

NÁVRH ZMĚNY č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTĚNICE s prvky regulačního plánu



TEXTOVÁ ČÁST

jihomoravský kraj

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Z3 ÚZEMNÍHO PLÁNU		
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Hostějnice		
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno		Razítko:
Jméno a příjmení:	Ing. Jiří Rufer	
Funkce:	Vedoucí oddělení ÚPPP	
Podpis:		

Identifikační údaje

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

Údaje o zadavateli

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

Údaje o zpracovateli

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

Termín zpracování: duben 2024

.....
Autorizační razítko

OBSAH DOKUMENTACE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

I. ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

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

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.1 – Koordinační výkres,	M 1:5.000
II.1a – Koordinační výkres, výřez zastavěného území	M 1:2.000
II.1b – Koordinační výkres, výřez zastavěného území	M 1:2.000
II.2 – Výkres širších vztahů	M 1:50.000
II.3 – Výkres předpokládaných záborů ZPF, výřez	M 1:5.000

III. SROVNÁVACÍ TEXT ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(samostatná příloha k tomuto Opatření obecné povahy)

I. ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

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

A) Vymezení zastavěného území

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

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

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

D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

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

E) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

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

F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

G.1 Veřejně prospěšné stavby

G.2 Veřejně prospěšná opatření

G.3 Asanace a asanační úpravy

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

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

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

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

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

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

M.1 Vymezení ploch

M.2 Stanovení podmínek pro pořízení územní studie

M.3 Stanovení přiměřené lhůty

N) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

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

P) Seznam pojmů a zkratk

P.1 Význam pojmů v dokumentaci ÚP Hostějnice

P.2 Význam zkratk v dokumentaci ÚP Hostějnice

A) Vymezení zastavěného území

Změnou č.3 územního plánu se mění text:

Zastavěné území bylo aktualizováno tímto dokumentem v souladu s platnou legislativou ke dni 28.2.2018
5.11.2023.

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

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

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

C.1 Bydlení

Změnou č.3 územního plánu se mění text:

2. Územním plánem je navrženo 7 9 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy Z.BV1 až Z.BV7 9) a cca 24 28 stavebních míst v prolukách.

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

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

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

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

C.2 Sport a rekreace

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

C.3 Občanská vybavenost

Změnou č.3 územního plánu se mění text:

3. ~~Dokumentací je navržena plocha OV1 pro hřbitov a kapli a plocha OV pro neurčenou občanskou vybavenost v obci.~~

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

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

C.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

C.5 Výroba a skladování

Změnou č.3 územního plánu se mění text:

2. Dokumentací navrženou plochu výroby a skladování Z.VL1 je nutno prověřit územní studií (viz kapitola M).

C.6 Plochy přestavby

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

D.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Změnou č.3 územního plánu se doplňuje text:

9. Stavební pozemky musí být vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm dle platných technických norem.

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

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

D.2 Koncepce vodohospodářských zařízení

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

Odkanalizování a čištění odpadních vod

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

Vodní toky a vodní plochy

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

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

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

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

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

Hospodaření se srážkovými vodami

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

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

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

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

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

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

b) řadového rodinného domu 0,3

D.3 Koncepce zásobování energiemi

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

D.4 Koncepce odpadového hospodářství

Změnou č.3 územního plánu se mění text:

1. Směsný komunální odpad bude i nadále svážen a likvidován mimo území obce.
2. Pro posílení třídění odpadu územní plán navrhuje rozšíření plochy pro sběrný dvůr odpadů při stávající ČOV: **Tříděný odpad je ukládán ve sběrném dvoře odpadů při stávající ČOV.**

E) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

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

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

E.3 Územní systém ekologické stability

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

E.4 Prostupnost krajiny

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

E.5 Protierozní opatření , ochrana před povodněmi

Změnou č.2 územního plánu se doplňuje text:

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

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

F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

F.1 Stanovení podmínek pro využití ploch

Změnou č.2 územního plánu se mění text:

Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené na území obce.

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

BV - plochy bydlení venkovské

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

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m².

Podmíněné využití

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

Nepřípustné využití

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

a) charakter a struktura zástavby:

- řadová zástavba nebo domy samostatně stojící, v lokalitách Pod silnicí a Zadní Kopanina pouze samostatně stojící rodinné domy,
- nové stavby musí respektovat charakter a strukturu stávající okolní zástavby,
- max. zastavěná plocha rodinného domu je 350 m²,
- max. koeficient zastavěnosti u pozemků s řadovými domy je 60 %, u pozemků se samostatně stojícími domy je 50 %,
- minimální plocha stavebního pozemku pro stavbu pro bydlení (na návrhových plochách pro novostavby) je stanovena na 400 m²
- při dělení pozemků nesmí pro rodinný dům vzniknout pozemek menší než 400 m²

b) podlažnost:

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

c) měřítko zástavby:

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

Podrobnější podmínky pro využití vybraných ploch bydlení:

Z.BV 1 - za bývalou hájenkou, č.p. 92

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

a) charakter a struktura zástavby – domy samostatně stojící,

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

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

Z.BV 2 - dokončení výstavby Pod silnicí

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

a) charakter a struktura zástavby – domy samostatně stojící,

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

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

Z.BV 3 – bývalé kluziště

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

• ~~charakter a struktura zástavby – domy samostatně stojící,~~

• ~~podlažnost – max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví,~~

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

Z.BV 4 – Pod myslivnou

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

Z.BV 5 – dokončení výstavby na Kopaninách

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

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

Z.BV 6 – dokončení zástavby v lokalitě Záhumenková (jižní strana)

Míra zastavění lokality bude v navazujících dokumentacích stanovena s ohledem na kapacitní možnosti infrastruktury obce (především ČOV a kapcita vodovodu). S ohledem na sklonitý charakter pozemků a polohu této plochy se PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ doplňují o:

- ~~charakter a struktura nové zástavby musí respektovat charakter a strukturu stávající okolní zástavby,~~ podlažnost – v uličním pohledu bude max.1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, v zahradní části max.2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví,
- b) ~~výšková regulace – max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví,~~
- c) ~~měřítko zástavby – navržené stavby nesmí narušovat měřítko zástavby obce ani ráz okolní krajiny.~~

Z.BV 7 – dokončení zástavby v lokalitě Na Kopečku

S ohledem na charakter a polohu této plochy bude pro PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ použito vymezení pro plochy BV.

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

Z.BV 8 – dokončení zástavby v lokalitě Zadní Kopanina

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

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

Z.BV 9 – dokončení zástavby v lokalitě u hájenky

S ohledem na charakter a polohu této plochy bude pro PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ použito vymezení pro plochy BV.

DO DS – plochy dopravní infrastruktury, doprava silniční

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněné využití

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

Nepřípustné využití

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

E GU - Plochy těžby nerostů všeobecná

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněné využití

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

Nepřípustné využití

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

H WT – Plochy vodní a vodohospodářské vodních toků

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněné využití

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

Nepřípustné využití

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

L LU – Plochy lesní všeobecné

Hlavní využití

- lesy.

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

OV OU - Plochy občanského vybavení, občanské vybavení všeobecné

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura,
- parkovací plochy související s provozem stavby nebo zařízení občanské vybavenosti.

Podmíněné využití

- provozovny řemeslných a výrobních služeb, jejichž rušivý vliv na okolí nepřekročí míru v místě obvyklou,
- bydlení související s charakterem provozu (např. byt správce, byty provozovatelů, pohotovostní byty pro zaměstnance, apod.), jedná se o byty, které jsou součástí provozovny (vztahuje se k nim hygienický limit hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb, nevztahuje se na ně limit hluku pro venkovní prostor),

- individuální garáže související s provozem stavby nebo zařízení občanské vybavenosti,
- chráněné prostory budou u ploch dopravních staveb navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření.

Nepřípustné využití

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

Podrobnější podmínky pro využití vybraných ploch občanské vybavenosti:

OV 1 – hřbitov a kaple

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

Hlavní využití

- hřbitov.

Přípustné využití

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

Podmíněné využití

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

Nepřípustné využití

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

Z.OU 1 – urnový háj, Les vzpomínek

Součástí stavby bude příjezdová komunikace, parkoviště a ozelenění areálu.

Hlavní využití

- urnový háj, parkově upravená veřejná zeleň.

Přípustné využití

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

Podmíněné využití

- drobné stavby s doplňkovou funkcí k hlavnímu využití,

Nepřípustné využití

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

Z.OVU 2 - Plocha pro ochránce přírody v PP Říčky

Hlavní využití

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

Nepřípustné využití

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

RH - Plochy hromadné rekreace hromadná – rekreační areály

Hlavní využití

- stavby pro hromadnou rekreaci.

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podrobnější podmínky pro využití vybraných ploch hromadné rekreace:

Z.RH 1 – víceúčelové sportoviště Na Pastviskách

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- a) výšková regulace – max. jedno nadzemní podlaží s možností využití podkroví střechy; max. 2 nadzemní podlaží v případě budov bez podkroví,
- b) měřítko zástavby – navržené stavby nesmí narušovat měřítko stávající zástavby obce ani krajinný ráz.

RH 2 – bývalý lom

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

RI – Individuální rekreace

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

Hlavní využití

- stavby pro individuální rekreaci.

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- a) charakter a struktura zástavby – stavby samostatně stojící, max. zastavěná plocha stavby pro rekreaci bude 80 m²
- b) podlažnost – max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, sedlová střecha hlavní budovy bude mít sklon střešních rovin min.25°
- c) měřítko zástavby – navržené stavby nesmí narušovat měřítko stávající zástavby obce ani krajinný ráz
- d) max. koeficient zastavěnosti je 50%

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

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- drobné provozovny služeb pro rekreaci, cestovní ruch nebo veřejné stravování ve stávajících objektech, a to pouze za předpokladu, že jejich provoz je slučitelný s rekreační funkcí a nesnižuje kvalitu prostředí v dané lokalitě,
- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití

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

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

Hlavní využití

- stávající rekreační chaty bez možnosti přístaveb a nástaveb.

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

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

Hlavní využití

- stavby pro individuální rekreaci.

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

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

SF VZ - Plochy specifické – farmy výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- související technologické stavby a zařízení,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- provozovny související drobné řemeslné výroby a služeb,
- správní budovy,
- bydlení související s charakterem provozu (např. byt správce, byty provozovatelů, pohotovostní byty pro zaměstnance, přechodné bydlení sezónních zaměstnanců, krátkodobé ubytování klientů apod.), jedná se o byty, které jsou součástí provozovny (vztahuje se k nim hygienický limit hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb, nevztahuje se na ně limit hluku pro venkovní prostor).

Podmíněné využití

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

Nepřípustné využití:

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

SK MU - Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné

Hlavní využití

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

Nepřípustné využití

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

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

Hlavní využití

- zahrady a sady,
- zemědělská prvovýroba.

Přípustné využití

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

Podmíněné využití

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

Nepřípustné využití

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

a) charakter a struktura hospodářských staveb a zařízení pro zemědělství – stavby samostatně stojící, max. zastavěná plocha stavby je 40 m²

b) podlažnost – max. 1 nadzemní podlaží

c) měřítko zástavby – navržené stavby nesmí narušovat krajinný ráz a dálkové pohledy

TU - Technická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- stavby a zařízení související s hlavním využitím.

Nepřípustné využití

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

VL - Plochy výroby a skladování – výroba lehká

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- související hospodářské a správní budovy,
- prodejny,
- související bydlení (např. bytové jednotky majitelů, byt správce, byty provozovatelů nebo obsluhy

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

- stavby a zařízení nezbytné související dopravní a technické infrastruktury,
- ubytovací zařízení.

Nepřípustné využití

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

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

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

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

VP PU - Plochy veřejných prostranství, veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití

- veřejná prostranství - veřejně přístupné plochy.

Přípustné využití

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

Podmíněné využití

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

Nepřípustné využití

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

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

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněné využití

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

Nepřípustné

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

ZP AP- Plochy zemědělské pole a trvalé travní porosty

Hlavní využití

- zemědělská prvovýroba.

Přípustné využití

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

Podmíněné využití

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

Nepřípustné

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

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

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněné využití

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

Nepřípustné využití

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

F.2 Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Změnou č.3 územního plánu se doplňuje text:

Charakter a struktura zástavby

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

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

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

F.3 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

G.1 Veřejně prospěšné stavby

Změnou č.3 územního plánu se mění text:

Veřejně prospěšné stavby

VPS 1	rybník na „bezejmenném“ potoce
VR.PS 2	vodní plocha na soutoku Říček nad horní hrází na parcelách č. 300/1, 300/3, 300/8
VDPS 4	plocha pro občanskou vybavenost Na Pastviskách účelová komunikace k urnovému háji
VR.PS 5	plocha pro občanskou vybavenost (mezi domy č.21 a 22) vodní plocha 1.rybník
VR.PS 6	plocha pro hřbitov a katolickou kapli (nad lokalitou Zbihova) vodní plocha 2.rybník
VPS 7	plocha se základnou ochránců přírody
VD.PS 9	parkoviště u zemědělské farmy
VD.PS 10	parkoviště pod navrženým hřbitovem v lokalitě Zbihova
VD.PS 11	parkoviště u výrobní zóny
VD.PS 12	parkoviště Na kopečku (u areálu bývalých kasáren)
VD.PS 13	místní komunikace pro lokalitu Pod myslivnou
VD.PS 14	místní komunikace u výrobní zóny
VT.PS 15	jednotná kanalizace k bývalému kluzišti
VT.PS 16	kanalizace pro technickou vybavenost na Kopanině
VPS 17	jednotná kanalizace Pod kopečkem
VT.PS 18	jednotná kanalizace Na kopečku
VPS 19	odpadový dvůr
VK.PS 20	záchytný příkop přívalových vod (větev 1)
VK.PS 21	záchytný příkop přívalových vod (větev 2)
VD.PS 22	účelová komunikace na hrází rybníka
VD.PS 23	účelová komunikace od „bezejmenného“ potoka přes Hostěnický potok k lesu Pacholčí
VD.PS 24	účelová komunikace od návsi (prodejny) přes nivu Hostěnického potoka k lesu Pacholčí
VD.PS 25	účelová komunikace od silnice okolo zahrady domu č. 175 přes potok k novému lesu
VD.PS 26	účelová komunikace doplňující síť účelových komunikací v krajině na p.č. 274/339.
VD.PS 27	účelová komunikace doplňující síť účelových a místních komunikací na p.č. 274/107.
VT.PS 28	vodovodní řad k bývalému lomu
VT.PS 29	vodovodní řad Pod myslivnou
VT.PS 30	vodojem
VK.PS 31	lapač splavenin
VD.PS 32	účelová komunikace kolem p.č.114/23 a 114/29 (Pod Silnicí)
VD.PS 33	účelová komunikace u 2.rybníka

G.2 Veřejně prospěšná opatření

Změnou č.3 územního plánu se mění text:

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

VU.VPO 1 - 5

- Ochranná zatravnění podél vodních toků a zemědělských cest. Jedná se o opatření na ochranu čistoty vod (zabránění splachům orné půdy do vodotečí) a protipovodňová opatření (vsaky extravilánových povrchových vod ze svažitých terénů nad obcí). Ochranná zatravnění 15 - 20 m široká podél břehu Hostěnického potoka a podél tzv. bezejmenného potoka, dále podél cesty k oběma rybníkům (lokalita Zbihova) a nad navrženou výstavbou v lokalitě Záhumenková. Revitalizace, rekonstrukce a údržba koryt vodních toků včetně výstavby objektů s tím souvisejících (pobřežní vzrostlá zeleň, mosty, propustky) na

různých parcelách vesměs mimo ZÚO.

- Výsadba ochranné stromové zeleně okolo výrobních areálů a ČOV, výsadba protierozní zeleně (stromořadí) podél polních cest a zřízení protierozních mezí v katastru obce. Jedná se o ochrannou zeleně ve smyslu zvýšení hygienické ochrany, resp. eliminace škodlivých vlivů na obytnou zástavbu obce. Protierozní průlehy, meze a stromořadí v polích mezi obcí a Hostěnickým lesem jsou protierozními opatřeními na ochranu zemědělské půdy.
- Realizace prvků ekologické stability systému ÚSES. Patří zde zřizování navržených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků na celém katastru obce. Cílem ÚSES je ochrana krajiny, respektive zachování genetických informací v přírodě a ekologická stabilita území.

VA.VPO 6 - 8

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

G.3 Asanace a asanační úpravy

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

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

Změnou č.3 územního plánu se mění text:

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

Veřejně prospěšné stavby

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

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

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

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

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

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

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

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

podmíněno dohodou o parcelaci

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

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

Změnou č.3 územního plánu se mění text:

M.1 Vymezení ploch

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

M.2 Stanovení podmínek pro pořízení územní studie

Z.BV 4 – Pod myslivnou

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

Z.VL 1 – lokalita výroby a skladování u bývalých kasáren

Územní studie prověří možnosti využití lokality s ohledem na řešení dopravy a technické infrastruktury. Z hlediska prostorového uspořádání zástavby navrhne územní studie zejména **způsob zastavěnosti, stavební hranice, podlažnost, strukturu a měřítko zástavby.**

N) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

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

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

P) Seznam pojmů v dokumentaci ÚP Hostěnice

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

Koeficient zastavěnosti Podkroví

součet všech zastavěných a zpevněných ploch.

~~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~~

Podlaží nadzemní

obvodové konstrukce na styku s přilehlým terénem a současně, pokud je nad nejméně $\frac{1}{2}$ podlahové plochy světla výška místností nižší než 2,6 m. přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu tradičních typů – zpravidla souměrného zastřešení, typem konstrukcí odrážejícími tradiční hodnoty zástavby (vycházející ze sedlových konstrukcí), umožňující funkční využití tohoto prostoru. Výška nadezdívek nad konstrukcí podlahy podkroví je max. 1,3 m, výška pohledové stěny vikýře je max. 2 m, délka vikýřů na uliční straně délky střešní roviny nepřesahuje 50% délky střechy, na dvorní straně 75 % délky střešní roviny, minimálně nad 25% podlahové plochy je šikmý strop. Podkrovím není využíván prostor pod pultovou nebo plochou střechou. nadzemním podlažím se rozumí každé podlaží, které nelze podkládat za podzemní. podlaží se považuje za nadzemní, pokud alespoň $\frac{1}{2}$ obrysu vnějšího líce obvodové konstrukce ve výšce 1,5 m nad úrovní podlahy je nad úrovní přilehlého terénu.

Podlaží plné

podlaží se považuje za plné, pokud plocha, vymezená vnějším lícem obvodové konstrukce ve výšce 1 m nad úrovní podlahy, je nejméně 90% zastavěné plochy budovy vymezené svislým průmětem vnějšího líce obvodové konstrukce na styku s přilehlým terénem.

Podlaží ustupující

podlaží se považuje za ustupující, pokud plocha, vymezená vnějším lícem obvodové konstrukce ve výšce 1 m nad úrovní podlahy, je nejvýše 90% zastavěné plochy budovy vymezené svislým průmětem vnějšího líce obvodové konstrukce na styku s přilehlým terénem.

Podlaží podzemní

podlaží se považuje za podzemní, je-li jeho podlaha min. 1,5m pod úrovní přilehlého terénu na alespoň 50% obvodu vnějšího líce obvodové konstrukce nadzemních podlaží stavby, přičemž za přilehlý terén se považuje terén v přirozené původní sklonitosti pozemku.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

II. Obsah textové části odůvodnění změny územního plánu

Textová část odůvodnění změny územního plánu

a) Postup při pořízení změny územního plánu

b) Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- b1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Hostějnice s politikou územního rozvoje*
- b2. Vyhodnocení souladu územního plánu Hostějnice s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem*

c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování

d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

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

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

g) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona

h) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

- i.1. Koncepce rozvoje obce*
- i.2. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

i.2.1. Zastavitelné plochy

i.2.2. Plochy přestavby

i.2.3. Systém sídelní zeleně.

i.3. Návrh členění území na plochy s rozdílným způsobem využití

i.4. Návrh koncepce rozvoje jednotlivých funkčních složek

i.4.1. Bydlení

i.4.2. Občanské vybavení

i.4.3. Rekreace

i.4.4. Zeleň – parky a parkově upravené plochy

i.5. Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady

i.5.1 Doprava

i.5.2 Vodní hospodářství

i.5.3. Energetika

i.5.4 Spoje

i.6. Územní systém ekologické stability

i.7. Návrh opatření v oblasti péče o životní prostředí a zabezpečení ochrany přírodních, historických a kulturních hodnot území

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu dle §51, 53, 54 a 55 stavebního zákona

l.1. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona

l.2. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona, popř. §53 odst.3 stavebního zákona

l.3. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona

l.4. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona

m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

n.1. Kvalita zemědělských pozemků

n.2. Zábor zemědělské půdy v návrhovém období

n.3. Zábor zemědělských pozemků pro územní systém ekologické stability

n.4. Posouzení záboru zemědělských pozemků

n.5. Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

o) Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

p) Vyhodnocení připomínek

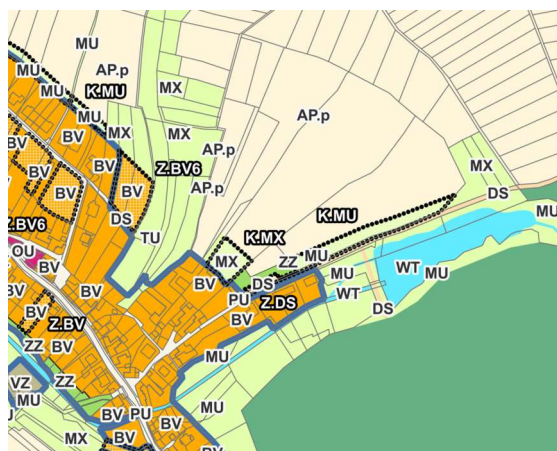
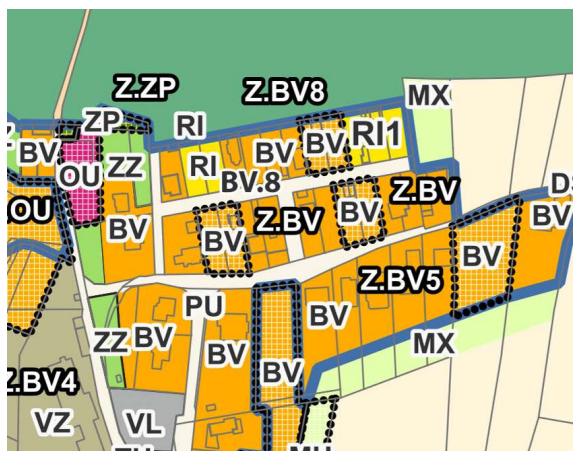
q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Základní údaje:

Změna č.3 je konverzí územního plánu dle jednotného standardu ve znění vyhlášky č.418/2022 Sb.

Změnou č. 3 Územního plánu Hostěnice se dále řeší:

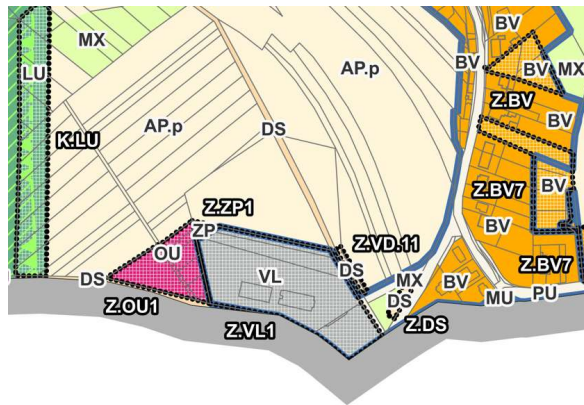
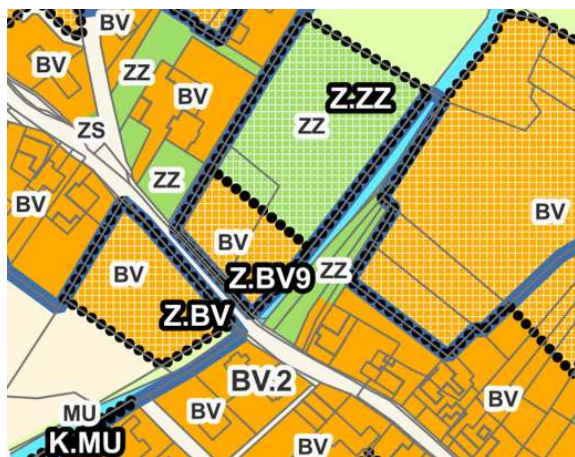
1. Změna **Z3/1** převádí pozemky p.č.274/294, 274/293 stabilizované plochy individuální rekreace (RI1) na stabilizovanou **plochu bydlení venkovské (BV)**, a p.č.274/291, stabilizovanou plochu individuální rekreace (RI1) na plochu změn, **plochu bydlení venkovské (BV), Z.BV8**. Lokalita je určena pro výstavbu rodinného domu. Lokalita je při severním okraji zastavěného území obce, v lokalitě Kopanina.
2. Změna **Z3/2** převádí pozemky p.č.83/17 a 83/18, stabilizované plochy zemědělské (AU, dříve ZP) na stabilizovanou **plochu bydlení venkovské (BV)** v souladu se současným využitím tohoto území. Plocha navazuje na již zastavěné území při jižní části zastavěného území obce v lokalitě Kopeček.
3. Změna **Z3/3** převádí pozemek p.č.422/23, stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury (DO) na stabilizovanou **plochu bydlení venkovské (BV)** v souladu se současným využitím tohoto území. Plocha navazuje na již zastavěné území při jižní části zastavěného území obce v lokalitě Kopeček.
4. Změna **Z3/4** převádí část pozemku p.č.274/541, jihozápadní plochu změn (v rozsahu 1.500m²) občanského vybavení (OV1) na stabilizovanou plochu, **plochy smíšené nezastavěného území jiné (MX, dříve SKZ)**, a severovýchodní plochu změn občanského vybavení (OV1) na stabilizovanou plochu, **plochy zemědělské všeobecné (AU, dříve ZP)**. Původně navrhovaný hřbitov v této lokalitě nebude realizován. Tyto plochy nebudou uvedeny jako plochy zastavitelné.



Lokalita změny Z3/1 a Z3/4

5. Změna **Z3/5** převádí jihozápadní části pozemků p.č.143/2 a 143/4, stabilizovanou plochu zeleň sídelní ostatní (ZS) a plochu změn, plochu vodní a vodohospodářské všeobecné (WU, dříve H) na plochu změn, **plochu bydlení venkovské (BV), Z.BV9**. Vymezení plochy změny od severovýchodu bude navazovat na současné vymezení ploch pro bydlení jihovýchodně od této lokality. Lokalita je určena pro výstavbu cca 2 rodinných domů, a je v severní části zastavěného území obce. Ostatní část plochy změny, plocha vodní a vodohospodářská všeobecná (WU, dříve H) bude převedena na stabilizovanou plochu **zeleň sídelní ostatní (ZS)**. Původní návrh rybníka v této lokalitě nebude realizován.
6. Změna **Z3/6** převádí pozemky p.č.274/577, 274/576, 274/579, 274/574, 274/573, 274/571, 274/564 a část pozemku p.č.274/558 části plochy změny plochy výroby lehká (VL1) na plochu změn **občanské vybavení všeobecné (OU), Z.OU1**. Účelem změny je zřízení urnového háje. Pozemky p.č.274/561, 274/560, 274/559, 274/570, 274/567, 274/578, 274/568 a 274/67, plochy změny, plochy výroby lehká (VL1) převádí na stabilizované plochy, **plochy zemědělské všeobecné (AU, dříve ZP)**. Části pozemku

p.č.83/4, plochy změny, plochy dopravní infrastruktury (DO) převádí na stabilizované plochy, **plochy zemědělské všeobecné (AU, dříve ZP)**. Pozemek p.č.274/745, plocha změny, plocha výroby lehká (VL1) převádí na plochy změn, **plochu zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP, dříve VZ) Z.ZP1**. Účelem změny je realizace pietního místa, urnového háje a Lesu vzpomínek.



Lokalita změny Z3/5 a Z3/6

7. Změna **Z3/7** doplňuje prvky regulačního plánu, upravuje regulativy výstavby a definice pojmů. Upravuje se zejména koeficient zastavěnosti, definice Podkroví, Podlaží podzemní a Podlaží nadzemní. V jednotlivých lokalitách se upřesňují podmínky využití území.

8. Prověření souladu Územního plánu Hostěnice s nadřazenou územně plánovací dokumentací, PÚR ČR a ZÚR JMK v platném znění.

9. Prověření vymezení zastavěného území obce.

a) Postup při pořízení změny územního plánu

Obec Hostěnice má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Hostěnice. Změna č.2 Územního plánu nabyla účinnosti dne 14.7.2022.

Pořizovatelem Změny č.3 ÚP Hostěnice je na žádost obce Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče.

O pořízení Změny č. 3 ÚP Hostěnice rozhodlo zastupitelstvo obce z vlastního podnětu dle § 44 a) stavebního zákona na zasedání zastupitelstva obce.

Zpracovatelem Změny č.3 ÚP Hostěnice je společnost LÖW & spol., s.r.o.

Změna č. 3 ÚP Hostěnice bude s prvky regulačního plánu a je pořizována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce zkráceným postupem podle ustanovení § 55a stavebního zákona. Pořizovatel požádal dne 31. 7. 2023 o stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) tento uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Dne 22. 8. 2023 vydal odbor životního prostředí KÚ JMK stanovisko č. 126045/2023 a spis. znač. S-JMK 117514/2023 OŽP/Sme, ve kterém konstatuje podle § 45i odstavce 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, že navrhovaný obsah změny nemůže mít významný vliv na

ptačí oblast soustavy Natura 2000. Současně OŽP neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu Změny č. 3 ÚP Hostěnice na životní prostředí (SEA vyhodnocení) v souladu s ustanovením § 55a odstavec 2 písmene e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů. Následně zpracovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a pořizovatel pracoval na podobě textů a grafiky Změny č. 3 ÚP Hostěnice.

b) Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b.1 Vyhodnocení souladu Územního plánu Hostěnice, Změny č.3, s politikou územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) schválené usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5 a 6 nevyplyvají pro změnu č.3 žádné požadavky. Obec leží v ORP Šlapanice, ve východní části Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3, území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Obec Hostěnice se nachází mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR. Změna nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR.

Kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplyvají pro obec Hostěnice z PÚR ČR žádné specifické požadavky.

Řešené území patří do specifické oblasti SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování pro tuto specifickou oblast jsou:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Bylo prověřeno, že řešení požadavků stanovených v úkolech pro územní plánování pro tuto oblast je již obsaženo v ÚP Hostěnice v jeho platném znění. ÚP vytváří podmínky pro zachování a obnovu přirozeného vodního režimu v krajině, pro vznik pestré smíšené krajiny účinně zadržující vodu a odolávající vodní a větrné erozi, pro revitalizaci vodních toků a řešení problému sucha. V rámci zpracovávané změny ÚP nebylo třeba navrhopat další opatření. Vytvořeny jsou rovněž územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích. Změna č. 3 tyto skutečnosti vzhledem k omezenému plošnému rozsahu neovlivní.

Vyhodnocení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelnosti rozvoje území:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Rozvíjí a zachovává ráz urbanistické struktury území a jedinečné kulturní krajiny. Uplatněn byl také přístup k udržitelnosti rozvoje. Ochrana krajiny byla prioritou při rozhodování o rozvoji území.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Rozvoj území kolem obce byl řešen úměrně s ohledem na ochranu orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Plochy změny řeší převážně již schválené plochy, mění využití těchto pozemků. Návrhové plochy navazují na zastavěné území.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Navrhované řešení rozvoje území nevytváří podmínky pro prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Plochy pro rozvoj jsou řešeny rovnoměrně po celém území většinou ve vazbě na stávající zastavěné území. Rozsah rozvojových ploch odpovídá podmínkám a charakteru území.

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Rozvojové plochy byly řešeny ve spolupráci s obyvateli a uživateli území v souladu s určením a charakterem oblastí. Způsob využití území byl řešen komplexně.

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Návrh změny územního plánu zohlednil komplexně a pokud možno objektivně prostorové, odvětvové a časové hlediska rozvoje území. Rozvoj bude realizován rovnoměrně dle podmínek a potřeb v jednotlivých lokalitách.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Územní plán zahrnuje dostatek ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit (a zvýšení zaměstnanosti) v řešeném území. Změna územního plánu řeší převážně plochy pro bydlení.

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

V řešeném území se nachází venkovská sídelní struktura. Cílem změny územního plánu bylo vytvořit podmínky pro rozvoj celé obce.

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna územního plánu neřeší území charakteru brownfields. Nové rozvojové plochy byly navrženy zejména ve vazbě na stávající zastavěné území bez nutnosti výstavby rozsáhlé dopravní a technické infrastruktury.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Rozvojové záměry byly umístěny do nekonfliktních lokalit, kde se předpokládá minimální negativní ovlivnění charakteru krajiny. Návrhové lokality byly navrženy v těsné vazbě na současně zastavěné území. Pro každou funkční plochu jsou stanoveny podmínky pro její využití, vč. zpřesňujících prostorových regulativů. Plochy bydlení budou řešeny tak, aby minimálně narušovaly krajinný ráz.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Návrhové plochy nevytváří podmínky pro srůstání sídel. Migrační propustnost by neměla být negativně ovlivněna, není navržena žádná nová stavba dopravní ani technické infrastruktury, která by mohla mít negativní vliv.

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně nejsou návrhovými plochami dotčeny. Souvislé plochy nezastavěného území v bezprostředním okolí nejsou návrhovými plochami dotčeny.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Obec s okolím je atraktivním územím z hlediska lokálního cestovního ruchu těžící zejména z kvalitních přírodních podmínek. V širším území je několik cykloturistických tras. Územní plán vytváří podmínky pro další rozvoj, a to zejména ve vazbě na okolní obce.

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury bylo řešeno v souladu s podmínkami řešeného území, vč. požadavků na prostupnost krajiny.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Prověřování možností rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy bylo také předmětem změny územního plánu.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V řešeném území nejsou lokality s dlouhodobě překračovanými zákonem stanovenými mezními hodnotami imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Nová obytná zástavba je převážně navržena v dostatečném odstupu od výrobních příp. zemědělských areálů, příp. bude od nich odcloněna ochranou zelení.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Změna územního plánu zohlednila potenciální rizika poškození řešeného území přírodními katastrofami. V krajině jsou vytvořeny podmínky pro dostatečnou retenci srážkových vod.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

V řešeném území nejsou evidovány záplavová území, případně aktivní zóna. Nejsou navrženy zastavitelné plochy, ani veřejná infrastruktura, které by omezovaly průtok územím.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Veřejná infrastruktura je navržena v souladu s potřebami území. Nové plochy byly navrženy koordinovaně, doplňují tak stávající infrastrukturu rovnoměrně dle podmínek v celém řešeném území. Dopravní dostupnost obce je dostatečná.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Rozvoj území byl sledován rovněž v dlouhodobém horizontu. Ochrana kvality obecních veřejných prostorů předpokládá spolupráci soukromého sektoru s veřejností, změna územního plánu vytváří k tomuto podmínky dostatečné.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou

dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

V řešeném území je řešena silniční doprava resp. hromadná doprava spojující obec s nejbližším okolím a centrem metropolitní oblasti. Infrastruktura v řešeném území již byla doplněna o plochy vhodné pro pěší a cyklisty.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Technická infrastruktura byla prověřena v souladu s potřebami území.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Územní plán vytváří dostatečné podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů. Využití obnovitelných zdrojů energie je možné (a upřednostňované) v rámci jednotlivých funkčních ploch jako integrovaná součást jednotlivých objektů.

b.2 Vyhodnocení souladu Územního plánu Hostěnice, Změny č.3, s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje na svém 29. zasedání dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti 3. 11. 2016. Aktualizace ve znění č. 1 a 2 byla vydána v r.2020.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

ZÚR Jmk stanovují v úkolech pro územní plánování:

- Obec Hostěnice je součástí **OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno**.
- Na území obce jsou vedeny trasy **krajské sítě cyklistického koridoru** Ostrov U Macochy – Jedovnice – Rousínov, Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozoří, Brno Líšeň – Hostěnice – Kalečnick.
- Vymezen je na území obce nadregionální biokoridor K132 MH, regionální biocentrum RBC 1807 Udolí Jihlavy, a regionální biokoridory RK 1499, RK 1500. Tyto skladebné části **ÚSES** jsou ve změně ÚP respektovány v požadované struktuře.
- Území obce Hostěnice je zařazeno do území s **krajinným typem Račický**. ÚP Hostěnice respektuje územní podmínky pro zachování, nebo dosažení cílových charakteristik krajinného typu. Řešená změna vzhledem ke svému obsahu a rozsahu neovlivní zachování nebo dosažení cílových charakteristik stanoveného krajinného typu, nemá rovněž vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Račický krajinný typ

- a) Rozsáhlý ekologicky cenný lesní komplex členité Dražanské vrchoviny s výraznými údolními zářezy.

- b) Menší až středně velké bloky zemědělské půdy v zázemí venkovských sídel tvořící enklávy uvnitř lesního komplexu.
- c) Lokálně významné architektonické a kulturně historické dominanty (areál poutního kostela ve Křtinách, zámek v Račicích).

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat zachování stávajícího lesozemědělského charakteru území.
- b) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika).

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky k ochraně volné krajiny před narušením jejího obrazu a charakteru v důsledku výstavby výškově a plošně výrazných staveb.
- b) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Navržená změna č.3 není v rozporu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR JMK.

V ÚP Hostěnice jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje stanovené v kapitole E ZÚR JMK, řešená změna nemá na koncepci ochrany a rozvoje těchto hodnot vliv. Z hlediska civilizačních hodnot je podporována obsluha území veřejnou infrastrukturou.

Vyhodnocení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje:

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

Územní plán vč.změny vytváří územní podmínky pro naplňování vize kraje. Změnou jsou řešeny dvě plochy pro bydlení, občanská vybavenost a veřejné prostranství jako parkově upravené plochy.

- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

Navržena jsou opatření podporující snížení územních disparit rozvoje. Prioritou bylo zkvalitnění podmínek v obci, nové plochy pro bydlení.

- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – změna územního plánu řeší v menším rozsahu nové plochy pro bydlení a občanskou vybavenost;

b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce – je územním plánem vč.změny zohledněno v rámci možností;

c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje – není relevantní pro řešené území.

- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

Během zpracování změny územního plánu byly požadavky na vyvážený rozvoj s obyvateli a dalšími uživateli území koordinovány. Požadavky byly zohledněny.

- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

Územním plánem vč.změny byly vytvořeny podmínky pro integrovaný rozvoj území.

- (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

Urbanistická koncepce řešeného území zohledňuje charakteristiku části kraje i specifické podmínky pro využívání území.

- (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

V řešeném území jsou dostatečně řešeny podmínky pro kvalitní dopravní napojení. Změna územního plánu řešila plochy ve vazbě na zastavěné území.

- (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy – bylo územním plánem v rámci možností zohledněno;

b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě – v řešeném území není železniční infrastruktura;

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace – v území byly prověřeny možnosti infrastruktury cyklistické dopravy;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních módů v uzlech systému – v rámci možností a podmínek v obci bylo zohledněno.

- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Technická infrastruktura byla prověřena v souladu s požadavky.

- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

Bylo územním plánem respektováno.

- (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Rozsah ploch občanské vybavenosti v obci je dostatečný. Nová plocha v jižní části katastrálního území obce bude využita jako pietní místo.

- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí.

- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

V řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Minimalizace potenciálních vlivů nových záměrů byla zohledněna.

- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

V územním plánu jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území.

- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

Je územním plánem zohledněno.

- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny – v rámci možností bylo změnou územního plánu zohledněno;

b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině – v rámci možností bylo změnou územního plánu zohledněno;

c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolice či rozsáhlými asanacemi – je v územním plánu zohledněno;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot – v rámci možností a podmínek v obci jsou územním plánem vytvořeny územní podmínky.

- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech – pro rozvoj podnikání a veřejnou infrastrukturu jsou v řešeném území dostatečné kapacity, stávající plochy nebyly v zásadě měněny,

b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění

kvalitního životního a obytného prostředí – bylo územním plánem respektováno.

- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

Bylo územním plánem zohledněno.

- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

Bylo územním plánem zohledněno. Doporučeno je využití obnovitelných zdrojů energie v rámci jednotlivých rozvojových ploch jako integrovaná součást zástavby. Monofunkční plochy pro solární elektrárnu, nebo větrný park nebyly územním plánem navrženy.

- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

Není předmětem změny územního plánu.

- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

Územním plánem je v rámci podmínek v území řešeno.

- (22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.

Územním plánem je v rámci podmínek v území řešeno.

- (23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

Pořízení změny Územního plánu Hostěnice, změny č.3, je v souladu s tímto záměrem.

c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Návrh změny č.3 ÚP Hostěnice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu, pro udržitelný rozvoj území a zachování jeho hodnot, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh změny č.3 ÚP Hostěnice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

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

Řešení změny č.3 ÚP Hostěnice respektuje požadavky zvláštních právních předpisů.

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na území řešeném Změnou č.3 ÚP Hostěnice se nevyskytují evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Plochy řešené Změnou č.3 nezasahují do ploch, které by byly předmětem ochrany přírody.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

g) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Z tohoto důvodu nebylo vydáno stanovisko podle § 50 SZ.

h) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko podle § 50 SZ nebylo vydáno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

i.1 Koncepce rozvoje obce

Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to kromě jiného zejména dostatečnou nabídku ploch pro bydlení a občanskou vybavenost. Hlavní zásadou navrženého řešení byly požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.

Navržená urbanistická koncepce změny územního plánu je v souladu s dosavadním stavebním vývojem. Jsou respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty území, je navrženo rozšíření ploch pro rozvoj bydlení změnou funkčního využití v zastavěném území.

Prověřeno bylo vymezení zastavěného území obce. **V lokalitách ploch změn byla realizována obytná výstavba, 6 rodinných domů a 1 objekt pro rekreaci. Tyto plochy jsou změnou Z3 převedeny do ploch stabilizovaných.**

Lokality řešené změnou Z3 jsou ve vazbě na místní komunikace v zastavěném území obce, příp.v bezprostřední vazbě na zastavěné území.

i.2 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh koncepce rozvoje řešeného území vychází ze stávající struktury osídlení. Zachovává kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území. Koncepce respektuje vazby řešeného území na okolí, zejména na nadřazenou komunikační síť a na nadřazené soustavy inženýrských sítí.

Zastavitelné plochy se mění dle následující tabulky. Tyto plochy budou napojeny na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

i.2.1. Zastavitelné plochy

pořadové číslo plochy	katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití
1	2	3	4	5
Z3/1 (Z.BV8)	Hostěnice	Severovýchodní část zastavěného území obce, ve vazbě na zastavěné	0,0455	BV / bydlení venkovské

		území obce		
Z3/5 (Z.BV9)	Hostěnice	centrální část zastavěného území obce při silnici II/383, proluka	0,2226	BV / bydlení venkovské
Z3/6 (Z.OU1)	Hostěnice	Jižní část katastrálního území obce, pietní místo	0,3799	OU / občanské vybavení všeobecné
Z3/6 (Z.ZP1)	Hostěnice	Jižní část katastrálního území obce	0,0232	ZP / zeleň – parky a parkově upravené plochy

i.2.2. Plochy přestavby

Nejsou předmětem změny územního plánu.

i.2.3. Systém sídelní zeleně

Nejsou předmětem změny územního plánu.

i.3 Návrh členění území na plochy s rozdílným způsobem využití

Celé území je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití.

Pro každý typ ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny:

- podmínky pro využití ploch s určením:
 - hlavního využití
 - přípustného využití
 - podmíněně přípustného využití
 - nepřípustného využití
- podmínky prostorového uspořádání

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v tabulkách, které jsou součástí textové části I.A. Navržené plochy s rozdílným využitím jsou v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb.v platném znění.

i.4 Návrh koncepce rozvoje jednotlivých funkčních složek

i.4.1. Bydlení

Návrh změny územního plánu řeší nové **plochy bydlení venkovské, Z.BV8 a Z.BV9**, individuální bydlení v rodinných domech. Obě lokality jsou v severní části zastavěného území obce, resp.v bezprostřední vazbě na zastavěné území.

Změna **Z3/1** převádí pozemky p.č.274/294, 274/293 stabilizované plochy individuální rekreace (RI1) na stabilizované plochy **bydlení venkovské (BV)** a 274/291, stabilizovanou plochu individuální rekreace (RI1) na plochu změn, **plochu bydlení venkovské (BV), Z.BV8**. Lokalita je určena pro výstavbu rodinného domu. Lokalita je při severním okraji zastavěného území obce, v lokalitě Kopanina. Tato lokalita je již prakticky zastavěná domy pro rekreaci a bydlení. Změna upravuje na základě žádosti majitelů dotčených pozemků podmínky pro výstavbu domu pro bydlení. V místě je již vybudovaná dopravní a technická vybavenost.

Změna **Z3/5** převádí jihozápadní části pozemků p.č.143/2 a 143/4, stabilizovanou plochu zeleň sídelní ostatní (ZS) a plochu změn, plochu vodní a vodohospodářské všeobecné (WU, dříve H) na plochu změn, **plochu bydlení venkovské (BV), Z.BV9**. Vymezení plochy změny od severovýchodu bude navazovat na současné vymezení ploch pro bydlení jihovýchodně od této lokality. Lokalita je určena pro výstavbu cca 2 rodinných domů, a je v severní části zastavěného území obce. Původní návrh rybníka v této lokalitě nebude realizován. Prakticky jde o proluku v centrální části obce, nová zástavba bude navazovat na stávající zástavbu rodinných domů.

Nové plochy pro bydlení budou napojeny na stávající přilehlé komunikace a stávající technickou infrastrukturu.



Zákres ploch změn pro bydlení Z.BV8 a Z.BV9

Změnou Z3 se doplňují prvky regulačního plánu. Podmínky prostorového uspořádání určují typ zástavby na řadové a samostatně stojící rodinné domy s upřesněním v jednotlivých lokalitách. Upřesňuje se maximální zastavěná plocha rodinného domu na 350m², koeficienty zastavěnosti a minimální plocha stavebního pozemku pro stavbu pro bydlení na 400m² s tím že dtto platí také pro dělení pozemků. Podlažnost se upřesňuje na 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví s minimálním sklonem střešních rovin sedlových střech na 25°. V lokalitách Pod silnicí a Zadní Kopanina je přípustná podlažnost 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví. Navržené stavby nesmí narušovat měřítko stávající zástavby obce ani krajinný ráz.

Důvodem tohoto opatření je sjednocení podmínek pro novou zástavbu v obci, a upřesnění v jednotlivých lokalitách. Nová zástavba by tak měla lépe odpovídat charakteru venkovského prostředí. Minimální velikost stavebních pozemků by měla zamezit příliš intenzivnímu využití území. Limitem, který neumožňuje intenzivnější využití pozemků, jsou v obci kapacity veřejné infrastruktury, tj. občanské vybavenosti, dopravní a zejména technické infrastruktury. Dalším důvodem je nedostatek pracovních míst v místě a tím pádem vyšší zatížení komunikací za prací dojíždějících obyvatel směrem na spádová centra jako je Rousínov a zejména Brno. Zcela chybí železniční spojení do spádových oblastí. Výraznější zvyšování počtu obyvatel obce v nejbližším časovém horizontu tak není žádoucí také z hlediska širších vztahů a nežádoucího zatížení komunikací v metropolitní oblasti Brna.

i.4.2. Občanské vybavení

Změna Z3/6 převádí pozemky p.č.274/577, 274/576, 274/579, 274/574, 274/573, 274/571, 274/564 a část pozemku p.č.274/558 části plochy změny plochy výroby lehká (VL1) na **plochu změn občanské vybavení všeobecné (OU), Z.OU1**. Účelem změny je zřízení pietního místa, urnového háje a Lesa vzpomínek.

i.4.3. Rekreace

Změnou Z3 se doplňují prvky regulačního plánu. Podmínky prostorového uspořádání určují typ zástavby na samostatně stojící stavby pro rekreaci s upřesněním v jednotlivých lokalitách. Upřesňuje se maximální zastavěná plocha stavby pro rekreaci na 80m² a koeficient zastavěnosti na 50%. Minimální plocha stavebního pozemku pro stavbu individuální rekreace na 400m² s tím že dtto platí také pro dělení pozemků. Podlažnost se upřesňuje na 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví s minimálním sklonem střešních rovin sedlových střech na 25°. Navržené stavby nesmí narušovat měřítko stávající zástavby obce ani krajinný ráz.

Důvodem tohoto opatření je sjednocení podmínek pro novou zástavbu v obci, a upřesnění v jednotlivých lokalitách. Nová zástavba by tak měla lépe odpovídat charakteru venkovského prostředí. Minimální velikost stavebních pozemků by měla zamezit příliš intenzivnímu využití území. Další důvody viz bod i.4.1.

i.4.4. Zeleň – parky a parkově upravené plochy

Pozemek p.č.274/745, plocha změny, plocha výroby lehká (VL1) převádí na plochy změn, **plochu zeleň –**

parky a parkově upravené plochy (ZP, dříve VZ) Z.ZP1. Účelem změny je realizace veřejného prostranství s parkovou úpravou ve vazbě na pietní místo.

i.5 Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady

Koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady navržená územním plánem není změnou územního plánu dotčena.

i.5.1 Doprava

Automobilová doprava

Dopravní obsluha ploch změny je již řešena územním plánem, není předmětem změny.

Statická doprava

Potřeba parkování, garážování a odstavování vozidel v rozvojových plochách bude řešeno v rámci navržených zastavitelných ploch, příp. s využitím stávajících komunikačních ploch.

Změnou Z3 se doplňují prvky regulačního plánu. Stanovují se u staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci podmínky pro odstavná a parkovací stání na stavebních pozemcích. Stanovuje se stupeň automobilizace na 1,25. Důvodem těchto opatření je rostoucí počet automobilů v obci na veřejných prostranstvích, což zhoršuje podmínky obsluhy a údržby komunikací v území.

i.5.2. Vodní hospodářství

Návrh zásobování vodou

V Hostěnicích je vybudován veřejný vodovod. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu. Lokality budou dle potřeby napojeny na stávající vodovodní síť obce. Výhledově je možné alternativně napojení na skupinový vodovod sousedních obcí.

Návrh odkanalizování území

V obci je vybudována jednotná kanalizační soustava. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu. Lokality budou napojeny na stávající kanalizační síť obce. Výhledově je možné alternativně napojení na skupinovou kanalizaci sousedních obcí.

Dešťové vody z jednotlivých nemovitostí budou přednostně v maximální možné míře využívány k druhotnému využití v místě.

Změnou Z3 se doplňují **podmínky hospodaření se srážkovými vodami**. Srážkové vody budou akumulovány a následně využívány na stavebních pozemcích, pokud tím mimo jiné nebudou ohroženy okolní stavby a pozemky. Opatření souvisí s klimatickými změnami a potenciálním ohrožením území suchem.

i.5.3. Energetika

Návrh zásobování elektrickou energií

Plochy změn budou napojeny na veřejnou distribuční síť. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu.

Návrh zásobování plynem

Obec Hostěnice je plynofikována. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu. Lokality budou napojeny dle potřeby na plynovodní síť obce.

Ostatní zdroje energií

V řešeném území změny územního plánu je možné také využít následující zařízení využívající místní obnovitelné zdroje energie:

Technologie	Zdroj energie	Komentář ve vztahu k území
Termosolární systémy	Sluneční záření, přímé i difuzní	Vhodné a esteticky příznivé využití sluneční energie pro přípravu teplé vody a vytápění; úspora energie

		10 – 30 %.
Fotovoltaické elektrárny	Sluneční zařízení, převážně přímé	Preferované místní výroby elektřiny, esteticky příznivé střešní instalace, případně využití zastavěných ploch, nikoli volné zemědělské půdy.
Tepelná čerpadla	Energie prostředí	Tepelnými čerpadly je možno dosáhnout významné úspory energie na vytápění; nejedná se však o 100% obnovitelný zdroj; při jejich realizaci je nutno vzít v úvahu vliv na životní prostředí.

i.5.4. Spoje

Telekomunikační provoz v řešeném území není změnou územního plánu dotčen. Případné další požadavky na zřízení nových účastnických přípojek se řeší individuálně.

i.6 Územní systém ekologické stability

V řešených plochách Změny č.3 se nenachází soustava navzájem propojených skladebných částí ÚSES. Nadregionální biokoridor byl v rámci změny zpřesněn.

i.7. Návrh opatření v oblasti péče o životní prostředí a zabezpečení ochrany přírodních, historických a kulturních hodnot území

Předpoklady pro zabezpečení historických a kulturních hodnot v území jsou dostatečné. Vzhledem k tomu, že se celé území České republiky nachází ve staré kulturní oblasti, osídlené již od pravěku, lze v katastru obce Hostěnice předpokládat archeologické lokality. A protože se katastr obce považuje za území s archeologickými nálezy ve smyslu §22 odst.2 Zákona č. 20/1997 Sb., vyplývá z tohoto faktu povinnost ohlášení stavebních záměrů již v době jejich přípravy a zahájení stavebních prací v dostatečném časovém předstihu Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky v Brně, a umožnit této oprávněné odborné instituci provedení záchranného archeologického výzkumu.

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Předmětem změny územního plánu Z3 je konverze dle jednotného standardu. Současně s touto úpravou jsou řešeny změny v území, které převážně zohledňují současný stav a upravují podmínky využití území v několika lokalitách.

Změna územního plánu řeší rozšíření ploch pro bydlení ve dvou lokalitách. Obě plochy bezprostředně navazují na zastavěné území obce, jde prakticky o proluky. Na těchto plochách se předpokládá výstavba cca 3 rodinných domů. Obě plochy jsou na V. třídách ochrany ZPF. Návrh změny územního plánu se zpracovává na základě požadavku konkrétních investorů, resp. obce.

Potřeba nových zastavitelných ploch je v souladu s budoucím rozvojem řešeného území. Od r.2017 počet obyvatel zaznamenává růst, odpovídající umístění obce v Metropolitní rozvojové oblasti Brna, která je charakteristická v současné době poměrně masivní migrací obyvatel z metropole do okolí. Obcí není rychlejší rozvoj nových ploch podporován s ohledem na zajištění dostatečné kvality infrastruktury občanské vybavenosti. Nové plochy jsou tedy navrhovány jenom v těch místech kde je reálný předpoklad výstavby v nejbližším časovém horizontu a v místech kde je vybudovaná dopravní a technická infrastruktura – což navržené lokality splňují.

Demografický vývoj v obci

rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Počet obyv. k 1.1.	747	771	791	787	788	810	827

Přehled ploch změn pro bydlení (BV), které doposud nebyly zastavěny

Pořadové číslo plochy	Druh funkčního využití	Komentář
Z.BV1	BV / bydlení venkovské	Plocha dle ÚP je k dispozici beze změny
Z.BV2	BV / bydlení venkovské	Plocha dle ÚP je k dispozici beze změny
Z.BV3	BV / bydlení venkovské	Od poslední změny Z2 ÚP byly zastavěny plochy pro 2 rd (pozemky st. 603, 274/753 + st. 602, 274/766)
Z.BV4	BV / bydlení venkovské	Plocha dle ÚP je k dispozici beze změny
Z.BV5	BV / bydlení venkovské	Od poslední změny Z2 ÚP byly zastavěny plochy pro 2 rd (pozemky st. 610, 191/8 + st. 614, 191/95)
Z.BV6	BV / bydlení venkovské	Od poslední změny Z2 ÚP byly zastavěny plochy pro 5 rd (pozemky st. 605, 165/2, 186/1, 175/2, 187/3, 200/17)
Z.BV7	BV / bydlení venkovské	Plocha dle ÚP je k dispozici beze změny
BV	BV / bydlení venkovské	Realizovány 3 RD na pozemku p.č. 274/273, st. 215, 274/282 a 51/1 v návrhové ploše BV
Z.RI4	RI / rekreace individuální	Realizovaná 1 stavba RI na Lhotkách na pozemku p.č. st. 589, 399/67 v návrhové ploše RI 4
CELKEM		12 rodinných domů + 1 dům na plochách RI

Z výše uvedeného přehledu vyplývá, že od poslední aktualizace územního plánu **byly zastavěny pozemky pro 6 rodinných domů** a 1 objekt pro rekreaci. Tyto plochy jsou změnou Z3 převedeny z ploch změn do stabilizovaných ploch. Změnou Z3 jsou **navrženy pozemky pro cca 3 rodinné domy**, tj. Navrženo je méně, než bylo za uplynulé období zkonzumováno.

Potřeba nových zastavitelných ploch je v souladu s budoucím rozvojem řešeného území. **Současně je žádoucí, aby rozvoj probíhal rovnoměrně po celé obci, zejména tam, kde je již vybudovaná dopravní a technická infrastruktura, což jsou lokality navržené změnou Z3.**

k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Předmět změny územního plánu je území, které nevyvolává potřebu koordinace využívání území se sousedním katastrálním územím.

Obec Hostěnice administrativně patří pod **Jihomoravský kraj** (NUTS 3, CZ 064), Obec s rozšířenou působností (ORP) Šlapanice. V rámci kraje se řešené území nachází v centrální části. Podle správního členění území obec patří pod okres Brno-venkov (NUTS 4, CZ CZ0643).

Území řešené změnou územního plánu je v katastrálním území Hostěnice, které sousedí s katastrálním územím:

- Mokrá u Brna
- Sívce
- Pozořice
- Olšany
- Račice
- Bukovinka
- Bukovina
- Březina u Křtin
- Ochoz u Brna

Název obce: Hostěnice

Kód ZUJ: 583057

I) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu dle §51, 53, 54 a 55 stavebního zákona

Požadavky schváleného Zadání změny č.3 územního plánu Hostěnice jsou splněny. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, stejně jako požadavky na rozvoj území obcí, prostorové uspořádání území, dopravní a technickou infrastrukturu, jsou respektovány.

1.1 Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona.

Změna územního plánu nebyla zpracována ve variantách.

1.2 Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona, popř. §53 odst.3 stavebního zákona.

Nebylo uplatněno.

1.3 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona

Nebylo uplatněno.

1.4 Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona

Nebylo uplatněno.

m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle UAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Zpracováno dle přílohy č.3 k Vyhlášce č.271/2019 Sb., Metodických pokynů MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, Zákona č. 334/1992 Sb. O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

Údaje k jednotlivým lokalitám jsou v tabulce přílohy Změny č.3 Územního plánu Hostěnice.

n.1. Kvalita zemědělských pozemků

Plochy, které jsou předmětem změny územního plánu jsou na pozemcích IV. a V. třídy ochrany.

n.2 Zábor zemědělské půdy v návrhové období

V rámci aktualizace zastavěného území jsou části ploch Z.BV3, Z.BV5 a Z.BV6, plochy BV a Z.RI4 převedeny z ploch změn na plochy stabilizované. Jde o plochy na kterých bylo realizováno celkem 6 rodinných domů a 1 objekt pro rodinnou rekreaci. **Celkový rozsah převedených z ploch změny do stabilizovaného území je 9 rodinných domů.**

Změna územního plánu řeší novou plochu Z.BV8 pro bydlení venkovské pro 1 rodinný dům a plochu Z.BV9 pro bydlení venkovské pro cca 2 rodinné domy v centrální části zastavěného území obce. Obě plochy bezprostředně navazují na zastavěné území obce, jsou prakticky prolukami mezi stávající zástavbou. Plochy změny jsou rovněž Z.OU1 a Z.ZP1, plochy pro realizaci pietního místa, urnového háje a Lesu vzpomínek, veřejného prostranství. Tyto plochy budou mít charakter veřejně přístupné zeleně, zástavba maximálně v rozsahu drobných staveb souvisejících s hlavním způsobem využití. Všechny plochy změn využijí stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Zábor půdy podle funkčního členění ploch je v tabulce přílohy.

Označení plochy	využití	Celkem plocha v ZPF	BPEJ	Třída ochrany
Z3/1 (Z.BV8)	BV	0,0455 ha	5.37.16	V.
Z3/5 (Z.BV9)	BV	0,2226 ha	5.68.11	V.
Z3/6 (Z.OU1)	OU	0,3799 ha	5.27.01	IV.
Z3/6 (Z.ZP1)	ZP	0,0232 ha	5.27.01	IV.
Celkem		0,6712 ha		

n.3 Zábor zemědělských pozemků pro územní systém ekologické stability

Tyto plochy nejsou předmětem záborů ZPF.

n.4 Posouzení záboru zemědělských pozemků

Změnou územního plánu je řešeno 0,6712 ha. Jde o zábor ZPF na půdách v IV.a V.třídě ochrany.

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Při zpracování změny územního plánu bylo v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Všechny plochy změn řešené změnou územního plánu jsou z hlediska záborů nevýznamné, jedná se o IV. a V. třídu ochrany a rozsah záboru představuje výměru 0,6712 ha, viz tabulky v příloze odůvodnění změny územního plánu.

Snahou územního plánu bylo, při zohlednění silného rozvojového potenciálu obce, především udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu.

Síť účelových zemědělských komunikací nebude narušena. Změna č. 3 nenavrhuje rozšíření sítě obslužných komunikací, jsou využity stávající komunikace přiléhající k plochám změny. Řešení změny č. 3 nenaruší stávající obsluhu zemědělské půdy a dostupnost ploch.

Změnou č. 3 není dotčen územní systém ekologické stability.

ODŮVODNĚNÍ PLOCH ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE:

Změna Územního plánu Hostěnice vychází z urbanistické koncepce platného ÚP, včetně změn tohoto územního plánu. V územním plánu byly prověřeny rozvojové předpoklady a potřeby obce. Při zpracování změny ÚP bylo vyhodnoceno naplňování platného územního plánu obce, byly posouzeny požadavky na vymezení zastavitelných ploch a prověřeny možné varianty rozvoje obce. Na základě tohoto posouzení jsou změnou ÚP navrženy následující rozvojové plochy:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z3/1 (Z.BV8)	Návrh plochy bydlení venkovské (BV) Odůvodnění: - Plocha je určena pro 1 rodinný dům, jde prakticky o proluku. - Navrhovaná plocha je prakticky v zastavěném území obce, dopravní a technická infrastruktura v místě, napojení připravené směrem od jihu. - Jde o vhodný způsob rozvoje. Návrh bezprostředně navazuje na zastavěné území obce. - Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.
Z3/5 (Z.BV9)	Návrh plochy bydlení venkovské (BV) Odůvodnění: - Plocha je určena pro cca 2 rodinné domy, jde prakticky o proluku při hlavní komunikaci. - Navrhovaná plocha je v zastavěném území obce, dopravní a technická infrastruktura v místě, napojení připravené směrem od jihu. - Jde o vhodný způsob rozvoje. Návrh bezprostředně navazuje na zastavěné území obce. - Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.
Z3/6 (Z.OU3)	Návrh plochy občanské vybavení všeobecné (OU) Odůvodnění: - Plocha je určena pro realizaci pietního místa (urnový háj a Les vzpomínek). - Plocha je ve vhodné poloze k zastavěnému území obce, dopravní a technická infrastruktura v místě, napojení je bez větších investic možné. - Nejsou jiné možnosti rozvoje. Návrh navazuje na zastavěné území obce. - Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.
Z3/6 (Z.ZP1)	Návrh plochy zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) Odůvodnění: - Plocha navazuje na občanské vybavení, pietní místo. - Dopravní a technická infrastruktura v místě, napojení je bez větších investic možné. - Jde o vhodnou možnost rozvoje. Návrh odpovídajícím způsobem navazuje na zastavěné území obce. - Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.

Uvedené plochy se vyznačují návazností na zastavěné území, dobrou dopravní dostupností a dobrou možností napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. Jsou umístěny tak, že jejich zástavbou nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Všechny zastavitelné plochy jsou umístěny tak, aby vytvořily ucelený uzavřený půdorysný obraz obce. Realizací změny nedojde k narušení přírodních krajinných formací.

Navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží. Řešením nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů.

n.5 Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Řešením změny č. 3 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) u návrhové plochy Z3/1 (Z.BV8) zasahuje ochranné pásmo lesa do řešeného území. Výstavba do 50m od hranice lesa může být podmíněna udělením výjimky, a to do vzdálenosti minimálně 20m od okraje lesa.

V případě nové výstavby je nutný souhlas orgánu státní správy lesů k umístění jakékoliv stavby na lesním pozemku nebo ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa – viz zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), § 14. Rozhodnutí o umístění stavby do vzdálenosti menší než 50 m lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

p) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Odůvodnění Změny č.3 Územního plánu Hostěnice obsahuje textovou a grafickou část.

II.A. Textová část odůvodnění změny územního plánu: Obsahuje 24 stran textu (vč. tabulky ZPF, Příloha č.1)

II.B Grafická část odůvodnění změny územního plánu:

II.1 – Koordinační výkres,	M 1:5.000
II.1a – Koordinační výkres, výřez zastavěného území	M 1:2.000
II.1b – Koordinační výkres, výřez zastavěného území	M 1:2.000
II.2 – Výkres širších vztahů	M 1:50.000
II.3 – Výkres předpokládaných záborů ZPF, výřez	M 1:5.000

Výkres širších vztahů nebyl zpracován, protože změna územního plánu nemá dopad na okolní obce.

Seznam zkratk

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
DP	dobývací prostor
FVE	fotovoltaická elektrárna
GIS	geografický informační systém
CHLÚ	chráněné ložiskové území

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