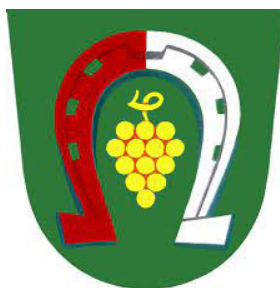


ÚZEMNÍ PLÁN HOSTĚJOV



**TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI
PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1**

11/2024

Příloha č. 1

Záznam o účinnosti
(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 14, odst.2)

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTĚJOV
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo obce Hostějov	
Pořadové číslo poslední změny: 1	
Datum nabytí účinnosti poslední změny: 23. 11. 2024	
Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště	
Jméno a příjmení: Ing. Martin Ševčík	
Funkce: referent oddělení územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
Jméno a příjmení projektanta: Ing. arch. Radoslav Špok	
Podpis:	

OBSAH:

- A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO**
- B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**
 - B.1 Základní koncepce rozvoje území obce
 - B.2 Ochrana a rozvoj hodnot
- C) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**
 - C.1 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice
 - C.2 Vymezení zastavitelných ploch
 - C.3 Vymezení ploch přestavby
 - C.4 Systém sídelní zeleně
- D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**
 - D.1 Dopravní infrastruktura
 - D.2 Technická infrastruktura
 - D.3 Občanské vybavení
 - D.4 Veřejná prostranství
- E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**
 - E.1 Koncepce uspořádání krajiny
 - E.2 Vymezení ploch změn v krajině
 - E.3 Územní systém ekologické stability
 - E.4 Prostupnost krajiny
 - E.6 Protierození opatření a ochrana před povodněmi
 - E.7 Rekreace
 - E.8 Dobývání ložisek nerostných surovin
- F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**
 - F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona
 - F.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

- G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**
- G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb
G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření
G.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
G.4 Vymezení ploch pro asanaci
- H) 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, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**
- I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**
- J) DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH**
- K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

GRAFICKÁ ČÁST:

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000

A) Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Zastavěné území je vymezeno na základě map evidence nemovitostí, aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu hranicí zastavěného území, která je zobrazena v grafické části dokumentace – Výkres základního členění území (1:5 000) a Hlavní výkres (1:5 000) ke dni 1.11.2023.

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

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje vychází ze základního cíle vytvoření vhodných podmínek pro všestranný a vyvážený rozvoj při zachování hodnot a charakteru území. Hlavní rozvojové předpoklady uplatněné v řešení územního plánu Hostějov vychází z polohy sídla ve struktuře osídlení a jeho charakteru. Koncepce rozvoje je tedy dána vhodným urbanistickým řešením při zohlednění relevantních požadavků a navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací (UPO Hostějov, 2000 vč. jeho změn).

Koncepčním záměrem je zachovat a dále rozvíjet v nejvyšší možné míře stávající ráz sídla dle následujících pravidel:

- posilovat především funkci obytnou, s ohledem na polohu a charakter sídla umožnit mísení bydlení s ekonomickými funkcemi nesnižujícími pohodu bydlení
- vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území
- zachovat stávající ráz obce, vytvořit předpoklady pro zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území
- maximálně využít plochy v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj – doplnit stávající urbanistickou strukturu (nenavrhopvat zastavitelné plochy ve volné krajině)
- respektovat v maximální možné míře stávající limity v území a zajistit ochranu hodnot území
- eliminovat nebezpečí přírodních katastrof, zvýšit retenční schopnost krajiny a navrhnout opatření na zvyšování biodiverzity území s narušenou přírodní složkou

B.2 Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních je zajištěna:

- vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití
- podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití
- vyloučením staveb, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území

Dále se koncepce ochrany a rozvoje hodnot opírá o následující **zásady**:

- nepovolovat nevhodnou zástavbu na pohledově exponovaném horizontu
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídla a nové plochy na ně navázat; eliminovat ohrožení v podobě přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků
- realizací zeleně, vodních ploch a dalších přírodně blízkých opatření zejména na zemědělských pozemcích posilovat retenční schopnost krajiny a současně eliminovat možnosti vzniku vodní a větrné eroze

C) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

Návrh rozvíjí stávající urbanistickou strukturu území a v návaznosti na ni určuje podmínky pro další rozvoj funkcí (bydlení, výroba, veřejná infrastruktura, zeleň) současně s podmínkami pro zachování a ochranu přírodních hodnot v území a posílení ekostabilizačních funkcí.

Zásady urbanistické koncepce:

- vytvořit rámec pro rozvoj obce při zachování jeho charakteru (urbanistické struktury sídla)
- urbanistickou koncepcí ÚP navázat na koncepci danou stávající územně plánovací dokumentací (UPO Hostějov) s ohledem na dosavadní vývoj v území
- vytvořit podmínky pro chybějící veřejnou infrastrukturu – dopravní, technickou
- vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy; zajistit prostupnost území zejména ve směru sever - jih
- nenavrhopvat nové zastavitelné plochy ve volné krajině, zamezit urbánní fragmentaci krajiny
- posílit ekostabilizační, retenční a estetickou funkci krajiny návrhem vhodných opatření

Návrh urbanistické koncepce:

- jsou vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a členěny dle převažujícího způsobu využití a je vymezeno zastavěné území
- rozvoj obytné zástavby je navržen v návaznosti na stávající zástavbu a veřejnou infrastrukturu (viz níže) – plochy smíšené obytné venkovské **SV Z.3, Z.14 – Z.16, P.17**
- je navržena plocha pro dopravu silniční pro **DS Z.5, Z.6, Z.26, Z.27** pro cyklostezku
- jsou navrženy plochy zeleně krajinné **ZK K.20 – K.25** jako zeleň s protierozní funkcí a s cílem zvyšování retenční schopnosti území
- jsou navrženy plochy vodní a vodních toků **WT Z.18, Z.19**
- pro všechny plochy jsou stanoveny podmínky jejich využití – viz kap. F.
- jsou nastaveny podmínky využití nezastavěného území včetně vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření při zohlednění požadavku na zvýšení retenční a protierozní funkce území a revitalizaci a renaturaci krajiny

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)		
Číslo plochy	Výměra v ha	Charakteristika
Z.3	0,95	obytná území v západní (Z.3) a jižní (Z.14 – Z.16) části obce
Z.14	0,47	
Z.15	0,18	
Z.16	0,09	
Výměra celkem	1,69 ha	

Plochy pro dopravu silniční (DS)		
Číslo plochy	Výměra v ha	Charakteristika
Z.5	0,19	cyklostezka
Z.6	0,24	
Z.26	0,44	účelová komunikace
Z.27	0,11	
Výměra celkem	0,98 ha	

C.3 Vymezení ploch přestavby

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)		
Číslo plochy	Výměra v ha	Charakteristika
P.17	0,07	obytná plocha ve východní části obce
Výměra celkem	0,07 ha	

C.4 Systém sídelní zeleně

Stávající zeleň je převážně součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinnou a izolační - jedná se zejména o plochy zahrad a sadů. Samostatné plochy zeleně sídelní ostatní stávající jsou vymezeny ve východní a severozápadní části obce.

D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití

D.1 Dopravní infrastruktura

Doprava silniční

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicí č. III/4261 a místními a účelovými komunikacemi, které celý systém propojují.

Nově navržené rozvojové plochy budou dopravně obsluhovány místními příp. účelovými komunikacemi napojenými na stávající dopravní kostru. U lokalit umístěvaných podél silnice III. třídy bude řešeno napojení jedním sjezdem. Komunikace jako slučitelná dopravní infrastruktura jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Jsou navrženy plochy **DS Z.26 a Z.27** pro účelové komunikace.

Doprava v klidu

Požadavky na dopravu v klidu lze řešit v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. I vzhledem k charakteru a velikosti obce nejsou navrhovány samostatné plochy pro parkování.

Cyklistická doprava

Plochy pro cyklistickou dopravu vedenou v řešeném území po stávajících pozemních komunikacích jsou stabilizovány. Dále jsou navrženy nové plochy pro dopravu silniční **DS Z.5, Z.6** pro cyklostezku směrem severním na Osvětimany a jižním na Syrovín.

Pěší doprava

Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy a prostupnost zastavěným územím, které lze dále doplnit a zlepšit v rámci jednotlivých ploch s rozdílným využitím.

Hromadná doprava

Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy - autobusovou zastávku v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných PU.

D.2 Technická infrastruktura

Stávající plochy technické infrastruktury jsou stabilizovány a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Vodní hospodářství - zásobování vodou

Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou pro území obce Hostějov z veřejného vodovodu, který je součástí SV Osvětimany – Medlovice. Obec je zásobena gravitačně z vodojemu Hostějov 2 x 25 m³ (378 – 375,5 m n. m.)

Potřeba pitné vody bude zajištěna ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a z nově dobudovaných zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu, napojených na stávající vodárenskou soustavu, jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, bez nároku na vymezení samostatných ploch pro technickou infrastrukturu (slučitelná infrastruktura v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití).

Do doby dobudování veřejné vodovodní sítě lze připustit zásobování pitnou vodou individuálním způsobem (studny).

Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod

Odkanalizování obce je řešeno prostřednictvím jednotlivých stok jednotné kanalizace zaústěné do žlebu v severní části obce. Areál insemináčnické stanice kanců (Společnost AgramM geN, spol. s r.o.) likviduje odpadní vody samostatně (jímka na vyvážení).

Lokality mimo dosah veřejné technické infrastruktury jsou odkanalizované individuálně.

Dešťové vody budou přednostně vsakované do terénu a druhotně využívány.

Energetika - zásobování el. energií

Nadzemní distribuční vedení VN je v řešeném území stabilizováno, přičemž územní plán respektuje stávající systém zásobování elektrickou energií. V navrhovaném řešení dochází k nárůstu spotřeby elektrické energie, jejíž dodávka bude zajištěna ze stávajících blízkých zdrojů (příp. jejich posílením), což na území obce reprezentuje jedna trafostanice.

Energetika - zásobování plynem

Územní plán respektuje a rozvíjí stávající koncepci zásobování plynem. V navrženém řešení dochází k nárůstu potřeby zemního plynu, která bude zajištěna kapacitou stávajícího plynárenského zařízení. Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány z navržených prodloužení plynovodních rozvodů napojených na stávající STL plynovodní síť. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury.

Elektronické komunikace

Nově navrhované lokality lze napojit na elektronické komunikace v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury pro elektronické komunikace.

Nakládání s odpady

Likvidace komunálního odpadu je zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím sběrných míst a svozem).

Nejsou navrhovány nové plochy pro nakládání s odpady.

D.3 Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti (např. obecní úřad) ve stávajících monofunkčních plochách občanského vybavení všeobecného OU a s menším podílem i v plochách smíšených obytných venkovských (SV).

D.4 Veřejná prostranství

V návrhu řešení jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství všeobecných, z nichž většina plní základní komunikační funkci a je jimi vedena technická infrastruktura. Veřejná prostranství lze vymežit také v rámci dalších jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

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

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití. Územním plánem jsou stabilizovány plochy zemědělské všeobecné, plochy lesní všeobecné, plochy zeleně krajinné.

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán odráží reálný stav uspořádání a charakteru krajiny s ohledem na následné zhodnocení možného rozvoje krajiny.

Koncepčním záměrem je respektovat v nejvyšší možné míře stávající krajinný ráz a navrhnout další plochy s cílem stabilizace krajiny a zvýšení biodiverzity. Nově jsou navrženy plochy zeleně krajinné **ZK K.20 – K.25**, které plní především funkci protierozní ochrany a zvyšují retenční schopnost území. Nové zastavitelné plochy nejsou ve volné krajině navrhovány s výjimkou ploch pro dopravu silniční.

Uspořádání krajiny vychází z následujících pravidel:

- maximálně chránit půdní fond – zejména vysokobonitní zemědělskou půdu
- chránit ekologicky stabilní segmenty krajiny - přirozené lesní porosty a prvky zeleně krajinné,
- rozšiřovat systém zeleně krajinné, který bude přispívat k udržení biodiverzity a k optimalizaci odtokových poměrů
- uspořádáním krajiny a návrhem vhodných opatření řešit protierozní, retenční i krajinnou problematiku
- respektovat přirozené krajinné struktury a krajinnou kompozici danou polohou části obce na horizontu

E.2 Vymezení ploch změn v krajině

Plochy zeleně krajinné (ZK)		
Číslo plochy	Výměra v ha	Charakteristika
K.20	0,15	plocha pro interakční prvek liniový
K.21	0,05	plocha pro interakční prvek plošný
K.22	0,06	plocha pro interakční prvek liniový
K.23	0,27	plocha pro interakční prvek liniový
K.24	0,32	plocha pro interakční prvek liniový
K.25	0,18	plocha pro interakční prvek liniový
Výměra celkem		1,03 ha

E.3 Územní systém ekologické stability

V řešeném území není vymezován stávající ani navrhovaný systém ekologické stability krajiny.

E.4 Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území a zastavitelných ploch do volné krajiny, tak i pro zachování prostupnosti volné krajiny. Navrženým řešením nedochází ke srůstání jednotlivých sídel. Byl také sledován a respektován stávající a historický systém cest v krajině, včetně pěších tras, a tento zohledňován při vymezování funkčních ploch a podmínek jejich využití.

E.5 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

K eliminaci erozního ohrožení a ke zvýšení retenční schopnosti území přispívá zejména stabilizace stávajících ploch zeleně krajinné, možnost realizace zeleně v nezastavěném území a návrh nových ploch **ZK K.20 – K.25**. Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení umožňují také všechny plochy s rozdílným způsobem využití nezastavěného území, bez nároku na samostatnou funkční plochu.

Plochy zeleně krajinné (ZK)		
Číslo plochy / charakteristika		Výměra v ha
K.20	protierozní ochrana a zvyšování retenční schopnosti území	0,15
K.21		0,05
K.22		0,06
K.23		0,27
K.24		0,32
K.25		0,18
Výměra celkem		1,03 ha

E.6 Rekreace

V územním plánu nejsou vymezeny plochy individuální ani hromadné rekreace. Rodinnou rekreaci lze připustit ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských (SV). Nové plochy pro rekreaci nejsou navrhovány.

E.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nenavrhuje plochy pro dobývání nerostů.

F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona

V územním plánu Hostějov jsou v „Hlavním výkrese“ vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území.

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Plochy zastavěného území, plochy zastavitelné **Z.3, Z.14 – Z.16, P.17**

Hlavní využití	<i>Bydlení v rodinných domech (s vyšším podílem hospodářské složky)</i>
Přípustné využití	Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím Nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Výrobní služby slučitelné s hlavním využitím bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Drobná zemědělská výroba (viz kap. J.) Veřejná prostranství Zeleň Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, zpracování a likvidaci odpadu bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu
Podmíněně přípustné využití	Rodinná rekreace za podmínky umístění v zastavěném území
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: Zastavěné území: max. 2 nadzemní podlaží a podkroví Zastavitelné plochy: max. 1 nadzemní podlaží a podkroví Plošná regulace: Obytná zástavba v zastavitelných plochách Z.14 - Z.16 bude umístěována ve vzdálenosti do max. 20 m od ploch pro dopravu silniční DS Obytná zástavba v zastavitelné ploše Z.3 bude umístěována ve vzdálenosti max. do 20 m od ploch veřejných prostranství všeobecných PU Pro návrhové plochy Z.3, Z.14 – Z.16, P.17: - koeficient zastavění - 50 % - rozmezí výměry stavebních pozemků - 1500 m ² a více Charakter obytné zástavby: samostatně stojící rodinné domy
Nepřípustné využití	Stavby, provozy a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní (např. prašnost, ...) zátěží Co není stanoveno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, je nepřípustné.

Pozn. Napojení lokalit **Z.14 – Z.16** jedním sjezdem – viz kap. D.1.

OU – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VŠEOBECNÉHO

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	Občanské vybavení
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Veřejná prostranství Zeď
Podmíněně přípustné využití	Bydlení za podmínky, že bude součástí stavby občanského vybavení
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, je nepřípustné.

DS – PLOCHY PRO DOPRAVU SILNIČNÍ

Plochy zastavěného území, plochy nezastavěného území, plochy zastavitelné **Z.5, Z.6, Z.26, Z.27**

Hlavní využití	Doprava silniční (pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství)
Přípustné využití	Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití	Pro plochy DS, které jsou součástí zastavěného území a zastavitelné plochy: Co není stanoveno jako hlavní a přípustné využití, je nepřípustné. Pro plochy DS, které jsou součástí nezastavěného území: Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení s výjimkou cyklostezek

TU - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VŠEOBECNÉ

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	Technická infrastruktura (Vodovody a kanalizace, vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení pro energetiku, vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení pro elektronické komunikace, apod.)
Přípustné využití	Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Zeď, malé vodní plochy (viz kap. J.) související s hlavním využitím
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní a přípustné využití, je nepřípustné.

PU - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÝCH

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	<i>Veřejná prostranství</i>
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Odstavné a parkovací plochy Občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství Doplňkové stavby veřejných prostranství (viz kap. J.) Zeleň, malé vodní plochy (viz kap. J.) slučitelné s hlavním využitím
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní a přípustné využití, je nepřípustné.

VU – PLOCHY VÝROBY VŠEOBECNÉ

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	<i>Výroba (vč. zemědělské) a skladování</i>
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Služební a pohotovostní byty Zeleň Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, zpracování a likvidaci odpadu
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby - hladina zástavby - max. 15 m nad upraveným terénem Součástí ploch musí být min. 15 % zeleně, tzn. koeficient zástavby max. 85% při rozmezí výměry stavebního pozemku zahrnující celý stávající oplocený areál výrobní plochy (viz hlavní výkres)
Nepřípustné využití	Stavby, provozy a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní (např. prašnost, ...) zátěží a negativním vlivem na okolní zástavbu Co není stanoveno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, je nepřípustné.

WT – PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

Plochy nezastavěného území stávající, plochy zastavitelné Z.18, Z.19

Hlavní využití	<i>Vodní plochy a toky</i>
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Zeleň
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné využití, je nepřípustné Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení Stavby a zařízení pro výrobu elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů energie

ZS – PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ

Plochy zastavěného území stávající

Hlavní využití	<i>Zeleň v zastavěném území</i>
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Doplňkové stavby k zemědělskému obhospodařování pozemků Oplocení
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné využití, je nepřípustné.

ZK – PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ

Plochy nezastavěného území stávající, plochy navrhované K.20 – K.25

Hlavní využití	<i>Zeleň v nezastavěném území s převážně krajinnou a ekologickou funkcí</i>
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Malé vodní plochy (viz kap. J.)
Nepřípustné využití	Pro navrhované plochy: Co není stanoveno jako hlavní, přípustné využití, je nepřípustné. Stavby a zařízení pro výrobu elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů energie Pro stávající plochy ZK, které jsou součástí nezastavěného území: Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení Stavby a zařízení pro výrobu elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů energie

AU – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Plochy nezastavěného území stávající

Hlavní využití	<i>Zemědělský půdní fond</i>
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Malé vodní plochy (<i>viz kap. J.</i>) Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství (<i>viz kap. J.</i>) v plochách viničních tratí vymezených v koordinačním výkrese a v plochách do vzdálenosti 100m od zastavěného území tvořeného kompaktní souvislou zástavbou sídla
Podmíněně přípustné využití	Oplocení k ochraně porostů proti zvěři, dočasné oplocení pro chov zvěře a dobytka za podmínky nezneškodnění krajinného rázu, zachování prostupnosti území Stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu typu <u>rozhledny s max. výškou do 15m v plochách viničních tratí</u> vymezených v koordinačním výkrese za podmínky nezneškodnění krajinného rázu
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství (<i>s výjimkou ploch viničních tratí vymezených v koordinačním výkrese a ploch do vzdálenosti 100m od zastavěného území tvořeného kompaktní souvislou zástavbou sídla</i>) Stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení s výjimkou cyklostezek a staveb, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu typu rozhledny v plochách viničních tratí Stavby a zařízení pro výrobu elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů energie

LU – PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ

Plochy nezastavěného území stávající

Hlavní využití	<i>Plochy určené k plnění funkcí lesa</i>
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby a zařízení pro lesnictví (<i>viz kap. J.</i>) Malé vodní plochy (<i>viz kap. J.</i>) Oplocení k ochraně porostů před zvěří
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

F.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny zejména vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro jejich užívání (např. vymezení přípustného a nepřípustného využití) a stanovením základní prostorové regulace, zejména výškové hladiny a v nezastavěném území vyloučením jednotlivých druhů staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona – kap.F.1.

Dále jsou stanoveny tyto podmínky ochrany krajinného rázu:

- **architektonické a urbanistické řešení nové zástavby** včetně vazeb na okolní zástavbu bude respektovat charakter území
- respektovat **pohledový horizont procházející obcí**; pro plochy **SV Z.14 - Z.16**, které leží v linii horizontu (zakresleného v koordinačním výkrese) vedeného ve směru východ - západ a jeho blízkém okolí platí zákaz umísťování zástavby, která by narušovala obraz místa a siluetu obce svým cizorodým vzhledem a nepřírodnou barevností a vytvářela negativní pohledové dominanty a narušovala siluetu sídla.

Charakter řešeného území:

Obec Hostějov je tvořena kompaktním sídlem s hlavní převažující obytnou funkcí podél dvou větví místních komunikací. Jedná se převážně o stavby samostatně stojících RD, typicky o 1NP a obytném podkroví půdorysu do tvaru L (popř. obdélníkového půdorysu), se sedlovou střechou.

Obec Hostějov není průjezdní, hlavní veřejné prostranství (náves) se nachází u vjezdu do zastavěného území (u obecního úřadu a autobusové zastávky).

Nezastavěné území obce Hostějov má v naprosté většině zemědělský charakter. Nejvýznamnějšími krajinnými prvky jsou vodní toky Hostějovského potoka a bezejmenného přítoku Syrovínky v jižní části řešeného území a s nimi související doprovodná zeleň a les. Řešené území se nachází v pohledově exponované lokalitě na vyvýšené plošině mezi obcemi Osvětimany a Syrovín.

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

G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

Územní plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení ve výkrese VPS	Číslo plochy	Opatření
VR.IP1	K.21	opatření ke zvýšení protierozní ochrany území a zvyšování retenční schopnosti území

G.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu nově vymezovány.

G.4 Vymezení ploch pro asanaci

V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro asanaci.

H) 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, názvů katastrálních území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezovány.

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

Řešením územního plánu nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

J) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Výrobní služby – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků - výrobky
Nevýrobní služby – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků. uspokojují určitou potřebu např. obchod, kadeřnictví, opravna, ...)

Služební byt – slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

Pohotovostní byt – slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

Zeleň – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

Malé vodní plochy – vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha včetně mokřadů, dočišťovacích nádrží, poldrů s částečným nadržáním, apod.

Stavby pro zemědělství – stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, stavby související s vinařstvím bez pobytové funkce, o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m.

Stavby pro lesnictví – stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m

Drobná zemědělská výroba – pěstování produktů rostlinné výroby a chov drobných hospodářských zvířat jako součást pozemků rodinných domů nebo stávajících zahrad bez negativního vlivu na okolní zástavbu

Doplňkové stavby veřejných prostranství – drobné stavby nerušícího charakteru, slučitelné s účelem veřejného prostranství, které svým měřítkem vhodně doplňují např. sochařská díla, plastiky, mobiliář, odpočívadla, přístřešky apod.

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

Textová část obsahuje celkem 18 listů.

Grafická část obsahuje 3 výkresy.