

HOSTĚTICE

ÚZEMNÍ PLÁN



PŘÍLOHA A – OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

duchacek@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN HOSTĚTICE	ČISTOPIS
Evidenční číslo:	26 – 002 – 092	
Pořizovatel:	Městský úřad Telč, Odbor rozvoje a územního plánování	
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vladimír Páček, Ing. Jan Hršel	
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní řešení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý
	energetika, spoje:	
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný
	ochrana ZPF, PUPFL:	
Datum:	Červen 2010	

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Hostětice
Datum vydání ÚP:	28. 4. 2010
Datum nabytí účinnosti ÚP:	31. 5. 2010
Číslo spisu:	Sp.zn. MěÚTelč654/2008OR
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Jméno a příjmení:	Vladimír Švec, Dis.
Funkce:	vedoucí odboru rozvoje a územního plánování, Městského úřadu Telč
Podpis:	
Razítko:	

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
Funkce:	hlavní projektant	

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES - NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	1
2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	1
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	1
2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ.....	1
2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ.....	2
2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	3
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	4
3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	4
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY.....	5
3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY.....	5
3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY.....	6
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	6
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ... 7	7
4.1. KONCEPCE DOPRAVY.....	7
4.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA.....	7
4.1.2. NEMOTOROVÁ DOPRAVA.....	7
4.1.3. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA.....	7
4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA.....	7
4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA.....	7
4.1.6. OCHRANNÁ PÁSMA.....	7
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	8
4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU.....	8
4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	8
4.2.3. ENERGETIKA.....	9
4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE.....	9
4.2.5. OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA.....	9
4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	9
4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	9
4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	10
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	11
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....	11
5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU.....	11
5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ.....	12
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	12
5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE.....	12
5.2.2. PLOCHY BIOCENTER.....	13
5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ.....	13
5.2.4. INTERAKČNÍ PRVKY.....	14
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY.....	14
5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	15
5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	15
5.6. REKREACE.....	15

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY	16
6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	16
6.1.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)	16
6.1.2. PLOCHY REKREACE (R)	16
6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)	17
6.1.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U)	18
6.1.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z)	18
6.1.6. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)	19
6.1.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)	19
6.1.8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)	20
6.1.9. PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU (T)	20
6.1.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)	21
6.1.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)	21
6.1.12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)	21
6.1.13. PLOCHY LESNÍ (L)	22
6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ (SX)	22
6.1.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ (SM)	23
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	24
8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	24
9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	24

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno na základě mapových podkladů a průzkumů v terénu k 31. 10. 2007, v grafické části je vyznačeno ve výkresech č. 1, 2 (výkres základního členění území, hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje hranici intravilánu, rozšířenou o aktuální zastavěné či jinak využitě pozemky, a vymezuje 4 kompaktní zastavěná území (kromě vlastních sídel i samostatné lokality - bývalý mlýn západně od Částkovic a zařízení technické infrastruktury severně od Hostětic). Jako zastavěná území jsou dále vymezeny objekty rodinné rekreace v severním cípu k.ú. Částkovice u Hostětic.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Cílem řešení je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

- vymezením ploch pro bydlení čelit trendu klesajícího počtu obyvatel, vytvořením dobrých podmínek pro mladé rodiny zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva
- stanovením územně technických podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí (podnikání, rozvoj cestovního ruchu) a rozšířením nabídky pro sportovní a rekreační vyžití vytvořit podmínky pro udržení obyvatel v obci
- uspořádáním řešeného území omezit riziko negativních vlivů na prostředí, podporovat zásady zdravého sídla - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí, poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce
- zajistit dobrou obslužnost území - navržením koridorů technické infrastruktury a vymezením ploch veřejných prostranství
- vymežit územní systém ekologické stability

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území
- pro nejkvalitnější části řešeného území je vymezeno **Území zásadního významu pro charakter sídla a krajiny**:

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území), zahrnuje urbanisticky exponované polohy (původní zástavba okolo obou návší, okolí modernistické vily na západním okraji Hostětic, oblast Částkovické pastviny a systém mezi a krajinné zeleně jihozápadně od Hostětic).

- v tomto území je účelné případný záměr, který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter prostoru prověřit studií, případně posudkem zohledňujícím jeho vliv na prostředí, popř. krajinný ráz; účelnost zpracování posoudí a jeho rozsah stanoví stavební úřad, popř. příslušný orgán ochrany přírody

- **Území ostatní – bez většího vlivu na charakter sídla a krajiny**, vyžadující obecnou ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

Jsou to území, ve kterých veškeré činnosti, děje a zařízení:

- budou přispívat k vytváření identity prostoru při respektování prostorových vazeb s okolní zástavbou
- budou vytvářet u nové výstavby soudobý výraz a přispívat k vytvoření nové identity prostoru; při vytváření nových nebo úpravě stávajících veřejných prostor je nutno v maximální míře respektovat morfologii terénu a respektovat průhledy na dominanty obce

Ostatní podmínky ochrany a rozvoje hodnot pro řešené území:

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- zástavba bude respektovat *výškovou zonaci zástavby* z důvodů ochrany obrazu obce:
 - plochy změn - viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*
 - */1 – výšková zonace zástavby* (viz. grafická příloha – hlavní výkres) znamená stanovení maximální podlažnosti, číslo vyjadřuje počet plných nadzemních podlaží (mimo střešních prostor)
 - stabilizované území - viz. *kap. 6.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*
 - při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území výšku zástavby přizpůsobit okolní zástavbě
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- respektovat existenci nemovitých kulturních památek a jejich okolí minimalizací rušivých zásahů, zejména stavebních
- respektovat a chránit drobné sakrální stavby v obci a krajině, včetně jejich okolí
- zachovat průhledy na dominanty obce – návesní kapli v Hostěticích, zvoničku na návsi v Částkovicích
- potlačit rušivé dominanty (objekty v areálu ZD) v panoramatu obce a krajiny ozeleněním
- neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant
- respektovat stávající liniovou a soliterní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené (neexistující) interakční prvky

2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území).

- respektovat plochy vymezené pro ochranu přírodních hodnot – **ekologicky cenné lokality**:
 - **Častkovický potok** – vodní tok s navazujícími mokřadními enklávami na přilehlých loukách
 - **Pode vsí** – vodní tok s navazujícími mokřadními enklávami na přilehlých loukách, výskyt zvláště chráněných druhů rostlin

2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Řešené území není zasaženo významnými zdroji hluku, vliv provozu silnice III. tř. je minimální, rizikovým faktorem zůstávají z hlediska organoleptického zápachu areály živočišné výroby.

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:

- v plochách označených indexem /x je nutno v případě výskytu negativních vlivů na životní prostředí respektovat platnou legislativu
- respektovat navržená pásma ochrany prostředí kolem ČOV (viz. kap. 4.2.2.2. *Odkanalizování a čištění odpadních vod*)
- chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližší chráněné ploše; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušnině obsaženy v koncentraci obtěžující obyvatelstvo
- možnost umístění nových zdrojů hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v blízkosti chráněných objektů a ploch je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy a návrh urbanistické koncepce jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Vymezením nových ploch pro bydlení, výrobu a rekreaci vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci.
- Rozvoj urbanistické struktury je navržen převážně na okrajích zastavěného území s propojením na okolní krajinu a respektováním krajinného rázu.
- ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídla.
- Pro posílení obce v oblasti cestovního ruchu a regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel jsou navrženy rozvojové plochy pro rekreaci (víceúčelové hřiště a rozhledna v Hosteticích), další zařízení turistické infrastruktury (ubytování, stravování, agroturistika...) lze budovat v rámci stávajících a navržených smíšených obytných ploch.
- Pro rozvoj pracovních příležitostí je navržena plocha smíšená výrobní na východním okraji Hostetic, dále se předpokládá rozvoj služeb v rámci stávajících a navržených ploch smíšených obytných.
- ÚP vymezuje podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území – navržená koncepce vychází z principů udržitelného rozvoje, vytváří územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových kvalit sídel a krajiny (je navržena diferencovaná péče o území - viz kap. 2.2. *Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*).
- Navržené koncepční zásady obsluhy jednotlivých částí sídla, včetně odkanalizování a čištění odpadních vod, umožní zajistit dostatečné technické vybavení a obsluhu území.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

• PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Vymezením ploch smíšených obytných ve stabilizovaném území je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro služby, řemesla, cestovní ruch, zemědělství apod. Rozvoj ploch smíšených obytných ploch je vymezen:

Hostětice - na severozápadní okraji obce (lokality i.č. 4 - 6) ve vazbě na zastavěné území.

Částkovice - doplnění stávající zástavby na západním okraji (lokality i.č. 2) a na jižním okraji obce (lokality i.č. 3).

• PLOCHY REKREACE – viz. kap. 5.6. *Rekreace*.

• PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – viz. kap. 4.4. *Koncepce rozvoje občanského vybavení*.

• PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – viz kap. 4.5. *Koncepce rozvoje veřejných prostranství*.

• PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – viz kap. 3.3. *Vymezení systému sídelní zeleně*.

• PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Stávající plochy jsou stabilizovány, rozvoj je navržen na východním okraji Hostetic (lokality i.č. 14), zařízení podnikatelských aktivit (malé provozovny) se podmíněně připouští v rámci ploch smíšených obytných.

• PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Jsou zastoupeny stávajícími zemědělskými areály v obou částech obce; areály jsou stabilizovány, nové plochy nejsou navrženy.

• PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V obou částech obce jsou navrženy plochy pro umístění ČOV (lokality i.č. 16, 17).

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ident. číslo	katastrální území	další podmínky využití území
SO - plochy smíšené obytné		
2	Částkovice u Hostětice	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající silnice III/112 61, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat ochr. pásmo nadzemního vedení vn • respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa • výšková zonace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • nezbytně nutná odnímaná plocha ze ZPF pro jeden RD bude max. do 1200 m²
3	Částkovice u Hostětice	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat pásmo ochrany prostředí okolo navržené ČOV • výšková zonace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • nezbytně nutná odnímaná plocha ze ZPF pro jeden RD bude max. do 1200 m²
4	Hostětice	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající silnice III/112 61, napojit na stávající inž. sítě • respektovat trasu stávajícího vodovodního řadu • respektovat trasu stávajícího STL plynovodu • výšková zonace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • nezbytně nutná odnímaná plocha ze ZPF pro jeden RD bude max. do 1200 m²
5	Hostětice	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající silnice III/112 61, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat trasu stávajícího vodovodního řadu • respektovat trasu stávajícího STL plynovodu • výšková zonace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • nezbytně nutná odnímaná plocha ze ZPF pro jeden RD bude max. do 1200 m² • v navazujícím řízení řešit zachování funkčnosti výstavbou narušené meliorační soustavy na navazujících neodnímaných pozemcích
6	Hostětice	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající silnice III/112 61, napojit na stávající inženýrské sítě • výšková zonace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
R - plochy rekreace		
9	viz. kap. 3.2.2. Plochy přestavby	
10	Hostětice	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rozhledny • obsluha území – ze stávající účelové komunikace, vybudovat inž. sítě • respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa • výšková zonace zástavby – není stanovena • v navazujícím řízení bude stavba posouzena z hlediska vlivu na krajinný ráz
U - plochy veřejných prostranství		
12	Hostětice	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obsluhu lokalit i.č. 14, 17 • respektovat trasu stávajícího vodovodního řadu • respektovat nadzemní vedení vn a trafostanici
SV - plochy smíšené výrobní		
14	Hostětice	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající silnice III/023 20, napojit na stávající inž. sítě • respektovat vodoteč • respektovat nadzemní vedení vn • výšková zonace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • v navazujícím řízení řešit zachování funkčnosti výstavbou narušené meliorační soustavy na navazujících neodnímaných pozemcích • děje, činnosti a zařízení v navržené lokalitě nesmí narušit pohodu bydlení přiléhající obytné zástavby • v navazujícím řízení budou stavby posouzeny z hlediska zdravotních rizik včetně hlukové zátěže z provozu vzhledem k navazující zástavbě

ident. číslo	katastrální území	další podmínky využití území
D - plochy dopravní infrastruktury		
15	Hostětice	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro účelovou komunikaci - obsluha lokality i.č. 17 (ČOV) • respektovat trasu stávajícího vodovodního řadu
T - plochy technické infrastruktury		
16	Částkovice u Hostětice	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu ČOV • obsluha území – ze stávající účelové komunikace, vybudovat inž. sítě
17	Hostětice	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu ČOV • obsluha území – vybudovat účelovou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě • respektovat trasu stávajícího vodovodního řadu
N - plochy vodní a vodohospodářské		
18	Částkovice u Hostětice	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu vodní nádrže • v navazujícím řízení řešit zachování funkčnosti výstavbou narušené meliorační soustavy na navazujících neodnímaných pozemcích • zajistit prostupnost plochy pro zemědělské hospodaření na navazujících pozemcích
19	Částkovice u Hostětice	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu vodní nádrže • v navazujícím řízení řešit zachování funkčnosti výstavbou narušené meliorační soustavy na navazujících neodnímaných pozemcích • zajistit prostupnost plochy pro zemědělské hospodaření na navazujících pozemcích

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Plocha pro přestavbu je vymezena v části Hostětice na neudržované skladové ploše v centru. Konceptí ÚP je navrženo využití plochy pro výstavbu víceúčelového hřiště v rámci plochy pro rekreaci.

ident. číslo	katastrální území	další podmínky využití území
R - plochy rekreace		
9	Hostětice	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro víceúčelové hřiště • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inž. sítě • plocha se nachází v území zásadního významu pro charakter sídla a krajiny • výšková zonace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • v navazujícím řízení řešit zachování funkčnosti výstavbou narušené meliorační soustavy na navazujících neodnímaných pozemcích

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy a návrh koncepce sídelní zeleně jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Sídelní zeleň tvoří doplněk urbanistické struktury sídla. Plochy zahrad navazujících na plochy smíšené obytné byly v rámci ÚP zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy sídelní zeleně – Z.

Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:

- koncepční záměr – symbióza osídlení a krajiny - předpokládá stabilizaci a posílení vazeb a propojení stávající zeleně v obci s okolní krajinnou zelení
- respektovat stabilizované plochy sídelní zeleně, nové plochy nejsou navrženy

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVY

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

- respektovat plochu veřejného prostranství (obslužná komunikace), navrženou pro obsluhu rozvojových lokalit; další průběh komunikace v rozvojové ploše bude řešen následnou dokumentací

4.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice III. třídy:

Silnici III/023 20 v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině C, jako komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/50. Mimo zastavěné území v kategorii S 7,5/50.

Silnici III/112 61 v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině C, jako obslužná komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30, mimo obec - kategorie S 7,5/50.

Místní komunikace zpřístupňují všechny objekty v obci, budou podle ČSN 73 6110 navrženy ve funkční skupině C, jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 9/7/30, případně jako zklidněné komunikace v obytné zóně ve funkční skupině D1.

Místní obslužné komunikace:

Komunikace uvažovat ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1 s minimální šířkou uličního prostoru 8 m.

4.1.2. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- respektovat stávající pěší trasy v zastavěném území
- respektovat značenou turistickou trasu a cyklotrasu
- je navržena cyklotrasa z Hostětic po účelové komunikaci, směrem k jihu do Krahulčí

4.1.3. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

- pro obsluhu navržené ČOV v Hostětících je navržena účelová komunikace (lokalita i.č. 15)
- respektovat plochy dopravní infrastruktury – stávající a navržené účelové komunikace zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky

4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy - zajištění autobusovými linkami

4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA

- v obci budou chybějící parkovací stání a řadové garáže navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5
- v plochách bydlení je počítáno s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na vlastním pozemku
- u navržených rodinných domů se předpokládá 100% odstavení v rámci plochy pro bydlení
- podél obslužných i zklidněných komunikací je možno místně zřídit v přidruženém dopravním prostoru podélné stání pro krátkodobé parkování

4.1.6. OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. *Textová část odůvodnění územního plánu – kap. 3.9.1. Limity využití území*

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ÚP ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území) a v grafické části odůvodnění ÚP ve výkrese č. 4 (Výkres technické infrastruktury).

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- Plochy jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci územního plánu jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

KT 1 koridor pro splaškovou kanalizaci v Hostětících

KT 2 koridor pro splaškovou kanalizaci v Částkovicích

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce odkanalizování:

- respektovat navrženou plochu pro ČOV na jižním okraji Částkovic (lokalita i.č. 16)
- respektovat navrženou plochu pro ČOV na jižním okraji Hostětíc (lokalita i.č. 17)

- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem ČOV Částkovic – 30 m
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem ČOV Hostětice – 30 m
- v zastavěném území Částkovic a Hostětice je navržena splašková kanalizace
- jsou navrženy koridory (**KT1**, **KT2**) pro splaškovou kanalizaci – přívod na ČOV

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafo vyměnit za výkonnější
- u sítě nízkého napětí se předpokládá její rozšíření a zahuštění novými vývody

4.2.3.2. Zásobování plynem

Koncepce rozvoje zásobování plynem:

- plynofikace je stabilizovaná

4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

4.2.4.1. Pošta a telekomunikace

Území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy.

4.2.4.2. Radiokomunikace

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

4.2.5. OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

Viz. *Textová část odůvodnění územního plánu – kap. 3.9.1. Limity využití území*

4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Tuhý komunální odpad

Tuhý komunální odpad je ukládán do popelnic a odvážen na skládku mimo řešené území (skládku Borek u Dačic).

Zvláštní a nebezpečné odpady

Tento druh odpadu je a bude likvidován mimo řešené území.

4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území)

Zásady pro rozvoj občanského vybavení:

- stabilizované plochy občanského vybavení jsou respektovány, stávající areály a zařízení jsou vyhovující, nebude docházet k dalšímu rozšiřování
- nové samostatné plochy nejsou navrženy, veřejné občanské vybavení a vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb je možno rozvíjet v rámci stávajících a navržených ploch smíšených obytných

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem obce a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit.

Zásady pro rozvoj veřejných prostranství:

- stávající veřejná prostranství (návsí, navazující uliční prostory a cesty pro pěší a cyklisty, tvořící základní síť veřejných prostranství) je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu
- pro obsluhu nových zastavitelných území dopravní a technickou infrastrukturou je navržena plocha veřejného prostranství (lokalita i.č. 12)
- ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství doplnit vzrostlou zeleň podél ulic na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Plochy a návrh koncepce uspořádání krajiny jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj – viz. kap. 2.2.1. *Ochrana a rozvoj hodnot území.*

S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a ploch, které rozšiřují stávající zastavěné území.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí ve městě i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména 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
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- 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
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení
- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olší, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny
- v krajině je přípustné realizování menších vodních ploch, podmíněně přípustné je zalesňování - viz kap. 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

Dále viz kap. 2.2. *Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.*

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Koncepce rozvoje:

- **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Vodní toky

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

V souladu s Vodním zákonem mohou správci vodních toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to

- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

Vodní nádrže, rybníky

V rámci opatření ke zvyšování retenčních schopností území jsou navrženy vodní plochy v lokalitách severovýchodně od Částkovic (i.č. 18, 19).

- **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Území je stabilizováno.

- **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

V plochách zemědělské zóny je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení. Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch produkčních v návaznosti na zastavěné území Častkovic i Hostětic. Ve volné krajině jsou navrženy na úkor ploch produkčních dále plochy pro krajinnou zeleň (s funkcí biokoridoru) a vodní plochy.

- **PLOCHY LESNÍ**

Území je stabilizované, nejsou navrženy nové plochy.

- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ**

V územním plánu je navrženo mírné rozšíření této zóny, a to zejména formou realizace územního systému ekologické stability (lokality i.č. 20 - 22) v trasách lokálních biokoridorů vymezených na orné půdě. U navržených ploch bude zajištěna prostupnost pro zemědělské hospodaření na navazujících pozemcích.

- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ**

V rámci posílení zeleně na okraji sídel je navrženo rozšíření smíšené zóny na jižním okraji Hostětic (lokality i.č. 24, 25).

Podmínky pro využití ploch:

viz. kap. 6.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických a oborových podkladů. Nápojně body jednotlivých skladebných částí

jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

Lokální územní systém ekologické stability zahrnuje celkem 4 větve, reprezentující základní typy ekosystémů v krajině.

První větev, je vymezena podél západní hranice. Větev reprezentuje stanoviště zamokřené až mokré hydrické a mezotrofně nitrofilní řady. Vymezena je podél toku Částkovického potoka k severovýchodu, kde navazuje v prostoru Svatojánského rybníka na stejnojmenné biocentrum. Skladebné části ÚSES jsou převážně existující, funkční. Vymezena je na orné půdě. V rámci větve jsou vymezeno jedno lokální biocentrum.

Druhou větví je lokální biokoridor podél severní hranice navazující na lokální biocentrum Svatojánský rybník. Je vymezeno v rámci lesních porostů a reprezentuje mezotrofní stanoviště normální hydrické řady na lesní půdě.

Třetí a čtvrtou větví jsou souběžné větve ve směru sever – jih vymezené na západ a východ od Částkovic. Využívají krajinných prvků, jako mezí, kamenic, které se místy rozšířily do drobných polních remízů, dále údolnice s mírně ruderalizovaným bylinným patrem jihovýchodně od Částkovic. V obou větvích je vymezeno jedno lokální biocentrum vázáno na lesní porosty.

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Podmínky pro využití ploch **biocenter** – viz kap. 6.1.11. *Plochy přírodní.*

V rámci ÚP jsou vymezeny následující plochy biocenter:

označení	význam	vymezení
LBC 1 Nad mlýnem	lokální	Biocentrum v nivě Částkovického potoka, funkční.
LBC 2 Svatojánský rybník	lokální	Biocentrum v nivě Částkovického potoka, funkční. Lesní porost a louka.
LBC 3 Nad křížem	lokální	Biocentrum severozápadně od Částkovic, funkční. Lesní porost, plochy trvalých travních porostů a výsušné, subxerothermní lokality bývalých mezí.
LBC 4 Kopec	lokální	Biocentrum východně od Částkovic, funkční. Lesní porost.

5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

V rámci ÚP jsou vymezeny následující biokoridory:

označení	vymezení	plochy změn
LBK 1	Biokoridor vymezen jihozápadně od Částkovic přes lesní porosty, částečně přes ornou půdu - založit	i.č. 20
LBK 2	Biokoridor vymezen severně od Částkovic přes lesní porosty	–
LBK 3	Údolí Částkovického potoka.	–
LBK 4	Údolí Částkovického potoka.	–
LBK 5	Biokoridor vymezen severovýchodně od Částkovic, částečně přes ornou půdu - založit	i.č. 21
LBK 6	Biokoridor vymezen jihovýchodně od Částkovic přes lesní porosty	–
LBK 7	Biokoridor vymezený na jihovýchod od Hostětic, částečně na orné půdě - založit	i.č. 22
LBK 8	Biokoridor vymezený severní hranicí katastru Částkovic na lesní půdě.	–

5.2.4. INTERAKČNÍ PRVKY**V rámci ÚP jsou vymezeny následující interakční prvky:**

označení	vymezení	stav
IP1	doprovodná zeleň komunikace	doplnit
IP2	doprovodná zeleň komunikace	doplnit
IP4	doprovodná zeleň komunikace	doplnit
IP5	doprovodná zeleň komunikace	doplnit
IP6	doprovodná zeleň komunikace	doplnit
IP7	polní rybník	doplnit břehový porost
IP8	doprovodná zeleň polní komunikace (neovocné dřeviny, křoviny) – mezernaté úseky možno doplnit	respektovat
IP9	polní remíz se vzrostlou dřevinnou vegetací neovocných dřevin (chudé křovinné a bylinné patro)	respektovat
IP10	polní remíz se vzrostlou dřevinnou vegetací neovocných dřevin (chudé křovinné a bylinné patro)	respektovat
IP11	doprovodná zeleň staré nevyužívané polní cesty (porost ovocných dřevin)	respektovat
IP12	doprovodná zeleň komunikace	mezernaté úseky doplnit
IP13	ozelenění výrobního areálu	doplnit
IP14	doprovodná zeleň drobného vodního toku (olše, vrba jíva)	respektovat
IP15	doprovodná zeleň polní cesty	doplnit
IP16	doprovodná zeleň meze (ovocné dřeviny)	respektovat
IP17	doprovodná zeleň komunikace	doplnit
IP 18	doprovodná zeleň meze	respektovat
IP19	doprovodná zeleň staré polní cesty ve svahu, zarostlá mez (jabloň, třešeň, část bez porostu dřevin)	respektovat
IP20	systém mezí v jižní části katastru, místy porost lesního charakteru	respektovat
IP21	doprovodná zeleň drobné svodnice, doplnit doprovodnou zeleň, revitalizace	respektovat
IP22	doprovodná zeleň komunikace	respektovat
IP24	doprovodná zeleň cesty, revitalizace	doplnit

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL.

Stávající síť účelových komunikací zůstane zachována.

Pro obsluhu navržené ČOV v Hostěticích je navržena účelová komunikace na jihovýchodním okraji obce (lokalita i.č. 15).

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití:

Plochy protierozních opatření jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Plochy protierozních opatření

Jedná se o svažité plochy orné půdy v krajině, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze. V rámci ÚP je vymezena plocha:

Y 1 - plocha na jižním okraji Částkovic

Zásady pro využívání území:

Přípustné využití:

- činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například zatravnění, protierozní osevní postupy, realizace mezí, průlehu, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)

Nepřípustné využití:

- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření.

Koncepce rozvoje:

- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem dešťové kanalizace
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

Plochy označené /r – opatření ke zvyšování retenčních schopností území – návrh vodních ploch

Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu

5.6. REKREACE

Koncepce rozvoje:

- vyčleněné plochy rodinné rekreace považovat za stabilizované, nové plochy nejsou navrženy
- stávající areál s hřištěm v centru Částkovic považovat za stabilizovaný, v rámci ploch pro rekreaci je navržena plocha pro víceúčelové hřiště v centru Hostetic (lokalita i.č. 9)
- pro posílení atraktivit cestovního ruchu je navržena plocha pro výstavbu rozhledny východně od Hostetic s pohledem na Telč (lokalita i.č. 10)
- pro pohybovou rekreaci – pěší turistiku a cykloturistiku bude využita stávající síť účelových komunikací a cest a navržena cyklotrasa z Hostetic po účelové komunikaci, směrem k jihu do Krahulčí

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

6.1.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity...

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení (např. výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní) v případě, že svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková zonace zástavby:
 - stabilizované území - ve vazbě na centrum max. 2 NP, v okrajových částech max. 1 NP
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

6.1.2. PLOCHY REKREACE (R)

Rh – REKREACE HROMADNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například sportu venkovního charakteru (hřiště, dětská hřiště), veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková zonace zástavby:
 - stabilizované území - max. 1 NP
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

Rr - REKREACE RODINNÁ**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, sportu venkovního charakteru (hřiště, dětská hřiště)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková zonace zástavby (stabilizované území) – max. 1 NP
- zastavěná plocha stavby rodinné rekreace (stabilizované území) – max. 40m²

6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti veřejné správy, školství, zdravotnictví a sociální péče, dále zařízení komerční.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková zonace zástavby (stabilizované území) – max. 1 NP

6.1.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Přípustné využití:

- náměstí, návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
- veřejná zeleň, parky
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.1.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.

Přípustné využití:

- zahrady sloužící pro odpočinek a samozásobitelské hospodaření

Podmíněně přípustné využití:

- činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (například stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol) v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková zonace zástavby (stabilizované území) – max. 1 NP (5m)
- stavby sloužící aktivitám zahrádkaření (stabilizované území) – zastavěná plocha max. 20m²

6.1.6. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k umístění pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- maloobchodní a obchodní provozy
- pozemky související veřejné infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- ochranná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- výzkumná a školská zařízení v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- občanské vybavení a sport (vybavenost pro zaměstnance)
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce nebo majitele zařízení

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková zonace zástavby:
 - stabilizované území – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 7m
 - plochy změn – dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

6.1.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístění výrobních a zemědělských areálů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například skladové areály, pozemky zemědělských staveb
- pozemky související veřejné infrastruktury
- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce nebo majitele zařízení

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková zonace zástavby:
 - max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 7m
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

6.1.8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území). Řešení koncepce dopravy je popsáno v samostatné kapitole 4.1.

DS – SILNIČNÍ DOPRAVA**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy zahrnují zpravidla pozemky staveb silniční dopravy.

Přípustné využití:

- silniční pozemky, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně
- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

DU – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.

Přípustné využití:

- pozemky účelových komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například doprovodné a izolační zeleně, manipulační plochy
- cyklistické a pěší trasy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

6.1.9. PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU (T)

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ÚP ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území) a v grafické části odůvodnění ÚP ve výkrese č. 4 (Výkres technické infrastruktury).

Řešení koncepce technické infrastruktury je popsáno v samostatné kapitole 4.2.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístění zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.

Přípustné využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

6.1.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě
- výstavba vodních ploch
- revitalizace toků a protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- nepřipustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů

6.1.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V území se jedná o plochy biocenter.

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,
- změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

Nepřípustné využití:

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

6.1.12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- bažantnice
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury. liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro posilování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až III. třídě ochrany ZPF

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)

6.1.13. PLOCHY LESNÍ (L)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních

Podmíněně přípustné využití:

- stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci...)

6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ (SX)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení, které souvisí s extenzivní zemědělskou výrobou, se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES
- realizace vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky.

Podmíněně přípustné využití:

- výstavba vodních nádrží, pokud jejich využití bude extenzivní a nedojde ke změně krajinného rázu

Nepřípustné využití:

- činnosti, zařízení a výstavba zmenšují jejich plochu, nová výstavba, používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch.
- zalesnění

6.1.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ (SM)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky)
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
- zalesnění

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření je vymezen ve výkrese č. 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevyklučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)

(Na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo podle § 101 st. zákona)

kód	účel	parcelní čísla	k.ú.	předkupní právo
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA				
VDT 2	obslužná komunikace, inženýrské sítě	5/1	Hostětice	obec
VDT 3	účelová komunikace, inženýrské sítě	5/1	Hostětice	obec
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA				
VT 1	čistírna odpadních vod	5/1	Hostětice	obec
VT 2	čistírna odpadních vod	40/1	Částkovice u Hostětic	obec
VT 3	splašková kanalizace	2/1, 5/1, 5/3, 5/16, 607/2	Hostětice	obec
VT 4	splašková kanalizace	40/1, 449	Částkovice u Hostětic	obec

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ)

kód	účel	parcelní čísla	k.ú.	předkupní právo
REKREACE				
PR 1	víceúčelové hřiště	3 (staveb. parc.), 23, 607/3, 608	Hostětice	obec
PR 2	rozhledna	115	Hostětice	obec

9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část - počet listů:.....str. 1 - 24

Grafická část - počet výkresů:.....3