

# ÚZEMNÍ PLÁN HOŠTICE

## I. TEXTOVÁ ČÁST - příloha č.1



**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**

Územní plán Hoštice byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj.

**Záznam o účinnosti:**

**Vydávající správní orgán:**

**Zastupitelstvo obce Hoštice**

**Datum nabytí účinnosti územního plánu:**

17.11.2017

**Pořizovatel:**

**Jméno a příjmení:**

**Městský úřad Kroměříž**

**Ing. Doris Nováková**

**Funkce oprávněné úřední osoby  
pořizovatele:**

**vedoucí oddělení územního plánování a státní  
památkové péče**

**Podpis:**

**AKTÉ**  
**KROMĚŘÍŽ**

ING.ARCH. MILAN KROUMAN  
Kollárova 629 Kroměříž 767 01

# I. ÚZEMNÍ PLÁN HOŠTICE

## TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a Vymezení zastavěného území**
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
- I.1.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
  - I.1.c1 Koncepce vzájemných vztahů mezi sídly a koncepce uspořádání jednotlivých sídel
  - I.1.c2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
  - I.1.c3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání
  - I.1.c4 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center, veřejných prostranství a sídelní zeleně
  - I.1.c5 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
- I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**
  - I.1.d1 Dopravní infrastruktura
  - I.1.d2 Technická infrastruktura
  - I.1.d3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury
  - I.1.d4 Veřejná prostranství
- I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**
  - I.1.e1 Koncepce uspořádání krajiny
  - I.1.e2 Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití při respektování zásad Úmluvy v krajině
  - I.1.e3 Územní systém ekologické stability (ÚSES)
  - I.1.e4 Prostupnost krajiny
  - I.1.e5 Dopravní a technická infrastruktura v krajině
  - I.1.e6 Vodní režim v krajině, protierozní opatření
  - I.1.e7 Opatření proti povodním
  - I.1.e8 Rekreace
  - I.1.e9 Dobývání ložisek nerostných surovin
  - I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu
    - I.1.f1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
    - I.1.f2 Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č.501/2006 Sb.
    - I.1.f3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
    - I.1.f4 Podmínky prostorového uspořádání
    - I.1.f5 Členění ploch s rozdílným způsobem využití na plochy stabilizované a plochy změn
  - I.1.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
  - I.1.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, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona
    - I.1.h1 Náležitosti z hlediska zápisu na listy vlastnictví
  - I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
  - I.1.j Údaje o počtu listů Územního plánu Hoštice a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
- I.2.b Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci**
- I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územní plánovací činnosti.**
- I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, au regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.**
- I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizace).**
- I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.**

## TEXTOVÁ ČÁST

### I.1.a Vymezení zastavěného území

---

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 31.8.2016. Zastavěné území je vyznačeno na všech výkresech, kromě výkresu širších vztahů a výkresu veřejně prospěšných staveb.

### I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

---

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Hoštice s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy. Územní plán soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek s cílem vytvoření prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinyotvorná v jinak intenzivně zemědělsky obdělávané krajině. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno zejména v oblasti bydlení a ochrany přírody.

### I.1.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

---

#### *I.1.c1 Koncepce vzájemných vztahů mezi sídly a koncepcí uspořádání jednotlivých sídel*

Jedná se o jedno samostatné sídlo v historicky dané struktuře osídlení.

#### *I.1.c2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. V podmínkách obce převažují plochy SO.3 - plochy obytné smíšené vesnické (vesměs původní zástavba) a BI – plochy bydlení individuální, doplněné novou obytnou zástavbou – bydlení individuální.

#### *I.1.c3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání*

Obec Hoštice bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území jsou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území, zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou. Tu představuje uliční , převážně řadová zástavba původních domů v poměrně členitějším území..

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability – interakční prvky. Další možná nová zástavba ve volné krajině není navrhována.

#### *I.1.c4 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center, veřejných prostranství a sídelní zeleně*

Obec jako taková nemá historicky vymezenou centrální část s veřejnými budovami. Ty jsou součástí běžné uliční zástavby. Veřejná prostranství jsou tedy tvořena touto uliční zástavbou. Tato urbanistická struktura sídla bude zachována i v dalším období.

**I.1.c5 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Pro další zástavbu byly zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce a vytvářející s obcí jednotný celek.

<b>BI</b>		
<b>plochy bydlení - bydlení individuální</b>		
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>1</b>	rozvojová plocha v severozápadní části obce, podél příjezdu ke stávající ploše sportu	0,259
<b>3</b>	rozvojová plocha v severovýchodní části obce, doplňující stávající zástavbu s využitím zbytkových ploch	0,203
<b>C E L K E M</b>		<b>0,462</b>

<b>TV</b>		
<b>plochy pro vodní hospodářství</b>		
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>6</b>	koridor kanalizace	0,167
<b>7</b>	koridor kanalizace	0,690
<b>14</b>	vodohospodářská plocha	0,184
<b>C E L K E M</b>		<b>1,041</b>

<b>TO</b>		
<b>plochy technického zabezpečení obce</b>		
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>4</b>	přestavbová plocha pro realizaci manipulační a skladovací plochy	0,038

<b>P*</b>		
<b>plochy veřejných prostranství</b>		
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>2</b>	veřejné prostranství k návrhové ploše BI 3	0,033
<b>8</b>	veřejné prostranství k návrhové ploše TO 4 a ke zpřístupnění vnitrobloku bydlení smíšeného	0,024
<b>9</b>	veřejné prostranství k návrhové ploše BI 1	0,024
<b>C E L K E M</b>		<b>0,081</b>

<b>Z*</b>	<b>plochy sídelní zeleně</b>	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>35</b>	plocha přídomních zahrad k návrhové ploše BI 1	0,072
<b>37</b>	plocha přídomních zahrad k návrhové ploše BI 3	0,133
<b>C E L K E M</b>		<b>0,205</b>

Poznámka: technická infrastruktura je uváděna včetně koridorů v nezastavěném území.

V řešeném území jsou navrženy tři přestavbové plochy:

Přestavba 1 – přestavbová plocha související s technickým zabezpečením obce

Přestavba 2 – přestavbová plocha související s koridorem kanalizace

Přestavba 3 – přestavbová plocha související s veřejným prostranstvím

#### **I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

##### *I.1.d1 Dopravní infrastruktura*

Dopravní infrastruktura je stabilizována. Navrhována jsou pouze veřejná prostranství pro obsluhu rozvojových ploch obytné zástavby a k návrhové ploše TO 4 včetně zpřístupnění vnitrobloku bydlení smíšeného.

##### *I.1.d2 Technická infrastruktura*

###### *I.1.d2.1 Zásobování vodou*

Systém zásobování pitnou vodou je stabilizován. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování vodou.

###### *I.1.d2.2 Odkanalizování*

Pro čištění odpadních vod z obce se počítá s gravitačním svedením na společnou navrženou ČOV pro Honětice a Hoštice, umístěnou na katastru Honetic. Jsou navrženy koridory TV 6, 7. S novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch.

###### *I.1.d2.3 Zásobování el. energií*

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování el.energií.

#### *I.1.d2.4 Spojová zařízení*

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.

#### *I.1.d2.5 Nakládání s odpady*

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO.

#### *I.1.d3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury*

Plochy občanského vybavení jsou stabilizované ve vyznačených plochách veřejné vybavenosti - **OV**. Nové rozvojové plochy nejsou navrhovány

#### *I.1.d4 Veřejná prostranství*

Plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých historicky daných polohách, tak jak to postupně vyžadovala obsluha zastavěného území. Veřejná prostranství jsou vyznačena jako plochy veřejných prostranství s indexem **P\***. Nově jsou vymezeny plochy:

- **P\* 2** pro obsluhu rozvojové plochy BI 3
- **P\* 8** pro obsluhu přestavbové plochy TO 4 a ke zpřístupnění vnitrobloku bydlení smíšeného
- **P\* 9** pro obsluhu rozvojové plochy BI 1

### **I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**

---

#### *I.1.e1 Koncepce uspořádání krajiny*

Řešené území je součástí krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, převážně krajinný prostor LITENČICKO. Pro daný prostor je charakteristická převážně harmonická intenzivně využívaná kulturní krajina ve zvlněné až členité pahorkatině. Charakteristické jsou velmi rozsáhlé bloky orné půdy. Severní a centrální část území tvoří krajina s vyšší koncentrací přírodních hodnot. Jižní a centrální část území tvoří hrubá mozaika orné půdy ve velkých blocích. V území je vyšší zastoupení sadů a zahrad kolem sídla.

Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.

### I.1.e2 Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití při respektování zásad Úmluvy o krajině

Řešené území jako součást krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, převážně krajinný prostor LITENČICKO je rozděleno v nezastavěném území do ploch:

<b>WT</b>	-	vodní plochy a toky
<b>K</b>	-	plochy krajinné zeleně
<b>P</b>	-	plochy přírodní
<b>Z</b>	-	plochy zemědělské
<b>L</b>	-	plochy lesní

### I.1.e3 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena lokální úrovní. V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením. Tyto střety je v případě rekonstrukcí cest či mostů třeba řešit technickými opatřeními v rámci přípravy stavby.

Nově jsou navrženy prvky ÚSES vymezené biokoridory, interakčními prvky a další zelení v návrhových plochách:

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	ozn.	popis	výměra plochy (ha)
10	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,224
11	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,603
12	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,414
13	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,458
15	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,145
16	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,244
17	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,231
18	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,347
19	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,306
20	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,778
21	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,823
22	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,487
23	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,422
24	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,502
25	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	1,156
26	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,586
27	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	1,368
28	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,312
29	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,165
30	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,543
31	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,404
32	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,091
33	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,286
34	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,241
36	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,428
<b>CELKEM</b>			<b>15,564</b>

#### *I.1.e4 Prostupnost krajiny*

Prostupnost krajiny není dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy. Návrhem nedochází k propojování sídel. Systém USES pak vytváří vhodnou prostupnost krajiny pro zvěř.

#### *I.1.e5 Dopravní a technická infrastruktura v krajině*

Plochy trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány bez negativních vlivů na území. Rozvojové plochy nejsou navrženy.

#### *I.1.e6 Vodní režim v krajině, protierozní opatření*

V rámci obce je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby kolem vodních toků a nádrží a s výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku.

Na katastru obce dle ÚAP ZK nevyplývá potřeba protierozních opatření. Případná opatření je možné realizovat v rámci regulativů jednotlivých příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

#### *I.1.e7 Opatření proti povodním*

Na řešeném území se dle ÚAP ZK nachází aktivní zóna záplavového území a stanovené záplavové území. Návrhové plochy bydlení jsou umístěny mimo aktivní zónu záplavového území a mimo stanovené záplavové území. Opatření proti povodním nejsou navržena.

#### *I.1.e8 Rekreace*

Na katastru obce nejsou plochy rekreace vymezeny. Nové samostatné plochy územní plán nevymezuje.

#### *I.1.e9 Dobývání ložisek nerostných surovin*

V řešeném území se nenachází ložiska nerostů.

### **I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

---

#### *I.1.f.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

<b>BI</b>	-	plochy bydlení - bydlení individuální
<b>OV</b>	-	plochy veřejné vybavenosti
<b>OH</b>	-	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
<b>OS</b>	-	plochy pro tělovýchovu a sport
<b>DS</b>	-	plochy pro silniční dopravu
<b>TV</b>	-	plochy pro vodní hospodářství
<b>TO</b>	-	plochy technického zabezpečení obce
<b>P*</b>	-	plochy veřejných prostranství
<b>SO.3</b>	-	plochy smíšené obytné vesnické
<b>SX</b>	-	plochy smíšené specifické
<b>VZ</b>	-	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
<b>WT</b>	-	vodní plochy a toky
<b>Z*</b>	-	plochy sídelní zeleně
<b>K</b>	-	plochy krajinné zeleně
<b>P</b>	-	plochy přírodní
<b>Z</b>	-	plochy zemědělské
<b>L</b>	-	plochy lesní



*I.1.f2 Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č.501/2006 Sb.*

Nebyly vyčleňovány.

*I.1.f3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

*Stávající plochy s rozdílným způsobem využití :*

## **BI - plochy bydlení - bydlení individuální**

<b>Hlavní využití</b>	-	bydlení individuální v rodinných domech
<b>Přípustné využití</b>	-	pozemky staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s bydlením v rodinných domech* související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením sídlní zeleň bytové domy individuální rekreace plochy souvisejícího občanského vybavení*
<b>Nepřípustné využití</b>	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu\* dané lokality.

Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina\* sousedních staveb

## **OV - plochy veřejné vybavenosti**

<b>Hlavní využití</b>	-	veřejná občanská vybavenost
<b>Přípustné využití</b>	-	veřejná správa, zdravotnická zařízení a sociální služby kultura a církevní zařízení přechodné ubytování v rámci cestovního ruchu, stravování pozemky dalších staveb a zařízení jako občanské ho vybavení, služeb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím bydlení jako provozní byty* související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
<b>Nepřípustné využití</b>	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby**

<b>Hlavní využití</b>	-	veřejná pohřebiště
<b>Přípustné využití</b>	-	pozemky dalších staveb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura*

- plochy veřejných prostranství  
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **OS - plochy pro tělovýchovu a sport**

---

- Hlavní využití** - tělovýchova a sport
- Přípustné využití** - areály aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a rekreace  
pozemky dalších staveb a zařízení jako občanské ho vybavení a služeb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím  
stravování a přechodné ubytování související s hlavním využitím a turistikou  
bydlení jako provozní byty\*  
související dopravní a technická infrastruktura\*  
plochy veřejných prostranství  
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **DS - plochy pro silniční dopravu**

---

- Hlavní využití** - silniční doprava
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura\*  
pozemky dalších staveb a zařízení slučitelných s hlavním využitím  
odstavné a parkovací plochy  
plochy veřejných prostranství  
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **P\* - plochy veřejných prostranství**

---

- Hlavní využití** - veřejná prostranství
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura\*  
pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím  
malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod.  
stavební úpravy a přístavby stávajících objektů v nezbytně nutném rozsahu, které nenarušují funkci veřejných prostranství při zachování urbanistických a architektonických hodnot daného území  
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické**

---

- Hlavní využití** - bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky vesnického charakteru
- Přípustné využití** - drobná výroba, služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská výroba neovlivňující smíšené bydlení\* a to i samostatně, zejména při

využití stávajícího stavebního fondu  
 pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením  
 individuální rekreace při využití stávajícího stavebního fondu  
 související dopravní a technická infrastruktura\*  
 plochy veřejných prostranství  
 sídelní zeleň  
 bytové domy

**Nepřípustné využití-** veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání :**

Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu dané lokality\*

Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina\* sousedních staveb

## **SX - plochy smíšené specifické**

**Hlavní využití** - smíšené využití limitované svým kulturně historickým dědictvím

**Přípustné využití** - ubytování a stravování  
 rekreace, agroturistika  
 volnočasové aktivity  
 občanské vybavení\*  
 drobná výroba, služby,  
 bydlení,  
 související dopravní a technická infrastruktura\*  
 plochy veřejných prostranství  
 sídelní zeleň, vodní plochy

**Nepřípustné využití-** veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu**

**Hlavní využití** - zemědělská a lesnická výroba

**Přípustné využití** - areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím  
 drobná výroba a služby prvky občanské vybavenosti  
 agroturistika, sport a rekreace  
 objekty přechodného ubytování ve vztahu k hlavnímu využití a turistice  
 bydlení jako provozní byty\*  
 související dopravní a technická infrastruktura\*  
 plochy veřejných prostranství  
 sídelní zeleň

**Nepřípustné využití-** veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **WT - vodní plochy a toky**

**Hlavní využití** - vodní plochy a toky

**Přípustné využití** - pozemky staveb a zařízení související s hlavním využitím  
 související dopravní a technická infrastruktura\*

krajinná zeleň a prvky ÚSES  
 technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční  
 rekreace a cestovního ruchu\*  
 plochy veřejných prostranství  
 sídelní zeleň

## **Z\* - sídelní zeleň**

---

<b>Hlavní využití</b>	-	sídelní zeleň
<b>Přípustné využití</b>	-	zahrad a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím stavby a zařízení související s plochami, ke kterým mají funkci přídomních zahrad a sadů plochy souvisejícího občanského vybavení* související dopravní a technická infrastruktura* technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu* plochy veřejných prostranství

## **K - plochy krajinné zeleně**

---

<b>Hlavní využití</b>	-	krajinná zeleň
<b>Přípustné využití</b>	-	vodní plochy, travní porosty pozemky staveb, zařízení a jiná opatření související s hlavním využitím, zemědělstvím, lesnictvím, vodním hospodářstvím, těžbou nerostů, ochranou přírody a krajiny prvky ÚSES kromě biocentra technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu* prvky krajinného inventáře* související dopravní a technická infrastruktura*

## **P - plochy přírodní**

---

<b>Hlavní využití</b>	-	biocentra
<b>Přípustné využití</b>	-	prvky krajinného inventáře* související dopravní a technická infrastruktura*

## **Z - plochy zemědělské**

---

<b>Hlavní využití</b>	-	zemědělské využití na pozemcích zemědělského půdního fondu
<b>Přípustné využití</b>	-	pozemky staveb, zařízení a jiná opatření související s hlavním využitím, zemědělstvím, lesnictvím, vodním hospodářstvím, těžbou nerostů, ochranou přírody a krajiny stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti související dopravní a technická infrastruktura* vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu* prvky krajinného inventáře*

## L - plochy lesní

---

- Hlavní využití** - pozemky plnící funkci lesa
- Přípustné využití** - pozemky staveb, zařízení a jiná opatření související s hlavním využitím, zemědělstvím, lesnictvím, vodním hospodářstvím, těžbou nerostů, ochranou přírody a krajiny  
stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti  
související dopravní a technická infrastruktura\*  
vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně  
k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření  
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu\*

*Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:*

## BI - plochy bydlení - bydlení individuální

---

- číslo plochy** 1, 3
- Hlavní využití** - bydlení individuální v rodinných domech
- Přípustné využití** - pozemky staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s bydlením v rodinných domech\*  
související dopravní a technická infrastruktura\*  
plochy veřejných prostranství  
pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením  
sídlní zeleň  
obytné domy  
plochy souvisejícího občanského vybavení\*
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- 1** – doplnění uliční zástavby mezi stávajícím zastavěným územím a stávající plochou sportu jednostrannou uliční zástavbou samostatně stojícími rodinnými domy, případně dvojdomy, max.1 nadzemní podlaží a podkroví
- 3** – rozvojová plocha v severovýchodní části obce, doplňující stávající zástavbu s využitím zbytkových ploch, samostatně stojící rodinné domy, případně dvojdomy, max.1 nadzemní podlaží a podkroví

## TV - plochy pro vodní hospodářství

---

- číslo plochy** 6, 7, 14
- Hlavní využití** - vodní hospodářství
- Přípustné využití** - koridory kanalizace, vodohospodářská zařízení, zemědělské využití na pozemcích zemědělského půdního fondu  
související dopravní a technická infrastruktura  
stavby a zařízení související s hlavním využitím  
plochy veřejných prostranství  
zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **TO - plochy technického zabezpečení obce**

<b>číslo plochy</b>	<b>4</b>
<b>Hlavní využití</b>	- manipulační a skladovací plochy
<b>Přípustné využití</b>	- související dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy veřejných prostranství zeleň
<b>Nepřípustné využití</b>	- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **P\* - plochy veřejných prostranství**

<b>číslo plochy</b>	<b>2, 8, 9</b>
<b>Hlavní využití</b>	- veřejná prostranství
<b>Přípustné využití</b>	- související dopravní a technická infrastruktura* pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím sídelní zeleň
<b>Nepřípustné využití</b>	- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **Z\* - plochy sídelní zeleně**

<b>číslo plochy</b>	<b>35, 37</b>
<b>Hlavní využití</b>	- sídelní zeleň – přídomní zahrady
<b>Přípustné využití</b>	- související dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení související s hlavním využitím
<b>Nepřípustné využití</b>	- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **K - plochy krajinné zeleně**

<b>číslo plochy</b>	<b>10-13, 15-17, 36</b>
<b>Hlavní využití-</b>	krajinná zeleň - lokální biokoridory
<b>Přípustné využití -</b>	stavby a zařízení související s hlavním využitím prvky ÚSES kromě biocenter technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu související dopravní a technická infrastruktura
<b>číslo plochy</b>	<b>18-34</b>
<b>Hlavní využití-</b>	krajinná zeleň – interakční prvky
<b>Přípustné využití -</b>	stavby a zařízení související s hlavním využitím prvky ÚSES kromě biocenter technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu související dopravní a technická infrastruktura

Bližší vymezení pojmů označených hvězdičkou uveden na konci této textové části a v Odůvodnění územního plánu část II.9.3

**I.1.f4 Podmínky prostorového uspořádání**

Další prostorové podmínky mimo uvedených v předcházející části se nestanovují.

**I.1.f5 Členění ploch s rozdílným způsobem využití na plochy stabilizované a plochy změn**

Jsou definovány rozčleněním na plochy přestavby.

**I.1.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**

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
kanalizace	6
	7
vodohospodářská plocha	14

**I.1.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, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona**

Nebyly vymezeny.

**I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nebyly stanoveny.

**I.1.j Údaje o počtu listů Územního plánu Hoštice a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů textové části:                      návrh: 14  
Počet výkresů grafické části:                      návrh: 3

**I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

V návrhu územního plánu Hoštice není vymezeno.

**I.2.b Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci**

V návrhu územního plánu Hoštice není vymezeno.

---

**I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.**

---

V návrhu územního plánu Hoštice není vymezeno.

---

**I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanoven, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.**

---

Územní plán Hoštice toto nevymezuje.

---

**I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

---

Územní plán Hoštice toto nevymezuje.

---

**I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

---

Územní plán Hoštice toto nevymezuje.

Wypracoval: Ing.arch. Milan Krouman

10/2017

**Vymezení pojmů:**

- pozemky staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s bydlením v rodinných domech - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání realizované uživateli rodinných domů a slučitelné s bydlením. To je takové, které je například možno realizovat přímo v bytě nebo v samostatné stavbě do 25 m<sup>2</sup>, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (práce administrativního charakteru, služeb slučitelných s bydlením např. krejčovství, opravy drobných spotřebičů apod.).
- související dopravní a technická infrastruktura - dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou daného území obce.
- plochy souvisejícího občanského vybavení - občanské vybavení sloužící zejména dané lokalitě (obchody, pohostinství apod.)
- výroba neovlivňující smíšené bydlení\* - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání ve větším rozsahu než v případě individuálního bydlení, zejména pak, pokud zástavba vytváří uzavřené dvory apod. bránící šíření hluku, prachu. Jedná se zejména o původní hospodářské „grunty.“
- urbanistická struktura - se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny.
- dodržování výškové hladiny – výškové rozdíly v toleranci max. ½ podlaží. Výška zástavby u staveb s rovnou střechou výška atiky, u staveb se šikmou střechou výška římsy.
- bydlení jako provozní byty - provozní byt\_ - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
- drobná výroba, služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská výroba neovlivňující smíšené bydlení - při posuzování umístění brát zřetel na formu zástavby např. uzavřené dvory původních gruntů omezující šíření hluku, prachu apod.
- technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu - Technická opatření a stavby jako například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky, odpočinková místa, církevní památky a podobně.
- krajinný inventář - tvoří drobné církevní památky, ale i sklípky, seníky, studánky a informační zřízení naučné stezky, odpočinková místa apod.