

# ÚZEMNÍ PLÁN

## HOSTĚRÁDKY - REŠOV

---

### I. Návrh

## ÚZEMNÍ PLÁN

### I. Návrh

---

Objednatel:

Obec Hostěrádky - Rešov

Pořizovatel:

MěÚ Slavkov u Brna

Zpracovatel:

LÖW & spol., s.r.o., Brno

Vedoucí projektant:

Ing.arch. Milada CHROBOCZKOVÁ

Projektanti profesí:

*Urbanismus :* Ing. arch. Milada CHROBOCZKOVÁ

*Doprava :* Ing. Miloslava ŠKVARILOVÁ

*Technická infrastruktura - vodovod, kanalizace :* Ing. Jiří VYSOUDIL

*- plyn, elektro, spoje :* Vladimír MAREK

*Přírodní podmínky, zemědělství, lesní hospodářství,*

*životní prostředí :* PaedDr. Pavel HARTL, CSc.

*Vodní hospodářství v krajině :* Ing. Jiří VYSOUDIL

*Digitalizace a technické práce :* Milada HLINOVSKÁ

**Brno, leden 2009**

## O B S A H

=====

### TEXTOVÁ ČÁST

<b>A. Vymezení zastavěného území</b>	<b>7</b>
<b>B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>7</b>
B.1. Koncepce rozvoje území	7
B.2. Hodnoty v území a návrh jejich ochrany a rozvoje	8
B.2.1. Architektonicky cenné objekty – památkově chráněné a další objekty	8
B.2.2. Urbanistické hodnoty – zachovalé urbanistické celky, půdorysy, dominanty	8
B.2.3. Přírodní hodnoty	8
B.2.4. Krajinový ráz, dominanty v území	9
<b>C. Urbanistická koncepce, zastavitelné plochy, plochy přestavby</b>	<b>9</b>
C.1. Urbanistická koncepce	9
C.2. Vymezení zastavitelných ploch	10
C.2.1. Bydlení	10
C.2.2. Občanská vybavenost	11
C.2.3. Výroba	12
C.2.4. Rekreace	12
C.2.5. Veřejná prostranství, zeleň v zastavěném území	13
C.3. Plochy přestavby	13
<b>D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění</b>	<b>14</b>
D.1. Doprava a dopravní zařízení	14
D.2. Technická infrastruktura	18
D.2.1. Zásobování vodou	18
D.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod	19
D.2.3. Zásobování elektrickou energií	21
D.2.4. Zásobování plynem	22
D.2.5. Zásobování teplem	22
D.2.6. Elektronická komunikační zařízení	22
D.2.7. Likvidace tuhého odpadu	23
<b>E. Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>24</b>
E.1. Koncepce uspořádání krajiny	24
E.2. Vymezení ploch změn	24
E.2.1. Zemědělský půdní fond	24

E.2.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa	24
E.2.3. Plochy smíšené nezastavěného území – plochy krajinné zeleně	25
E.2.4. Plochy vodní a vodohospodářské	25
E.2.5. Plochy těžby	25
E.3. Územní systém ekologické stability	25
E.4. Interakční prvky	25
<b>F. Plochy s rozdílným způsobem využití a další regulace v území</b>	<b>26</b>
F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	26
F.2. Prostorové regulativy v zastavěném a zastavitelném území	38
F.3. Podmínky pro zajištění ochrany krajinného rázu a hodnot ve volné krajině	41
<b>G. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit</b>	<b>42</b>
G.1. Veřejně prospěšné stavby	42
G.2. Veřejně prospěšná opatření	43
G.3. Asanace	44
<b>H. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>44</b>
H.1. Veřejně prospěšné stavby	44
H.2. Veřejně prospěšná opatření	44
<b>I. Doplnující údaje</b>	<b>44</b>
I.1. Počty listů územního plánu	44
I.2. Počty výkresů grafické části	44
<b>J. Další požadavky</b>	<b>45</b>
J.1. Plochy a koridory územních rezerv	45
J.2. Plochy a koridory prověřované územní studií	45
J.2.1. Vymezení ploch a koridorů	45
J.2.2. Lhůty pro pořízení územní studie	45
J.3. Plochy a koridory, pro které bude zpracován regulační plán	45
J.3.1. Vymezení ploch a koridorů	45
J.3.2. Zadání regulačního plánu	45
J.4. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	46
J.5. Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které dokumentaci zpracuje autorizovaný architekt	46
J.7. Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení	46

## GRAFICKÁ ČÁST

1. Výkres základního členění v území	M 1: 5 000
2. Hlavní výkres s komplexním návrhem v rozsahu celého k.ú.	M 1: 5 000
2.a. Hlavní výkres – výřez v rozsahu zastavěného a zastavitelného území, včetně řešení dopravy	M 1: 2 000
3. Technická infrastruktura – vodní hospodářství	M 1: 2 000
4. Technická infrastruktura – energetika	M 1: 2 000
5. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	M 1: 5 000
5a. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	M 1: 2 000
6. Ochrana přírody a krajiny, územní systém ekologické stability, krajinný ráz	M 1: 5 000

## Textová část

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

=====

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci průzkumů a rozborů a bude projednáno v rámci projednání ÚPN (jako jeho součást). Je zakresleno ve výkresové části – výkr. č. 2 a 2a Hlavní výkres.

Kolem navrhovaných ploch pro výstavbu bylo stanoveno zastavitelné území.

## B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

=====

### B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

-----

#### HLAVNÍ ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE OBCE:

- v území rozvíjet bydlení a výrobu, vybavenost pro krátkodobou rekreaci – turistiku a cykloturistiku;
- dodržovat územní oddělenost nově navrhované výroby od obytného území obce;
- nerozvíjet individuální rekreaci, nerozvíjet chatové a zahrádkářské lokality, pro individuální rekreaci využívat stávající neobydlené objekty pro bydlení (i když platí zásada – preferovat využití objektu RD opět k bydlení před rekreací);
- zástavbu realizovat v návaznosti na stávající zastavěné území obce, rozptýlená zástavba je nepřijatelná vůbec;
- zlepšit dostupnost významných cílů v obci (zastávky hromadné dopravy apod.) a celkovou prostupnost území obce pro automobily i pěší, v maximální míře vyloučit účelovou zemědělskou dopravu ze zastavěného území.

#### HLAVNÍ ZÁSADY ROZVOJE A OCHRANY EXTRAVILÁNU

Koncepce rozvoje extravilánu vychází ze stávajícího funkčního využití ploch v katastrálním území:

- zvýšit podíl porostů dřevin, zejména s ekologickou a protierozní funkcí;
- na intenzivně zemědělsky vyžívané části katastrálního území ve svažitém terénu realizovat protierozní opatření;
- protierozní opatření sladit s plánem ÚSES;
- zachovat reliktů původního maloplošného hospodaření v krajině a chránit jejich vysokou krajinářskou hodnotu;
- vyloučit jakékoli stavby ve volné krajině bez návaznosti na stávající zástavbu obce;
- vyloučit jakékoliv stavby na pohledově exponovaném krajinném horizontu.

## **B.2. HODNOTY V ÚZEMÍ A NÁVRH JEJICH OCHRANY A ROZVOJE**

---

### **B.2.1. Architektonicky cenné objekty – památkově chráněné a další objekty**

#### Památková ochrana :

Ve státním seznamu nemovitých kulturních památek je zapsán objekt božích muk – ev. č. 33412/7 – 3635, nachází se u č.p. 947.

Část k.ú. je součástí památkové zóny – území bojiště bitvy u Slavkova. Tato zóna byla vyhlášena ministerstvem kultury v roce 1992 vyhláškou č. 475/1992 Sb. Typ chráněného území - krajinné památkové zóny.

Obojí je nutno chránit.

#### Na obecní úrovni je třeba chránit :

- objekty RD dokladující historický a kulturní vývoj – ve výkresu č. 2a. Hlavní výkres označeny + architektonicky cenné objekty;
- všechny objekty drobné architektury – památník, křížky v celém k.ú.

### **B.2.2. Urbanistické hodnoty – zachovalé urbanistické celky, půdorysy, dominanty**

Obec má dochovalou historickou urbanistickou stopu - původní zástavba v místě původní návsi s kapličkou a dalších ulicích, také podél silnice II. třídy.

I když je řada objektů přestavěna, u řady z nich se dochovalo původní členění na část obytnou, hospodářskou, zahradu a některé mají i navazující záhumenky.

Pro tuto část obce platí: povolovat v území jen řadovou zástavbu (s prostorovými regulativy viz. kapitola F.2)

### **B.2.3. Přírodní hodnoty**

Nachází se zde registrovaný významný krajinný prvek VKP Špice (č. 465), který navazuje na Přírodní rezervaci Špice v k.ú. Újezd u Brna.

Do řešeného území zasahuje Evropsky významná lokalita Špice, která je součástí soustavy NATURA 2000.

Dále se v řešeném území nachází registrovaný významný krajinný prvek VKP Mlýnský potok (č. 464).

V krajině je třeba respektovat navržené skladebné části ÚSES všech úrovní.

Na západním okraji katastrálního území se nachází vyvýšenina Stará hora s cennými zbytky původního maloplošného způsobu využití půdy.

### **Významné stromy - hodnotné solitery či skupiny Vs**

Na území obce Hostěrádky - Rešov je několik významných soliterních dřevin:

Z nich nejvýznamnější jsou navrženy na památné stromy :

- Vs1: skupina lip a jírovců v rámci hřiště – návrh na památný strom 1 (ze 4) nejbližší památníku;
- Vs2: skupina lip za bývalou samoobsluhou v rámci nové návsi pod železničním náspem – návrh všech na památné stromy.

### **B.2.4. Krajinový ráz, dominanty v území**

Na k.ú. obce Hostěrádky – Rešov je pohledově významný okrajový svah (veduta) Šlapanické pahorkatiny, spadající k nivě Litavy. Jeho horní hrana tvoří při pohledu z údolí Litavy významný krajinnotvorný horizont. Tento pohledově exponovaný svah je nezbytně důsledně chránit před zástavbou, stejně tak jeho horní hranu jako významný krajinnotvorný horizont – viz výkres č. 2 – Hlavní výkres a výkres č. 6 Ochrana přírody a krajiny, ÚSES, krajinový ráz. Výrazné dominanty v krajině tvoří vyvýšenina Stará hora a stavba radaru.

V zemědělské krajině je potřeba chránit všechny segmenty původního maloplošného využívání krajiny a dochované meze a linie zeleně podél cest. V maloplošných vinicích, sádkách a polích je nutné zachovat stávající členění a využití a vyloučit výstavbu objektů pro bydlení či hospodářskou činnost.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

---

### **C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

---

1. Chránit zachovalou původní urbanistickou stopu v historické části obce – původní návěs a plochy navazující (nutné dodržet prostorové regulativy - viz kapitola F.2. prostorové regulativy v zastavěném a zastavitelném území).

2. Řešit centrální prostor obce – mezi obecním úřadem a zástavbou s objektem pohostinství za tokem tak, aby se stal centrem obce a plnil všechny požadované funkce.

2. Rozvíjet bydlení a výrobu při dodržení principu zachovat územní oddělenost výroby od bydlení.

3. Občanská vybavenost pro obyvatele obce je v podstatě dostačující, horší je docházková vzdálenost do obchodu – pro část obce západně od železnice je proto navrženo umístit maloobchodní jednotku do této oblasti. Dále rozvíjet vybavenost pro rekreaci – turistiku a cykloturistiku.

4. Zástavbu rozvíjet v návaznosti na souvisle zastavěné území obce. Nevytvářet skupiny domů, rozptýlená zástavba je nepřijatelná vůbec.

5. Zástavbu realizovat tak, aby postupně došlo k vytvoření uceleného urbanistického souboru.

6. Každé území řešit komplexně, a to i včetně ploch zeleně.
7. Nerozšiřovat do krajiny další plochy pro individuální rekreaci, také je nepřipustné zastavovat stávající plochy s chatami a zahrádkářské lokality dalšími objekty.
8. Respektovat podmínku zpracování územní studie tam, kde je tímto ÚPN předepsána.

## C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### C.2.1. Bydlení

- Jsou navrhovány plochy pouze pro individuální bytovou výstavbu – rodinné domy.
- Vzhledem k ochraně ZPF a účelnému využívání prostředků na dopravní a technickou infrastrukturu je nutno dodržovat následující zásady :
  - respektovat navrženou etapizaci výstavby
  - v 1. etapě využít v maximálně možné míře proluky v zastavěném území
  - podmínkou zahájení výstavby v plochách další etapy je, že minimálně 75 % ploch s předcházející etapy je zastavěno
  - v jednotlivých lokalitách je nutno nejprve zastavět plochy bezprostředně navazující na zastavěné území a potom plochy další.

#### *Bilance navrhovaných lokalit RD*

Lokalita	Počet RD + BD	Počet bytů	Počet obyvatel
B1	25 – 35 RD	27 – 39	81 – 117
B2	1 RD	1	3
B3	16-20 RD	18 – 22	54 – 66
B4	8-10 RD	9 – 11	27 – 33
B5	2-4 RD	2 – 4	6 – 12
B6	8 – 10 RD	9 -11	27 – 33
Proluky ve stabilizovaném území	6 RD	7	21
<b>Celkem</b>	<b>66 – 86 RD</b>	<b>73 – 95</b>	<b>219 – 285</b>

*Pozn.:* - počet bytů je odvozen z prognózy 10% zastoupení RD se dvěma byty  
 - počet obyvatel je odvozen z prognózy průměrného počtu 3 obyvatel na jeden byt

Z funkčního hlediska se jedná o **plochy s rozdílným způsobem využití** (v kapitole F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití je popsáno, co je na těchto plochách přípustné, podmíněně přípustné a nepřipustné):

- bydlení individuální venkovského charakteru **BIv** – platí pro stávající zastavěné území včetně dostaveb a nové výstavby v tomto území - **proluky A1 až A5**
- bydlení individuální čisté **BIČ** – platí pro stávající plochy v zastavěném území a nově navrhované plochy **B1, B2, B3, B4, B5, B6 a proluky A1 až A5**

- bydlení hromadné **BH** – v bytových domech – platí pro stávající území

Charakter navrhované zástavby je určen půdorysnými a prostorovými regulativy (typy objektů, stavební čáry, tvary střech, počet podlaží,...) podle výkresu 2a. Hlavní výkres a kapitoly F.2. Prostorové regulativy v zastavěném a zastavitelném území

## C.2.2. Občanská vybavenost

### Vybavenost místního významu :

Maloobchodní jednotka ozn. **OV M1**– není navržena samostatná plocha, je uvažována v rámci ploch pro bydlení ve východní části obce, eventuálně je možno ji umístit i v ploše B1.

Služby - výrobních i nevýrobní – nejsou navrhovány samostatné plochy, je uvažováno v rámci stávajícího zastavěného území a navrhovaných ploch pro bydlení (při dodržení zásady neobtěžování bydlení). Dále by mohl v rámci svého RD mít ordinaci lékař, zajišťující tuto službu pro více obcí.

Víceúčelová plocha pro sport a kulturní akce v obci - **OV M2** v návaznosti na kulturní dům.

Dětská hřiště :

Ve západní části obce **OV M3a** a v navrhované ploše veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch a zeleně PZzv 7 – ozn. **OVM3b**.

Návrh nového uspořádání centrální části obce CP.

### Vybavenost nadmístního významu :

- zařízení pro služby pro cestovní ruch a rekreaci – turistiku a cykloturistiku – informační centrum, půjčovna kol - v navrhovaném objektu v centrální ploše CP nejlépe v jednom objektu spolu s prodejem tiskovin a autobusovou čekárnou – ozn. **VOV 1**.

Z funkčního hlediska se jedná o **plochy s rozdílným způsobem využití** (v kapitole F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití je popsáno, co je na těchto plochách přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné):

**plocha centrální + plochy občanské vybavenosti** - ve výkresové části ozn. **podle druhu obč. vybavenosti** (viz níže).

- veřejná vybavenost – vzdělání a výchova	OV.1
- veřejná vybavenost – kultura	OV.4
- veřejná vybavenost – veřejná správa	OV.5
- veřejná vybavenost – ochrana obyvatelstva	OV.6
- veřejná vybavenost – zařízení pro stravování	OV.7
- veřejná vybavenost – zařízení pro cestovní ruch	OV.8
- komerční zařízení – pro obchod	OK.1
- komerční zařízení – pro stravování	OK.3
- tělovýchova a sport – hřiště	OSh
- tělovýchova a sport – kynologické cvičiště	OSk
- vybavenost specifických forem – kaplička	OXk

OVM1 - komerční zařízení – pro obchod – druh občanské vybavenosti OK.1

OVM2 - veřejná vybavenost – kultura - druh OV.4 a - tělovýchova a sport – hřiště, dětská hřiště – druh OSh

OVM3a a OVM3b je určeno pro tělovýchovu a sport – hřiště, zde dětská hřiště – OSh

VOV 1 je součástí plochy CP a bude složit pro veřejnou vybavenost – zařízení pro cestovní ruch OV.8

Charakter navrhované zástavby je určen půdorysnými a prostorovými regulativy (typy objektů, stavební čáry, tvary střech, počet podlaží,...) podle výkresu 2a. Hlavní výkres a kapitoly F.2. Prostorové regulativy v zastavěném a zastavitelném území

Vyšší občanská vybavenost má individuální charakter, proto je třeba, aby její řešení bylo zpracováno autorizovaným architektem.

### C.2.3. Výroba

Navržena plocha **V1** pro průmyslovou výrobu a sklady (VPs), eventuálně je možno umístit i drobnou výrobu a výrobní služby (VDd).

Drobnou výrobní a řemeslnou činnost (VDd) je možno provozovat v rámci stávajících, eventuálně návrhových ploch pro bydlení, za předpokladu dodržení podmínek neobtěžování území danou činností a s ní spojenou dopravou.

#### Plochy s rozdílným způsobem využití.

##### **Plochy výroby a skladování**

- |  |     |
|--|-----|
| - průmyslová výroba a sklady – zemědělství       | VPz |
| - průmyslová výroba a sklady – průmysl a sklady  | VPs |
| - drobná výroba a výrobní služby – drobná výroba | VDd |

Charakter navrhované zástavby je určen půdorysnými a prostorovými regulativy (typy objektů, stavební čáry, tvary střech, počet podlaží,...) podle výkresu 2a. Hlavní výkres a kapitoly F.2. Prostorové regulativy v zastavěném a zastavitelném území.

### C.2.4. Rekrece

Pro individuální rekreaci **RIch** nejsou navrhovány nové plochy.

Pro rekreaci lze využít RD nevyužívané k trvalému bydlení.

Z funkčního hlediska se jedná o **plochy s rozdílným způsobem využití** (v kapitole F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití je popsáno, co je na těchto plochách přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné):

- individuální rekreace **RIch**

### **C.2.5. Veřejná prostranství, veřejná zeleň**

Jsou navrženy :

#### **Plochy veřejných prostranství**

#### **Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch VPZP**

##### **CP – centrální prostor obce**

Plocha v centrálním prostoru obce, kterou je nutno řešit spolu s plochou veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch PZzv1 (viz níže) – plocha do které je nutno umístit dopravní plochy (autobusová točna, autobusová zastávka, parkoviště), vyšší občanskou vybavenost VOV1 (infocentrum spolu s autobusovou čekárnou), plochu pro tříděný odpad, venkovní plochu k pohostinství, zeleň.

Vzhledem k velkému množství požadavků na celý prostor a jeho nevelké rozměry je nutno provést zaměření a řešit samostatnou územní studií.

#### **Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch – zeleň veřejná PZzv**

- je navržena úprava stávajících ploch **PZzv1 až PZzv 6** a navržena nová plocha **PZzv7**, do níž bude umístěno dětské hřiště OVM3b,

#### **Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch - zeleň ostatní** (veřejné plochy a předzahrádky) **PZo**

- údržba a úprava ploch stávajících i nových.

#### **Plochy sídelní zeleně - plochy zahrad a sadů v zastavěném území Zzz**

- je navržena údržba stávajících ploch, nové plochy budou v rámci ploch bydlení

#### **Plochy sídelní zeleně – orná půda v drobné držbě v zastavěném území Zdz**

- je navržena údržba stávajících ploch

#### **Plochy sídelní zeleně – zahrady k bydlení Zzb**

Navrženy nové plochy **ZB1** (plochy zahrad k části navrhované plochy pro bydlení B1) a plocha **ZB2** (plocha zahrady k navrhované ploše pro bydlení B2).

### **C.3. PLOCHY PŘESTAVBY**

-----

Nejsou navrhovány.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### D.1. DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

#### Silnice

Silnice II/416 Slavkov u Brna - Židlochovice - Pohořelice bude upravována mimo průjezdní úsek v kategorii S 9,5/80. V průjezdním úseku je navržena úprava trasy ve funkční skupině B a typu MS 2 14/8/50. Odstraňovány budou drobné dopravní závady a bude zvyšována bezpečnost dopravy budováním pěších a jízdních pruhů podél silnice tam, kde je to možné z hlediska pozemku silnice a kde dochází k dopravně nebezpečným situacím.

Je držena územní rezerva pro novou trasu II/416 jihovýchodně obce v koridoru technických ochranných pásem, t.j. celkem 30,0 m. Vedení trasy je směrné, nutná bude vyhledávací studie.

#### Železnice

V řešeném území nejsou navrženy žádné stavby železniční sítě.

#### Letecká doprava

Nejsou navrženy žádné plochy pro leteckou dopravu.

#### Lodní doprava

V řešeném území není držena územní rezerva pro stavbu vodní cesty.

#### Místní komunikace

Navrženy jsou místní komunikace pro dopravní obsluhu návrhových ploch výstavby B1, B2, B3, B4, B5, B6, A1, A2. Dále jsou navrženy místní komunikace MK1, MK2, MK3, MK4. Pro místní komunikace navržené v trasách účelových nebude stačit současný pozemek účelové komunikace.

Návrh dopravního napojení místními komunikacemi je zpracován v následující tabulce:

Označ.	Návrh	Poznámka
<b>MK1</b>	M.K. je navržena v nové trase. Min.š. pozemku 8,0 m	Propojuje silnici II/416 s M.K a navrženou výstavbou B1,B6.
<b>MK2</b>	M.K. je navržena v nové trase. Min.š. =8,0 m	Bude obsluhovat parkoviště zastávky ČD a připojí ji na síť místních komunikací pro motorovou dopravu.
<b>MK3</b>	M.K. je navržena v nové trase.	Bude propojovat dvě místní

	Min.š. pozemku 8,0 m	komunikace, umožní zjednosměrnění úzké komunikace.
<b>MK4</b>	prodloužení stávající M.K., v trase stávající účelové komunikace, š.pozemku 8,0 m	Přístupová komunikace k navrhovaným lokalitám pro bydlení a bude dopravně obsluhovat návrhovou plochu A1.
<b>MKB1a</b>	prodloužení stávající M.K., zakončena na navržené účelové komunikaci, š. pozemku 8,0 m	M.K.je navržena v nové trase kopírující ochranná pásma dráhy. Bude obsluhovat návrhovou lokalitu B1.
<b>MKB1b</b>	prodloužení stávající M.K., zakončena na navržené účelové komunikaci, š.pozemku 8,0 m	M.K.bude rekonstruována v trase stávající účelové až po navrženou účelovou komunikaci Bude obsluhovat návrhovou lokalitu B1 a B6.
<b>MKB1c, MKBd</b>	M.K. v lokalitě B1	Jejich přesná lokalizace bude určena na základě územní studie.
<b>MKB3</b>	prodloužení stávající M.K. v trase stávající účelové komunikace, š. pozemku 8,0m	Bude dopravně obsluhovat návrhovou lokalitu B3.
<b>MK4B4</b>	vedení trasy M.K. v trase stávající účelové komunikace, š.pozemku 8,0 m	Bude dopravně obsluhovat návrhovou lokalitu 4.
<b>MKB5</b>	prodloužení stávající M.K., š.pozemku 8,0 m	Nutno zakončit obratištěm.
<b>MKv</b>	prodloužení stávající M.K. v trase stávající účelové komunikace, š. pozemku min.8,0 m	Bude dopravně obsluhovat návrhovou plochu A2 a stávající řadu garáží. Nutno prověřit možnou šířku komunikace mezi vodotečí a stávající zástavbou.

#### Pěší trasy

Je navržena pěší trasa jako spojka k vlakové zastávce a podél silnice II/416 v místech navržených zastávek hromadné dopravy.

Návrh pěších komunikací je zpracován v následující tabulce:

Označení	Návrh	Poznámka
<b>PK1</b>	Chodník je navržen podél silnice, š. 2,0 m, min. 1,5m.	Nutno odstranit živý plot z keřů. Chodník k autobusové zastávce AZ3.
<b>PK2</b>	Chodník je navržen ve funkční podskupině D2, s vyloučenou motorovou dopravou, pouze pro pěší a cyklisty, š. 3,0 m.	Chodník k vlakové zastávce.
<b>PK3</b>	Chodník je navržen podél silnice, š. 2,0 m, min. 1,5m.	Chodník k autobusové zastávce AZ2.

#### Cyklistické trasy a cyklostezky

Je navržena cyklotrasa podél vodoteče Litava s odbočením přes obec na Mohylu míru. Část úseku tvoří navrhovaná cyklostezka **CS1** na břehu nádrže, v zastavěném území pak cyklotrasa probíhá po místních komunikacích. Severně obce na Mohylu Míru je navržena cyklotrasa vedena po stávajících účelových komunikacích. Trasy byly převzaty ze studie firmy Ados a předešlé územně plánovací dokumentace.

#### Doprava v klidu

Je navrženo doplnění parkovací plochy pro vlakovou zastávku.

#### *Parkování*

Návrh parkovací plochy je zpracován v následující tabulce:

<b>označení</b>	<b>Návrh</b>	<b>Poznámka</b>
<b>DSp</b>	parkoviště - 8 stání	parkoviště je zakončením navrhované M.K. u zastávky vlaku
<b>PCP</b>	parkoviště v centrální části obce	předpoklad 20 míst *

*Pozn. : \* Parkovací místa jsou náhradou za stávající*

#### *Garážování*

Nenavrhujeme žádnou výstavbu samostatných garáží.

#### Účelová doprava

Je navržena účelová komunikace východním okrajem obce. Navržené místní komunikace MK4, MKB1b, MKB3, MKv jsou rekonstruovány v trase účelových komunikací, které budou tak převedeny do kategorie místních.

V lokalitě B1 bude zrušena účelová komunikace vedoucí do podjezdu železniční tratě, je možno ji v krátkém úseku jedině využít jako vjezd na stavební pozemek.

Návrh účelové komunikace:

<b>Označení</b>	<b>Návrh</b>	<b>Poznámka</b>
<b>UK1</b>	Návrh nové účelové komunikace v kategorii P 5/30.	Trasa je směřována do podjezdu železniční tratě, vyžádá si stavbu přemostění vodoteče a bude připojena na silnici II/416. Nutná stavba mostku přes Mlýnský potok, komunikace bude vybudována se zpevněnou vozovkou.

#### Hromadná doprava

Pro autobusové linky, které končí a začínají v obci je navržena rekonstrukce centrální

návsi, jejíž součástí bude i výstavba autobusové točky a nové autobusové zastávky, případně bude stávající zastávka ve směru na Újezd zachována. Prostor je nutno řešit podrobnou dokumentací na základě zaměření.

Ve směru na Šaratice je navržena výstavba dvou nových zastávek - ve dvou polohách.

Návrh autobusových zastávek je zpracován v následující tabulce:

Označení	Návrh	poznámka
<b>AZ1</b>	Zastávka v centrální části obce CP1 - bude vybavena čekárnou pro cestující.	
<b>AZ2</b>	Zastávka bude vybavena prosklenou čekárnou pro cestující.	Nástupiště zastávky bude navázáno na navržený chodník.
<b>AZ3</b>	Zastávka bude vybavena prosklenou čekárnou pro cestující.	Nutno odstranit živý plot z keřů.

#### Vlaková doprava

Pro vlakovou dopravu není žádný návrh.

#### Dopravní zařízení

V obci nejsou navržena žádná dopravní zařízení

#### Podmínky pro umístování dopravních staveb

Poloha navržených ploch dopravní infrastruktury je jednoznačně vymezena pozemkem stavby. Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umístovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb, s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

Stávající komunikace jsou určeny svou parcelou, případně funkční skupinou a typem, které vyplývá z jejich stávajícího stavu. Navržené místní komunikace jsou rovněž jednoznačně vymezeny pozemkem stavby a případně určeny navrženou funkční skupinou a typem komunikace.

## D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

---

### D.2.1. Zásobování vodou

V ÚPN jsou navrženy vodovodní řady do míst, kde jsou navržena nová výstavba, především obytná zástavba.

Nově navržené lokality pro bydlení - návrh zásobení pitnou vodou :

#### Lokalita B 1

Předpokládá se napojení tohoto území na stávající vodovodní síť ze dvou směrů, v horní části prodloužením vodovodního řadu DN 100 na okraj lokality, v dolní části novým řadem, který bude napojen na vodovod u malé ČOV. Detailní řešení této velké lokality bude upřesněno v samostatné územní studii. Tlakové poměry jsou vyhovující.

#### Lokalita B 2

Lokalitu bude možno napojit vodovodní přípojkou na vodovodní řad DN 80, vedoucí novou ulicí na východním okraji, případně na nový vodovodní řad navržený k předchozí lokalitě B1. Tlakové poměry jsou vyhovující.

#### Lokalita B 3

Lokalitu je možno napojit na obecní vodovodní systém jednak ze stávajícího vodovodního řadu DN 100 nebo zokružovacím řadem, který bude sloužit i pro sousedící lokalitu B 4. Z hlediska tlakových poměrů se jedná o lokalitu problematickou, min. hladina vodojemu Zbýšov, ze kterého je obec zásobena, je na výškové úrovni 250 m.n.m.. Výška zástavby se pohybuje v rozmezí 230 – 240 m.n.m, což nezaručí požadovaný přetlak vody (min. 25 m) v potrubí. Takže v případě zástavby na této lokalitě bude třeba provést technická opatření pro zaručení dostatečného tlaku vody v potrubí (posilovací AT stanice). Je třeba detailně dorešit v územní studii.

#### Lokalita B 4

Lokalitu je možno napojit na obecní vodovodní systém zokružovacím řadem, který bude případně sloužit i pro sousedící lokalitu B 3.

Z hlediska tlakových poměrů je lokalita na hranici požadovaného tlaku v potrubí, min. hladina vodojemu Zbýšov, ze kterého je obec zásobena, je na výškové úrovni 250 m.n.m.. Výška zástavby se pohybuje v rozmezí 216 – 224 m.n.m, takže jen těsně splňuje minim. přetlak vody (min. 25 m) v potrubí. Je možné, že i v případě zástavby na této lokalitě bude třeba provést technická opatření pro zaručení dostatečného tlaku vody v potrubí (posilovací AT stanice), které bude společné i pro sousedící lokalitu B 3. Detailně dorešit v územní studii.

#### Lokalita B 5

Domy bude možno napojit na stávající rozvod vody v obci (DN 100), který končí u lokality. Je předpoklad, že by měly být splněny podmínky požadovaného přetlaku vody v potrubí (min. 25 m pod hladinou vodojemu)

#### Lokalita B 6

Domy bude možno napojit na stávající rozvod vody v obci novým řadem, který bude napojen na vodovod u malé ČOV (společný řad pro lokalitu B1). Tlakové poměry jsou

vyhovující.

### **Proluky**

Jde o místa ve stávající zástavbě v obci, kde jsou stávající rozvody vody, na které lze všechny domy přípojkami napojit.

**Návrhové plochy občanské vybavenosti základní i nadmístní** – nároky na vodu buď nejsou žádné nebo minimální. V případě potřeby je možno napojit na stávající rozvodnou síť v obci,

**Návrhová plocha výroby – V1** - bude možno podle potřeby napojit na vodovodní systém (vodovodní přívaděč z Hostěrádek – Rešova do Újezda u Brna).

Vzhledem k dostatečné kapacitě vodního zdroje a nevelkému nárůstu počtu obyvatel v obci je zajištěno dostatečné množství kvalitní pitné vody.

*Pozn.: zvýšená potřeba vody bude pokryta stávajícím způsobem, tedy především ze SV Vyškov.*

### **D.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod**

V souladu se schváleným PRVK Jm kraje je navržena nová splašková kanalizace, která bude odpadní vody z domácností odvádět na čistírnu odpadních vod. Nově navržená čistírna je navržena na k.ú. Šaratice a je navržena jako společná ČOV pro obce Šaratice, Hostěrádky-Rešov a Zbýšov. Stávající kanalizace bude i nadále využívána pro odvedení dešťových vod do vodotečí.

Do návrhu ÚPN byla převzata dokumentace pro územní řízení „**Podtlaková kanalizace Hostěrádky-Rešov**“.

#### Nově navržené lokality pro bydlení - návrh likvidace odpadních vod :

##### **Lokalita B 1**

Splaškové vody - předpokládá se napojení lokality na navržený systém splaškové kanalizace a to v dolní části novým úsekem od stávající malé ČOV.

Dešťové vody – budou v co největší míře likvidovány vsakem na pozemku, přebytečné dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou gravitačně sváděny do nejnižšího místa (hranice s lokalitou B6), kde budou novým úsekem napojeny na stávající kanalizaci a svedeny do vodoteče.

Detailní řešení odkanalizování lokality bude třeba upřesnit v samostatné územní studii, kde bude upřesněn podíl zpevněných ploch a tedy i množství odpadních vod.

Lokalita není erozně ohrožována.

##### **Lokalita B 2**

Splaškové a dešťové vody – je možnost napojení lokality jednak na navržený systém

splaškové kanalizace a i stávající kanalizaci, která bude sloužit jako dešťová

Lokalita není erozně ohrožována.

### **Lokalita B 3**

Splaškové vody - předpokládá se napojení lokality na navržený systém splaškové kanalizace a to v dolní části novým úsekem.

Dešťové vody – budou v co největší míře likvidovány vsakem na pozemku, přebytečné dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou gravitačně sváděny do nejnižšího místa, kde budou napojeny do stávající kanalizace.

Detailní řešení odkanalizování lokality bude třeba upřesnit v samostatné územní studii, kde bude upřesněn podíl zpevněných ploch a tedy i množství odpadních vod.

Lokalita je erozně ohrožována, je proto třeba na pozemcích nad lokalitou realizovat protierozní opatření navržená dle závěrů PEO a ÚSES. V opačném případě může být lokalita ohrožována erozními jevy (přívalové deště, smyv půdy).

### **Lokalita B 4**

Sousedící lokalita s B3.

Splaškové vody - předpokládá se napojení lokality na navržený systém splaškové kanalizace a to v dolní části novým úsekem.

Dešťové vody – budou v co největší míře likvidovány vsakem na pozemku, přebytečné dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou gravitačně sváděny do blízké vodoteče.

Detailní řešení odkanalizování lokality bude třeba upřesnit v samostatné územní studii, kde bude upřesněn podíl zpevněných ploch a tedy i množství odpadních vod.

Lokalita je erozně ohrožována, je proto třeba na pozemcích nad lokalitou realizovat protierozní opatření navržená dle závěrů PEO a ÚSES. V opačném případě může být lokalita ohrožována erozními jevy (přívalové deště, smyv půdy). Je navržen zatravněný pás šířky 50 m a záchytný příkop nad lokalitou (délky cca 200 m), které by měly lokalitu před těmito jevy ochránit.

### **Lokalita B 5**

Splaškové vody - předpokládá se napojení lokality na navržený systém splaškové kanalizace a to prodloužením.

Dešťové vody – budou v co největší míře likvidovány vsakem na pozemku, přebytečné dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou gravitačně sváděny do blízké vodoteče.

Lokalita není erozně ohrožována.

### **Lokalita B 6**

Splaškové vody - předpokládá se napojení lokality na navržený systém splaškové kanalizace a to v dolní části novým úsekem od stávající malé ČOV (společné i pro lokalitu B1).

Dešťové vody – budou v co největší míře likvidovány vsakem na pozemku, přebytečné dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou gravitačně sváděny novým úsekem (společný úsek s lokalitou B 1) a svedeny do vodoteče.

Lokalita není erozně ohrožována.

### **Proluky**

Jde o místa ve stávající zástavbě v obci, kde je stávající nebo navržená kanalizace, na které lze všechny domy připojit.

S ohledem na nově navrženou výstavbu bude třeba v rámci dalšího stupně projektové dokumentace začlenit lokality jak z hlediska rozšíření navržené splaškové kanalizace, tak i z hlediska prověření dimenze stok a kapacity navržené ČOV v Šaraticích .

Odtokové poměry – vlivem změny užívání pozemků a zvětšení podílu zpevněných ploch mohou být ovlivněny odtokové poměry. Zmenší se podíl přirozeného vsaku vody do půdního profilu, zvětší se podíl povrchového odtoku, který se navrhuje v co největší míře zachycovat a vsakovat do půdního profilu, případně neškodně svádět do vodotečí.

**Návrhové plochy občanské vybavenosti a výroby** - tyto plochy budou podle potřeby napojeny na uvažovaný systém kanalizace v obci, případně lze uvažovat s individuálním čištěním odpadních vod. Obecně platí, stejně jako u vodovodu, že není známo přesné využití jednotlivých ploch, takže likvidace odpadních vod bude řešena v další fázi projektové přípravy.

## **D.2.3. Zásobování elektrickou energií**

### **Přenosové soustavy a výroby**

V řešeném zájmovém území katastru obce se výroby ani rozvodny VVN/VN nenacházejí, nejsou navrhovány.

### **Zásobování obce**

Systém nadzemního vedení VN je respektován, beze změn zůstane základní konfigurace včetně přípojek k transformačním stanicím distribučním i odběratelským, pouze u úseků trasy, které výrazně omezují výstavbu v návrhových plochách budou upraveny. Dále pro lepší využití území je možno požádat provozovatele sítě o udělení výjimky ke snížení OP ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., případně nahradit holé vodiče izolovanými a tím snížit OP na 2 m od krajního vodiče.

Předpokládaný potřebný příkon cca 1,6 MVA s ohledem na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po její úpravě a rozšíření.

### **Transformační stanice 22/0,4 kV (TS), vedení VN 22 kV**

Stávající počet distribučních trafostanic je dostačující. K zajištění příkonu pro navrhované lokality bydlení B3, B4 je navrhována rekonstrukce stávající DTS TS3 Drůbežárna.

Pro nově navrhovanou výrobní zónu V1 na západním okraji k.ú.v případě, že požadavek na příkon nebude možno zajistit ze stávající distribuční sítě v obci Újezd bude vybudována nová odběratelská TS v prostoru nově navrhované lokality s připojením

přípojkou VN v délce cca 200 m ze stávající odbočky 22 kV Újezd-Zahrádky.

Část trasy přípojky VN k DTS-TS4 a TS3 v úseku od Mlýnského potoka po železniční trať ČD v délce cca 600 m je trasována přes navrhované plochy B1 a B6 pro výstavbu RD. Tato přípojka výrazně omezí využití výše uvedených navrhovaných ploch s ohledem na stávající ochranné pásmo tohoto nadzemního vedení, které je v současné době v celkové šíři cca 23 m = 2x10m od krajního vodiče vedení – řešení přeložky nebo snížení OP výměnou holých vodičů za izolované včetně konzol a tím jeho snížení na celkovou šíři 5 m (2x2m od krajního vodiče) bude předmětem územní studie, která je pro to území předepsána. Celé řešení je nutno provést s ohledem na skutečnost, že správce sítě požaduje zachování přístupu k vedení s mechanismy v délce trasy.

### **Rozvodná síť NN a VO**

Stávající rozvodná síť NN zůstává základním článkem rozvodu v návrhu ÚP při zachování současné koncepce - venkovní vedení s úseky kabelového rozvodu. Pro nově navrhované lokality soustředěné zástavby RD doporučujeme její rozšíření provést kabelovým rozvodem v zemi.

Rozšíření veřejného osvětlení pro návrhové lokality bude navazovat na stávající modernizovanou soustavu. V lokalitách s kabelovým rozvodem NN v zemi provést jako samostatnou síť zemním kabelem.

Navržené úpravy trafostanic, které budou zajišťovat výhledové nároky na elektrickou energii v řešeném území budou prováděny postupně, odvisle od rozsahu výstavby a požadavků na zajištění příkonu pro jednotlivé odběratele v daných lokalitách.

### **D.2.4. Zásobování plynem**

Obec je v celém rozsahu plynofikována, je připojena z vlastní regulační stanice RS VTL STL 1 200 m<sup>3</sup>/hod umístěné v Hostěrádkách na JZ okraji obce při areálu bývalého ZD u silnice z Újezda. Její kapacita zajišťuje plné pokrytí všech požadavků na dodávku plynu.

System je v celém rozsahu respektován včetně OP.

Veškeré požadavky na dodávku potřebného množství ZP vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávající distribuční sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit, případně k jednotlivým odběratelům. Stávající RS a rozvodná síť zvýšení požadavku umožňuje.

### **D.2.5. Zásobování teplem**

Územní plán nenavrhuje opatření a zařízení pro zásobování teplem.

### **D.2.6. Elektronická komunikační zařízení**

#### **Dálkové kabely**

V katastru obce vyskytují zařízení dálkových kabelů, územní plán je respektuje, nové trasy a zařízení nejsou navrhovány.

### **Telefonní zařízení - přístupová síť**

V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována, dimenzována je na 100 % telefonizaci bytového fondu s účelovou rezervou pro její rozšíření do nových lokalit výstavby a pro připojení ostatních uživatelů podle návrhu ÚP.

V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav.

### **Mobilní telefonní síť**

Území je pokryto signálem mobilní telefonní sítě GSM.

### **Radiokomunikace**

V řešeném území nejsou TV převaděče, zesilovací stanice, radioreleové trasy apod., ani není s žádnými aktivitami v této oblasti počítáno.

### **TV signál**

Příjem TV signálu je zajišťován individuálním příjmem. Televizní kabelové rozvody zde vybudovány nejsou, obec s jejich realizací neuvažuje.

### **Místní rozhlas**

V obci je provozován nadzemním drátovým vedením. Pro nové lokality možno navázat na stávající stav.

### **Zájmová komunikační zařízení**

Dané území se dále nachází v OP radiolokačních zařízení. Proto veškerá výstavba, především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, nadzemního venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic GSM v tomto území může být omezena a musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.

Dále jsou v k.ú. obce v souběhu s železniční tratí -TÚ 2101- v OP ČD uloženy kabely SDC Brno a ČD Telematiky, a.s. Tyto kabelové trasy musí být v celém rozsahu respektovány.

## **D.2.7. Likvidace tuhého odpadu**

Rodinné domy budou mít na odpad stejné nádoby jako stávající zástavba (110 l), odvoz bude zajišťovat obec. Soukromé podnikatelské subjekty si zajistí odvoz a likvidaci sami.

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

=====

### **E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

-----

Koncepce uspořádání krajiny v extravilánu se zásadně nemění. Doplněny budou skladebné části ÚSES všech úrovní. Navržena budou protierozní opatření – příkopy, zatravnění.

### **E.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN**

-----

#### **E.2.1. Zemědělský půdní fond**

Zemědělské využití ploch v k.ú. Hostěrádky – Rešov se výrazně nemění. Část zemědělsky využívaných ploch je navržena k plnění funkce ÚSES a protierozních opatření. Pro zemědělské využití nejsou navrhovány nové plochy, naopak část zemědělských ploch je navržena k zástavbě.

#### **E.2.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa**

Nejsou navrhovány nové plochy k zalesnění.

#### **E.2.3. Plochy smíšené nezastavěného území – plochy krajinné zeleně**

Na místě bývalého vojenského objektu na Staré hoře je navržena nová plocha krajinné zeleně Kz.

#### **E.2.4. Plochy vodní a vodohospodářské**

Je vhodné zachovat stávající funkci všech vodohospodářských zařízení, toků a nádrží v území a doplnit o další opatření.

Jsou navržena protierozní opatření :

- suchá retenční nádrž – poldr (ve výkresové části ozn. SRN), která má za účel redukovat povodňové průtoky a převést je na neškodný průtok odpovídající kapacitě trubních propustků a mostků v korytě;
- záchytná nádrž (ve výkresové části ozn. ZNR).

Jako doplňující opatření jsou navrženy otevřené příkopy nad obcí (P1, P2 a P3), které slouží k zachycení přebytečných povrchových vod a jejich neškodnému svedení do navržených nádrží a stávajících vodních toků.

Protierozní opatření a ÚSES (Územní systém ekologické stability) bylo uvedeno do souladu tak, aby ÚSES plnil funkci protierozní. Jsou navrženy plochy (vyznačeny v grafické

části), na kterých jsou doporučeny osevní postupy (omezení erozně náchylnějších plodin, případně pásové střídání zemědělských plodin).

V zastavěné části obce, především ve střední a horní části je navrženo provést celkovou úpravu potoka (revitalizaci) a navrhnout taková opatření, která by zlepšila poměry jak z hlediska vodohospodářského, tak i z hlediska estetického začlenění do venkovní zástavby.

Opatření by měla sledovat tyto základní cíle :

- 1) Esteticky začlenit otevřenou část do zastavěné části obce, zjednodušit údržbu.
- 2) Zmírnit podélný sklon potoka, snížit tak vymílací rychlost vody a zamezit dalšímu prohlubování koryta.
- 3) Vytvořit pestřejší vodní prostředí vzdušným vzduším vody příčnými objekty. Vytvoří se jednak malé vodní tůň s vhodnou břehovou vegetací, jednak dojde ke zlepšení kyslíkové bilance v toku ( přepadající paprsek vody okysličuje vodu, tedy samočisticí schopnost).
- 4) Oprava stávajících objektů.

Je třeba ale upozornit že realizaci revitalizačních opatření musí předcházet i opatření v povodí, tedy vybudování splaškové kanalizace (zlepšení čistoty vody v toku) a realizace protierozních opatření ( omezení přívalových vod se splavenými půdními součástmi).

### **E.2.5. Plochy těžby**

V řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor (DP) ani chráněné ložiskové území (CHLÚ).

## **E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

---

Část skladebných částí ÚSES je navržena v menších lesních porostech, v plochách krajinné zeleně a na plochách nevyužívaných zemědělských ploch – drobné držby. Větší část skladebných částí ÚSES je navržena na zemědělsky využívaných plochách. Průběh biokoridorů, tvar a poloha biocenter byla zpřesněna podle dostupných podkladů (ÚTP, OPRL, plány ÚSES na sousedících k.ú.) - RBC 1 Pracký kopec, LBC 3 Pod Netroufalkami, LBC 5 Špice. Průběh nadregionálního biokoridoru K 132 (T) byl zpřesněn a upraven podle návrhu protierozních opatření. Stejně tak byl upraven tvar a poloha lokálních biocenter na tomto nadregionálním biokoridoru LBC 2 Čtvrť, LBC 4 Půlčtvrť, LBC 6 Pod Kopci. Na jižním okraji řešeného území je biocentrum LBC 7 U Šaratic, které je převážnou částí plochy na k.ú. Újezd u Brna.

## **E.4. INTERAKČNÍ PRVKY**

---

Interakční prvky jsou navrženy jako doplnění vegetačních linií podél stávajících komunikací a polních cest. Další interakční prvky jsou navrženy jako součást navrhovaných protierozních opatření.

## F. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A DALŠÍ REGULACE

=====

### F.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

-----

#### Zastavěné a zastavitelné území

##### BYDLENÍ

##### BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ VENKOVSKÉHO CHRAKTERU BIV

*Charakteristika: bydlení v rodinných domech venkovského typu s hospodářským zázemím (s užitkovými zahradami a drobnými hospodářskými objekty).*

##### - přípustné druhy funkčního využití území

- bydlení v rodinných domech venkovského typu
- individuální bydlení venkovského charakteru s užitkovými zahradami a drobnými hospodářskými objekty
- zařízení občanské vybavenosti sloužící k zásobování území
- stavby pro civilní obranu

##### - podmíněně přípustné druhy funkčního využití území

- drobné výrobní provozovny nenarušující svým provozem okolí

##### - nepřípustné druhy funkčního využití území

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí
- stavby pro výrobu a skladování rušící svým provozem okolí
- stavby pro zemědělskou výrobu

Regulativy platí pro stávající zastavěné území včetně dostaveb a nové výstavby v tomto území - **proluky A1 až A5** (vyznačeno ve výkrese č. 2, 2a Hlavní výkres) .

##### BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ ČISTÉ BIČ

*Charakteristika: bydlení v rodinných domech charakterem objektů odpovídajícím venkovské zástavbě, se zahradami a zázemím pro bydlení*

##### - přípustné druhy funkčního využití území

- bydlení v rodinných domech
- zařízení občanské vybavenosti sloužící k zásobování území
- stavby pro civilní obranu

##### - podmíněně přípustné druhy funkčního využití území

- drobné výrobní provozovny nenarušující svým provozem okolí

##### - nepřípustné druhy funkčního využití území

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí
- stavby pro výrobu a skladování rušící svým provozem okolí
- stavby pro zemědělskou výrobu

Regulativy platí pro stávající území a navrhované plochy **B1, B2, B3, B4, B5, B6 a proluky A1 až A5**

#### **BYDLENÍ HROMADNÉ BH**

Charakteristika: bydlení v bytových domech s maximálně 2 – mi nadzemními podlažními a sedlovou střechou, eventuelně s obytným podkrovím, s 1 vchodem do domu

##### **- přípustné druhy funkčního využití území**

- bydlení v bytových nízkopodlažních domech venkovského typu
- zařízení občanské vybavenosti sloužící k zásobování území
- stavby pro civilní obranu

##### **- podmíněně přípustné druhy funkčního využití území**

- stavby pro dopravu – parkoviště, garáže

##### **- nepřípustné druhy funkčního využití území**

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí
- stavby pro výrobu a skladování rušící svým provozem okolí
- stavby pro zemědělskou výrobu

Regulativy platí pro stávající zastavěné území, nové plochy nejsou navrhovány.

#### **OBČANSKÁ VYBAVENOST**

*(kód podle přípustných druhů funkčního využití níže)*

Charakteristika: zařízení občanské vybavenosti sloužící pro obyvatele i nadmístního charakteru s charakterem objektů odpovídajícím venkovské zástavbě

**plocha centrální + plochy občanské vybavenosti** - ve výkresové části ozn. **podle druhu obč. vybavenosti** (viz níže)

##### **- přípustné druhy funkčního využití území**

- |  |      |
|--|------|
| - veřejná vybavenost – vzdělání a výchova      | OV.1 |
| - veřejná vybavenost – kultura                 | OV.4 |
| - veřejná vybavenost – veřejná správa          | OV.5 |
| - veřejná vybavenost – ochrana obyvatelstva    | OV.6 |
| - veřejná vybavenost – zařízení pro stravování | OV.7 |

- veřejná vybavenost – zařízení pro cestovní ruch OV.8
  - komerční zařízení – pro obchod OK.1
  - komerční zařízení – pro stravování OK.3
  - tělovýchova a sport – hřiště OSh
  - tělovýchova a sport – kynologické cvičiště OSK
  - vybavenost specifických forem – kaplička OXk
  - stavby pro individuální bydlení
  - stavby pro drobné řemeslné provozy bez negativních vlivů na okolí
- **nepřípustné druhy funkčního využití území**
- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí
  - stavby pro výrobu a skladování rušící svým provozem okolí
  - stavby pro zemědělskou výrobu

Výše uvedené regulativy platí pro stávající i navrhované plochy občanské vybavenosti. Z nově navrhovaných je **OVM1** - komerční zařízení – pro obchod - druh občanské vybavenosti OK.1

V ploše **OVM2** - veřejná vybavenost – kultura - OV.4 - a tělovýchova a sport – hřiště, dětská hřiště – ozn. OSh.

**OVM3a** a **OVM3b** je určeno pro tělovýchovu a sport – hřiště, zde dětská hřiště – ozn. OSh.

**VOV 1** je součástí plochy CP a bude složit pro veřejnou vybavenost – zařízení pro cestovní ruch OV.8.

## VÝROBA

### PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADY – ZEMĚDĚLSTVÍ VPz

*Charakteristika : průmyslová výroba a skladování v oblasti zemědělství, jejichž provoz a účinky na okolí vyžadují soustředění do samostatných areálů. Jejich činnosti však nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí být v souladu s podmínkami ochranných pásem a chráněných území (tj. do navrhovaných ploch je možno umisťovat jen takovou činnost, jejíž ochranné pásmo nezasáhne do ploch s vyššími hygienickými nároky – bydlení, některých druhů občanské vybavenosti a rekreace)*

#### - **přípustné druhy funkčního využití území**

- stavby pro zemědělskou výrobu – chov, zpracování produktů
- výrobní provozovny nenarušující svým provozem okolí
- stavby administrativní
- sociální zařízení

**- podmíněně přípustné druhy funkčního využití území**

- drobné výrobní provozovny nenarušující svým provozem okolí
- stavby technické vybavenosti
- stavby civilní ochrany

**- nepřípustné druhy funkčního využití území**

- stavby pro bydlení (vyjma bytu majitele nebo správce při dodržení hygienických zásad)
- stavby občanské vybavenosti (výrobní služby)
- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí – s negativními dopady na okolní obytnou zástavbu
- stavby pro výrobu a skladování rušící svým provozem okolí

Platí pro stávající areál zemědělského družstva, nové plochy nejsou v ÚPNO navrhovány.

**PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADY – PRŮMYSL A SKLADY VPs**

*Charakteristika : průmyslová výroba a skladování, jejichž provoz a účinky na okolí vyžadují soustředění do samostatných areálů. Jejich činnosti však nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí být v souladu s podmínkami ochranných pásem a chráněných území (tj. do navrhovaných ploch je možno umisťovat jen takovou činnost, jejíž ochranné pásmo nezasáhne do ploch s vyššími hygienickými nároky – bydlení, některých druhů občanské vybavenosti a rekreace)*

**- přípustné druhy funkčního využití území**

- výrobní provozy, drobné zpracovatelské provozy, sklady, výrobní služby bez škodlivých vlivů na životní prostředí
- stavby technické vybavenosti
- stavby civilní ochrany

**- podmíněně přípustné druhy funkčního využití území**

- byty majitelů nebo správců zařízení
- občanská vybavenost – služby

**- nepřípustné druhy funkčního využití území**

- stavby narušující svým provozem životní prostředí
- stavby po činnosti s nároky na dopravu, která obtěžuje nadlimitně plochy s vyššími hygienickými nároky

Platí pro stávající (areál bývalého zemědělského družstva) a navrhovanou plochu výroby – **V1**

Tentýž regulativ bude platit pro územní rezervu - V2.

*Pozn.: Rozsah výstavby bude omezen správcem vedení VTL plynu (ochranné a bezpečnostní pásmo plynu).*

## **DROBNÁ VÝROBA A VÝROBNÍ SLUŽBY V Dd**

*Charakteristika : drobná výroba a skladování, bez účinků na okolí – je možno umisťovat do obytných území nebo v návaznosti na ně - činnosti však nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí být v souladu s podmínkami ochranných pásem a chráněných území (tj. do navrhovaných ploch je možno umisťovat jen takovou činnost, jejíž ochranné pásmo nezasáhne do ploch s vyššími hygienickými nároky – bydlení, některých druhů občanské vybavenosti a rekreace)*

### **- přípustné druhy funkčního využití území**

- drobné výrobní provozy, drobné zpracovatelské provozy, sklady, výrobní služby bez škodlivých vlivů na životní prostředí

- stavby technické vybavenosti

### **- nepřípustné druhy funkčního využití území**

- stavby narušující svým provozem životní prostředí

- stavby po činnosti s nároky na dopravu, která obtěžuje nadlimitně plochy s vyššími hygienickými nároky

Platí pro stávající plochy, eventuelně je možno umístit do navrhované plochy V1 a také územní rezervy V2.

## **REKREACE**

**INDIVIDUÁLNÍ REKREACE** – chaty, rekreační domky, chalupy

**RIch**

Charakteristika: bydlení přechodné - rekreační - v rekreačních objektech velikostí odpovídající max. velikosti rodinného domu.

### **- přípustné druhy funkčního využití území**

- stavby pro individuální rekreaci

- užitkové zahrady

- objekty pro uskladnění zahradního náčiní a zemědělské produkty

- stavby pro civilní obranu

- stavby technické infrastruktury

### **- podmíněně přípustné druhy funkčního využití území**

- nejsou

### **- nepřípustné druhy funkčního využití území**

- vše ostatní

Platí pro stávající plochy ve stabilizovaném zastavěném území, nové plochy nejsou navrhovány.

## VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, ZELEŇ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

### Plochy veřejných prostranství

#### PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH VPZP

*Charakteristika: Plochy prostranství s převahou zpevněných ploch pro dopravu a občanskou vybavenost.*

- **aktivity přípustné:** plochy dopravy – plochy pro osobní, hromadnou a pěší dopravu, plochy občanské vybavenosti, zeleně
- **aktivity nepřípustné:** výroba, bydlení, rekreace, plochy pro nákladní dopravu
- **aktivity podmíněně přípustné:** plochy pro odpadové hospodářství (pro nádoby na tříděný odpad)

V ÚPN navrženo :

CP – centrální prostor obce

#### PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH – ZELEŇ VEŘEJNÁ PZzv

*Charakteristika: Plochy veřejné zeleně s převahou nezpevněných travníkových ploch se solitéry či liniemi stromů s nástupními prostory k občanské vybavenosti a obytné zástavbě.*

- **aktivity přípustné:** údržba zeleně, výsadba alejí a solitér stromů s preferencí domácích druhů dřevin, rekonstrukce pěších komunikací a technických prvků
- **aktivity nepřípustné:** kácení stromů (vyjma silně poškozených a exotických druhů – nutné je zpracování dendrologického posouzení sadovnické hodnoty), zvyšování podílu exotických a jehličnatých dřevin a panašovaných kultivarů, neúměrné zvyšování zpevněné plochy
- **aktivity podmíněně přípustné:** vybavení mobiliářem – lavičky, odpadkové koše, osvětlení

V ÚPN navrženo :

Úprava stávajících ploch PZzv1 až PZzv6 a nová plocha **PZzv7**.

#### PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH – ZELEŇ OSTATNÍ (veřejné plochy a předzahrádky) PZO

*Charakteristika: Pásky zeleně s předzahrádkami se smíšenými výsadbami trvalek, letniček, keřů a stromů, tvořící tradiční obraz intravilánu obce.*

- **aktivity přípustné:** údržba zeleně, výsadba solitér a alejí stromů (listnaté druhy domácí proveniencí)
- **aktivity podmíněně přípustné:** vybavení mobiliářem – lavičky, odpadkové koše, osvětlení
- **aktivity nepřípustné:** kácení stromů (vyjma silně poškozených a exotických druhů – nutné je zpracování dendrologického posouzení sadovnické hodnoty)

Výše uvedené regulativy platí pro stávající plochy i nové plochy v navrhovaných plochách pro bydlení

### **Plochy sídelní zeleně**

#### **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - PLOCHY ZAHRAD A SADŮ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ Zzz**

*Charakteristika: Zahrady a sady tvořené hlavně ovocnými sady vytvářející typický obraz obce.*

- **aktivity přípustné:** kosení, šetrné ošetření ovocných stromů, výsadba zeleně (listnaté druhy domácí provenience)

- **aktivity nepřípustné:** zástavba stavebními objekty, kácení stromů (vyjma silně poškozených a exotických druhů – nutné je zpracování dendrologického posouzení sadovnické hodnoty), výstavba optických bariér např. vysoké zděné oplocení.

Platí pro plochy stávající i navrhované (zahrady u nově navrhované výstavby bydlení)

#### **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - ORNÁ PŮDA V DROBNÉ DRŽBĚ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ Zdz**

*Charakteristika: Plochy orné půdy v malých blocích se střídajícími se úzkými pásy ovocných sadů výrazně se uplatňující při tvorbě tradičního krajinného rázu.*

- **aktivity přípustné:** kosení luk, šetrné ošetření ovocných stromů, výsadba zeleně (listnaté druhy domácí provenience)

- **aktivity nepřípustné:** zástavba stavebními objekty, likvidace sadů a jejich zorání ve prospěch polí, kácení stromů (vyjma silně poškozených a exotických druhů – nutné je zpracování dendrologického posouzení sadovnické hodnoty), výstavba

Platí pro stávající plochy (nové nejsou navrhované).

#### **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – ZAHRADY K BYDLENÍ Zzb**

*Charakteristika: Jedná se o nově navrhované plochy zahrad k rodinným domům, které se nachází v území potencionálně zatíženém nadlimitním hlukem (tedy plochy příslušící v obytným plochám individuální bytové výstavby)*

- **aktivity přípustné:** Výsadba a šetrné ošetření ovocných stromů, výsadba zeleně (listnaté druhy domácí provenience)

- **aktivity nepřípustné:** zástavba objekty bydlení, kácení stromů (vyjma silně poškozených a exotických druhů)

- **aktivity podmíněně přípustné :** vybavení pro bydlení – menší vodní nádrže, zahradní mobiliář apod.

V ÚPN navrženo :

Plocha **ZB1** (zahrady k bydlení v lokalitě B1) a **ZB2** (zahrady k bydlení v lokalitě B2).

## Prvky sídelní zeleně

### VÝZNAMNÉ STROMY - HODNOTNÉ SOLITERY Vs ČI SKUPINY Ks

*Charakteristika: skupiny či solitery vzrostlých stromů*

- **aktivita přípustné:** šetrné ošetření, výsadba nových stromů
- **aktivita nepřípustné:** kácení stromů (vyjma silně poškozených a odumírajících jedinců – nutné je zpracování odborného dendrologického posudku)

### Významné stromy - hodnotné solitery Vs či skupiny Ks

Na území obce Hostěrádky - Rešov je několik významných soliterních dřevin.

Z nich nejvýznamnější jsou navrženy na památné stromy:

- Vs1: skupina lip a jírovců v rámci hřiště – návrh na památný strom 1 (ze 4) nejbližší památníku,
- Vs2: skupina lip za bývalou samoobsluhou v rámci nové návsi pod železničním náspem – návrh všech na památné stromy.

### OVOCNÉ STROMOŘADÍ - LINIE OVOCNÝCH A NEOVOCNÝCH DŘEVIN Ko

*Charakteristika: Oboustranné či jednostranné aleje ovocných dřevin*

- **aktivita přípustné:** kosení lučního podrostu, šetrné ošetření ovocných stromů, výsadba nových ovocných stromů
- **aktivita nepřípustné:** likvidace alejí (vyjma silně poškozených jedinců – nutné je zpracování dendrologického posouzení sadovnické hodnoty), výsadba exotů či jehličnanů

Druhové složení výsadeb doporučujeme orientovat na místní odrůdy ovocných dřevin.

Platí pro stávající i nově navrhované.

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

*Charakteristika: plochy pro dopravu všeho druhu, plochy zařízení dopravy*

#### přípustné druhy funkčního využití území

#### **Plochy dopravní infrastruktury**

- |  |      |
|--|------|
| - silniční doprava – silnice II. tř.     | DSs  |
| - silniční doprava – místní komunikace   | DSmk |
| - silniční doprava – účelová komunikace  | DSuk |
| - silniční doprava – pěší komunikace     | DSpk |
| - silniční doprava – garáže              | DSg  |
| - silniční doprava – parkoviště          | DSp  |
| - silniční doprava – autobusová zastávka | DSaz |
| - silniční doprava – cyklostezka         | DSc  |
| - drážní doprava – dráha                 | DZd  |
| - drážní doprava – zastávka              | DZz  |

- **podmíněně přípustné druhy funkčního využití území**

- liniové stavby technické infrastruktury

- **nepřípustné druhy funkčního využití území**

- vše ostatní

Regulativy platí pro stávající území a navrhované plochy.

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Charakteristika: plochy a zařízení pro technickou infrastrukturu

- **přípustné druhy funkčního využití území**

- vodní hospodářství – čistírna odpadních vod TVč

- energetika – regulační stanice plynu TERS

- odpadové hospodářství – tříděný odpad OHT

- **podmíněně přípustné druhy funkčního využití území**

- zeleň

- **nepřípustné druhy funkčního využití území**

- vše ostatní

Regulativy platí pro stávající území, nové plochy nejsou navrhovány

*Pozn.: Navrhovaná trafostanice pro lokalitu VI bude součástí plochy pro výrobu, nemá samostatně vymezenou plochu.*

**Kulturní krajina**

**Z – plochy zemědělské**

***Intenzivně zemědělsky využívané plochy***

Zp – plochy orné půdy v blocích

Zv – vinice (velkoplošné)

Zl - trvalé travní porosty (intenzivní pastviny a zatravněná orná půda)

**Charakteristika:** úrodné půdy, ohrožené vodní erozí, různé bonity.

**Limity využití:** využití jako orná půda, trvalé travní porosty, intenzivní sady.

**Aktivity přípustné:** rostlinná výroba - orná půda, vinice, zatravnění, pastva, výsadba rozptýlené ovocné zeleně - podél cest a po hranicích pozemků, údržba a obnova cestní sítě, realizace agrotechnických protierozních opatření. Realizace ÚSES.

**Aktivity nepřípustné:** umístování staveb či skládek, aktivity ohrožující kvalitu zemědělské půdy, terasování svahů.

**Aktivity podmíněně přípustné:** změna kultury, vymezení nových přístupových cest, dočasné skládkování zemědělských produktů (sláma,..).

### **Extenzivně a mozaikovitě využívané zemědělské plochy**

- Zd – orná půda v drobné držbě (maloplošné záhumenky a sady)
- Zl – plochy trvalých travních porostů (polokulturní louky a travní porosty)
- Zb - bylinná lada se stromy a keři
- Zk – zarůstající bylinná lada
- Zz – zahrady a sady (převážně navazující na zástavbu obce)
- Zvs – vinice, sady, záhumenky
- Zvr – zarůstající vinice, sady, záhumenky
- Zs – extenzivní sady (převážně udržované)
- Zr – extenzivní zarůstající sady

**Charakteristika:** půdy všech druhů, bonity a sklonitosti převážně navazující na zastavěnou část obce i dále od obce. Má význam ekologický, estetický, krajinářský i hygienický (příznivé ovlivnění mezoklimatu obce).

**Limity:** v žádném případě neomezovat plochy těchto kultur ve prospěch velkoplošné orné půdy.

**Aktivity přípustné:** malovýrobní využívání zemědělské půdy.

**Aktivity nepřípustné:** umístování staveb či skládek, aktivity ohrožující kvalitu zemědělské půdy, změna trvalých kultur na ornou apod.

**Aktivity podmíněně přípustné:** změna kultury, pastva, oplocování, produktů, umístování dočasných drobných staveb nezbytných pro zemědělskou prvovýrobu výroby.

### **L – plochy lesní - PUPFL**

Lh – lesy hospodářské

Lesy zvláštního určení (lesní porosty v PHO, ÚSES – BC, BK) nejsou zvláště vymezovány, o jejich rozsahu vypovídá vymezení PHO a ÚSES.

**Charakteristika:** lesy zapsané v katastru nemovitostí v kultuře les, s lesními porosty, zasahující buď do ochranných pásem vodních zdrojů nebo do vymezených prvků ÚSES.

**Limity využívání:** respektovat platný LHP, nelze umístovat trvalé či dočasné stavby ani drobné stavby. Způsob využití musí být v souladu s PHO a ÚSES.

**Aktivity přípustné:** lesnické hospodaření v souladu s platným LHP, v souladu s platnými předpisy o hospodaření v PHO, případně s Plánem péče o prvek ÚSES, údržba lesních cest, a protierozních opatření.

**Aktivity nepřípustné:** umístování staveb či skládek, aktivity ohrožující kvalitu půdy a vody, změna kultury.

**Aktivity podmíněně přípustné:** umístování drobných lesnických a mysliveckých zařízení, změny cestní sítě.

### **K – plochy smíšené nezastavěného území - plochy krajinné zeleně**

*Nelesní zapojené porosty stromů a keřů*

Kp – zapojené porosty dřevin (mimo les)

### ***Bylinné porosty s dřevinami***

Kz – bylinné porosty se stromy a keři

**Charakteristika:** krajinná zeleň ovocných i lesních druhů dřevin, výrazná ekostabilizační a protierozní funkce.

**Limity využívání:** respektování ochranných režimů zeleně, nelze umisťovat trvalé či dočasné stavby ani drobné stavby.

**Aktivity přípustné:** údržba zeleně, u ovocných dřevin běžné využití, při obnově a dalších výsadbách preferovat domácí druhy dřevin.

**Aktivity nepřipustné:** umisťování staveb či skládek, aktivity ohrožující kvalitu půdy a vod, likvidace porostu.

**Aktivity podmíněně přípustné:** obnova porostů, umisťování drobných rekreačních prvků (lavička, přístřešek), umisťovat drobná myslivecká zařízení.

### ***Liniová zeleň v krajině***

Kv – břehové porosty podél vodních toků

Kl – linie dřevin (zapojené)

Kk – bylinné linie se stromy a keři

Kb – bylinné linie

Ko – ovocná i neovocná stromořadí

### ***Prvky krajinné zeleně***

Vs – významné solitérní dřeviny

Vs - návrh na památný strom (v grafické části označeno červeným obtahem stromu)

**Charakteristika:** okrajové bylinné a dřevinné lemy a porosty podél vodních toků a melioračních kanálů, stromořadí a bylinné lemy podél cest a silnic, osaměle stojící dřeviny a jejich skupinky, výsadby kolem výrobních areálů.

**Limity využívání:** respektování ochranných režimů dřevin a jejich skupin, respektování ochranných režimů vodních toků, respektování jejich ochranných pásem.

**Aktivity přípustné:** kontrola rozvoje dřevin – zejména likvidace nevhodných dřevin, u ovocných dřevin běžné využití, při případných dosadbách či dalších výsadbách preferovat domácí druhy dřevin.

**Aktivity nepřipustné:** umisťování staveb či skládek, likvidace plošných i liniových prvků a solitér.

**Aktivity podmíněně přípustné:** obnova liniových prvků, umisťovat drobná myslivecká zařízení

### **WTn – plochy nádrží a jezer**

#### ***Umělé vodní plochy***

**Charakteristika:** menší vodní nádrže s hlinitými břehy, ruderalizované bylinné porosty místy udržované, nezapojené dřeviny a keře.

**Limity využívání:** zachování současného charakteru břehů, částečná údržba, dosadba autochtonních dřevin, vyloučení nevhodných úprav břehů, na březích nelze umisťovat trvalé či dočasné stavby ani drobné stavby.

**Aktivity přípustné:** kontrola rozvoje dřevin – zejména likvidace nevhodných dřevin, při dosadbách či dalších výsadbách preferovat domácí druhy dřevin.

**Aktivity nepřípustné:** umisťování staveb či skládek, likvidace porostu.

**Aktivity podmíněně přípustné:** obnova porostů, pravidelná údržba.

#### **WTt – plochy vodních toků**

plochy přirozených vodních toků umělého charakteru

**Charakteristika:** upravené vodní toky, často s hrázemi, hlinité břehy, ruderalizované bylinné porosty místy udržované, nezapojené dřeviny a keře.

**Limity využívání:** zachování současného charakteru vodního toku, částečná údržba, dosadba autochtonních dřevin, vyloučení dalších nevhodných úprav toků, na březích nelze umisťovat trvalé či dočasné stavby ani drobné stavby, skládky.

**Aktivity přípustné:** revitalizace, kontrola rozvoje dřevin – zejména likvidace nevhodných dřevin, při dosadbách či dalších výsadbách preferovat domácí druhy dřevin.

**Aktivity nepřípustné:** umisťování staveb či skládek, likvidace porostu, nevhodné úpravy toku a břehů.

**Aktivity podmíněně přípustné:** obnova porostů, pravidelná údržba.

#### **WP – plochy poldrů**

Umělé plochy s retenčním prostorem pro zadržení přívalových vod a zpomalení povrchového odtoku

**Charakteristika:** uměle vytvořené nádrže pro zachycení vodních přívalů, zemní hráz. Zatravněné břehy, bylinné porosty místy udržované, nezapojené porosty dřevin.

**Limity využívání:** zachování funkce poldru, částečná údržba bylinných porostů a porostů dřevin.

**Aktivity přípustné:** kontrola rozvoje dřevin – zejména likvidace náletů nevhodných dřevin, údržba v souladu s funkcí.

**Aktivity nepřípustné:** umisťování staveb či skládek, likvidace porostu, nevhodné úpravy

**Aktivity podmíněně přípustné:** obnova porostů

V ÚPN navrženo :

SRN, ZN

#### **Wzp – plochy záchytných příkopů**

Umělé příkopy k zadržení přívalových vod a zpomalení povrchového odtoku

**Charakteristika:** uměle vytvořené příkopy pro zachycení a odvedení vodních přívalů.

Zatravněné břehy, bylinné porosty místy udržované, nezapojené porosty dřevin.

**Limity využívání:** zachování funkce příkopu a parametrů průtočného profilu, údržba bylinných porostů a porostů dřevin (mohou být pouze z jedné strany, z druhé strany zachovat volný pruh kvůli údržbě).

**Aktivity přípustné:** údržba v souladu s funkcí.

**Aktivity nepřipustné:** umístování staveb či skládek, likvidace porostu, nevhodné úpravy

**Aktivity podmíněně přípustné:** obnova porostů

V ÚPN navrženo :

**P1, P2, P3** – záchytné příkopy

## F.2. PROSTOROVÉ REGULATIVY V ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ

---

### Bydlení :

#### - *způsob zastavění pozemku*

- historická část (náves, památková zóna) - řadová zástavba

- ostatní část obce - v prolukách - podle okolní zástavby

- ostatní plochy – řadová, volně stojící RD, dvojdomky

- **umístění na pozemku** - pro umístění objektu na pozemek, vzdálenosti od hranic pozemků a odstupy od okolních RD dodržovat platnou legislativu

- **stavební čára** – v historické části -dodržet stávající stavební čáru

– v ostatní - min. 6 m od hranice pozemku ze strany vjezdu na pozemek – vychází z požadavku jednoho parkovacího stání na vlastním pozemku. Tam, kde to není možno respektovat vzhledem ke stavební čáře sousedů – podle výkresu č. 2.a. Hlavní výkres – výřez v rozsahu zastavěného a zastavitelného území včetně řešení dopravy (měřítko 1 : 2 000) – bude stavební čára u proluk podle sousedních RD při maximální možné míře zachování zásady jednoho parkovacího stání na pozemku .

*Pozn. Kromě parkovacího stání na pozemku se počítá min. s 1 stáním v garáži RD.*

- **výška zástavby** – 1 NP, eventuelně s obytným podkrovím

- **výškové osazení RD** -  $\pm 0,00$  (podlaha 1. NP v místě vstupu do RD) – v historické části obce cca 30 – 50 cm nad terénem, u proluk podle okolní zástavby, ostatní 40 – 60 cm, u plochy A2 a B6 konzultovat výškové osazení se správcem toku

- **obvodové stěny** – tradiční zděné, případně montované s povrchovou úpravou takovou, aby vypadaly jako tradiční zděné, nepřipustné jsou srubové dřevostavby

- **střecha** – vždy sedlová (případně valbová), stejný sklon střešních rovin, sklon střech 35 až 45°

- **garáž** – zásadně na terénu, preferovat garáže vestavěné v RD před přistavěnými – pokud budou přistavěné k RD, je třeba zastřešit je sedlovou střechou nebo alespoň atiku uzpůsobit

tak, aby sklonem a materiálem odpovídala objektu RD, ke kterému je přistavěná

Pro jednotlivé navrhované plochy dále platí :

Plocha B1 - respektovat limity využití území (nadzemní vedení VN, eventuálně je přeložit), návrh provést s ohledem na blízkost železnice – potencionální zátěž hlukem (z izofony vyplývá omezení rozsahu lokality). Pro stanovení rozsahu, kde bude možno realizovat objekty pro bydlení, bude nutno provést měření hluku.

Plocha B2 - volně stojící RD nebo druhá polovina dvojdomku, výškové osazení podle sousedního RD. Stavební čára – pokud to bude možné podle sousedního RD (nutno respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení VN).

Zbývající část pozemků, která je v hlukovém pásmu železnice, je možno využít jako užitkovou zahradu bez výstavby objektů. Ve vztahu k hluku platí totéž jako u lokality B1.

Plocha B4 - Možnost využití plochy závisí na velikosti potencionálních vlivů z nedaleké výroby.

Plocha B5 – Respektovat limity využití území – nadzemní elektrické vedení VN

Plocha B6 – výškové osazení podle požadavků správce toku (blízkost toku), navrhovaná zástavba bude umístěna směrem k severozápadním hranicím parcel, stavební čára bude ve vzdálenosti 6 m od těchto hranic

Kromě výše uvedených ploch je možno realizovat výstavbu v prolukách ve stabilizovaném území bydlení (stávající plochy bydlení) pokud to umožňují územní podmínky a při respektování limitů využití území. V prolukách je možno uvažovat s cca 5 RD (A1 až A5) a objekty navrhovat s ohledem na okolní stávající zástavbu.

Výškové osazení RD v ploše A2 bude v dalším stupni projektové dokumentace konzultováno se správcem toku.

### **Občanská vybavenost :**

#### **- způsob zastavění pozemku**

- historická část (stará náves, památková zóna) – podle charakteru zařízení a okolní zástavby

- ostatní část obce - volně stojící nebo vestavěné v objektu pro bydlení

- **umístění na pozemku** - pro umístění objektu na pozemek, vzdálenosti od hranic pozemků a odstupy od okolních objektů dodržovat platnou legislativu

- **stavební čára** – min. 3 m od hranice pozemku ze strany vjezdu na pozemek nebo ve stávající zástavbě podle okolní zástavby

- **výška zástavby** – max. 1 NP, sedlová střecha, eventuálně s využitelným podkrovím

- **výškové osazení** -  $\pm 0,00$  (podlaha 1. NP v místě vstupu do objektu) – v historické části obce cca 30 – 50 cm nad terénem, u proluk podle okolní zástavby

- **obvodové stěny** – tradiční zděné, případně montované s povrchovou úpravou takovou, aby vypadaly jako tradiční zděné

- **střecha** – vždy sedlová (případně valbová), stejný sklon střešních rovin, sklon střech 35 až 45°

- **garáž** – nepřípustné jsou garáže pro hromadnou dopravu

*Pozn.: součástí pozemku bude plocha pro dostatečné množství parkovacích stání, pokud to územní poměry neumožňují, zajistí si majitel nebo provozovatel na jiném pozemku v odpovídající docházkové vzdálenosti*

Další podmínky pro jednotlivé návrhové plochy :

- V případě umístění **OVM1** (maloobchodní jednotka) do plochy B1 nebo B5 respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV.

- Dětská hřiště **OVM3a, OVM3b** – zajistit bezpečnost dětí – oplocení apod.

**Výroba :**

#### **V navrhované ploše nebo v plochách výroby stávajících**

- **způsob zastavění pozemku**

- volně stojící

- **umístění na pozemku** - pro umístění objektu na pozemek, vzdálenosti od hranic pozemků a odstupy od okolních objektů dodržovat platnou legislativu

- **stavební čára** – min. 3 m od hranice pozemku ze strany vjezdu na pozemek nebo ve stávající zástavbě podle okolní zástavby

- **výška zástavby** – max. 1 NP, sedlová střecha, výška okapu max 8 m a hřebene max 12 m nad terénem,

- **výškové osazení** -  $\pm 0,00$  (podlaha 1. NP v místě vstupu do objektu) – 30 – 50 cm nad terénem

- **obvodové stěny** – tradiční zděné, případně montované s povrchovou úpravou takovou, aby co nejméně narušovaly tradiční zástavbu v obci

- **střecha** – vždy sedlová (případně valbová), stejný sklon střešních rovin, sklon střech 35 až 45°

*Pozn.: součástí pozemku bude plocha pro dostatečné množství parkovacích stání, pokud to územní poměry neumožňují, zajistí si majitel nebo provozovatel na jiném pozemku v odpovídající docházkové vzdálenosti*

Další požadavky :

Do plochy **V1** zasahuje ochranné pásmo železnice – vyžádat si vyjádření správce ČD.

#### **V rámci ploch bydlení, charakter objektů bude odpovídat charakteru RD**

- **výška zástavby** – 1 NP, eventuelně s využitelným podkrovím

- **výškové osazení** -  $\pm 0,00$  (podlaha 1. NP v místě vstupu do objektu) – 30 – 50 cm nad terénem

- **obvodové stěny** – tradiční zděné, případně montované s povrchovou úpravou takovou, aby vypadaly jako tradiční zděné, nepřípustné jsou srubové dřevostavby
- **střecha** – vždy sedlová (případně valbová), stejný sklon střešních rovin, sklon střech 35 až 45°
- **garáž** – pro hromadnou nebo nákladní dopravu je nepřípustná

#### **Rekreace :**

##### **- charakter zástavby**

- historická část - řadová zástavba
- **umístění na pozemku** – při přístavbách a dalších úpravách pro vzdálenosti od hranic pozemků a odstupy od okolních objektů dodržovat platnou legislativu
- **výška zástavby** – 1 NP, eventuelně s obytným podkrovím
- **výškové osazení** -  $\pm 0,00$  (podlaha 1. NP v místě vstupu do RD) - původní osazení
- **obvodové stěny** – tradiční zděné, případně montované s povrchovou úpravou takovou, aby vypadaly jako tradiční zděné, ve stávajících plochách bydlení jsou nepřípustné srubové dřevostavby
- **střecha** – vždy sedlová (případně valbová, polovalbová), stejný sklon střešních rovin, sklon střech 35 až 45°
- **garáž** – zásadně na terénu, preferovat garáže vestavěné v objektu před přístavěnými – pokud budou přístavěné, je třeba zastřešit je sedlovou střechou nebo alespoň atiku uzpůsobit tak, aby sklonem a materiálem odpovídala objektu domu, ke kterému je přístavěná.

### **F.3. PODMÍNKY PRO ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU A HODNOT VE VOLNÉ KRAJINĚ**

- 
- Ochrana krajiny a krajinného rázu není v řešeném území zajištěna plošnou ochranou – přírodním parkem, CHKO, apod.
  - Na k.ú. obce Hostěrádky – Rešov je pohledově významný okrajový svah (veduta) Šlapanické pahorkatiny. Jeho horní hrana tvoří významný krajinnotvorný horizont. Tento pohledově exponovaný svah je nezbytně důsledně chránit před zástavbou, stejně tak jeho horní hranu jako významný krajinnotvorný horizont
  - V zemědělské krajině je nutno chránit segmenty původního maloplošného využívání krajiny a dochované meze a linie zeleně podél cest. V maloplošných vinicích, sadech a polích je nutné zachovat stávající členění a využítí a vyloučit výstavbu objektů pro bydlení či hospodářskou činnost.

## **G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT**

=====

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy, sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle zákona 183/2006 Sb. § 170, odst. a) až d) lze odejmout nebo omezit, jsou – li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci.

### **G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

-----

#### **STAVBY**

##### **Občanská vybavenost**

- VOV 1 – sdružený objekt - informační centrum, prodej tiskovin a tabákového zboží, autobusová čekárna
- OVM2 - zařízení pro kulturu a sport
- OVM3a, OVM3b - dětská hřiště

##### **Veřejné prostranství**

- centrální plocha CP - autobusová točna, autobusová zastávka AZ 1 a další zpevněné plochy

##### **Dopravní infrastruktura**

###### *- místní komunikace*

- MK 1 – místní komunikace ke zpřístupnění severní a východní části obce ze sil. II. tř.
- MK 2 – místní komunikace k vlakové zastávce
- MK 3 – propojka pro lepší dostupnost území v severní části obce
- MK 4 – úprava účelové komunikace na místní v západní části obce
- MKB1a, MKB1b, MKB1c, MKB1d – místní komunikace pro obsluhu území v návrhové ploše B1 a k ploše B6 pro individuální bydlení
- MK B3 – místní komunikace k a v lokalitě B3 pro individuální bydlení
- MK B4 - místní komunikace k lokalitě B4 pro individuální bydlení
- MK B5 - místní komunikace k lokalitě B5 pro individuální bydlení

- MK v – místní komunikace – vjezd ke garážím a navrhovanému RD
- *účelové komunikace*
  - UK1 – účelová komunikace k zajištění dostupnosti území ( s cílem eliminovat průjezd zemědělské dopravy přes obytné území) a zároveň zajistit dostupnost do severní a západní části obce a k.ú. (za drahou)
- *pěší komunikace*
  - PK1 - pěší komunikace k autobusové zastávce AZ 3
  - PK 2 – pěší komunikace k vlakové zastávce
  - PK 3 – pěší komunikace k autobusové zastávce AZ 2
- *parkoviště*
  - P8 - parkoviště u vlakové zastávky
  - PCP parkoviště ve veřejném prostranství – centrálním prostoru
- *autobusové zastávky*
  - AZ2, AZ3 – autobusové zastávky – záliv, pěší přístup (nástupiště) a přístřešek

*Pozn. AZ1 je uvedena v ploše veřejného prostranství CP*
- *cyklostezky*
  - cyklostezka CS 1 – kolem rybníka

### **Technická infrastruktura**

- rozvody vody k nově navrhované zástavbě
  - splašková kanalizace dle DÚR
  - navrhovaná splašková a dešťová kanalizace k navrhované zástavbě
  - návrh plynovodní sítě k navrhovaným plochám
  - návrh vedení VN k ploše V1
  - navrhovaná plocha pro tříděný odpad v centrální části obce
- Pozn. Zařazení nadzemního vedení VN k ploše V1 do VPS nezakládá nárok na financování z veřejných finančních prostředků – je zařazeno pouze pro zajištění možnosti vedení trasy nadzemního VN územím*

## **G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

---

- protierozní opatření – poldry : SRN – suchá retenční nádrž
  - ZN – záchytná nádrž
  - P1, P2, P3 – záchytné příkopy
  - Interakční prvky s protierozní funkcí

- centrální plocha CP – veřejná zeleň
- ÚSES (biocentra a biokoridory)

### **G.3. ASANACE**

-----

Nejsou navrhovány.

## **H. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

=====

### **H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

-----

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření (§ 2, odst.1, písm. l),m), které obec vymezila v územně plánovací dokumentaci, má obec (nebo stát podle příslušnosti k vlastnictví) podle § 101 zák.č.183/2006 Sb. předkupní právo. Obec má též předkupní právo k pozemku určenému územním plánem pro veřejné prostranství.

Nejsou navrhovány.

### **H.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

-----

- veřejná zeleň PZzv7
- plochy pro protierozní opatření - zatravnění

## **I. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE**

=====

### **I.1. POČTY LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

-----

Návrh: A) Textová část - 46 listů.

### **I.2. POČTY VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

-----

Jedno paré v části návrh obsahuje 6 výkresů (dva z nich mají výřezy v podrobnějším měřítku a další 2 jsou přílohy k podrobnějšímu měřítku pro území lokality pro výrobu V1 –

celkem tedy 10 ks).

## **J. DALŠÍ POŽADAVKY**

---

### **J.1. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV**

---

Pro územní rezervu je navrženo :

- přeložka silnice II/416
- plocha pro výrobu V2

### **J.2. PLOCHY A KORIDORY PROVĚŘOVANÉ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

---

#### **J.2.1. Vymezení ploch a koridorů**

Územní studii je třeba zpracovat pro :

- společnou pro lokalitu B1, B2, B6 a PZzv7 včetně OVM3b
- dále samostatné ÚS pro B3, B4 a B5
- centrální prostor CP1

#### **J.2.2. Lhůty pro pořízení územní studie**

Územní studie budou zpracovány v dostatečném předstihu před realizací.

### **J.3. PLOCHY A KORIDORY, PRO KTERÉ BUDE ZPRACOVÁN REGULAČNÍ PLÁN**

---

#### **J.3.1. Vymezení ploch a koridorů**

V ÚPN nejsou vymezeny plochy a koridory, pro které bude zpracován regulační plán.

#### **J.3.2. Zadání regulačního plánu**

V ÚPN nejsou vymezeny plochy a koridory, pro které bude zpracován regulační plán.

#### **J.4. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

---

Etapizace byla stanovena pro plochy bydlení :

I. etapa : lokalita B1, B2 a B6, proluky A1 až A5

II. etapa : lokalita B4 a B5

III. etapa : lokalita B3

Přitom vzhledem k ochraně ZPF a účelnému využívání prostředků na dopravní a technickou infrastrukturu je nutno dodržovat následující zásady :

- respektovat etapizaci výstavby
- v 1. etapě využít v maximálně možné míře proluky v zastavěném území
- podmínkou zahájení výstavby v plochách další etapy je, že minimálně 75 % ploch s předcházející etapy je zastavěno
- v jednotlivých lokalitách je nutno nejprve zastavět plochy bezprostředně navazující na zastavěné území a potom plochy další.

#### **J.5. ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY, PRO KTERÉ DOKUMENTACI ZPRACUJE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

---

Pro navrhované zařízení nadmístní občanské vybavenosti pro kulturu VOV 1 zpracuje dokumentaci autorizovaný architekt.

#### **J.6. STAVBY NEZPŮSOBILÉ PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ**

---

Jedná se o stavby občanské vybavenosti, a také výrobní objekty v rámci ploch pro bydlení.