

# ÚZEMNÍ PLÁN HODONÍN

PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č.I

Brno, 12/2017

zak.čís. 0814

---

*Jarmila Haluzová, ATELIÉR PROJEKTIS, Pekařská 37, 602 00 Brno*

pracoviště: Ponávka 2, 602 00 Brno, tel. 545213226

---

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI - ÚZEMNÍ PLÁN H O D O N Í N P O Z M Ě Ň Ě Č. I</b>	
Orgán, který změnu č. I územního plánu Hodonín vydal : Pořadové číslo poslední změny :  Datum nabytí účinnosti změny č. I :	Zastupitelstvo obce Hodonín I
Pořizovatel : Městský úřad Boskovice Odbor výstavby a územního plánování  Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele : Ing. arch. Dušan Nečas  Funkce: referent územního plánování  Podpis :	Otisk razítka

Zhotovitel : *Jarmila Haluzová, Ateliér PROJEKTIS*  
IČ 40459543, DIČ CZ455210197  
Pekařská 37, pracoviště Ponávka 2, 602 00 Brno

Jméno a příjmení : Ing. arch. Alena Dumková

Funkce : hlavní projektant, č. autorizace 02 720

# Územní plán Hodonín - právní stav po změně č. I

## Obsah územního plánu

<b>A.</b>	<b>Textová část územního plánu</b>	<b>str.</b>
A.1	Vymezení zastavěného území	4
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
A.3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	8
A.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně 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 a podobně	12
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu 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	17
A.7	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	29
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	30
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	30
A.10	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	30
A.11	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	30
<b>B.</b>	<b>Grafická část územního plánu - obsah</b>	<b>30</b>

## **A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU – právní stav po změně č. I**

### **A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Řešeným územím je správní území obce Hodonín, které je shodné s územím katastrálním (cca 318 ha). Je tvořeno zastavěným a nezastavěným územím.

Zastavěné území, vymezené územním plánem má rozlohu cca 3 ha a představuje – 0,94% celého řešeného území. Zastavěné území je vymezeno z původní hranice intravilánu z roku 1966, k tomuto území jsou doplněny další zastavěné plochy z mapových podkladů KN a průzkumů v terénu.

Hranice zastavěného území je vymezena k datu 30.1.2017. Hranice zastavěného území v dokumentaci na veřejné projednání byla rozšířena o zastavěné pozemky. Zastavěné území je zakresleno ve výkresové části dokumentace návrhu ÚP.

### **A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

#### **Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

Koncepce rozvoje území obce vychází ze schváleného územního plánu a navazuje na historické a přírodní hodnoty v území při respektování urbanistických a architektonických tradic. Obec plní zejména funkci bydlení se základní občanskou vybaveností a funkci rekreační. Funkce podnikatelsko-výrobní je zastoupena minimálně. V koncepci rozvoje obce je preferována zejména funkce bydlení v kvalitním životním prostředí.

Cílem ÚP je zajistit udržitelný rozvoj sídla zejména přiměřenou nabídkou pozemků pro bydlení, rekreaci, služby a nerušící podnikatelské aktivity.

Tyto cíle budou naplňovány při zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí a bez ohrožení podmínek života budoucích generací.

#### **Koncepce ochrany a rozvoje hodnot**

##### **Ochrana přírody a krajiny**

ÚP respektuje a posiluje systém ochrany přírody a krajiny, zejm. s ohledem na přírodní park Svratecká hornatina. Toto chráněné území má stanovený speciální režim využívání, který je nutno respektovat, stejně jako významné krajinné prvky a návrh územního systému ekologické stability (ÚSES). Dále je respektována v maximální možné míře ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa, pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa a zemědělský půdní fond.

Zásahy do krajinného rázu mohou být prováděny pouze s ohledem na kulturní dominanty krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

##### **Ochrana kulturních hodnot v území**

ÚP respektuje a posiluje kulturní hodnoty v území, vč. respektování území s archeologickými nálezy.

Ochrana historicky cenných objektů, památek a kulturních hodnot v obci souvisí se zachováním charakteru dosavadní zástavby obce dokladující její historický vývoj, a to jak z hlediska architektonických forem tradičních pro venkovskou zástavbu, tak z hlediska urbanistického uspořádání. Nezbytné je respektovat podmínky a způsob využití území.

Předmětem ochrany v obci by měl být zejména prostor návsi kolem kapličky, který je tvořen původní zástavbou, i když tato zóna prošla rekonstrukcí. V obci byly vytipovány hodnotné původní stavby, jedná se o objekty dokládající tradiční zástavbu - veškeré statky, bývalý mlýn u rybníka, původní domkařské chalupy, Davidova vila (Dětský domov) a drobné sakrální stavby a pomníky v řešeném území.

#### **Hospodářský rozvoj**

ÚP vytváří územně technické podmínky pro podnikání v oblasti cestovního ruchu, podporuje rozvoj výrobních aktivit ve stávajícím areálu ZD, umožňuje drobné služby a podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území a vymezením ploch obytných, kde jsou nerušící služby a drobné podnikatelské aktivity přípustné.

#### **Sociální rozvoj**

V rámci řešení územního plánu jsou vytvořeny územně technické podmínky pro zvýšení životní úrovně obyvatelstva, a to zkvalitněním bytového fondu, služeb a občanské vybavenosti, zkvalitněním prostředí sídla vytvořením místa společenských kontaktů obyvatel, dojíždění za prací je vyváжено možnostmi bydlení v příznivém a zdravějším životním prostředí.

#### **Kvalitní životní podmínky**

Zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj i po stránce kvality životního prostředí, v uspořádání řešeného území je v maximální možné míře omezeno riziko negativních vlivů na životní prostředí (exhalace, hluk) a jsou podporovány zásady zdravého sídla vytvořením územně technických podmínek pro kvalitní životní prostředí poskytující pohodu, zejména v plochách bydlení a rekreace ve fungujícím organismu obce.

#### **Doprava**

Dopravní řešení zajišťuje propojení všech částí zastavěného území v jeden organický a fungující celek, dále propojení se sousedními obcemi trasami stávajících silnic a účelovými komunikacemi, prostupnost pro záchranné sbory a prostupnost krajiny. Součástí řešení je i návrh úprav v rámci navržených kategorií silnic, funkčních skupin místních komunikací a kategorií účelových komunikací a polních cest. Důležité je zajištění bezpečného provozu cyklistů a pěších vč. turistů po cykloturistických trasách v návaznosti na území Přírodního parku Svratecká hornatina, ale i mezi obcemi navzájem. V zastavěném a zastavitelném území pak je cílem zlepšení poměrů v oblasti dopravy v klidu a celkové zvýšení bezpečnosti dopravy pro obyvatele obce. ZÚR JMK jsou v ÚP respektovány návrhem koridoru dopravní infrastruktury vymezeném pro homogenizaci silnice I/19.

### **A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE**

#### **A.3.1 Urbanistická koncepce**

Územní plán respektuje širší vztahy a vazby daného území a řešení z nich vychází. Koncepce rozvoje obce vychází z priorit, které byly formulovány a následně schváleny v zadání územního plánu a tyto jsou základem urbanistické koncepce při respektování daných i navržených limitů.

Návrh urbanistické koncepce vychází z historické stavební struktury se snahou organicky ji doplnit při respektování centrálního prostoru obce a zachování výškové hladiny, charakteru a jedinečnosti zástavby. Rozvojové plochy navazují na zastavěnou část sídla a doplňují ji.

Nové zastavitelné plochy směřují především k rozvoji obytné zástavby v návaznosti na stávající plochy bydlení a jsou navrženy úměrně s ohledem na velikost, potřeby a dosavadní rozvoj obce. Jedná se o pět drobných ploch v okrajových částech obce. S ohledem na

zachování charakteru a panoramatu obce dle jejích jednotlivých částí je nutno volit výškovou a objemovou strukturu zástavby ve stávajících plochách bydlení při dostavbách a rekonstrukcích. V návrhových plochách bydlení je nutno respektovat soulad s výškovou a objemovou strukturou okolní navazující zástavby.

V návaznosti na zázemí lyžařského vleku a sjezdovky je v severní části obce vymezena rozvojová plocha rekreace pro koupaliště.

Plochy pro výrobu a skladování nejsou navrhovány. Při využití stávajícího areálu se předpokládá ochranné pásmo v rámci dané plochy výroby.

Rozvoj občanského vybavení je předpokládán intenzifikací stávajících zařízení, Rozvoj občanské vybavenosti lze řešit také v rámci rozvojových ploch, kde se občanská vybavenost připouští.

Areál bývalého tábora je v ÚP navržen jako plocha přestavby se způsobem využití pro pietní místo - Památník Hodonín u Kunštátu vč. zázemí a parkování.

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která jsou respektována, je navržena chybějící technická infrastruktura - oddílný kanalizační systém v obci s vlastní ČOV. Územní plán navrhuje doplnění technické infrastruktury v souladu s rozšířením zástavby.

Stávající dopravní skelet obce je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu řešeného území, je rozšířena a upravena síť místních komunikací pro obsluhu zastavitelných ploch, je řešena bezpečnost dopravy a hlukové zatížení podél silnice I/19, je zajištěna možnost budování pěších komunikací pro zvýšení bezpečnosti chodců; zajištěny plochy pro parkování a dlouhodobé odstavení vozidel. V průjezdním úseku je řešeno posouzení a návrh funkčních skupin a typu silnic a v zastavěném území totéž u místních komunikací pro zajištění dopravní prostupnosti záchranných sborů, jsou prověřeny trasy pro cyklisty a pěši vč. turistických tras. ZÚR JMK vymezují koridor silnice I. třídy **DS15 I/19 Hodonín v okr. Blansko (hranice kraje) – Sebranice (D43), homogenizace včetně obchvatů Rozseče a Sebranic** a souvisejících staveb. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu. ZÚR JMK jsou v ÚP respektovány návrhem koridoru dopravní infrastruktury.

Jsou respektovány přírodní podmínky a všechny rozvojové plochy pro zástavbu respektují řešení územního systému ekologické stability a ochranu krajiny.

Územní plán rozvíjí urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na volnou krajinu se zřetelem na její prostupnost, zachování typického venkovského panoramatu obce a krajinného rázu.

Rozvoj obce je limitován:

- technickými limity (dle platných právních předpisů, nařízení a rozhodnutí)
- přírodními limity (dle platných právních předpisů, nařízení a rozhodnutí)

Navrženy jsou limity:

- ochranné pásmo čistírny odpadních vod

Řešením ÚP je navržen ÚSES.

**A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby****Přehled vymezených zastavitelných ploch**

Označení lokalit	Navržený způsob hlavního využití vč. podmínek využití daných lokalit	Výměra v ha
Z1	Br - S část obce - bydlení v RD	0,12
Z2	Br - S část - obce bydlení v RD, podmínkou využitelnosti plochy je hlukové vyhodnocení zátěže z dopravy na silnici III. tř.	0,22
Z5	Br - Z část obce - bydlení v RD, dopravní připojení na silnici I. třídy musí být projednáno s ŘSD ČR, podmínkou využitelnosti plochy je hlukové vyhodnocení zátěže z dopravy na silnici I. tř. a udělení výjimky orgánem Státní správy lesů, Mě-Ú Boskovice TOŽP	0,19
Z6	Ri - JV část obce - individuální rekreace – proluka Mezi plochou Z6 a sousedními lesními pozemky bude ponechán volný, min. 6 m široký pruh, při umisťování staveb na ploše Z6 musí být vydán souhlas – závazné stanovisko orgánu státní správy lesů. Přitom stavby nesmí být umisťovány svoji nejbližší stranou méně než 30 metrů od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa.	0,09
Z7	Rs - S část katastru - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím, respektovat ochranná pásma inženýrských sítí, podmínkou využitelnosti plochy do 50m od hranice PUPFL je udělení výjimky orgánem Státní správy lesů, Mě-Ú Boskovice TOŽP	0,31
Z9	TI – Z část obce – plocha pro čistírnu odpadních vod	0,12
Z10	PS - SV část katastru, plocha specifická (tvoří jeden funkční celek s plochou přestavby P1)	0,41
Z11	Br - JZ část obce - bydlení v RD, rozhodování v území je podmíněno územní studií	1,28

**Přehled vymezených ploch přestavby**

Označení lokalit	Navržený způsob hlavního využití vč. podmínek využití daných lokalit	Výměra v ha
P1	PS - SV část katastru, plocha specifická (tvoří jeden funkční celek se zastavitelnou plochou Z10)	1,46

ZÚR JMK vymezují na k.ú. Hodonín u Kunštátu koridor silnice I. třídy **DS15 I/19**, homogenizace včetně a souvisejících staveb, v ÚP je respektován návrhem koridoru dopravní infrastruktury DS15 se způsobem využití Ds.

### **A.3.3 Návrh systému sídelní zeleně - ozn. Z**

#### **Koncepce rozvoje**

Koncepce systému sídelní zeleně se v návrhu ÚP nemění, jsou respektovány plochy veřejné zeleně v centrální části obce na návsi, dále ve vazbě na veřejná prostranství kolem místních a průjezdných komunikací, předzahrádky jsou uplatněny jen částečně vzhledem k charakteru původní zástavby a zdůrazňuje se význam solitérních stromů na veřejných plochách a v zahradách za staveními.

Veřejná zeď je součástí navržených veřejných prostranství, ploch pro bydlení a ploch pro občanskou vybavenost. Nutná je průběžná péče o zatravněné plochy, náhrada nevhodných typů dřevin a dosadba dřevinami zejména domácími, obraz obce doplnit o nové pohledové dominanty i v nových rozvojových lokalitách, kde je třeba zástavbu přizpůsobit.

#### **Návrh ploch a koridorů**

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

## **A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ**

### **A.4.1 Dopravní infrastruktura - ozn. D**

#### **Koncepce rozvoje**

Stávající silniční síť a síť místních a účelových komunikací je návrhem zachována.

#### **Dopravní plochy pro silnice**

ZÚR JMK vymezují na k.ú. Hodonín u Kunštátu koridor silnice I. třídy **DS15 I/19**, homogenizace včetně a souvisejících staveb, v ÚP je respektován návrhem koridoru dopravní infrastruktury DS15 se způsobem využití Ds – dopravní infrastruktura silniční. Homogenizace silnice I. třídy **DS15 I/19** je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

#### **Dopravní plochy pro místní komunikace, hromadnou dopravu**

Bez návrhu

Pozn. Návrh prodloužení stávající místní komunikace stávající plochou občanské vybavenosti je přípustný ve způsobu využití této plochy.

#### **Plochy dopravní infrastruktury pro dopravu v klidu**

Bez návrhu

### **Dopravní infrastruktura v plochách s rozdílným způsobem využití a další regulace**

#### **Obecné podmínky**

Návrhové plochy přiléhající k silnicím I. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.



### **Dopravní infrastruktura v plochách bydlení - ozn. Br**

#### **Podmínky pro všechny plochy bydlení:**

- zajistit parkování a odstavování vozidel v rámci plochy bydlení; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1:2,5.
- zajistit plochy pro místní, nebo účelovou komunikaci jako obslužnou

### **Dopravní infrastruktura v plochách rekreace – ozn. Ri, s**

#### **Podmínky pro všechny plochy rekreace:**

- zajistit parkování a odstavování vozidel vč. příjezdné komunikace v rámci plochy rekreace a sportu; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5
- jsou přípustné účelové komunikace a chodníky pro pěší

### **Dopravní infrastruktura v plochách občanského vybavení – ozn. O**

#### **Podmínky pro plochy občanského vybavení:**

- zajistit parkování vozidel v rámci plochy a nebo v jejím sousedství
- je přípustná místní komunikace, parkování

### **Dopravní infrastruktura v plochách výroby a skladování – ozn. Vz**

#### **Podmínky pro plochy výroby a skladování:**

- zajistit parkování a odstavování vozidel v rámci plochy výroby a podnikání; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5
- je přípustná účelová komunikace a chodník pro pěší

### **Dopravní infrastruktura v plochách technické infrastruktury – ozn. TI**

#### **Podmínky pro všechny plochy technické infrastruktury:**

- zajistit příjezdovou komunikaci a parkování vozidel v rámci plochy TI
- je přípustná místní, účelová komunikace

### **Dopravní infrastruktura v plochách veřejných prostranství – ozn. PV a plochách specifických - ozn. PS**

#### **Podmínky pro plochy veřejných prostranství**

- jsou přípustné úpravy silnic III. tř. v zastavěném a zastavitelném území obce do funkční skupiny C ( III/3629 a III/3877)
- úpravy místních komunikací do funkční skupiny C, s cílem zajistit průjezdnost pro záchranné sbory
- parkovací plochy
- chodníky

#### **Nepřípustné**

- objekty navrhované a dostavba objektů stávajících v rozhledových polích křižovatek silnic a místních komunikací

### **Plochy dopravní infrastruktury – ozn. Ds (mimo zastavěné území)**

#### **Přípustné**

- koridor silnice I. třídy **DS15 I/19**, homogenizace včetně a souvisejících staveb
- úpravy silnic III. tř. mimo zastavěné a zastavitelné území obce do kategorie S 6,5/60 (silnice III/3629 a III/3877)
- vyznačení a vedení cyklotras a turistických značek na účelových komunikacích v krajině
- výsadba alejí podél účelových komunikací

### **Nepřípustné**

- objekty v ochranném pásmu silnice mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- objekty navržené a dostavba objektů stávajících v rozhledových polích křižovatek silnic

### **Dopravní infrastruktura v plochách zemědělských – ozn. NZ**

#### **Přípustné**

- rozšíření silnic III/3629 a III/3877 do kategorie S 6,5/60 dle ČSN a převedení potřebné plochy pro realizaci do ploch dopravy
- účelové komunikace pro obsluhu pozemků v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- účelové komunikace za účelem propojení dvou sousedních obcí v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- rozšíření vozovek stávajících účelových komunikací
- osazování dopravního značení pro vedení cyklotras a cyklostezek na komunikacích mimo zastavěné a zastavitelné území obce

### **Dopravní infrastruktura v plochách lesních – ozn. NL**

#### **Přípustné**

- rozšíření silnic III/3629 a III/3877 do kategorie S 6,5/60 a převedení potřebné plochy pro realizaci do ploch dopravy
- rozšíření místní komunikace do Černovic, případně vybudování výhyben
- účelové komunikace pro obsluhu pozemků v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- rozšíření vozovek stávajících účelových komunikací
- osazování dopravního značení pro vedení cyklotras a cyklostezek na účelových komunikacích mimo zastavěné a zastavitelné území obce

## **A.4.2 Technická infrastruktura - ozn. TI**

### **Zásobování pitnou vodou**

Koncepce zásobování obce pitnou vodou zůstane zachována. Rozvodnou vodovodní síť bude nutno doplnit v místech uvažované nové zástavby. Nové vodovodní řady budované v rámci nové výstavby se napojí na stávající rozvody vody.

Místní zdroj vody je doporučen k rekonstrukci pro docílení lepší kvality a stabilní vydatnost, stávající velikost vodojemu je postačující, event. rozšíření lze provést dostavbou druhé nádrže.

V případě zhoršení kvality vody nebo při trvalém snížení jímatelného množství je navrženo využít zdroj vody pro bývalé rekreační středisko Žalov. Podmínkou je realizace dostatečného hygienického zabezpečení ve zdroji, osazení čerpadla a trubní propojení v délce cca 800m mezi studnou a nejbližším koncovým řadem v obci.

Zásobování požární vodou je proto zajištěno z Rozsečského potoka, potoka Hodonínka, z rybníka poblíž centra obce a rybníka na JV okraji obce. Vzdálenost možných čerpacích stanišť středu obce je cca 400m.

### **Kanalizace**

Pro odvedení a likvidaci odpadních vod je pro obec Hodonín navržen oddílný kanalizační systém.

#### **Kanalizace dešťová**

Stávající kanalizace v obci Hodonín bude zachována pro odvádění dešťových vod. Odvod dešťových vod z navržených ploch musí být řešen tak, aby nebyly zhoršeny stávající

odtokové poměry, v rámci řešení odtoku z těchto ploch bude přednostně posouzena možnost vsakování, případně zpomalení odtoku. U stávající zástavby bude v maximální míře prováděno zachycování dešťových vod pro jejich další využití, bude posouzena možnost vsakování, případně zpomalení odtoku.

Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině.

#### **Kanalizace splašková**

Splašková kanalizace bude vybudována v celém rozsahu nová, stávající kanalizace bude sloužit pouze jako dešťová. Na území obce je uvažováno s výstavbou gravitačních kanalizačních stok doplněných z důvodu terénní konfigurace o výtlačné řady. S ohledem na stávající zástavbu a konfiguraci terénu není vyloučena ani možnost realizace kanalizačních tlakových úseků následně napojených na gravitační systém. Splašková kanalizace bude ukončena na navrhované mechanicko-biologické čistírně odpadních vod v západní části obce. Řešení koresponduje s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje“.

Odvodnění plánované zástavby kanalizací dešťovou i splaškovou se bude provádět v rámci výstavby lokalit na základě studie a projektů s napojením na stávající a navržené větve kanalizace. Výstavba v lokalitách je podmíněna řádným odkanalizováním oddílnou kanalizací.

#### **Zásobování zemním plynem**

Pro plánovanou zástavbu bude provedeno rozšíření stávající STL plynovodní sítě k rozvojovým plochám. Plynovodní přípojky budou provedeny do jednotlivých nemovitostí.

Stávající plynárenská zařízení mají dostatečnou kapacitu k pokrytí zvýšeného odběru pro novou zástavbu.

#### **Elektroenergetika**

Koncepce zásobování obce elektrickou energií zůstane zachována. Vedení jsou respektována. Stávající zástavba zůstane napájena z pěti venkovních trafostanic; Jednotlivé rozvojové plochy jsou situovány ve vazbě na zastavěné území, při zástavbě těchto drobných lokalit se předpokládá napojení na stávající rozvody NN, nacházejí se v dosahu trafostanic Tr1 č.300946, Tr2 č.300950, Tr3 č.300948 a Tr4 č.702799.

#### **Veřejné osvětlení**

S rozvojem obce bude řešeno veřejné osvětlení i v rozvojových plochách.

#### **Spoje, telekomunikace**

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, a to v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat.

ÚP respektuje stávající dálkové a dálkové optické kabely

V celé obci jsou položeny telefonní rozvody, kapacita je dostatečná i pro rozvoj obce.

#### **Koncepce nakládání s odpady**

Pro řešení odpadů u nové výstavby je uvažováno s využitím místa vyhrazeného v obci pro separační kontejnery, v případě podnikatelské činnosti si podnikající subjekt zajistí odvoz odpadu sám.

#### Návrh ploch a koridorů ozn. TI

Zastavitelná plocha:

Z 9 - TI - plocha pro čistírnu odpadních vod

#### **A.4.3 Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – ozn. Ov**

##### **Koncepce rozvoje**

V obci se nachází občanské vybavení odpovídající velikosti a významu obce, další možný rozvoj je v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu.

Plochy ozn. Ov nejsou v ÚP samostatně navrženy.

#### **A.4.4 Další plochy občanského vybavení - ozn. Oa,k**

##### **Koncepce rozvoje**

V obci je základní vybavenost tohoto typu, její rozsah odpovídá potřebám obce.

Možný rozvoj je v nevyužívaných objektech v jádru obce, rozvoj občanské vybavenosti je možný i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu, kde bydlení nad tímto využitím převažuje.

Plochy ozn. Oa,k nejsou v ÚP samostatně navrženy.

#### **A.4.5 Plochy veřejných prostranství – ozn. PV**

Plochy veřejných prostranství jsou území přístupná veřejnosti bez omezení.

Plochy ozn. PV nejsou v ÚP samostatně navrženy.

### **A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.**

#### **A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu vzájemně oddělit labilní část krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a propojit izolovaná přirozená stanoviště společenstev, která jsou pro řešené území charakteristická.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) v kap. A.5.3 „Koncepce územního systému ekologické stability“.

**ZÚR JMK stanovují na území k.ú. Hodonín u Kunštátu krajinný typ 31 Kunštátsko-nedvědický, v jehož ploše platí:**

##### **Požadavky na uspořádání a využití území**

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestroutou strukturou využití území.
- b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- Posilovat podíl stromové zeleně v sídlech i krajině, zejména pak v uličních prostorech.
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch.
- Respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech).

Ochrana krajinného rázu:

- Stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, nepřipustná je výstavba samot pro bydlení, rozšiřování samot, a rozšiřování ploch individuální rekreace
- Stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení
- Stavby v krajině (např. typu staveb pro zemědělství, staveb a zařízení lesního hospodářství) nebudou narušovat krajinný ráz a vytvářet dominanty. Tyto stavby neumísťovat na pohledově exponované plochy, např. na přírodní dominanty, horizonty
- V krajině jsou přípustné stavby (např. stavby rozhleden, sakrálních staveb) dle podmínek využití území v případě, že umocňují a spoluvytvářejí krajinný ráz
- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům, jejich trasy je možno měnit beze změny ÚP při zachování nebo zlepšení průchodnosti krajiny se souhlasem příslušného orgánu ochrany životního prostředí
- zachovat průchodnost krajiny ve vazbě na sousední katastry

**Návrh**

Realizace navržených opatření zahrnutých do územního plánu obce ovlivní kvalitu krajiny a přírody.

- návrh prvků ÚSES
- návrh protipovodňového a protierozního opatření – koridor krajinné zeleně jižně od obce
- odstranění závary na účelové komunikaci v jižní části obce – zajištění propojení obce s krajinou, sousedními katastry vč. zpřístupnění pozemků

**A.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití**

**Plochy zemědělské - ozn. NZ**

Řešení územního plánu vymezuje plochy s převažujícím produkčním charakterem, které jsou stabilizovány. Výjimku tvoří plochy, které jsou navrženy pro rozvoj sídla.

Krajinu obce je třeba nejen chránit před výraznými zásahy ale i dále udržovat a kultivovat.

**Podmínky pro ochranu ZPF jsou zejména:**

- Při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady

- Snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích např. zatravněním, výsadbou sadů
- V nezastavitelných plochách zemědělských je nepřipustné umísťování nových staveb oplocení

Využíváním produkční krajiny nesmí být výrazně měněn krajinný ráz a vhodnými opatřeními bránit odtoku vod z území a rovněž vodní a větrné erozi. Dále je nutno bránit krajinný ráz před civilizačními dominantami, které lze umísťovat výjimečně s přihlédnutím k dálkovým pohledům.

Se souhlasem orgánu životního prostředí je možné povolovat změny kultur zemědělské půdy s přihlédnutím k okolní krajině.

V ÚP tyto plochy nejsou navrženy.

### **Plochy lesní - ozn. NL**

Pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa, jsou v ÚP respektovány. Součástí mohou být i plochy pro stabilizaci a obnovu krajinných hodnot.

#### **Podmínky pro ochranu PUPFL jsou zejména:**

Obecně je nutné vytvořit podmínky pro ochranu lesních pozemků, v územním plánu při vymezování zastavitelných ploch respektovat ochranu lesa jako limitu daného zákonem.

#### **Podmínky využití území:**

- zachování ekologické rovnováhy
- zachování krajinného rázu
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům

V ÚP je navrženo:

- návrh plochy PUPFL (p. č. 255/1 – 0,12 ha) v rámci plochy přestavby P1 a zastavitelné plochy Z10 v severovýchodní části katastru, kdy je část stávající zastavěné plochy navržena k zalesnění jako náhrada za zábor (p.č. 255/5, 255/3 – 0,19 ha).

### **Plochy krajinné zeleně - ozn. NK**

#### **Podmínky využití území:**

- zachování ekologické rovnováhy
- zachování krajinného rázu
- zamezení erozních účinků

V ÚP je navrženo:

- návrh protipovodňového a protierozního opatření – koridor krajinné zeleně o šířce cca 10m a délce 200 m jižně od obce

### **Plochy přírodní - ozn. NP**

Území slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy přírodní všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, plochy kostry ekologické stability, VKP, chráněná území apod.) a podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

V ÚP jsou chráněná území respektována.

V ÚP jsou v rámci ÚSES navrženy plochy a koridory přírodní zeleně. Rozsah je vyznačen v grafické části v hlavním výkrese a ve výkresech koordinačních.

### **Plochy vodní a vodohospodářské - ozn. H**

V ÚP jsou respektovány plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a dále plochy vodohospodářských zařízení. Pro nové rozvojové lokality je třeba řešit odvodnění tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry. Navýšený povrchový odtok vzniklý výstavbou bude v maximální míře zadržován a zasakován na pozemcích investorů.

#### **Podmínky využití území:**

- zachování a obnova přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků
- omezení regulace vodních toků (zahlobení, napřímení, zatrubnění)
- s výjimkou nově zastavovaných ploch (i zde přitom dosáhnout max. vsaku a zadržení vody na pozemku zastavované plochy) neprovádět nová odvodnění pozemků

### **A.5.3 Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES**

#### **Souhrnný popis navržených prvků ÚSES**

ÚSES obce Hodonín u Kunštátu tvoří 5 základních segmentů ÚSES (biocenter a biokoridorů) lokální biogeografické úrovně.

Lokální ÚSES je zastoupen jednou mezofilní (LBC 2, LBK 2 a LBK 3) a jednou hydrofilní větví vázanou na Rozsečský potok a jeho nivu (LBK 1 a LBC 1).

#### **Podmínky pro využití ploch ÚSES**

Vytváření ÚSES je veřejným zájmem. Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

**Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

**Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.

**Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinak, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinak, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Plocha prvku v zájmovém území	Návaznost mimo řešené území
LBC 1	Lokální biocentrum	Hydrofilní	0,9 ha	Návaznost v obci Louka
LBC 2	Lokální biocentrum	Mezofilní	3,3 ha	Bez návaznosti mimo řešené území

Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Délka prvku v zájmovém území	Návaznost mimo řešené území
LBK 1	Lokální biokoridor	Hydrofilní	1960 m	Návaznost v obcích Prosetín a Louka
LBK 2	Lokální biokoridor	Mezofilní	550 m	Návaznost v obci Tasovice
LBK 3	Lokální biokoridor	Mezofilní	420 m	Návaznost v obci Černovice

**A.5.4 Prostupnost krajiny – návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek**

Prostupnost krajiny je v ÚP řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL. Trasy účelových komunikací v krajině jsou informativní a beze změny územního plánu je možno je řešit pro zachování účelu průchodnosti krajiny, vyznačení a vedení cyklotras a turistických značek na účelových komunikacích v krajině je přípustné. Síť cyklotras je poměrně hustá a proto nenavrhujeme doplnění.

**A.5.5. Vymezení ploch pro protierozní opatření****Zásady řešení protierozní ochrany zemědělské půdy:**

- zlepšit osevní postupy na orné půdě (zavedením většího podílu trvalých pěstí, využíváním meziplodin a omezením okopanin na erozí ohrožených pozemcích)
- při pozemkových úpravách provést novou parcelaci a rozčlenit pozemky tak, aby docházelo k většímu zasakování, rozptýlení srážkových vod, případně k neškodnému odvedení přívalových srážek
- snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích (např. zatravnění, výsadba extenzivních sadů).
- funkci protierozního opatření budou mít i opatření územního systému ekologické stability, zejména plochy interakčního prvku severně od obce.

V ÚP je navrženo:

- protipovodňové a protierozní opatření – koridor krajinné zeleně o šířce cca 10m a délce 200m jižně od obce.



#### **A.5.6 Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch**

Je třeba dbát na zachování a znovuobnovování lesních porostů. Nutné je odstranění znečištění povrchových i podzemních vod, dobudovat oddílnou kanalizaci a vyžadovat napojení všech producentů odpadních vod na kanalizační síť a ČOV.

Pro nové rozvojové lokality je třeba řešit odvodnění tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry. Navýšený povrchový odtok vzniklý výstavbou bude v maximální míře zadržován a zasakován na pozemcích investorů.

V ÚP je navrženo:

- protipovodňové a protierozní opatření – koridor krajinné zeleně o šířce cca 10m a délce 200m jižně od obce.

#### **A.5.7 Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

##### **Ochrana přírody**

Územní plán nenavrhuje další opatření.

#### **A.5.8 Koncepce rekreačního využívání krajiny**

V ÚP jsou respektovány hlavní vstupy do krajiny navazující na cesty využívané pro turistiku, cykloturistiku, běžecké a sjezdové lyžování.

#### **A.5.9 Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch**

V k.ú. Hodonín u Kunštátu není dle evidence dobývacích prostorů evidován žádný dobývací prostor a v k.ú. se nenachází žádné plochy výhradních ložisek nerostných surovin, jejich prognózní zdroje, ani chráněná ložisková území.

### **A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ), STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČ. ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

##### **Přehled ploch řešeného území:**

- plochy s rozdílným způsobem využití – zastavitelné
- plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území – stabilizované
- plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území – přestavbové
- plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

Průběh hranic jednotlivých ploch je možné zpřesňovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru a potřebám obce
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace v „Hlavním výkrese“.

Ve výkrese jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozlišeny barvou a písmeny.

#### **A.6.1 Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití**

– zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby

##### plochy bydlení B

Br - bydlení v rodinných domech

##### plochy rekreace R

Rs - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím

Ro - rekreace a sport se stavbami

Ri - individuální rekreace

##### plochy specifické PS

##### plochy výroby a skladování V

Vz - zemědělská výroba, skladování, agroturistika

##### plochy sídelní zeleně Z

Zv - veřejná zeleň

Zz - zahradní zeleň

##### plochy dopravní infrastruktury D

Ds - silniční

##### plochy technické infrastruktury TI

##### plochy občanského vybavení O

Ov - veřejná infrastruktura

Oa - kultura, zájmová činnost, sportovní a církevní stavby

Ok - komerční stavby, služby

##### plochy veřejných prostranství PV

– nezastavěné území – plochy neurbanizované

##### plochy zemědělské NZ

##### plochy lesní NL

##### plochy krajinné zeleně NK

##### plochy přírodní NP

##### plochy vodní a vodohospodářské H

Hp - přírodní

Hu - umělé

Plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §4 - 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, byly pro územní plán využity tyto:

#### plochy sídelní zeleně Z

Zv - veřejná zeleň – způsob využití, který je pro zastavěné území nezbytný – těchto ploch není vymezeno mnoho a je třeba je chránit před zastavěním, před vytvářením zpevněných ploch např. pro parkování vozidel, zpevněné komunikace apod.

Zz - zahradní zeleň – způsob využití, jehož užití umožňuje ovlivnit umístění staveb na stavebním pozemku a intenzitu využití pozemku

#### plochy specifické - PS

- způsob využití, který se v území objevuje nově v souvislosti s plochou přestavby P1, (původně plocha rekreace), v současnosti je zde budován památník historických událostí, které v této lokalitě v průběhu novodobých dějin probíhaly a regulativ vystihuje atypický způsob využití.

### **A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

#### **Území zastavěné, zastavitelné, přestavbové území**

##### **Obecné podmínky:**

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž ze záměru umístěného na ploše nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro stávající chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb a na hranici ploch s možností situovat akusticky chráněné prostory vymezené územně plánovací dokumentací, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

- Návrhové plochy přiléhající k silnicím I. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

Další podmínky výstavby pro jednotlivé navržené plochy viz. kapitola A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

#### **Plochy bydlení - ozn. B**

Index funkčního využití

r - bydlení v rodinných domech

#### **Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech ozn. Br**

##### **Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

**Přípustné využití:**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a pozemky veřejné zeleně a další sídelní zeleně
- související technická infrastruktura
- činnosti a stavby nepřesahující význam a rámec daného území :
  - maloobchod do 100 m<sup>2</sup> prodejní plochy, stravovací a menší ubytovací zařízení,
  - sociální služby pro občany obce, správní, kulturní a církevní zařízení, administrativa
  - zdravotnická a školská zařízení
  - parkoviště pro osobní automobily

**Nepřípustné využití:**

- další stavby pro bydlení na pozemcích zahrad u stávajícího bydlení
- jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, samostatné stavby pro sociální služby, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže

**Podmíněně přípustné:**

- menší kapacity ubytování nepřesahující rozsahem hlavní využití stavby k bydlení
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům daného území.
- chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z dopravy nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
- návrhové plochy přiléhající k silnicím I. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
- na parcelách náležejících ke stávajícím rodinným domům a v jejich zahradách je nepřípustná výstavba dalších staveb pro bydlení, pokud není zajištěn přímý přístup z veřejného prostranství a dodržena stavební čára a dále je u stávající zástavby nepřípustné dělení oplocených parcel náležejících k rodinným domům za účelem výstavby dalších staveb pro bydlení, pokud není zajištěn přímý přístup z veřejného prostranství a dodržena stavební čára

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter zástavby, výškovou a objemovou strukturu zástavby ve stávajících navazujících plochách bydlení
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na 1-2 nadzemní podlaží při respektování charakteru, výškové a objemové struktury okolní navazující zástavby
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 30%
- nepřípustná je výstavba uzavřených bloků

Navrženy jsou zastavitelné plochy:

Br : Z1,Z2,Z5 a Z11

### **Plochy rekreace - ozn. R**

Index funkčního využití

- s - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím
- o - rekreace a sport se stavbami
- i - individuální rekreace

### **Plochy rekreace - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím ozn. Rs**

#### **Hlavní využití:**

- otevřená sportoviště se zázemím (šatny, sociální zázemí)

#### **Přípustné využití:**

- stavby technické infrastruktury, účelové a pěší komunikace
- sídelní zeleň

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, která narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené

#### **Podmíněně přípustné:**

- chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z dopravy nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výška objektů bude max. 1 nadzemní podlaží
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran a k obytné zástavbě

### **Plochy rekreace - rekreace a sport se stavbami ozn. Ro**

#### **Hlavní využití:**

- činnosti a stavby rekreačního využití, sportovní a tělovýchovné stavby a zařízení

#### **Přípustné využití:**

- stravovací a ubytovací zařízení, doprovodné služby
- maloobchod
- stavby technické infrastruktury
- účelové a pěší komunikace, parkování
- sídelní zeleň

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, která narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- jakákoli výstavba kromě výše uvedené

#### **Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:**

- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran a k obytné zástavbě

### **Plochy rekreace - individuální rekreace ozn. Ri**

#### **Hlavní využití:**

- výstavba objektů individuální rekreace

#### **Přípustné využití:**

- stavby technické infrastruktury, účelové a pěší komunikace

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, činnosti a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené
- přístavby a nástavby stávajících staveb individuální rekreace
- výstavba dalších staveb individuální rekreace v krajině

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výška staveb max. 1 nadzemní podlaží s upřednostněním šikmé střechy
- respektovat charakter a objem zástavby stávajících objektů individuální rekreace

Navrženy jsou zastavitelné plochy:

Ri: Z6 – dostavba proluky v návaznosti na stávající stavby

Rs: Z7

**Plochy specifické - ozn. PS**

**Hlavní využití:**

- pozemky a stavby pro ochranu kulturního dědictví – historického pietního místa

**Přípustné využití:**

- stavba informačního centra – součástí stavby je sociální zázemí pro návštěvníky a zaměstnance, provozní zázemí, 1 bytová jednotka pro osobu zajišťující dohled a max. 2 dvoulůžkové pokoje pro osoby zajišťující průvodcovství
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- stavba přístřešku (altánu) pro konání akcí ve venkovním prostoru

**Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina nepřesáhne výškovou úroveň původních historických objektů
- respektovat charakter historického pietního místa

Navržena je zastavitelná plocha a plocha přestavby:

PS: Z10, P1

**Plochy výroby a skladování – ozn. V**

Index funkčního využití

z - zemědělská výroba, skladování, agroturistika

**Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba, skladování, agroturistika ozn. Vz**

**Hlavní využití:**

- podnikatelské aktivity v zemědělské výrobě, skladování, technické a dopravní stavby, agroturistika

**Přípustné využití:**

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny
- sídelní zeleň

- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- samostatné bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)
- fotovoltaické elektrárny

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. výška staveb 8 m nad terénem
- zastavitelnost pozemku max. 50 %, 30% zpevněné plochy, 20% zeleně
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran
- nepřipustná je výstavba uzavřených bloků

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

**Plochy sídelní zeleně - ozn. Z**

Index funkčního využití

v - veřejná zeleň

z - zahradní zeleň

**Plochy sídelní zeleně - veřejná zeleň ozn. Zv**

**Hlavní využití:**

- pozemky zeleně veřejně přístupné

**Přípustné využití:**

- komunikace pro pěší a cyklisty
- technická infrastruktura
- vodní plochy a prvky, parkový mobiliář
- protihluková opatření

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a stavby, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

**Plochy sídelní zeleně – zahradní zeleň ozn. Zz**

**Hlavní využití:**

- ohrazené plochy sadů, zahrad a zahrádkářské zeleně

**Přípustné využití:**

- zpevněné plochy a komunikace
- technická infrastruktura
- altány a stavby pro obsluhu území bez obytných místností do 5m výšky
- drobné vodní plochy

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a stavby, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

**Plochy dopravní infrastruktury - ozn. D**

Index funkčního využití

s - silniční

### **Plochy dopravní infrastruktury - silniční ozn. Ds**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky silnic, komunikací
- plochy související – parkovací a zastávkové pruhy vč. zastávek
- stavby a zařízení pro údržbu silnic
- doprovodná zeleň

#### **Přípustné využití:**

- technická infrastruktura
- manipulační a odstavné plochy
- odpočívadla
- protihluková opatření

#### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné využití

ZÚR JMK vymezují na k.ú. Hodonín u Kunštátu koridor silnice I. třídy **DS15 I/19**, homogenizace včetně souvisejících staveb, v ÚP je respektován návrhem koridoru dopravní infrastruktury DS15 se způsobem využití Ds – dopravní infrastruktura silniční.

### **Plochy technické infrastruktury – ozn. TI**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky pro vodohospodářská a energetická zařízení vč. územních souvislostí
- technická infrastruktura

#### **Přípustné využití:**

- manipulační a odstavné plochy pro dané území
- pozemky izolační a vyhrazené zeleně

#### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné využití

Navrženy jsou zastavitelné plochy:

Z9 – plocha pro čistírnu odpadních vod

### **Plochy občanského vybavení - ozn. O**

Index funkčního využití

- |   |   |
|---|---|
| v | - veřejná infrastruktura                                |
| a | - kultura, zájmová činnost, sportovní a církevní stavby |
| k | - komerční stavby, služby                               |

### **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura ozn. Ov**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, tj. pro:
  - vzdělávání a výchovu
  - sociální služby
  - péče o rodinu
  - zdravotní služby
  - veřejná správa
  - ochrana obyvatelstva
  - hřbitovy



**Přípustné využití:**

- pozemky pro stravování a distribuci
- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- služební byty v rámci areálů a zařízení

**Nepřípustné využití:**

- pozemky pro bydlení
- pozemky pro výrobu
- veškeré činnosti a stavby, které svou zátěží narušují okolní prostředí nad přípustné limity nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter okolní zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň

**Plochy občanského vybavení - kultura, zájmová činnost, sportovní a církevní stavby  
ozn. Oa**

**Hlavní využití:**

- pozemky pro kulturní, sportovní stavby, stavby pro správu, zájmovou činnost
- církevní stavby a zařízení

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení typově odlišné obč. vybavenosti, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- pozemky pro stravování a distribuci
- veřejná prostranství vč. pozemků veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny

**Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, která svou zátěží narušují okolní prostředí nad přípustné limity nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter okolní zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň

**Plochy občanského vybavení - komerční stavby, služby ozn. Ok**

**Hlavní využití:**

- pozemky pro komerční využití a služby

**Přípustné využití:**

- pozemky a stavby typově odlišné obč. vybavenosti, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- veřejná prostranství vč. pozemků veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území, technická infrastruktura
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny

**Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti a stavby, které svou zátěží narušují okolní prostředí nad přípustné limity nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter okolní zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

**Plochy veřejných prostranství - ozn. PV**

**Hlavní využití:**

- veřejné prostory přístupné veřejnosti bez omezení – pozemky návsí, ulic

**Přípustné využití:**

- komunikace, zpevněné plochy
- veřejná zeleň
- uliční mobiliář
- technická infrastruktura
- parkovací a odstavná stání
- menší dětská hřiště
- drobné vodní plochy

**Nepřípustné využití:**

- jakékoli jiné činnosti a stavby

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

**Území nezastavěné – plochy neurbanizované**

**Plochy zemědělské - ozn. NZ**

**Hlavní využití:**

- hospodaření na ZPF (pole, louky, pastviny, zahrady, sady)

**Přípustné využití:**

- činnosti a stavby související s hospodařením na ZPF
- pozemky pro interakční prvky a krajinnou zeleň
- pozemky pro opatření a stavby pro ochranu přírody a krajiny

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení, která nejsou v souladu s hlavním využitím
- umísťování nových staveb oplocení v krajině vyjma dočasného oplocení nově vysazovaných sadů v krajině

**Podmíněně přípustné:**

- činnosti a stavby, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, jsou v souladu s charakterem krajiny, při zachování prostupnosti krajiny a souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody (např. zařízení pro zvěř a chovaná zvířata, seníky, včelíny, výběhy, ohradníky, pro skladování produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování chlévské mrvy a hnoje)

**Podmínky využití území:**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

**Plochy lesní - ozn. NL**

**Hlavní využití:**

- hospodařením na PUPFL

**Přípustné využití:**

- činnosti a stavby související s hospodařením na PUPFL
- pozemky pro opatření, stavby a zařízení pro ochranu a zachování přírody a krajiny

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení, která nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím
- činnosti a stavby, které zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené
- umísťování nových staveb oplocení v krajině

**Podmínky využití území:**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků

V ÚP je navrženo:

- návrh plochy PUPFL (p. č. 255/1 – 0,12 ha) v rámci plochy přestavby P1 a zastavitelné plochy Z10 v severovýchodní části katastru, kdy je část stávající zastavěné plochy navržena k zalesnění jako náhrada za zábor (p.č. 255/5, 255/3 – 0,19 ha).

**Plochy krajinné zeleně - ozn. NK**

**Hlavní využití:**

- trvalá vegetace bez hospodářského významu

**Přípustné využití:**

- výsadby geograficky původních dřevin
- pěší komunikace
- pomníky, sochy, kříže, rozhledny
- drobné vodní plochy
- cyklistické stezky
- rekreační využití bez stavební činnosti

**Nepřípustné:**

- výsadba geograficky nepůvodních druhů rostlin, rychle rostoucích dřevin.
- jsou činnosti a stavby, které nadměrně zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené
- umísťování nových staveb oplocení v krajině

**Podmínky využití území:**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků
- respektovat zájmové území Ministerstva obrany

V ÚP je navrženo:

- protipovodňové a protierozní opatření – koridor krajinné zeleně o šířce cca 10m a délce 200 m jižně od obce.

### **Plochy přírodní - ozn. NP**

#### **Hlavní využití:**

- přírodní parky, chráněné krajinné oblasti
- pozemky ostatních zvláště chráněných území
- pozemky evropsky významných lokalit vč. pozemků smluvně chráněných
- pozemky biocenter a biokoridorů

#### **Přípustné využití:**

- využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES
- mobiliář a informační systém pro turistiku
- nutné plochy a stavby pro údržbu přírodních ploch

#### **Nepřípustné využití:**

- výsadba geograficky nepůvodních druhů rostlin, rychle rostoucích dřevin.
- jízda motorových vozidel mimo obsluhu území
- cykloturistika, jízda na koni apod. mimo zpevněné a vyznačené komunikace
- jakékoliv snižování přírodních hodnot, zmenšování těchto ploch a výstavba jakýchkoliv nových objektů mimo systém stabilizace
- umísťování nových staveb oplocení v krajině
- stavby individuální rekreace

#### **Podmínky využití území:**

- zachování aktuální míry ekologické stability území
- zachování přirozených podmínek stanoviště
- je možné podmíněně provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to za splnění podmínky, že zůstane zachována aktuální i potenciální funkčnost ÚSES a ochrany krajiny
- respektovat zájmové území Ministerstva obrany

Navrženy jsou tyto plochy :

- plochy navržené v rámci ÚSES

### **Plochy vodní a vodohospodářské - ozn. H**

Index funkčního využití

- |   |            |
|---|------------|
| p | - přírodní |
| u | - umělé    |

### **Plochy vodní a vodohospodářské - přírodní ozn. Hp**

#### **Hlavní využití:**

- činnosti, stavby a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě

#### **Přípustné využití:**

- opatření, stavby a zařízení pro zachycení dešťových vod a pro ochranu proti povodním
- doprovodná a izolační zeleň
- revitalizace vodních toků

- opatření a stavby pro udržení vody v krajině
- pozemky pro ÚSES a interakční prvky

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení, která narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- činnosti, stavby a zařízení, která nejsou v souladu s hlavním využitím
- umísťování nových staveb oplocení v krajině

**Podmínky využití území:**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků

**Plochy vodní a vodohospodářské - umělé ozn. Hu**

**Hlavní využití:**

- činnosti, stavby a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody

**Přípustné využití:**

- opatření a stavby pro zachycení dešťových vod a pro ochranu proti povodním
- doprovodná a izolační zeleň
- revitalizace vodních toků
- opatření a stavby pro udržení vody v krajině
- pozemky pro ÚSES a interakční prvky
- rekreační využití bez stavební činnosti
- chov ryb
- zdroje požární vody

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení, která narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- činnosti, stavby a zařízení, která nejsou v souladu s hlavním využitím

**Podmínky využití území:**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

**A.7 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**

**Veřejně prospěšné stavby**

**Technická infrastruktura**

- A. Kanalizace splašková vč. ploch potřebných pro odkanalizování sídla
- B. Čistírna odpadních vod
- C. Silnice I. třídy **DS15 I/19**, homogenizace včetně souvisejících staveb

**A.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍP. DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Nejsou v ÚP vymezeny.

**A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nejsou stanovena.

**A.10 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**

Územní plán vymezuje plochu Z11 k prověření změn jejího využití územní studií. Lhůta pro pořízení studie je stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti.

**Podmínky pro pořízení územní studie**

**Plocha Z11** - pro bydlení v rodinných domech

- vymezit stavební čáru a hloubku zastavění
- řešit tvary a barevnost střech, způsob oplocení
- pro každý RD bude řešeno min. 1 odstavné stání na vlastním pozemku a vymezena plocha pro možnost výstavby garáže na vlastním pozemku
- řešit napojení na inženýrské sítě

**A.11 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU LISTŮ VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet listů územního plánu : 30

Počet výkresů grafické přílohy územního plánu : 7

**B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU – právní stav po změně č. I**

B.1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2. Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3. Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
B.4. Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství, vodovod	1 : 5 000
B.5. Koncepce technické infrastruktury - kanalizace	1 : 5 000
B.6. Koncepce technické infrastruktury - energetika a komunikační vedení	1 : 5 000
B.7. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
D.1. Koordinační výkres	1 : 5 000