

# Územní plán Hostiřová

## Úplné znění

### po vydání změny č. 1 ÚP Hostiřová



#### Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Hostiřová

Pořadové číslo změny: 1

Datum nabytí účinnosti: 6. 9. 2019

Požizovatel: Magistrát města Zlína

Jméno a příjmení: Jana Surovcová

Funkce: požizovatel územního plánu

Podpis:.....



**Červen 2019**



**Objednatel:** **Obec Hostišová**  
Hostišová 100  
763 01 Mysločovice  
Statut. zástupce: Marta Smolková, starostka obce  
Určený zastupitel: Marta Smolková

**Pořizovatel:** **Magistrát města Zlína**  
Středisko územního plánování  
Oddělení prostorového plánování

**Zpracovatel:** **STEMIO a.s.**, Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1  
Pracoviště Zlín:  
J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice  
IČ: 28203011  
Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva  
  
Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

## **A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST**

### **1. Vymezení zastavěného území**

Rozsah území řešeného Územním plánem Hostišovská je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím *Hostišovská*. Zastavěné území je vymezeno k datu 1.3.2018.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: A.2.1. *Základní členění území*, A.2.2. *Hlavní výkres grafické části Návrhu*.

### **2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

#### **2.1. Hlavní záměry rozvoje**

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys obce jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování jednotlivých částí obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Při rozvoji území respektovat a rozvíjet přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při rozvoji území zohledňovat hlavní záměry bytové výstavby, výroby, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a dalších funkčních složek v území.
- Realizace navržených protipovodňových opatření.
- Rozvoj pracovních příležitostí.
- Realizace navržených opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území a prostupnosti území

#### **2.2. Hlavní cíle rozvoje**

- Rozvoj obytné funkce obce formou individuálního bydlení.
- Stabilizace stávajících výrobních areálů a návrh nové plochy ploch pro smíšenou výrobu na JV okraji obce a plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby na severním okraji obce
- Stabilizace a doplnění dopravní infrastruktury
- Doplnění stávající a návrh nové technické infrastruktury.
- Vytváření podmínek pro posilování udržitelného rozvoje území, ochranu a tvorbu krajiny.
- Vytvoření podmínek pro protierozní a protipovodňovou ochranu řešeného území.
- Vytvoření podmínek pro územní ochranu dosud nenarušených krajinných horizontů
- Stabilizace a doplnění ploch územního systému ekologické stability.

#### **2.3. Hlavní zásady prostorového řešení**

- Rozvoj obce na nových plochách řešit v návaznosti na stávající zástavbu, v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby.
- Nevytvářet žádné nové samoty.
- Pro stabilizaci stávající a rozvoj nové obytné zástavby realizovat navrženou dopravní infrastrukturu zajišťující efektivní dostupnost a dopravní obsluhu zástavby a všeobecnou prostupnost území.

- Plně respektovat místní kulturní a přírodní hodnoty území.
- Při prostorovém rozvoji obce respektovat cílovou charakteristiku řešeného území, již je *krajina intenzivní zemědělská*.
- Ochrana a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména zemědělskou velkovýrobou na produkčních plochách zemědělského půdního fondu.
- Vytvoření spojitě a funkčně sítě územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.
- Rozdělení nadměrných bloků orné půdy, minimalizace erozní ohroženosti půdy, zvýšení diverzity využití území, doplnění a rozšíření systému krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině.
- Celkové zvýšení ekologické stability území.

### **3. *Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně***

#### **3.1. Návrh urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice**

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Územní plán rozvíjí stávající územní potenciály, jimiž jsou poměrně výhodná poloha v zázemí města Zlína, relativně dobrá dopravní dostupnost umožňující poměrně rychlé napojení na nadřazenou dopravní síť a územní podmínky umožňující zejména rozvoj bydlení a omezeně také i výroby. Jsou navrženy nové plochy pro bytovou výstavbu, která by měla zajistit stabilizaci a další rozvoj obyvatelstva a rozšíření ploch výroby s cílem zvýšení ekonomického potenciálu území. Pro rozvoj řešeného území je navržena také odpovídající dopravní a technická infrastruktura.

Nová obytná výstavba je v obci Hostišová přednostně směřována do proluk ve stávající zástavbě. S ohledem na poměrně kompaktní charakter zástavby obce, je ale převážná část navržených ploch umísťována především na její okraje. Největší plochy pro bydlení jsou umísťovány na severní okraje Hostišové. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována. Jako optimální cílová velikost obce Hostišová je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 550 obyvatel.

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti. Je navržena jedna nová plocha pro občanskou vybavenost O 101.

Návrh řešení stabilizuje stávající výrobní plochy a na jihovýchodním okraji obce je navržena nová plocha pro smíšenou výrobu a plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby na severním okraji obce.

Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umísťovány i v obytné zástavbě.

Ostatní území, zejména v severovýchodní a jižní části katastrálního území, tvořené převážně produkčními plochami zemědělského půdního fondu, jsou součástí nezastavěného území.

Územní plán vytváří a stanovuje vhodné podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu.

Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování

stávajícího krajinného rázu. Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant. V řešeném území musí být plně respektovány kulturní hodnoty území.

Část území je navržena pro stabilizaci a doplnění ploch územního systému ekologické stability.

#### Zásady urbanistické kompozice:

- zachovat prsteneč zeleně kolem sídla a přechodovou zeleň zahrad do volné krajiny
- pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby
- respektovat charakter zástavby vyznačující se rodinnými domy zastřešenými sedlovými střechami – neumisťovat rodinné domy s rovnými nebo pultovými střechami
- neumisťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby
- další stavby na pozemcích se stavbou rodinného domu nesmí svým měřítkem, prostorovými parametry a výškovou hladinou negativně ovlivňovat a narušovat stávající obytnou zástavbu v bezprostředním okolí
- při dostavbě v prolukách a u ostatních stabilizovaných ploch zachovat jednotnou uliční linii
- nevystupovat s novou zástavbou na pohledově exponované horizonty (zejména na severovýchodě obce)

### 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou vymežovány tyto zastavitelné plochy:

#### a) *Plochy individuálního bydlení*

Tab. A.1. Navržené plochy individuálního bydlení

Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	0,83	Skopalíkovo pole
2	0,76	Písky
3	0,8	Vínohrady
4	0,85	Záhumeničky
5	0,74	Záhumenice
6	0,37	Záhumenice
7	0,3	Pod Strážnou
11	0,36	Skopalíkovo pole
12	0,08	Pasíčky
13	0,24	Pasíčky
15	0,28	Díly od Lhotska
103	0,66	Skopalíkovo pole
104	0,58	Skopalíkovo pole
<b>celkem</b>	<b>6,85</b>	

**b) Plochy občanského vybavení**

**Tab. A.2. Navržené plochy občanského vybavení**

Označení	Plocha (ha)	Lokalita
101	0,7	Pod Strážnou
<b>celkem</b>	<b>0,7</b>	

**c) Plochy drobné výroby a výrobních služeb**

**Tab. A.3. Navržené plochy drobné výroby a výrobních služeb**

Označení	Plocha (ha)	Lokalita
100	0,69	V lomu
<b>celkem</b>	<b>0,69</b>	

**d) Plochy smíšené výrobní**

**Tab. A.4. Navržené plochy smíšené výrobní**

Označení	Plocha (ha)	Lokalita
19	0,89	U farmy
<b>celkem</b>	<b>0,89</b>	

**e) Plochy veřejných prostranství**

**Tab. A.5. Navržené plochy veřejných prostranství**

Označení	Plocha (ha)	Účel
20	0,27	Uliční prostranství
21	0,2	Uliční prostranství
22	0,07	Uliční prostranství
23	0,26	Uliční prostranství
24	0,04	Uliční prostranství
26	1,29	Lesopark
102	0,16	Skopalíkovo pole
<b>celkem</b>	<b>2,29</b>	

**f) Plochy dopravní infrastruktury**

**Tab. A.6. Navržené plochy dopravní infrastruktury**

Označení	Plocha v ha	Účel
27	0,1	Účelová komunikace
28	0,08	Účelová komunikace
29	0,01	Účelová komunikace
30	0,39	Účelová komunikace
31	0,12	Účelová komunikace
32	0,08	Účelová komunikace
<b>celkem</b>	<b>0,78</b>	

### **g) Plochy technické infrastruktury**

**Tab. A.7. Navržené plochy technické infrastruktury**

Označení	Plocha (ha)	Druh TI
36	0,11	Záchytný příkop
37	0,08	Záchytný příkop
38	0,14	Záchytný příkop
53	0,13	Záchytný příkop
106	0,28	ČOV
<b>celkem</b>	<b>0,46</b>	
	<b>0,74</b>	

### **3.3. Vymezení ploch přestavby**

V řešeném území obce Hostišová je vymezena jedna plocha přestavby.

**Tab. A.8. Navržené plochy přestavby**

označení	Důvod přestavby
P1	Navržená plocha pro bydlení

### **3.4. Vymezení systému sídelní zeleně**

#### **a) Veřejná zeleň**

Územním plánem jsou vymežovány tyto plochy veřejné zeleně, které tvoří základ systému sídelní zeleně: rozšířené návesní prostory ve střední části obce, prostor u autobusové točny a předprostor kulturního domu.

Ve vymezených plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umístování dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

Severně od obce je navržena plocha 26 pro založení lesoparku.

#### **b) Vyhrazená zeleň**

Jako plochy vyhrazené zeleně, s větším podílem zeleně, se vymezují: nezastavěná část areálu kulturního domu v jižní části obce.

Při další stavební činnosti ve vymezených plochách vyhrazené zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch uvnitř jednotlivých areálů.

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **4.1. Dopravní infrastruktura**

#### **a) Silniční doprava**

Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.



### **b) Místní komunikace**

Územním plánem jsou stabilizovány stávající místní komunikace, jež jsou součástí veřejných prostranství. V rámci navržených ploch veřejných prostranství 20 až 24 je navrženo vybudování nových místních komunikací. Také v rámci navrhovaných ploch pro bydlení a občankou vybavenost je možno dle potřeby realizovat nové místní komunikace.

### **c) Účelové komunikace**

Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace. Jihozápadně od obce a na jejím východním okraji jsou navrženy plochy 27 až 31 pro nové účelové komunikace, které budou zajišťovat dopravní obsluhu ploch ZPF a PUPFL a na západním okraji obce plocha 32 pro novou propojující účelovou komunikaci.

### **d) Pěší provoz**

V obci zůstává stabilizována základní síť chodníků. Při úpravách místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky. Nové pěší komunikace se vybudují také v navržených plochách veřejných prostranství.

### **e) Doprava v klidu**

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání.

## **4.2. Technická infrastruktura**

### **a) Zásobování vodou**

Stávající zástavba i navržené zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě obce Hostišová, která je součástí skupinového vodovodu Zlín, nebo z nově navržených vodovodních řadů, které budou zásobovány z výše uvedeného skupinového vodovodu.

### **b) Odkanalizování**

Odkanalizování obce Hostišová z centrální a západní části obce je řešeno v obecní ČOV – plocha TV 106. Odkanalizování jihovýchodní části je zajištěno z části pomocí dočišťujících zařízení za stávajícími septiky a z části malými ČOV. Vyčištěné odpadní vody z jihovýchodní části budou spolu s dešťovými vodami odváděny kanalizací do vodoteče.

Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k užitným účelům, např. k zalévání zeleně a zahrad.

Kromě zastavitelných ploch 36, 37, 38 a 53, 106 uvedených výše v tabulce A.7, jsou pro technickou infrastrukturu navrženy ještě další plochy, které ale nejsou vymezeny jako zastavitelné.

**Tab. A.9. Navržené plochy technické infrastruktury určené pro odkanalizování**

Označení	Plocha (ha)	Druh TI
33	0,07	Kanalizační sběrač
34	0,08	Kanalizační sběrač
51	0,22	Kanalizační stoka
52	0,01	Kanalizační stoka
<b>celkem</b>	<b>0,38</b>	

### **c) Zásobování elektrickou energií**

Stávající trasy vedení vysokého napětí zůstávají stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami.

Na západním okraji obce je navržena nová trasa vedení vysokého napětí, které je určeno pro napájení nově navržené trafostanice (*Hostišová*) *Západ*. Ve východní části obce je navržena trasa, určená pro realizaci nového vedení vysokého napětí, určeného pro napájení nově navržené trafostanice (*Hostišová*) *Východ*.

### **d) Zásobování plynem**

Není navržena plynofikace obce Hostišová.

### **e) Zásobování teplem**

Teplifikace stávající bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především orientací na pevná paliva. Část obytné zástavby, případně i některá výrobní zařízení, mohou k vytápění používat také alternativní zdroje energie.

### **f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě**

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

## **4.3. Občanské vybavení**

Je navržena jedna plocha pro občanské vybavení O 101.

## **4.4. Veřejná prostranství**

- Na severozápadním okraji obce je navržena plocha 20 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy bydlení 1, 11 a západní části navržené plochy bydlení 2.
- Pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržených ploch 103, 104 na západním okraji obce je navržena plocha veřejného prostranství 102.
- Pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy 3 na severním okraji obce je navržena plocha veřejného prostranství 21.
- Pro zajištění dopravní a technické obsluhy severní části navržené plochy 4 a navržené plochy 16 je na severním okraji obce navržena plocha veřejného prostranství 22.
- Pro zajištění dopravní a technické obsluhy jižní části navržené plochy bydlení 4 a navržené plochy 5 je na severním okraji obce navržena plocha veřejného prostranství 23.
- Pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy bydlení 12 je na JZ okraji obce navržena plocha veřejného prostranství 24.
- Severně od obce je navržena plocha 26 pro založení lesoparku.

Přehled navržených ploch pro veřejná prostranství je uveden v tabulce A.5 této textové části.

**5. 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, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

**5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

**a) Principy a priority**

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- prohlášené kulturní památky a památky místního významu
- pohledové horizonty s ochrannými pásmy, místa panoramatických a dálkových pohledů
- segmenty se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování (záhumenky, ovocné sady)
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů - přirozené lesní porosty, prvky krajinné zeleně (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty)
- prostupnost území po síti účelových komunikací a polních cest
- silueta obce bez negativních vertikálních dominant

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES)
- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků krajiny - zeleně – meze, doprovod polních cest, rozptýlená krajinná zeleň apod. jako opatření proti erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí, pro zjemnění měřítko a mozaiky krajiny a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- respektování hladiny zástavby, ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
- zvýšená pozornost při umisťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz a pohledové horizonty
- ochrana prostupnosti území a rozvoj stávající cestní sítě pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny

**b) Navržená koncepce**

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání při zachování základních produkčních funkcí území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Prioritním cílem koncepce budoucího uspořádání krajiny musí být minimalizace antropogenního ovlivnění řešeného území.

## 5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- *plochy zemědělské a plochy zemědělské specifické* - plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- *plochy lesní* (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko-stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- *plochy přírodní* (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- *plochy krajinné zeleně* (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinotvorné zeleně).
- *plochy vodní a vodohospodářské* (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).
- *plochy smíšené nezastavěného území* (plochy území bez rozlišení převažujícího způsobu využití, kde není účelné jeho další členění, zahrnující menší lesní segmenty, pozemky zemědělského půdního fondu, vodní toky a plochy, biokoridory, související dopravní a technická infrastruktura).

Cílový stav řešeného území je krajina intenzivní zemědělská. Zastavěné území obce bude napojeno na stávající systém krajinné zeleně, která bude ve vybraných segmentech plnit i funkci prvků ÚSES. V otevřené polní krajině jsou navrženy změny ve využití území, které podpoří retenci vody v krajině, ochranu před vodní erozí a další žádoucí změny, při čemž bude respektována základní produkční zemědělská funkce.

Pro eliminaci erozního ohrožení půdy a zvýšení diverzity území jsou navržena tato opatření:

- rozdělení nadměrných bloků orné půdy
- výsadba liniové zeleně včetně zasakovacích pásů krajinné zeleně
- trvalé zatravnění erozně nejohroženějších ploch orné půdy
- zakládání dočasných pásů hustě setých plodin
- uplatnění zásad správné zemědělské praxe a šetrných technologií.

Pro revitalizaci krajiny s cílem nápravy současného nevyhovujícího stavu v oblasti ekologické stability území, vodního režimu krajiny a ochrany před povodněmi jsou navržena tato opatření:

- realizace navržených (chybějících) prvků ÚSES
- systém krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině
- přizpůsobení intenzivní zemědělské výroby přírodním podmínkám

Pro zajištění opatření směřujících k nahrazení stávající ekologicky nestabilní polní krajiny kulturní krajinou při zachování její produkční funkce a stanovené cílové charakteristiky a zachování stávajících přírodních a kulturně – historických hodnot jsou navržena tato opatření:

- ochrana a rozšíření zeleně rostoucí mimo les
- ochrana významných krajinných prvků
- zachovat prstenec zeleně kolem sídla
- respektovat vnější obraz sídla a symboliku kulturně-historických prvků.
- provázat systém sídelní a krajinné zeleně
- ochrana horizontů před umísťováním staveb, které by svou výškou či objemem narušily průběh horizontu

### 5.3. Územní systém ekologické stability

V řešeném území jsou vymezeny plochy prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofundu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

Na západním okraji k.ú. Hostišová je navržena plocha 40, určená pro realizaci chybějící části regionálního biokoridoru (RBK) *RK 1586* a na severním okraji řešeného území je vymezena funkční část lokálního biocentra (LBC) *U Záhumenic*. Po východním okraji k.ú. Hostišová vedena trasa funkčního lokálního biokoridoru spojující LBC *Skála* (k.ú. Racková) s LBC *Jamík* (k.ú. Lhotka u Zlína).

Tab. A.10. Navržené plochy pro ÚSES

Označení	Plocha (ha)	Lokalita / prvek ÚSES
40	0,01	RBK <i>RK 1586</i>
<b>Celkem</b>	<b>0,01</b>	

Tento základní ekologicky stabilizační skelet je dále účelně doplněn řadou navržených interakčních prvků v podobě pásů liniové krajinné zeleně, které budou plnit protierozní a krajinnotvornou funkci.

Tab. A.11. Navržené plochy pro krajinnou zeleň

Označení	Plocha (ha)	Účel
41	0,44	protierozní opatření + tvorba krajiny
42	0,24	protierozní opatření + tvorba krajiny
43	0,44	protierozní opatření + tvorba krajiny
44	0,7	protierozní opatření + tvorba krajiny
45	0,53	protierozní opatření + tvorba krajiny
46	0,24	protierozní opatření + tvorba krajiny
47	0,43	protierozní opatření + tvorba krajiny
48	0,46	protierozní opatření + tvorba krajiny
<b>Celkem</b>	<b>3,48</b>	

### 5.4. Prostupnost krajiny

Navrženým řešením jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V řešeném území je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nezpevněných účelových komunikací.

### 5.5. Protierozní opatření

Je zcela nežádoucí další zvětšování a scelování bloků zemědělské půdy, naopak musí být provedeno jejich rozčlenění na menší plochy včetně vytvoření odpovídajících protierozních opatření na ZPF. Pro eliminaci vodní eroze jsou navrženy plochy krajinné zeleně 41 - 48, viz tabulka A.11.

## 5.6. Ochrana před povodněmi

Pro eliminaci rizik záplav jsou navrženy plochy 36, 37, 38 a 53 určené pro realizaci záchytných příkopů extravilánových vod (viz tabulka A.7). V rámci navržených ploch krajinné zeleně, uvedených v tabulce A.11 této textové části, mohou být realizovány protierozní zasakovací průlehy a svodné příkopy.

## 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

### 6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití.

Tab. A.12. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Hostišová

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
<b>Plochy BYDLENÍ</b>	
Plochy individuálního bydlení	BI
<b>Plochy REKREACE</b>	
Plochy rodinné rekreace	RI
<b>Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
Plochy občanského vybavení	O
Plochy občanského vybavení – komerční zařízení	OK
<b>Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
Plochy silniční dopravy	DS
Plochy dopravní infrastruktury	D
<b>Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
Plochy technické infrastruktury	T*
Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	TV
<b>Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV
Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	PZ
<b>Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ</b>	
Plochy smíšené výrobní	SP
<b>Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	
Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	VZ
Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	VD
<b>Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
Vodní plochy a toky	WT
<b>Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ</b>	
Plochy krajinné zeleně	K
<b>Plochy PŘÍRODNÍ</b>	
Plochy přírodní	P
<b>Plochy LESNÍ</b>	

Plochy lesní	L
<b>Plochy ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
Plochy zemědělské	Z
Plochy zemědělské specifické	Z.1
<b>Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	
Plochy smíšené nezastavěného území	S*

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

### Vymezení pojmů

- *Podnikatelskou činností* se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.
- *Podnikatelskou činností v plochách individuálního bydlení* se rozumí provozování podnikatelské činnosti na pozemcích staveb pro individuální bydlení v objektech do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 metrů výšky, s jedním nadzemním podlažím, s možností podsklepení, přičemž vlastní podnikatelskou činností nesmí docházet ke snižování kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezených plochách individuálního bydlení ani na sousedních nebo navazujících plochách
- *Neobtěžující a nerušící činnosti* se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou a jsou slučitelné s charakterem území.
- *Pohodou bydlení* se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.
- *Souvisejícími provozními zařízeními a stavbami* se rozumí technické a hospodářské zázemí, tj. souhrn ploch, objektů a vedení, které mají doplňkový charakter a umožňují a zajišťují řádný provoz jednotlivých funkčních ploch.
- *Službou* se rozumí podnikatelská činnost uskutečňovaná pro příjemce, který ji nevyužívá pro vlastní podnikání. *Služby* se člení na věcné služby, tj. cizí činnosti, které se týkají věcí (hmotných statků) obnovují je nebo je zlepšují (např. opravy věcí) a osobní služby, tj. cizí činnosti, které se týkají člověka (např. kadeřnictví). Služby nelze skladovat.
- *Venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu* jsou volnočasová zařízení nekomerčního charakteru, jako jsou např. hrací nebo dětská hřiště, pískoviště apod., umožňující provozování sportovně-relaxačních aktivit, zejména na plochách určených k bydlení, či na plochách veřejných prostranství.
- *Zemědělská stavba* je a) stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení; b) stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.
- *Prostorovým uspořádáním území* se rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: půdorysného uspořádání (např. zástavba bloková, soliterní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní - do 4. NP, apod.) a objemové zonace zástavby (např. maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy;

velkoobjemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.), které lze využít při stanovení podmínek prostorového uspořádání, přičemž dle potřeby, povahy a charakteru území, lze případně použít jen některé z uvedených parametrů.

- *Výšková hladina zástavby* je výška staveb nad přilehlým terénem vyjádřená počtem nadzemních podlaží, přičemž výška podlaží není určena a musí odpovídat potřebám umísťované funkce. Pokud budou domy kryté sklonitou střechou, je možno využít i podkroví.

## **1. Plochy individuálního bydlení (BI)**

### **Hlavní využití**

- individuální bydlení v rodinných domech

### **Přípustné využití**

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem
- podnikatelská činnost v plochách individuálního bydlení
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

### **Podmíněně přípustné využití**

- výrobní a nevýrobní služby bez negativního vlivu na obytnou zástavbu za podmínky, že plní doplňkové využití k hlavní funkci bydlení
- související zemědělská činnost bez negativního vlivu na obytnou zástavbu za podmínky, že plní doplňkové využití k hlavní funkci bydlení

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, a které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení a negativně ovlivňují charakter stávající zástavby

## **2. Plochy rodinné rekreace (RI)**

### **Hlavní využití**

- rodinná rekreace

### **Přípustné využití**

- činnosti, pozemky a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství včetně veřejné, izolační a užitkové zeleně

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- činnosti a stavby, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a které snižují kvalitu prostředí



### **3. Plochy občanského vybavení (O)**

#### **Hlavní využití**

- občanské vybavení

#### **Přípustné využití**

- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační a vnitroareálová zeleň
- veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### **4. Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)**

#### **Hlavní využití**

- občanské vybavení komerčního charakteru

#### **Přípustné využití**

- zařízení a stavby pro cestovní ruch
- rozhledna
- zařízení a stavby pro stravování a ubytování
- související provozní stavby a zařízení
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační a vnitroareálová zeleň
- veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### **6. Plochy silniční dopravy (DS)**

#### **Hlavní využití**

- silniční doprava

#### **Přípustné využití**

- silnice včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice
- místní komunikace
- účelové zpevněné komunikace mimo zastavěné území
- odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy
- související sítě technického vybavení

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklostezky

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### **7. Plochy dopravní infrastruktury (D)**

#### **Hlavní využití**

- dopravní infrastruktura

#### **Přípustné využití**

- zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěné území, včetně přístupových komunikací zajišťujících dopravní obsluhu ploch bydlení a rekreace, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo jako hipostezky
- samostatné nebo kombinované cyklostezky
- přilehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- související technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- kanalizační sběrač v ploše 29

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### **8. Plochy technické infrastruktury (T\*)**

#### **Hlavní využití**

- technická infrastruktura

#### **Přípustné využití**

- záchytné příkopy extravilánových vod
- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod, zásobování plynem a elektrickou energií
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- izolační zeleň

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **9. Plochy technické infrastruktury - Vodní hospodářství (TV)**

### **Hlavní využití**

- zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod

### **Přípustné využití**

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **10. Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD)**

### **Hlavní využití**

- drobná výroba a výrobní služby

### **Přípustné využití**

- související skladování
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

### **Nepřípustné využití**

- zemědělská výroba
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastního výrobního areálu

## **11. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)**

### **Hlavní využití**

- plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

### **Přípustné využití**

- maloplošná venkovní sportovní zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **12. Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)**

### **Hlavní využití**

- plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

### **Přípustné využití**

- veřejná a izolační (oddělovací) zeleň
- lesopark
- dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura včetně cyklostezek
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **13. Plochy smíšené výrobní (SP)**

### **Hlavní využití**

- smíšená výroba

### **Přípustné využití**

- podnikatelská činnost
- služby
- skladování
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu

### **Nepřípustné využití**

- zemědělská výroba
- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

## **14. Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)**

### **Hlavní využití**

- zemědělská a lesnická výroba

### **Přípustné využití**

- nezemědělská podnikatelská činnost
- skladování
- sběr, třídění, zpracování a nakládání s odpady
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastního výrobního areálu

### **15. Vodní plochy a toky (WT)**

#### **Hlavní využití**

- vodní plochy a toky

#### **Přípustné využití**

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení a související dopravní a technické infrastruktury
- doprovodná břehová zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- umístování staveb pro těžbu nerostů a zemědělství – s výjimkou rybařství

### **16. Plochy krajinné zeleně (K)**

#### **Hlavní využití**

- krajinná zeleň

#### **Přípustné využití**

- krajinná a náletová zeleň, remízky
- liniové porosty s krajinnotvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- činnosti směřující k odstranění ekologických rizik
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

## **17. Plochy přírodní (P)**

### **Hlavní využití**

- plochy přírodní

### **Přípustné využití**

- Plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

### **Podmíněně přípustné využití**

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter

### **Nepřípustné využití**

- činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch

## **18. Plochy lesní (L)**

### **Hlavní využití**

- plochy lesní

### **Přípustné využití**

- lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa využívané podle své funkce ve smyslu lesního zákona
- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

### **Podmíněně přípustné využití**

- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch

## **19. Plochy zemědělské (Z)**

### **Hlavní využití**

- plochy zemědělské

### **Přípustné využití**

- zemědělský půdní fond s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování
- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umísťování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

## **20. Plochy zemědělské specifické (Z.1)**

### **Hlavní využití**

- plochy zemědělské specifické

### **Přípustné využití**

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhadenky) zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- související malé vodní plochy do 0,01 ha
- v nezastavěném území pouze stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- v nezastavěném území umísťování staveb pro zemědělství, pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- v nezastavěném území umísťování staveb a zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

## 21. Plochy smíšené nezastavěného území (S\*)

### Hlavní využití

- smíšené plochy nezastavěného území, u něhož není účelné jeho podrobnější členění, bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

### Přípustné využití

- menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa
- menší nebo samostatné pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

### Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umísťování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

## 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání v zastavěném území a v zastavitelných plochách musí vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem.

- **pro plochy individuálního bydlení – stabilizované plochy v zastavěném území a navržené plochy se stanovuje:**
  - výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout jedno nadzemní podlaží, přičemž je možno využít i podkroví.
  - *Charakter zástavby:* samostatně stojící rodinné domy obdélníkového půdorysu zastřešené symetrickou sklonitou střechou se sklonem v rozmezí 35 – 45° a hřebenem orientovaným rovnoběžně s delší stranou domu
  - obytná zástavba bude umístěna v uliční frontě vždy v jedné linii, ve vzdálenosti min. 6 m od navržené místní komunikace (veřejné prostranství)
- **pro navrženou plochu občanského vybavení O 101:**
  - zástavba bude umístěna v uliční frontě v jedné linii ve vzdálenosti min.6 m od příjezdové komunikace
  - *Charakter zástavby:* zástavba obdélníkového půdorysu zastřešená symetrickou sklonitou střechou se sklonem v rozmezí 35 – 45° a hřebenem orientovaným rovnoběžně s delší stranou domu
  - výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout jedno nadzemní podlaží, přičemž je možno využít i podkroví



#### **6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability
- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce

Dosud nezastavěné krajinné horizonty, které jsou zobrazeny ve výkresech *B.2.2-1 Koordinační výkres* a označeny jako plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů lokálního významu, nesmí být narušovány výstavbou vizuálně negativně se uplatňujících vertikálních dominant jako jsou např. stožáry základnových stanic GSM, větrné elektrárny apod. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m.

#### **8. 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**

##### **8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby**

###### **a) Technická infrastruktura**

- kanalizační sběrač včetně objektů na stokové síti [TV1] (29)
- kanalizační sběrač včetně objektů na stokové síti [TV1] (33)
- kanalizační sběrač včetně objektů na stokové síti [TV1] (34)
- čistírna odpadních vod [TV2] (106)

##### **8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření**

###### **a) Územní systém ekologické stability**

- regionální biokoridor *RK 1586* [U1 (ZÚR) PU164] (40)

Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavby a opatření s označením „(ZÚR)“ vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

## **9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Územním plánem nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

## **11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

### **11.1. Textová část**

Textová část *Návrhu* Územního plánu Hostišová obsahuje celkem 26 stran.

### **11.2. Grafická část**

Grafická část *Návrhu* Územního plánu Hostišová obsahuje celkem 3 výkresy:

**Tab. A.13. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Hostišová**

<b>č.</b>	<b>č. výkr.</b>	<b>Název výkresu</b>	<b>Měřítko</b>
1	<b>A.2.1</b>	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	<b>A.2.2</b>	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	<b>A.2.3</b>	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000