnaný. Počet obyvatel v produktivním věku je stálý a demografická struktura obyvatel je příznivá.

## II.G ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ, VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

### **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

V souladu s § 52 odst. 2, 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) byly podány ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání následující námitky:

A. Ing. Jaromír Janečka, Lidická 73, 602 00 Brno

B. Ing. Petr Mlejnek, Štefáčkova 11, 628 00 Brno

C. Lesy ČR, s.p., Lesní správa Bučovice

Zastupitelstvo obce Hostěnice námitky projednalo a rozhodlo o nich takto:

A. Ing. Jaromír Janečka, Lidická 73, 602 00 Brno, majitel pozemků p.č.191/63, 528, 529, stavby č.p.253 na pozemku p.č.528, stavby bez čp na pozemku p.č.529, k.ú. Hostěnice

Upřesnění námitky:

Námitka je podána k návrhu textové části.

Vymezení území dotčeného námitkou:

Veškeré plochy označené v návrhu územního plánu ZP - plochy zemědělské, zejména část pozemku parc. č. 191/63, k.ú. Hostěnice, (viz přílohu č.1)

Obsah námitky:

Nově navržená textová část návrhu územního plánu mění významně způsob využití ploch označených v návrhu jako ZP - - plochy zemědělské (dále také jen jako „plochy ZP“), oproti platnému územnímu plánu, zde označeno jako ZP – plochy zemědělské půdy pro hospodářské využití.

V platném územním plánu ve vyhlášce zastupitelstva obce č. 2/2000 o závazných částech územního plánu obce v části druhé, článek 5, kapitola „Plochy zemědělské půdy pro hospodářské využití ZP“, je na těchto plochách významně regulována výstavba. Uvedená část připouští pouze komunikace polní a přístupové, inženýrské liniové stavby a zemědělskou rostlinnou výrobu (ne zařízení). Výjimečně jsou přípustné na těchto plochách pouze zařízení pro zemědělskou rostlinnou výrobu netrvalého charakteru (bez trvalých staveb). Další možnosti umístění jakýchkoliv dalších staveb jsou nepřipustné (viz přílohu č.2).

V návrhu nového územního plánu v textové části kapitola F.1 Stanovení podmínek pro využití ploch, kapitola ZP – Plochy zemědělské, připouští návrh územního plánu umístění takřka jakýchkoliv zemědělských staveb, kdy vymizela oproti stávajícímu územnímu plánu veškerá omezení týkající se zemědělských staveb a omezení umožňující dle stávajícího stavu pouze rostlinnou výrobu. (viz přílohu č.3).

Odůvodnění námitky:

Vzhledem k rozsahu změny regulace využití ploch ZP se nejedná o úpravu územního plánu, ale o jeho změnu.

Nově navržená změna využití ploch ZP je v rozporu s Návrhem odůvodnění textové části návrhu územního plánu, tak jak je předkládáno. Ani velmi pružným výkladem nelze souhlasit s bodem I.B návrhu tohoto odůvodnění. Bod I.B uvádí, že úpravou dosavadní ÚPD dochází pouze ke změně vyjádření již dříve schválené koncepce podle požadavků platné právní úpravy, nevzniká nová koncepce a ani není dosavadní koncepce měněna, nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy.

Nově navržená změna využití ploch ZP se neslučuje se závazkem zastupitelstva obce o nerozšiřování zastavitelných ploch.

Významná část obce Hostěnice i ploch ZP se nachází v Přírodním parku Říčky, zřízeným nařízením Jihomoravského kraje ze dne 29.8.2011, navrhovaná změna využití ploch ZP je v rozporu s posláním přírodního parku, tak jak je uvedeno v tomto nařízení a zjevně se odchyluje od omezení využití území zde uvedených (viz přílohu č.4).

Uvolnění možnosti výstavby takřka jakýchkoliv zemědělských objektů a zrušení omezení využití ploch ZP pouze pro rostlinnou výrobu v přírodním parku na hranici CHKO a na migračně významném území zvěře (viz přílohu č.5) je v rozporu s některými body týkajícími se zejména ochrany přírody a krajiny a uvedenými v základní koncepci rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Předkladatel námítky upozorňuje na nevyváženost návrhu nového územního plánu, který stanovuje podmínky využití některých ploch s regulací staveb na nich a zároveň u ploch ZP stávající regulace téměř zcela ruší a budování staveb nově umožňuje, a to bez zjevné logiky.

Předkladatel námítky dále upozorňuje na možná budoucí rizika výstavby „zemědělských staveb“ na plochách ZP, které mohou nejenom poškodit přírodu a krajinu, ale mohou do budoucna narušovat i kvalitu bydlení v obci.

Významná část rodinných domů v obci bezprostředně přiléhá k plochám ZP. V současné době je zemědělská činnost na těchto plochách provozována extenzivním způsobem jako rostlinná, a to subjekty, které sídlí na území obce, mají k ní určitý vztah a respektují platná omezení a charakteristiku daného území. Uvolnění možnosti výstavby zejména pak pro živočišnou výrobu však může dané lokality učinit atraktivními pro podnikání dalších subjektů, jejichž chování již může být velmi těžko regulovatelné.

Bohužel lze v poslední době nalézt dostatek příkladů výstavby staveb na zemědělské půdě v katastrech obydlených obcí, kdy bylo při schvalovacím procesu deklarováno využití k extenzivní zemědělské činnosti a nyní jsou využívány k jiným funkcím, jako je turistický ruch, bydlení, výroba, či intenzivní zemědělská činnost. Donutit vlastníky těchto staveb k tomu, aby tyto stavby využívali v souladu s jejich deklarovaným záměrem, je velmi obtížné a negativní důsledky na kvalitu bydlení v okolí netřeba popisovat.

*Rozhodnutí o námítce:*

Námítce bylo vyhověno

Odůvodnění:

Podmínky pro využití plochy ZP byly upraveny následujícím způsobem tak, aby odpovídali koncepci platného územního plánu obce a zároveň platné legislativě:

ZP:

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.

B. Ing. Petr Mlejnek, Štefáčkova 11, 628 00 Brno, všechny pozemky na LV 686 v k.ú. Hostěnice

Námítka č. 1

Namítám k str. 4 textové části – odůvodnění – Vyhodnocení splnění požadavků zadání, že se nejedná o úpravu územního plánu, ale o změnu územního plánu.

Odůvodnění:

O úpravě územního plánu Hostěnice bylo rozhodnuto již před téměř 3 lety na zasedání ZO Hostěnice č. 3/2011 konaném dne 18.4.2011 tímto usnesením:

Usnesením č. 35/2011:

“Zastupitelstvo obce schvaluje pořízení nového Územního plánu úpravou Územního plánu obce podle § 188 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb v platném znění. Pořizovatelem bude Městský úřad Šlapanice a zástupcem obce Hostěnice pro projednávání bude Mgr. Eva Karásková.“

Tehdy se rozhodlo, že bude provedena nikoliv změna, ale pouze úprava územního plánu, podle § 188 odst. 2, což znamená převedení stávajícího územního plánu do podoby vyhovující platnému stavebnímu zákonu, jen překlopení dle nového zákona.

Poslední změna (č.2) proběhla již před dlouhými 13 lety, a změna č. 3 ÚPO, č.j.. SÚ/29383-07/910-2007/ZEL projednávána v termínu od 14.5.2007 do 13.6.2007 se nakonec nestala platnou. I přes to, že termín nutnosti aktualizovat ÚP plán byl legislativně prodloužen z r. 2015 na r. 2020, nedošlo ke změně stanoviska zastupitelů jít cestou změny, ale jen formou úpravy. Mezitím se 2x změnil projektant ÚP a 1x zastupitelstvo obce.

V dnes platné Vyhlášce obce Hostěnice č. 2/2000 o závazných částech územního plánu Hostěnice je v čl. 3 uvedena platnost do roku 2015 s aktualizací ÚPN obce bude prováděna jednou za 5 let podle potřeby změn i dříve.

Podle § 188 sice vyplývá, že úprava musí zahrnovat nové vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle Vyhlášky, nesmí však měnit podmínky pro jejich využití. Neumožňuje, aby tato “transformace” zahrnovala například vymezení nových zastavitelných ploch, nebo změny ve využití již vymezených ploch, rozšíření řešeného území u územních plánů sídelních útvarů apod., tedy takové zásahy do této dosavadní ÚPD obcí, které budou mít dopad na změnu koncepce a změnu funkce území.

Námitka č. 2

Žádám upravit v grafické části, která je nedílnou součástí návrhu, zakreslení aktuálního využití mého pozemku p.č. 274/156 dle současného stavu z plochy ZP – plochy zemědělské na plochy SKZ – plochy smíšené nezastavěného území – zeleň soukromá a vyhrazená, která nejlépe odpovídá současnému stavu.

Odůvodnění:

Dle § 188 odst. 2 “úpravou” se provádí:

1. Digitalizace
2. Převedení dle stávajícího zákona
3. Aktualizace dle současného stavu

Pozemek je dlouhodobě zatravněn a v současné době na něm rostou vzrostlé stromy a keře. Pozemek je v mém užívání.

Námitka č. 3

P.č. 274/257 – v západním okraji lesa – v KN jako ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1702 m<sup>2</sup> a v délce cca 585 m existuje sice v KN, ale v terénu již desítky let neexistuje a v tomto místě se ani neužívá. Zakreslená cesta se nachází mimo zastavitelné území obce, prochází v celé své délce porostním okrajem vzrostlého lesa, požívající zákonné ochrany (lesní zákon 289/1195 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny 114/1992 Sb., aj.), navíc jde o lokalitu v Přírodním parku Říčky, kde platí Nařízení č. 5 Jihomoravského kraje ze dne 29.8.2011 o zřízení Přírodního parku Říčky. Porostní okraj musí být chráněn a zachován. Jsem přesvědčen, že tímto způsobem nelze cesty zřizovat, ani obnovovat, zvláště pak po 1.1.2014 kdy vstoupil v účinnost nový občanský zákoník a v současně platném územním plánu cesta zakreslena není a nový územní plán ještě nestihl vstoupit v platnost. V souvislosti s námitkou č. 1, nemůže být kreslena cesta jako navržená, natož jako stávající.

P.č. 274/257 v KN přímo sousedí s mým pozemkem p.č. 274/156 a porostní okraj lesa je kvůli nízkému zavětvení na většině místech neprůchodný a zasahuje větvemi již nízko od země několik metrů nad soukromé pozemky. V současné době zde není ani pěšina pro průchod. Občasný průjezd bez právního důvodu je nelegální, probíhá až přes soukromé pozemky, napříč nimi, v celé délce cesty a mimo tuto cestu. Přitom ze všech stran je lokalita již mnohem dříve (o několik set metrů) uzavřena zákazem vjezdu a označením Přírodního parku Říčky. Domnívám se, že toto lze řešit až komplexními pozemkovými úpravami, o které dosud nebylo ani požádáno.

Význam lesních porostních okrajů viz např.: <http://www.cbks.cz/Upice2006/158.pdf>

Souvisí s námitkou č. 4

Námitka č. 4

Prosím uvést do souladu veškeré texty – návrhu i odůvodnění úpravy územního plánu s novým Občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. účinným od 1.1.2014, zvláště s Hlavou II Věcná práva, § 979 a následující, např. veřejná prostranství, rozšiřování cest (kdy není jasné, zda jde o šířku samotné cesty, nebo zpřístupňování i jiných lokalit), týká se i vyvlastňování, textová část – návrh, bod G, kdy je uveden pouze § 50 pro kompenzační opatření, která nebyla územním plánem stanovena.

*Rozhodnutí o námitkách:*

Námitka č. 1 byla zamítnuta

Odůvodnění:

Dle § 188 odst.1 stavebního zákona lze územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1.lednem 2007, do 31.prosince 2020 podle stavebního zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývá platnosti.

Obec Hostěnice měla územní plán obce schválený 20.7.2000, změněný změnami č. 1 a č. 2 ÚPO Hostěnice. Změna č. 1 ÚPO Hostěnice byla schválena dne 29.8.2001, změna č. 2 ÚPO Hostěnice byla schválena dne 13.7.2004, nabytí účinnosti dne 28.7.2004.

O pořízení ÚP Hostěnice rozhodlo zastupitelstvo obce z vlastního podnětu v souladu s § 44 a) stavebního zákona na zasedání zastupitelstva obce dne 18.4.2011 usnesením č.35/2011. Obec Hostěnice požádala MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, OÚPPP dopisem ze dne 17.5.2011 o pořízení nového územního plánu Hostěnice formou úpravy dle § 188 odst.1 stavebního zákona.

Proces pořizování ÚP Hostěnice probíhal v souladu s § 50 – § 53 stavebního zákona, jedná se v souladu s § 188 odst.1 stavebního zákona o úpravu územně plánovací dokumentace.

Návrh ÚP Hostěnice nevymezuje nové zastavitelné plochy, nemění využití již vymezených ploch, nemění koncepci územního plánu.

Námitka č. 2 byla zamítnuta

Odůvodnění:

K datu 1.1.2013, kdy byl proveden průzkum v území a bylo v návrhu ÚP Hostěnice vymezeno zastavěné území, odpovídalo využití pozemku p.č. 274/156 zařazení do plochy ZP.

Námitka č. 3 byla zamítnuta

Odůvodnění:

V ÚPO Hostěnice je cesta na p.č.274/257 zakreslena jako stávající zemědělská a lesní cesta, v ÚP Hostěnice je zakreslena jako stávající účelová komunikace, což je v souladu s údaji v katastru nemovitostí. Dle § 3 odst.1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, je katastrální mapa mapovým podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace.

Námítka č. 4 byla zamítnuta

Odůvodnění:

Text návrhu ÚP je v souladu s platným zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nedochází zde k rozporům.

C. Lesy ČR, s.p., Lesní správa Bučovice

K předloženému návrhu ÚPO Hostěnice 2013 podávají LČR, s.p. Lesní správa Bučovice, následující stanovisko:

Požadujeme zachování současných lesních pozemků a ponechání tras přístupových komunikací k lesu.

V celé záležitosti upozorňujeme na ustanovení § 14, odst. 2 zákona č. 289/95 Sb. o lesích, v platném znění, které stanovuje ochranné 50m pásmo lesa.

Pro případnou zástavbu v ochranném 50-ti m pásmu lesa, požadujeme ponechat minimální vzdálenost od hranice lesního pozemku a stavby v celkové šířce 20 metrů, a to pro celé zástavbové území.

Upozorňujeme na nebezpečí poškození objektů vyvrácenými stromy nebo padajícími větvemi vlivem povětrnostních podmínek. Stejně tak by mohlo dojít k poškození staveb kořenovým systémem.

Dále požadujeme, aby přístup do nově navržené lokality byl z veřejných komunikací, nikoliv po lesních cestách ve vlastnictví LČR.

K jednotlivým plochám uvádíme:

1. Plocha RI - plocha pro individuální rekreaci, chatová lokalita „Lhotky“

Nesouhlasíme se zařazením volných pozemků do ploch pro individuální rekreaci a s jejich případným zastavením objekty pro individuální rekreaci. Dle návrhu ÚPO se jedná o pozemky p.č. 387/1, 396/2, 396/8, 399/1, 399/3, 399/io, 399/n, 404/1, 404/2, 404/3, 404/4, 404/5, 404/8 a 407/3 v k.ú. Hostěnice. Lokalita je umístěna uprostřed lesních porostů, bez přístupu po veřejných (popř. obecních) komunikacích. Z důvodu přístupu pouze přes lesní cesty, které jsou pro účely lesního hospodářství, nesouhlasíme s případnou výstavbou v lokalitě, a to i s odvoláním na zákon č. 289/95 Sb. o lesích v platném znění.

Předmětné pozemky se nacházejí na území Oblasti klidu Říčky (dle vyhlášky z 22.12.1984), nyní Přírodního parku Říčky, kde je trvalá stavební uzávěra.

Pozemek p.č. 387/1 je pozemkem určeným k plnění funkcí lesa (PUPFL), na němž se nacházejí lesní porosty, nesouhlasíme se zastavením části tohoto pozemku dle návrhu ÚPO!!!

Upozorňujeme i na nesrovnalost v označení pozemků:

- dle návrhu ÚPO se jedná o pozemky p.č. 387/1, 396/2, 396/8, 399/1, 399/3, 399/10, 399/11, 404/1, 404/2, 404/3, 404/4, 404/5, 404/8 a 407/3 v k.ú. Hostěnice,
- dle katastru nemovitosti se jedná o pozemky p.č. 387/1, 396/2, 396/8, 399/3, 399/10, 399/11, 399/67, 399/68, 399/69, 399/71, 399/72, 399/73, 399/74, 404/1, 404/2, 404/3, 404/4, 404/5, 404/8, 407/18, 407/3, 407/19, 407/20, 407/21 a 407/22 v k.ú. Hostěnice.

2. Plocha RH2 - bývalý lom „výletišť“

S odkazem na zákon č. 289/95 Sb. o lesích v platném znění, s využíváním pozemku p.č. 274/355 v k.ú. Hostěnice jako tábořiště a výletišť nesouhlasíme! Jedná se o pozemek určený k plnění funkcí lesa (PUPFL), ve vlastnictví ČR, s právem hospodařit pro Lesy České republiky, s.p. Hradec Králové.

Navíc přístup na pozemek není z veřejných komunikací, ale pouze přes účelové nezpevněné lesní cesty (tzv. linky), které slouží pro účely lesního hospodářství.

V této souvislosti dále nesouhlasíme s návrhem vodovodního řadu do lokality (lesní pozemek p.č. 274/1).

Upozorňujeme i na označení pozemku p.č. 274/355 v návrhu ÚPO jako území zastavěné k 1.1.2013. Vzhledem k tomu, že se jedná o lesní pozemek (viz výše), jsou případné stavby



tzv. „černými stavbami“ v rozporu s příslušnými zákony, zejm. pak zákonem č. 289/95 Sb. o lesích. Tato skutečnost bude oznámena na orgán státní správy lesů jako nepovolená stavba a neoprávněný zábor PUPFL.

Ve věci územního plánu obce Hostěnice byla vydána LČR, s.p., Lesní správa Bučovice stanoviska č.j. LCR141/00001907/2012 ze dne 15.11.2012 a č.j. LCR141/000899/2013 ze dne 10.5.2013. K zapracování našich připomínek do návrhu ÚPO doposud nedošlo, na uvedených podmínkách i nadále trváme!!!

*Poznámka pořizovatele:*

Požadavky organizace Lesy ČR, s.p., Lesní správa Bučovice, byly již vyhodnoceny v souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona ve fázi společného jednání o návrhu ÚP Hostěnice následujícím způsobem:

*ÚP Hostěnice je upraven v souladu s § 188 odst.1 stavebního zákona a byl projednán v rozsahu provedené úpravy. Rozsah ani využití ploch BV1, BV3, RI – lokalita Lhotky a RH2 – bývalý lom, nejsou oproti platnému ÚPO Hostěnice měněny. V grafické části je vyznačena 50m vzdálenost od okraje lesa, ve které je dle zák.č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, možná výstavba pouze po udělení výjimky dle § 14 odst. 2 lesního zákona. Současné lesní pozemky a přístupové komunikace jsou zachovány. Lokalita RI – Lhotky se nachází mimo území přírodního parku Říčky, a tudíž se na ni nevztahuje stavební uzávěra pro výstavbu objektů individuální a hromadné rekreace.*

*Rozhodnutí o námitkách:*

Námitka č. 1 byla zamítnuta

Odůvodnění:

Návrh ÚP Hostěnice byl zpracován v souladu s § 188 odst.1 stavebního zákona, dle kterého lze územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1.lednem 2007, do 31.prosince 2020 podle stavebního zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat. Jedná se o úpravu územně plánovací dokumentace, při které se nevymezují nové zastavitelné plochy, nemění se využití již vymezených ploch, nemění se koncepce územního plánu.

Rozsah Plochy RI – plochy individuální rekreace v chatové lokalitě Lhotky byl převzat z ÚPO Hostěnice a nebyl rozšiřován. Tento rozsah byl projednán v rámci pořizování ÚPO Hostěnice, od té doby nedošlo v předmětné lokalitě ke změně podmínek.

Při úpravě územního plánu dle § 188 odst.1 stavebního zákona nelze provádět změny v rozsahu návrhových ploch oproti původnímu ÚPO Hostěnice.

Lokalita RI – Lhotky se nachází mimo území přírodního parku Říčky, a tudíž se na ni nevztahuje stavební uzávěra pro výstavbu objektů individuální a hromadné rekreace.

Dle § 3 odst.1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, je katastrální mapa mapovým podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace. Čísla parcel jednotlivých pozemků odpovídají stavu katastrální mapy při započítání prací nad návrhem ÚP Hostěnice.

Námitka č.2 byla zamítnuta

Odůvodnění:

Rozsah Plochy RH2 – plochy hromadné rekreace a návrh vodovodního řadu do této lokality byl rovněž převzat z ÚPO Hostěnice a nebyl rozšiřován. Tento rozsah byl projednán v rámci pořizování ÚPO Hostěnice, od té doby nedošlo v předmětné lokalitě ke změně podmínek.

Pozemek p.č. 274/355 není v návrhu ÚP Hostěnice zařazen do zastavěného území, ve výkresové části není u tohoto pozemku zakreslena hranice zastavěného území k 1.1.2013.

## **Vyhodnocení připomínek - společné jednání o návrhu ÚP Hostěnice**

V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona bylo uplatněno následujících 8 připomínek:

- A. Richard Pojer, Zeiberlichova 48, 644 00 Brno
- B. Jana Mléčková, Osoboditelů 1814, 688 01 Uherský Brod
- C. Jiří Hodaň, Hostěnice 123, 664 04 Mokrý  
František a Věra Švábenští, Hostěnice 122, 664 04 Mokrý
- D. Leoš a Anežka Vintrovi, Hostěnice 192, 664 04 Mokrý
- E. Radek Beinhauer, Hostěnice 197, 664 04 Mokrý
- F. Petr a Květoslava Palánovi, Hostěnice 7, 664 04 Mokrý
- G. Mgr. Radim Kloza, Hostěnice 145, 664 04 Mokrý
- H. Ing. Petr Mlejnek, Štefáčkova 11, 628 00 Brno

### A. Richard Pojer, Zeiberlichova 48, 644 00 Brno

Po prostudování zveřejněného návrhu úpravy územního plánu obce Hostěnice vznáším níže specifikovanou připomínku.

Využití funkčních ploch s označením BV je ve stávajícím územním plánu obce (z r. 2000 ve znění jeho

pozdějších změn) uvedeno:

BV - plochy pro venkovské a smíšené bydlení vesměs mimo ochranná pásma a mimo pásma veřejných zájmů - obytné budovy, dvory, hospodářské budovy, zahrádky, drobné provozovny, zahrady.

Doporučené a přípustné využití území:

- bydlení venkovského a i předměstského typu v rodinných domech se zahradou a domovním hospodářstvím
  - rekreační chalupy, bytové domy
- provozovny řemeslných služeb, jejichž vliv na ŽP nepřekročí hranice pozemku domu
- malé provozovny občanské vybavenosti -prodejny, restaurace,
  - ubytovací zařízení, individuální garáže

Výjimečně přípustné využití území:

- - velké prodejny zboží
- - zdravotnická zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení
- - nové komunikace

Naproti tomu, navržená podoba úpravy tohoto územního plánu popisuje tyto funkční plochy takto:

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, 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;

Vzhledem k mému záměru vybudovat na svém pozemku stavbu provozovny řemeslných služeb, jejichž vliv na životní prostředí nepřekročí hranici pozemku, se domnívám, že prostým srovnáním obou uváděných možných, tj. jakkoli přípustných, využití (neuvádím pochopitelně ta nepřipustná) je zřejmé, že při zachování navržených využití dle úpravy ÚP by došlo k omezení využití pozemků ve funkčních plochách BV, které je přitom při procesu úpravy územního plánu nepřipustné.

Z tohoto důvodu navrhuji opravu návrhu využití pozemků s označením BV do podoby dle znění stávajícího územního plánu anebo jejich doplnění.

V případě, že to z jakéhokoli procedurálního důvodu není možné, požaduji vyhotovení potvrzení, že při případném záměru realizace stavby, odpovídající znění přípustných využití dle stávajícího ÚP, nebudou moje práva nikterak omezena ze strany orgánů vyjadřujících se k jeho umístění a povolení s odkazem na ÚP.

*Vyhodnocení připomínky:*

Do textové části ÚP Hostěnice byl do kapitoly F) doplněn do podmíněného využití pro plochy bydlení BV následující regulativ:

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.

#### B. Jana Mléčková, Osvoboditelů 1814, 688 01 Uherský Brod

Dobrý den, chtěl bych vznést připomínku na návrh změny územního plánu obce Hostěnice. V roce 2004 jsem žádala o změnu pozemku č 83/6 z orné půdy na stavební pozemek. V roce 2007 při změně územního plánu č.3 mě byla změna odsouhlasena (viz příloženou kopii z jednání) Žádné vyjádření ani požadavky k dané věci mě nebyly předány.

V návrhu územního plánu obce Hostěnice, je můj pozemek opět veden jako orná půda. Chtěla bych proto znovu požádat o projednání mé žádosti, neboť můj zájem o tuto změnu stále trvá.

*Vyhodnocení připomínky:*

Vzhledem k tomu, že se jedná o úpravu ÚPO dle §188 odst. 1 stavebního zákona, není možné vymezovat v návrhu ÚP Hostěnice nové zastavitelné plochy.

#### C. Jiří Hodaň, Hostěnice 123, 664 04 Mokrá František a Věra Švábenští, Hostěnice 122, 664 04 Mokrá

V souladu s § 50 odst.3 zákona uplatňujeme do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, tj. nejpozději do 21.6.2013 u pořizovatele níže uvedené písemné připomínky:

Současně žádáme, aby byly opraveny hrubé chyby zanesené do návrhu Územního plánu Hostěnice, a to v souladu s údaji v příslušných katastrálních mapách a v souladu s údaji uvedenými ve výpisech z Listů vlastnictví (LV) k příslušným parcelám.

1. KOORDINAČNÍ VÝKRES DETAIL parcelního čísla 15/1 a 162/5 v katastrálním území HOSTĚNICE

2. Parcelní číslo 15/1 V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ HOSTĚNICE - druh pozemku ZAHRADA (ne tedy plocha VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ)

3. Parcelní číslo 162/5 V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ HOSTĚNICE - druh pozemku OSTATNÍ PLOCHA (ne tedy plocha VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ)

Jak z výše uvedeného jednoznačně vyplývá, jedná se o dvě soukromé parcely, které jsou již minimálně 35 let zcela prokazatelně majitelem přilehlého domu využívány jako ZAHRADA. Pokud se tedy v naší obci v dohledné době nepřipravuje „Znárodňování“ nebo vyvlastňování majetku, uvítali bychom, kdyby statut těchto pozemků zůstal zachován i v nadcházejících letech a plochy byly označeny zeleně viz. značení v Koordinačním výkresu: PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ.

Za čas který věnujete tomuto dopisu a vstřícnost při provádění oprav v Územním plánu tímto děkujeme.

*Vyhodnocení připomínky:*

Plochy pozemků p.č. 15/1 a p.č. 162/5 byly zařazeny do plochy ZS – plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené.

D. Leoš a Anežka Vintrovi, Hostěnice 192, 664 04 Mokrá

Po prostudování zveřejněného návrhu úpravy územního plánu obce Hostěnice vznáším tuto připomínku.

Pozemky p.č.191/2 a 191/4 (chyba, správně 161/2 a 161/4 – poznámka pořizovatele) byly ve stávajícím územním plánu obce ( z r. 2000 ve znění jeho pozdějších změn) zařazeny do funkční plochy Z (plochy záhumenních zahrad, sadů a luk) s tímto využitím :

Doporučené a přípustné využití území:

- rostlinná zemědělská výroba
- hospodářská zařízení pro zemědělství - kůlny, stodoly, chlévy - zemědělské komunikace

Výjimečně přípustné využití území:

- zařízení drobné řemeslné výroby, jejíž vliv nepřesáhne hranice pozemku
- zařízení pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, jejíž PHO nezasáhne obytnou ani
- občanskou zástavbu

Zatímco návrh úpravy územního plánu obce Hostěnice zařazuje plochu těch to pozemků do funkční

plochy VP (plochy veřejných prostranství) s tímto využitím :

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.

Jelikož mě jako vlastníkovi (spoluvlastníkovi) uvedených pozemků by takto došlo k omezení využitelnosti svých pozemků, žádám o nápravu tohoto stavu například takto :

a/ přeřadit tyto pozemky do funkční skupiny SKZ

nebo

b/ doplnit do funkční plochy VP přípustná a podmíněně přípustná využití dle funkční plochy Z dle dosavadního ÚP.

*Vyhodnocení připomínky:*

Plochy pozemků p.č. 161/2 a p.č. 161/4 (čísla parcel byla opravena oproti připomínce, jednalo se o chybu) byly zařazeny v souladu se zařazením v ÚPO Hostěnice do plochy ZS – plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené.

E. Radek Beinhauer, Hostěnice 197, 664 04 Mokrá

Dobrý den, rád bych touto cestou vyjádřil nesouhlas s návrhem územního plánu v Hostěnicích. Jedná se mi o navrhovaný odvodňovací příkop, který má vést napříč pozemky 191/3 a 191/31, jichž jsem spoluvlastníkem. Vzhledem k opěrné zdi ( včetně betonového základu ), si nedovedu představit, že by vedl odvodňovací příkop skrz tuto zeď.

*Vyhodnocení připomínky:*

Navrhovaný odvodňovací příkop byl zkrácen, nebude na plochách p.č. 191/3 a p.č.191/31.

F. Petr a Květoslava Palánovi, Hostěnice 7, 664 04 Mokrá

Jakožto vlastníci pozemku 274/156 k.ú. Hostěnice, LV 377 uplatňujeme svoje připomínky k návrhu územního plánu Hostěnice dle § 50 odst. 3 Stavebního zákona:

Připomínka 1

Připomínka - námitka proti nově zakreslenému pásu DO - dopravní obslužnost, nebo VP - veřejnému prostranství, v přímém sousedství našeho pozemku p.č. 274/156 v k.ú. Hostěnice. Žádná taková plocha zde ve skutečnosti nikdy nebyla, není a nechci, aby byla vyznačena jako navržená, nebo dokonce chybně jako již stávající. Cesta přímo navazuje na náš pozemek, je v majetku Lesů ČR, vyježděná šíře této nezpevněné cesty se neshoduje se stavem podle katastru.

Připomínka 2

Nesouhlasíme s chybným zákresem SK - plochy smíšené nezastavěného území - stávající - na jižní části našeho pozemku p.č. 274/156. Žádná taková plocha tam nebyla, není a nechceme ji tam.

Připomínka 3

Nesouhlasíme s navrženou alejí, stromořadím, izolační zelení na našem pozemku p.č. 274/156. Nic takového není ani součástí platného plánu. Pozemek vedený v KN jako orná půda máme jako rezervní pro budoucí možné zemědělské využití naší rodinou a nechceme ho nechat zabrat a zastínit a tím i znehodnotit pro pěstování výsadbou stromů z jižní strany pozemku, když už je zastíněn z východní strany lesem.

Připomínka 4

Nesouhlasíme se zákresem VP - veřejného prostranství stávajícího - na p.č. 210/2 nic takového tam není ani nebylo. Nesouhlasíme ani s návrhem VP – veřejného prostranství na tomto místě, jedná se o soukromý pozemek - ornou půdu.

*Vyhodnocení připomínek:*

Připomínka 1: Plocha dopravní infrastruktury DO na p.č. 411 existuje, jedná se o stávající účelovou cestu, dle katastru nemovitostí - druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace.

Připomínka 2: Plocha SK byla vypuštěna, celý pozemek p.č. 274/156 byl zařazen do plochy ZP – plocha zemědělská.

Připomínka 3: Návrh aleje, stromořadí, izolační zeleně byl z předmětné lokality vypuštěn.

Připomínka 4: V souladu s ÚPO Hostěnice byla část plochy p.č. 210/2 zařazena do ZS – plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené, část byla zařazena do plochy DO – plocha dopravní infrastruktury – návrh místní komunikace.

G. Mgr. Radim Kloza, Hostěnice 145, 664 04 Mokrá

V souladu s § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu uplatňuji následující připomínky k Návrhu územního plánu vyvěšeného na úřední desce MÚ Šlapanice dne 7.5. 2013 formou veřejné vyhlášky pod č.j. OV-ČJ/26295-13/ZEZ:

Textová část

Str. 6, kap. C, část CI, bod 8

Z formulace jasně nevyplývá, jak bude zajištěn přístup k vodním tokům - jak budou situovány manipulační pruhy, požadují příslušnou korekci textu.

Str. 8, kap. D, část D2, bod 3

Je použit nesprávný zeměpisný název - na soutoku Říček, vodní tok Říčka je pouze jeden a není jasná lokalizace popsaného místa.

Str. 8, kap. D, část D2, bod 4

Trvalé zatravnění niv vodních toků — nivy obou toků v okolí obce jsou poměrně široké a nelze je celé udržovat zatravněné. Ačkoli tomu tak v současné době je, do budoucna se v nivách dá počítat s osetím zemědělskými plodinami, navrhuji tento bod vypustit

Str. 9, kap. E, část E5, bod 2

Opakuje se požadavek trvalého zatravnění niv, navrhuji vypustit

Str. 10, kap. F, část F1

V tabulce jsou vyznačena dva duhy ploch Z, je třeba je buď sjednotit nebo rozlišit

Str. 19, kap. G, část G1

VPS1 - požadují vyřadit rybník na bezejmenném potoce z kategorie VPS. V ÚP je navržen zcela nesmyslně, protože je napájen občasným tokem, po většinu roku suchým s nulovým retenčním významem.

VPS8 - VPS14 - požadují vyřadit, parkoviště ani účelové komunikace k pozemkům soukromých investorů nepovažují za VPS

Návrh

Str. 10, odd. Pozemky učené k plnění funkce lesa

Správný název chatové osady je Pastvicka, nikoliv Pastvisko

Str. 18, ZP Plochy zemědělské

Navrhuji vypustit infrastrukturu pro cestovní ruch a rekreaci z podmíněného využití. Dle mého názoru do této kategorie nepatří.

Mapová část

1. Nesouhlasím s veřejným prostranstvím na části parcely p.č. 274/14, které je na návrhu ÚP situováno mezi parcely 274/349 a 274/14. Aktuálně je parcela oplocena, prosím o zohlednění formou aktualizace mapy.

2. Nesouhlasím se zakreslením účelových komunikací na parcelách p.č. 197/2 a mezi parcelami 200/22 a 200/23. Žádné účelové komunikace tam nejsou a nikdy nebyly

Děkuji za zohlednění připomínek.

*Vyhodnocení připomínek:*

Textová část, str.6 – Přístup k vodnímu toku je zajištěn po stávajících a navrhovaných místních komunikacích dle ÚPO Hostěnice.

Textová část, str. 8, kap.D 2, bod 3 – bylo nahrazeno větou: 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.

Textová část, str. 8, kap.D 2, bod 4, str. 9, kap.E5, bod 2 – Zatravnění niv vodních toků je v souladu s ÚPO Hostěnice. Do odůvodnění ÚP Hostěnice bylo doplněno vysvětlení potřeby zatravnění niv vodních toků.

Textová část, str. 10, kap.F1 – V tabulce jsou plochy Z rozlišeny na SKZ a ZS.

Textová část, str. 19, G1, VPS 1, VPS 8-14 – VPS byly v návrhu ÚP Hostěnice ponechány, neboť jsou jako VPS zařazeny i v ÚPO Hostěnice.

Textová část odůvodnění, str. 10 – Bylo opraveno...chatová oblast „Pastviska“.

Textová část, str. 18 – Podmínky pro využití plochy ZP – Podmíněné využití – byl vypuštěn následující text: „Infrastruktura pro cestovní ruch a rekreaci je přípustné za podmínky, že tyto stavby nebo zařízení budou umístovány pouze podél turistických cest a nenaruší zemědělské využívání půdy ani krajinný ráz.“

Mapová část - část parcely p.č. 274/14 na soukromém oploceném pozemku mezi parcelami p.č. 274/349 a 274/14 byla převedena do ploch ZS – plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené. Tato plocha je oplocená, je součástí zahrady na p.č.274/14, zařazení do VP nemá opodstatnění.

Mapová část – Účelová komunikace mezi pozemky p.č. 200/22 a 200/23 byla vypuštěna (v ÚPO Hostějnice není jako účelová komunikace vymezena), plocha byla zařazena do stabilizovaných ploch BV - plochy bydlení.

Účelová komunikace na p.č.197/2 je v souladu s ÚPO Hostějnice ponechána.

#### H. Ing. Petr Mlejnek, Štefáčkova 11, 628 00 Brno

Připomínky k návrhu územního plánu Hostějnice dle § 50 odst. 3 Stavebního zákona

Vydanou veřejnou vyhláškou č.j. OV-ČJ/26295-13/ZEZ o projednávání návrhu územního plánu Hostějnice dle §50 odst. 3 stavebního zákona byla dána možnost všem dát připomínky dle novely stavebního zákona platné od začátku r. 2013, ale zatím bez veřejného projednání a možnosti výkladu zpracovatelem Ing. arch. Vojtěcha Mencla, s tím že se má jednat jen o úpravu. Domnívám se, že jde i o četné změny jak v grafické, tak textové části. Všichni by měli mít stejné parametry, možnosti a podmínky.

Pokud došlo k podstatným změnám opomenutím nepřesnostem nebo chybám v grafické části i textové části i odůvodnění a nebylo dostatečně vysvětleno, potom při pozdějším veřejném projednání již nebude možnost se k obecným záležitostem vyjadřovat a každý se bude moci vyjadřovat pouze ke svým pozemkům.

Využil jsem všech dvou jednání ZO konaných v průběhu termínu, kdy byla vyhláška a návrh vyvěšen a každý se s ní měl možnost seznámit, na mé dotazy týkající textové části plánu jsem však nedostal vysvětlení. Přitom v obou případech byli přítomni, v prvním jednání všichni zastupitelé, ve druhém až na jednoho člena také všichni zastupitelé. Starostka Mgr. Eva Karásková, pověřená a předseda stavební komise a místostarosta Ing. Bořivoj Srba, jak mně sdělili, že jsou oni odpovědní za kontrolu úpravy ÚP, nedokázali mé dotazy vysvětlit, odpovědět, odkazovali se jen na zpracovatele. Ten ovšem po dobu zpracovávám úpravy nekomunikoval a nic nevysvětloval.

Odkázali mě jen na možnost připomínkování, proto tak tedy písemně činím.

O úpravě územního plánu Hostějnice bylo rozhodnuto již před více než 2 lety na zasedání ZO Hostějnice č. 3/2011 konaném dne 18.4.2011 těmito usneseními:

Usnesením č. 35/2011:

„Zastupitelstvo obce schvaluje pořízení nového Územního plánu úpravou Územního plánu obce podle § 188 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb v platném znění. Pořizovatelem bude Městský úřad Šlapanice a zástupcem obce Hostějnice pro projednávání bude Mgr. Eva Karásková.,,

Usnesení č. 36/2011

„Zastupitelstvo obce schvaluje vyčlenění finančních prostředků na realizaci úpravy Územního plánu ve výši 140 000 Kč z vlastních zdrojů a 140 000 Kč z dotačního programu „Dotace na zpracování územních plánů“ od JMK ve výši 50 % uznaných výdajů s čerpání v roce 2011 a 2012.“

Tehdy se rozhodlo, že bude provedena pouze úprava územního plánu, nikoliv změna.

Bez usnesení ZO, jen oznámením v Hostějnickém zpravodaji č. 3/2011 (uzávěrka čísla byla dne 30.9.2011) bylo oznámeno v rubrice, co se událo v obci: že byl vybrán architekt na zhotovení úpravy územního plánu podle § 188 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 v platném znění a uzavřena smlouva o dílo.

Na zasedám ZO Hostěnice dne 20.12.2011 bylo oznámeno v bodu různé: dnes, tj. 20.12.2011, že na základě poptávkového řízení byl vybrán zpracovatel Ing. arch. Vojtěch Mencl, který odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně-plánovací dokumentace a že s ním byla uzavřena smlouva.

<http://hostenice.cz/uzemni-plan/uprava-uzemniho-planu>

Na dotaz, proč obec nevyužije novely stavebního zákona a změny termínu do 2020 místo do 2015, kdy musí být nový plán a neprovede změnu, a řádně ji se všemi občany neprojedná, bylo řečeno, že nový územní plán bude zpracován jen „úpravou“ podle § 188 odst. 2, což znamená převedení stávajícího územního plánu do podoby vyhovující platnému stavebnímu zákonu, jen překlopení dle nového zákona.

Přes to, že tento krok byl kritizován, protože poslední změna (č.2) proběhla již před 12 lety, a změna č. 3 ÚPO, č.j.. SÚ/29383-07/910-2007/ZEL projednávaná v termínu od 14.5.2007 do 13.6.2007 se nakonec nestala platnou, i přes to, že termín nutnosti aktualizovat ÚP plán byl legislativně prodloužen z r. 2015 na r. 2020, nedošlo ke změně stanoviska zastupitelů jít cestou změny, ale jen formou úpravy. Mezitím se 2x změnil projektant ÚP a 1x zastupitelstvo obce.

Po zveřejnění úpravy dne 7.5. 2013 při dotazu najednání ZO Hostěnice dne 14.5.2013 bylo na otázku odpovězeno, že za obec kontrolovala paní starostka Mgr. Eva Karásková a místostarosta obce a zároveň předseda stavební komise v jedné osobě stavební Ing. Bořivoj Srba. Za věcnou správnost, že odpovídá architekt Ing. Arch. Vojtěch Mencl.

Dne 19.10.2012 bylo Veřejnou vyhláškou oznámeno společné jednání o návrhu územního plánu Hostěnice (upravený ÚPO dle § 188 stavebního zákona) na 23.10.2012, to ovšem bez možnosti připomínkovat pro občany.

1. Oficiální verze návrhu ÚP zveřejněna na internetu [www.slapanice.cz/hostenice](http://www.slapanice.cz/hostenice) od 19.10.2012 do 7.5.2013.

Dne 7.5.2013 bylo Veřejnou vyhláškou OV-ČJ/26295-13 ZEL zveřejněno oznámení o projednávání návrhu územního plánu Hostěnice s možností pro každého připomínkovat do 21.6.2013.

2. oficiální verze návrhu ÚP (podstatně jiná) byla zveřejněna na internetu [www.slapanice.cz/hostenice](http://www.slapanice.cz/hostenice) od 7.5.2013 (vyměněna místo 1. verze)

Proti chybám přímo nás se týkajících jsme se ohradili již dříve - proběhly změny - po 1. verzi.

Na dvou zasedáních ZO ve dnech 14.5.2013 a 18.6.2013 konaných po zveřejnění 2. Oficiální verze úpravy na otázky ohledně územního plánu mně nebyly vysvětleny mé dotazy ohledně ÚP, že to může jen zpracovatel ing. arch. Mencl. Přitom nebyla dána možnost projednání se zpracovatelem před posledním termínem připomínkování i obecných věcí.

V Platné Vyhlášce obce Hostěnice č. 2/2000 o závazných částech územního plánu Hostěnice je v čl. 3 uvedena platnost do roku 2015 s aktualizací ÚPN obce bude prováděna jednou za 5 let podle potřeby změn i dříve.

Úpravou se provádí:

- 1) Digitalizace
- 2) Převedení dle stávajícího zákona
- 3) Aktualizace dle současného stavu

Podle § 188 sice vyplývá, že úprava musí zahrnovat nové vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle Vyhlášky, nesmí však měnit podmínky pro jejich využití. Právní úprava nepředpokládá a z dále vysvětlených důvodů neumožňuje, aby tato „transformace“ zahrnovala například vymezení nových zastavitelných ploch nebo změny ve využití již vymezených ploch, rozšíření řešeného území u územních plánů sídelních útvarů apod., tedy takové zásahy do této dosavadní ÚPD obcí, které budou mít dopad na změnu koncepce a změnu funkce území, ochranu veřejných zájmů a ke kterým musí mít možnost se vyjádřit dotčené orgány, vlastníci dotčených nemovitostí a veřejnost.

Dle mého názoru se jedná stále i po opravách a úpravách (toto je již 2. oficiální, 3. Pracovní verze s níž jsem se měl možnost seznámit) i na základě i mých připomínek stále o změnu ÚP popř. chyby, opomenutí a nepřesnosti, ke kterým by nemělo dojít, zvláště po tak dlouhé době od poslední



aktualizace ÚP, neřešení žádostí o změny, s tím, že tento nově zpracováváný ÚP nebude mít omezenou platnost.

Že úprava obsahuje změny vyplývá z textu viz níže, většinou se jedná o změny v nezastavitelné části, u které jsme upozorňovali, že je zpracována jen letmo, zřejmě zadavatelem došlo k dodání nepřesných podkladů:

Připomínka č. 1

Podle mého názoru se (stále) nejedná jen o úpravu územního plánu, ale o změnu územního plánu. Viz text níže.

Připomínka č. 2

Koordinační výkres - výřez a

Faktická chyba.

V JZ části obce nad východním okrajem lomu je ve stávajícím plánu jako navržený pás lesa o výměře přibližně 0,8 ha na několika parcelách orné půdy soukromých vlastníků p.č. 274/559 až p.č. 274/20, ale v návrhu ÚP je již chybně namalován jako provedený stávající.

Žádný les ani nálet dřevin tam však není, je zde jen v současné době zatravněná orná půda. Život v obci je negativně ovlivňován těsnou blízkostí lomu, tento pás zeleně měl pravděpodobně pomoci k odclonění a zlepšení situace.

Připomínka č. 3

Faktická chyba.

Na Lhotkách - je nově zřejmě chybně namalována rozsáhlá rozšířená RI – rekreace individuální - včetně cípu západně od p.č. 404/1 na části lesního pozemku Lesů ČR, s.p.

Připomínka č. 4

Funkční barva pro DO — dopravní obslužnost a VP — veřejné prostranství je vyznačena stejnou šedou barvou a je možná záměna. Přitom nově zakreslované VP na soukromé pozemky má velmi vážné konsekvence, domnívám se, že nejde provést jen v rámci úpravy územního plánu - jedná se o novou změnu. Žádám o prověření zákresů všech DO a VP.

Připomínka č. 5

Oprava grafické chyby.

Kolem naší zahrady na Kopanínách, p.č. 191/75 je nově zakreslena DO - dopravní obslužnost (účelová komunikace) je zde možná záměna za VP - veřejné prostranství. Nesouhlasím. Vzhledem ke stejné funkční barvě DO a VP- šedé - je možná záměna.

Přitom naše zahrada nesousedí, ani nikdy nesousedila s žádným veřejným prostranstvím. Nikdy tomu tak nebylo, ani se tak neužívalo.

S parcelou 191/75 sousedí jen účelová lesní komunikace ve vlastnictví ČR, Lesů ČR, s.p. 417/1 a 274/260, na cestu je cedulí u vodárny dle lesního zákona vyznačen zákaz vjezdu. Cesta není ve skutečnosti přesně tam, kde je katastrální parcela a nachází se mimo zastavitelné území obce. Veřejné prostranství je malováno drobnými šedými trojúhelníčky DO - VP. Nic takového tam ve skutečnosti není. Schematicky zakreslená hnědá čára cesty má šíři ve výkresu asi 2 m, zbytek je zakreslován šedě jako DO - nebo VP. Přitom zmíněné nezpevněné lesní cesty sousedící se zahradou mají v KN šíři 2,2 až 4,0 m a místy jsou vyježděny i na okolní pozemky, za katastrální hranice, vnější šíře vyjetých kolejí je cca 2,6 m (dle aktuálních louží).

Týká se i dalších polních - lesních cest.

Připomínka č. 6

Není možné zřizovat VP - veřejná prostranství na zemědělské půdě.

Připomínka č. 7

SK - plochy smíšené nezastavěného území

U pozemku p.č. 274/107 - nesouhlasím s nově navrhovanou funkční plochou SK - s rušením cesty (viz grafická i textová část).

Dle textové části vyplývá bude neprůjezdná, slepá. Přitom by mělo jít spíše o zachování přístupnosti (soukromých) pozemků obecně, ne o jejich znepřístupňování. Komplexní pozemkové úpravy stále neproběhly a vlastníci své pozemky mají stále nepřístupné. Rušením cesty by k nápravě nemohlo dojít.

Připomínka č. 8

Nově zakreslovaný další vodojem u cesty na Pozořice - nelze v rámci úpravy, navíc chybí zakreslen na ostatních výkresech. Nikdy nebylo projednáno.

Připomínka č. 9

P.č. 200/2 vlastnice paní MVDr. Veronika Živnová, dříve pan Ing. Petr Živna – nově zakreslována jako stávající neexistující účelová komunikace. Žádná komunikace tam není, jedná se o jeden souvislý soukromý pozemek - ornou půdu - zbytkovou parcelu o výměře 8295 m<sup>2</sup>, která vznikla developerským oddělením 3 stavebních míst p.č. 200/24, 200/23 a 200/22 v současné době zastavěných domy. Domnívám se, že v rámci úpravy nelze malovat účelovou komunikaci, kde není. Toto diskutováno i na jednání ZO obce dne 18.6.2013.

Připomínka č. 10

P.č. 210/2 a 211 - nově navrženo VP - veřejné prostranství stávající. Přitom se jedná o soukromou zahradu se stromem. Totéž jako připomínka č. 6.

Připomínka č. 11

P.č. 411 - obdoba viz připomínky č. 4, 5, 6

Kolem naší zahrady 274/133 a 274/132 není pás VP - veřejné prostranství ani DO - dopravní obslužnost. Pozemky máme vyměřeny, cesta je dokonce vyježděna až za geoharpony na náš pozemek - jde jen o grafické schématické znázornění, VP ani DO tu neexistují.

Připomínka č. 12

Oprava faktické chyby.

P.č. 274/559 a 274/156 - nově zakresleno SK – stávající. Nic takového tam není.

Připomínka č. 13

Oprava faktické chyby

p.č. 274/559 a 274/156 - je oproti stávajícímu plánu nově zakreslena stávající alej, stromořadí, interakční prvek. Žádám opravit dle skutečnosti.

Připomínka č. 14

SK u předsedy stavební komise, místostarosty Ing. Bořivoje Srby - na cizích soukromých pozemcích p.č. 139/13, 139/14, 139/15, 139/16-nově-neexistuje.

Připomínka č. 15

Oprava dle skutečného stavu.

Obecní pozemek p.č. 274/350 - ovocný sad

Chybí zakreslena stávající obecní lipová alej - SK - alej, stromořadí, interakční prvek kolem silnice. Žádám o doplnění.

Připomínka č. 16

Oprava dle skutečného stavu.

Obecní pozemek p.č 274/25 - je součástí rozsáhlého chráněného území, myslím si, že povaha pozemku lépe odpovídá spíše SK, ne SKZ. Navrhuji opravit.

Připomínka č. 17

SF - 101/17 - je chybně zakresleno SF - jako stávající. Není tam nic. Žádám o prověření.

Připomínka č. 18

Vypuštěna alej na p.č. 143/4.

Připomínka č. 19

191/68 - nikdy neexistující alej je malovaná chybně jako stávající v délce cca 75 m.

Připomínka č. 20

V textové části chybí přesná definice VP - veřejného prostranství a jejich vazba na DO - dopravní obslužnost. Viz připomínku č. 6 - Není možné zřizovat VP - veřejná prostranství na zemědělské půdě.

Připomínka č. 21

Faktická chyba.

IPA 4 - je namalován jako stávající, ale nic tam není - v délce cca 360 m.

Připomínka č. 22

Od zveřejnění textu jsem se zajímal, co a jak je míněno Podmíněným využitím u ZP - Plochy zemědělské:

Oplocení zahrad a výběhů pro zvěř

Infrastruktura pro cestovní ruch a rekreaci je přípustná za podmínky, že tyto stavby nebo zařízení budou umístěovány pouze podél turistických cest a nenaruší zemědělské využívání a krajinný ráz.

Nebylo mně vysvětleno.

Připomínka č. 23

Plochy SKZ - plochy smíšené nezastavitelného území - zeleň soukromá a vyhrazená

Do přípustného využití SKZ doplnit 3. odrážku ze ZP- plochy zemědělské:

Infrastruktura pro cestovní ruch a rekreaci zařízení pro rekreaci - je přípustná za podmínky, že tyto stavby nebo zařízení budou umístěovány pouze podél turistických cesta a nenaruší zemědělské využívání a krajinný ráz.

Není důvod, aby v ZP bylo a SKZ vůbec ne. Pokud lze v ZP a není nijak vymezeno, o co jde na SKZ se lze domnívat, že půjde jen o zařízení pro rekreaci s minimálním nebo žádným vlivem na okolí. Žádám o doplnění.

Připomínka č. 24

170/5 - není stávající, ale navržená.

Připomínka č. 25

Na str. 5 textové části odůvodnění je uvedeno, že v území bylo v minulosti odvodněno cca 11 ha pozemků. Zakreslená výměra odvodnění ve výkresu ZPF a PUPFL je však mnohem větší, žádám o prověření a zohlednění vzhledem ke stáří meliorací cca 40 let a jejich poloze a nejsou již po letech funkční.

Připomínka č. 26

Po hrázi po p.č 212, 213/1 a další je zakreslena komunikace - stávající - nic takového tam není. V platném územním plánu se jedná jen o návrh.

Připomínka č. 27

Žádám o prověření kapacitu a množství ustájených koní, v platné územním plánu je uveden počet 20 koní, v novém návrhu v textové části odůvodnění na str. 18 jen u jedné farmy situované v obytné zástavbě je najednou povoleno 33 koní. Přitom za posledních 12 let se zástavba v okolí značně rozšířila. A nejedná se přitom o jediný chov koní přímo v zastavitelné části obce.

Připomínka č. 28

Prověření souladu návrhu s čl.3 Nařízení Jihomoravského kraje ze dne 29.8.2011 o zřízení Přírodního parku Říčky ohledně omezení využití území bod d) zřizování intenzivních chovů hospodářských zvířat. Další rozšiřování by mělo být nežádoucí.

Připomínka č. 29

Oprava textu - odůvodnění na str. 19 - vodojem na Kopaninách byl již před lety proveden, není navrhován. Žádám o aktualizaci.

Připomínka č. 30

Navrhuji zakreslit stávající alej, stromořadí, interakční prvek podél cesty do Zbihova nad lesní cestou na pozemku p.č. 211 nad rybníkem v délce cca 80 m, kde místo navržené zeleně je již stávající, vzrostlá, hodnotná stromová zeleň.

Domnívám se, že i po opravách verze č. 1 (z října 2012) stále nejde jen o úpravu (digitalizaci-aktualizaci) územního plánu, tak jak je celou dobu zpracovávání prezentována. Děkuji za (jak věřím) prověření připomínek a jejich zapracování a opravení chyb a nepřesností.

Dobrý den, k dnes osobně podaným připomínkám č.j. OV-ČJ/37339-13 k návrhu územního plánu Hostěnice posílám ještě tento doplněk č. 1:

Připomínka č. 31

Oprava faktické chyby.

Na lesní cestě p.č. 424 ve vlastnictví ČR, Lesů ČR vedené v KN jako ostatní komunikace ve Výkresu - podrobné řešení - část Hostěnice - je ve výkresu nakreslena chybně funkční plocha SK, ne DO, jak by mělo být. Lesní cesta pokračuje dále lesem, nekončí touto parcelou.

Cesta byla odjakživa používána jako lesní cesta, o čemž svědčí i stará lesovna vedle ní, které se vždy umísťovaly při vjezdu do lesa. Tato cesta bývá též používána jako náhradní cesta do severní části obce, např. naposledy při rozkopání cesty na Kopaninách. Je to opět v souvislosti s rušením cest - viz má Připomínka č. 7.

Žádám o zapracování připomínky. Děkuji.

*Vyhodnocení připomínek:*

Připomínka 1: Jedná se o úpravu ÚP dle § 188 odst. 1 SZ.

Připomínka 2: Předmětná plocha lesa byla opravena v souladu s ÚPO Hostěnice jako navrhová.

Připomínka č.3: Vymezení plochy RI je v pořádku, je to v souladu s ÚPO Hostěnice.

Připomínka 4: Barevnost plochy DO a plochy VP byla v grafické části rozlišena tak, aby nemohlo docházet k záměně.

Připomínka 5: Jedná se o plochu DO, na které se nachází stávající účelová komunikace.

Grafická část ÚP je v souladu s právními předpisy zpracovávána nad mapovým podkladem katastrální mapy.

Připomínka 6: V ÚP Hostěnice nejsou nově navrhovány plochy VP – veřejných prostranství.

Připomínka 7: Stávající účelová komunikace byla zachována v souladu s ÚPO Hostěnice. Na pozemku p.č.274/107 byla plocha SK změněna na DO se stávající účelovou komunikací, na p.č.274/339 a p.č.83/1 je navrhová plocha DO s navrhovanou účelovou komunikací až po napojení na stávající účelovou komunikaci v příčném směru.

Na pozemku p.č. 274/107 bylo VP zachováno po návrhové parkoviště na pozemku p.č. 83/4 (DO), dále bylo převedeno na plochu DO. Návrhová místní komunikace vede po pozemku p.č. 92/4 a dále k parkovišti po pozemku p.č. 274/107. Komunikace mezi silnicí III/383 a touto místní komunikací je návrhová účelová. Na pozemku p.č. 274/107 vede od návrhového parkoviště návrhová účelová komunikace až po napojení na stávající účelovou komunikaci v příčném směru.

Připomínka 8: Návrh nového vodojemu u komunikace do Pozořic je součástí ÚPO Hostěnic, a proto byl převzat do nového ÚP. Plocha pro umístění nového vodojemu byla doplněna do všech výkresů grafické části ÚP Hostěnice.

Připomínka 9: Účelová komunikace mezi pozemky p.č. 200/22 a 200/23 byla vypuštěna (v ÚPO Hostěnice není jako účelová komunikace vymezena), plocha byla zařazena do stabilizovaných ploch BV - plochy bydlení.

Připomínka 10: Plocha VP byla vypuštěna. V souladu s ÚPO Hostěnice byla část předmětné plochy p.č. 210/2 zařazena do ZS – plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené, část byla zařazena do plochy DO – plocha dopravní infrastruktury – návrh místní komunikace.

Připomínka č.11: Plocha dopravní infrastruktury DO na p.č. 411 existuje, jedná se o stávající účelovou komunikaci, dle katastru nemovitostí - druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace.

Připomínky 12: Vyznačení SK na pozemcích p.č. 274/156 , 274/559, dále i na pozemcích 274/560, 274/561, a 274/529 bylo vypuštěno, předmětné plochy byly zařazeny do plochy ZP.

Připomínka 13: Bylo opraveno dle ÚPO Hostěnice, alej, stromořadí, izolační zeleň byla vypuštěna.

Připomínka 14: Vyznačení SK bylo na pozemcích p.č. 139/13, 139/14, 139/15 a 139/16 vypuštěno, předmětné plochy byly zařazeny do plochy ZP.

Připomínka 15: Vyznačení obecní lipové aleje bylo doplněno.

Připomínka 16: Označení SKZ bylo ponecháno.

Připomínka 17: V souladu s ÚPO Hostěnice bylo změněno označení plochy na p.č.101/17 jako SF návrhové.

Připomínka 18. V ploše ZS není alej vyznačena, neboť podmínky využití plochy ZS výsadbu umožňují.

Připomínka 19: Bylo opraveno jako alej, stromořadí, izolační zeleň – návrh.

Připomínka 20: Definice veřejného prostranství vyplývá ze zákona č.128/2000 Sb., o obcích, § 34.

Připomínka 21: Bylo opraveno dle skutečnosti a dle ÚPO Hostěnice jako stromořadí, izolační zeleň – návrh.

Připomínky 22, 23: V podmínkách pro využití plochy ZP – Podmíněné využití – byl vypuštěn následující text: „Infrastruktura pro cestovní ruch a rekreaci je přípustné za podmínky, že tyto stavby nebo zařízení budou umístovány pouze podél turistických cest a nenaruší zemědělské využívání půdy ani krajinný ráz.“

Připomínky 24: Zařazení p.č. 170/5 zůstane ve stávající ploše bydlení, neboť na parcele již byla povolena výstavba.

Připomínka 25: Údaj o ploše odvodnění v textu byl upraven dle aktuálních ÚAP.

Připomínka 26: Komunikace po hrázi na p.č.212 a p.č. 213/1 byla převedena do plochy DO jako pěší komunikace a byl na ní vyznačen návrh účelové komunikace.

Připomínka 27, 28: Tuto problematiku ÚP neřeší. Zřizování zařízení pro intenzivní chov hospodářských zvířat dle Nařízení JMK o zřízení Přírodního parku Říčky podléhá mimo zastavěné území obcí a v zastavitelných plochách předchozímu souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody. V textové části ÚP Hostěnice byla v odůvodnění vypuštěna informace o množství ustájených koní.

Přípomínka 29: V textu odůvodnění na str. 19 byl opraven následující text: „Zpevnění a rozšíření místní komunikace v délce 150 m na konci ulice Kopanina pro stávající vodojem v trase stávající polní cesty na parcele č. 417.“

Přípomínka 30: Dle skutečného stavu bylo stromořadí, izolační zeleň zakresleno jako stávající.

Přípomínka 31: V ploše celé lesní cesty na p.č.424 bylo opraveno na plochu DO.

### **Vyhodnocení připomínek – veřejné projednání návrhu ÚP Hostějnice**

V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona byla uplatněna ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání jedna připomínka Ing. Ivy Mlejnkové a požadavky obce Hostějnice.

Ing. Iva Mlejnková, Štefáčkova 11, 628 00 Brno

Přípomínka č. 1

V části Textová část – návrh na str. 6, bod B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v jeho bodě 7. Chybí Přírodní park Říčky. Prosím o doplnění.

Přípomínka č. 2

V části Textová část – odůvodnění Str. 4, I.A. chybí zmínka, že řešené území je i součástí Přírodního parku Říčky. Prosím o doplnění.

Přípomínka č. 3

V části Textová část – návrh na str. 6, bod B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, bod 14 žádám doplnit podporu zakládání rozptýlené zeleně, remízků, zahrad a sadů, nejde jen o plochy ÚSES.

Přípomínka č. 4

V části Textová část – návrh str. 10, E.2 žádám upravit dle platné právní úpravy bod 2. Zde je nad rámec platné legislativy uvedeno: Do vzdálenosti 50 m od kraje lesa nebudou umístovány nadzemní stavební objekty. Řeší § 14, odst. 2 lesního zákona č. 289/1995 Sb. Je uvedeno i v textové části - odůvodnění.

Přípomínka č. 5

Nově zakreslená stávající cesta na p.č. 274/257 v KN není stávající, neexistuje v terénu, jde o porostní okraj lesa v režimu Přírodní park v návaznosti na zemědělské pozemky. Mapa není pro stávající katastr digitální. Cesta je zakreslena kvůli chybějící digitální mapě jen teoreticky. Myslím si, že pokud by měla být cesta nově zakreslena, tak pouze jako návrhová. Mělo by předcházet vyměření parcely – v terénu vyměření zjistit, zda kvůli porostnímu okraji lze vůbec záměr realizovat.

O pozemkové úpravě, které by mohly věc řešit, nebylo dosud zažádáno a pouze je v textové části návrhu konstatováno, že cesty je potřeba rozšiřovat. Obec by měla využít svých vlastních pozemků a v rámci komplexních pozemkových úprav řešit optimalizaci, ne řešit, jak lze pochopit pomocí ploch Do – dopravní obslužnosti – opět teoreticky zakreslované na úkor soukromých pozemků, bez existence digitální katastrální mapy.

Přípomínka č. 6

Nově zřízená plocha SK v souvislosti s vybudováním točny na části pozemku p.č. 274/4 – je v KN ve skutečnosti vedena jako pozemek určený k plnění funkcí lesa a je součástí Přírodního parku Říčky i CHKO Moravský Kras, navrhuji opravit na funkční plochu L.

Přípomínka č. 7

V části Textová část – odůvodnění Str. 5 – je zmiňován areál zemědělské farmy chybně v lokalitě Kopanina. Areál zemědělské farmy se nachází v zastavitelném území ve svahu nad bezejmenným potokem a je zakreslen ve výkresové části.

Připomínka č. 8

Mění se funkční využití pozemků p.č. 152/2 a 152/27 trvalé travní porosty vedené v KN v zastavitelném území z ZS – stávající na návrh na BV4 – bytovou výstavbu. Plocha bydlení na uvedených pozemcích v platném územním plánu není. Bylo opakovaně řečeno, že není v rámci úpravy možné měnit využití pozemků.

Připomínka č. 9

V části Textová část – odůvodnění, str. 11. je nelogicky formulovaná a nadbytečná věta: omezit provoz motorových vozidel lesní správy. Žádám o její vypuštění. Provoz je prováděný při nezbytném výkonu činnosti - správy lesů, kdy je cca 87% katastru obce zalesněno. Naopak obec by měla podporovat umístování zákazových značek do lokalit s ochranou přírody a lesa.

Připomínka č. 10

V části Textová část – návrh str. 10, E.4 ohledně propustnosti krajiny je konstatováno, že je zachována a územní plán navrhuje zemědělské cesty zabezpečující přístup k jednotlivým pozemkům.

Mělo by být deklarováno, že propustnost krajiny bude i nadále zachovávána. Domnívám se, že nelze zpracováním územního plánu pouze úpravou nově vymezovat nové cesty. Neřeší se přístup ke všem jednotlivým pozemkům, jak by se dalo pochopit, ale pouze vybraným. Měly by řešit pozemkové úpravy.

Připomínka č. 11

K části Textová část – návrh str. 20 část ZP - plochy zemědělské:

Proti stávajícímu platnému územnímu plánu je zcela nově uvedeno, jako podmíněné využití, využití na zemědělských plochách - výběhy pro zvěř.

V současné době jsou všechny farmy (areál farmy nad bezejmenným potokem i všechny drobné chovy nově označované v územním plánu jako SF – plochy specifické - farmy pro chov zvířat situovány jen v zastavitelné části obce).

Vzhledem k tomu, že se velká část zemědělsky užívaných ploch nachází v plochách s překryvem zvláštní ochrany přírody - jde mi vyloženě o plochy v Přírodním parku Říčky, žádám, aby se územní plán dopředu zabýval podmínkami pro povolení a regulacemi.

Chov zvěře je sice na ZP umožněn podle nové právní úpravy, ale Nařízení o přírodním parku podléhá i tak a jde z jeho pohledu o změnu dosavadního využití.

Dle Nařízení 5/2011 Jihomoravského kraje ze dne 29.8.2011 o zřízení Přírodního parku Říčky Čl. 3 Omezení využití území, podle části 1a - Předchozí souhlas příslušného orgánu ochrany přírody k činnostem, které by znamenaly zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území, je na území přírodního parku nezbytný i ke změnám ve využití území – dříve na zemědělských půdách jen rostlinná produkce nyní i chov zvěře.

Žádám přísněji omezit zatížení půdy chovanou zvěří, farmovými chovy - např. krávy, koně, aj. v Přírodním parku Říčky.

Jde nejen o ochranu přírody, ale především o udržení chovu v přiměřeném rozsahu (plošně i kusově) s eliminací nevhodných ploch odborným posouzením orgánem ŽP vhodnosti a eliminace vlivu na okolní pozemky, kontaminaci povrchové vody i zásaku močůvky a exkrementů.

Biologická kontaminace představuje zdravotní rizika. A již dříve byly v obci opakovaně řešeny problémy s kontaminací pitné vody, nebo skladováním hnoje, např. přímo nad studánkou V srdci, ve které je dle informací o přírodním parku pitná voda.

Jde také o ochranu studní v zastavitelné části obce, o ochranu rybníků, kam jsou zaústěny meliorace, ochranu prvků systému ochrany přírody, o ochranu zahrad a ploch v užívání jiného subjektu – zvlášť pokud jsou navíc téměř všechny plochy ZP v přírodním parku v katastru Hostěnic na velmi svažitém území s potenciálem vysoké eroze a splachem povrchových vod na jiné pozemky. Jedná se o exkrementy – o kontaminaci dešťové povrchové odtékající vody i zásak. Pozemky v kategorii ZP v přírodním parku jsou na plochách i meliorovaných s nejasnou funkčností – meliorace mohou kontaminaci rozvádět a ta může prosakovat ještě rychleji na větší a jiná přímo nezatížená území. Svod meliorace zde navíc končí v rybníku - dle výkresové části prvek ochrany přírody, sloužící i ke koupání, v Hostěnickém potoce s přilehlými prvky ochrany přírody a následně po projití obcí ihned v CHKO Moravský kras.

Ve zvířecích exkrementech se nachází řada mikroorganismů, které jsou pro člověka nebezpečné - Campylobacter, Esterichia Coli, Salmonella, Clostridium botulinum, viry, parazité atd. Možné je rozšíření klíšťové encephalitidy a boreliózy při větším výskytu exkrementů, vody a líhnoucího se bodavého hmyzu.

[http://www.csvv.cz/index.php?option=com\\_content&view=article&id=582:dlouhy-stin-kapitola-4&catid=87&Itemid=400180](http://www.csvv.cz/index.php?option=com_content&view=article&id=582:dlouhy-stin-kapitola-4&catid=87&Itemid=400180)

Jde mi o to, aby rozhodování, zda je, nebo není vhodné umístění chovu v přírodním parku, bylo založeno na odborném posouzení, ne jen na názoru zastupitelstva, v obci, kde již několikrát byl řešen problém s kvalitou pitné vody a její kontaminací s mnohonásobně překročenou úrovní povoleného dusíku i koliformními bakteriemi.

Prosím o úpravu textu a regulaci, aby nedošlo k mylným interpretacím a navíc, aby postupnými kroky nedošlo k rušení prostupnosti krajiny a zabrání velkých ploch pro chov.

Prosím o vymezení se územního plánu vůči umístění dokrmovaného chovu na nedostatečně velkých pastvinách v PP - znamená každodenní dovoz krmiva, sena a vody mechanizací a zajišťování několikrát denně!! na plochách, kde není v ZP žádné zázemí. Jde o nadměrné zatěžování nebezpečných cest těžkou mechanizací a rozbíjení nebezpečných cest - to už nejde o extenzivní chov a vynucená následná dopravní obslužnost je v přírodním parku zbytečná, nadbytečná, obtěžující. Šlo by o zásadní rušení klidového režimu v plochách s ochranou přírody.

Navíc je doba, kdy dotace se významným vlivem mohou podílet na využití a tvorbě krajiny.

Chovy lze provozovat na jiných lokalitách katastru, než v plochách s vyšším stupněm ochrany přírody a zatěžující aktivity by měly být z principu věci být spíše vymisťovány a lokalizovány vně.

Děkuji za prověření mých připomínek a jejich zpracování.

#### *Vyhodnocení připomínek:*

##### Připomínka 1, 2

Ve výrokové části v kapitole B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, byl doplněn odstavec o nutnosti respektovat Přírodní park Říčky včetně odkazu na příslušné nařízení JMK.

V textové části odůvodnění byla v kapitole I.A doplněna zmínka o Přírodním parku Říčky.

##### Připomínka 3

Požadavek nebyl doplňován.

Základní koncepce rozvoje území obce zahrnuje obecné požadavky na rozvoj, ochranu a rozvoj jeho hodnot v souladu s ÚPO Hostěnice.

##### Připomínka 4

V textové části i odůvodnění bylo upraveno dle zákona č.289/1995 Sb., o lesích, v platném znění. Ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze stavět pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.

##### Připomínka 5

Viz odůvodnění námitky B3 (Ing. Petr Mlejnek, námitka č.3)

##### Připomínka 6

Dle ÚPO Hostěnice je tato plocha zařazena jako plocha L. Vzhledem ke skutečnosti, že se na této ploše les nenachází, byla část plochy, plocha točny autobusu a lesní techniky, zařazena v návrhu ÚP Hostěnice do plochy DO – dopravní infrastruktury a část plochy, ozeleněný val mezi hlavní komunikací, točnou a lesní cestou, zařazena do plochy SK – plochy smíšené nezastavěného území.

##### Připomínka 7

Text v odůvodnění je v pořádku, jedná se o lokalitu Kopanina.



Připomínka 8

Funkční využití pozemků p.č.152/2 a 152/27 se nemění, neboť tato lokalita byla řešena Změnou č. 2, dílčí změna Z 10, ÚPO Hostěnice, p.č.152/2 a 152/27 jsou dle ÚPO v ploše bydlení.

Připomínka 9

Věta byla vypuštěna.

Připomínka 10

Znění textu v kapitole E.4, bod 2, bylo změněno následujícím způsobem: „Návrh ÚP zabezpečuje přístup k jednotlivým pozemkům stávajícími i navrženými účelovými komunikacemi.“

Připomínka 11

Viz odůvodnění námítky A (Ing. Jaromír Janečka)

## H) SEZNAM POJMŮ A ZKRATEK

### Význam pojmů v dokumentaci ÚP Hostějnice:

Uveden je výklad obsahu pojmů, které jsou v dokumentaci ÚP Hostějnice 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 ½ podlahové plochy světlá výška místností nižší než 2,6 m. |
| <b>Podlaží nadzemní</b>               | 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.   |
| <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.   |

### **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   | vyšoké napětí                      |
| VPO  | veřejně prospěšné opatření         |
| VPS  | veřejně prospěšné stavby           |
| VTL  | vyšoký tlak (plyn)                 |
| VVN  | velmi vyšoké napětí                |
| VVTL | velmi vyšoký tlak (plyn)           |
| ZPF  | zemědělsky půdní fond              |
| ZU   | zastavěné území                    |
| ŽP   | životní prostředí                  |

**Zrušovací ustanovení:**

Dnem nabytí účinnosti tohoto Opatření obecné povahy pozbývá účinnosti územní plán obce Hostěnice (ÚPO Hostěnice) schválený usnesením Zastupitelstva obce Hostěnice dne 20.7.2000, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Hostěnice č.2/2000 dne 20.7.2000 a nabyla účinnosti dne 4.8.2000, a změněného změnou č. 1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením zastupitelstva obce Hostěnice dne 29.8.2001 a dále změněného změnou č. 2 tohoto územního plánu, schválenou usnesením zastupitelstva obce Hostěnice dne 13.7.2004, nabytí účinnosti dne 28.7.2004.

**Poučení:**

**Proti územnímu plánu Hostěnice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).**

.....  
**Ing. Bořivoj Srba**  
místostarosta obce

.....  
**Mgr. Eva Karásková**  
starostka obce

**razítko**

**Vyvěšeno na úřední desce:**

**Sejmuto:**

**Nabytí účinnosti:**