

# ÚZEMNÍ PLÁN HOSTĚJOV

**TEXTOVÁ ČÁST  
ODŮVODNĚNÍ**



**PROSINEC 2017**



**Objednatel:** **Obec Hostějov**  
Hostějov 3  
687 41 Hostějov  
IČO: 003 62 166  
Statut. zástupce: Antonie Vaculíková, starostka obce  
Určený zastupitel: Antonie Vaculíková, starostka obce

**Zpracovatel:** **ALFING Zlín, spol. s r.o.**  
J. Staši 165,  
763 02 Zlín - Malenovice  
IČ: 26230259  
Statut. zástupce: Ing. arch. Vladimír Pokluda, jednatel společnosti  
  
Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

**OBSAH:**

<b>1.</b>	<b>Postup pořízení územního plánu</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Odůvodnění ÚP Hostějov</b>	<b>8</b>
<b>A)</b>	<b>Přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 a) až d)</b>	<b>8</b>
A.1	SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A S DALŠÍMI KONCEPČNÍMI DOKUMENTY	8
A.2	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	18
A.3	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	19
A.4	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	20
A.5	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	20
A.6	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	21
A.7	VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU	21
A.8	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU	29
A.9	VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ	29
A.10	VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU	30
A.11	STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK A NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU	34
<b>B)</b>	<b>Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 a) až f) stavebního zákona</b>	<b>36</b>
B.1	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4	36
B.2	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	36
B.3.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5	36
B.4	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	37
B.5	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	37
B.6.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	49
B.7	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	52
B.8	ÚPRAVY DOKUMENTACE V PRŮBĚHU PROJEDNÁVÁNÍ	57
<b>C )</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond</b>	<b>58</b>
C.1	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	58
C.2	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	68
<b>3.</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění</b>	<b>68</b>
<b>4.</b>	<b>Vyhodnocení připomínek</b>	<b>68</b>

**GRAFICKÁ ČÁST:**

<b>II.B1</b>	<b>VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</b>	<b>1:100 000</b>
<b>II.B2</b>	<b>KOORDINAČNÍ VÝKRES</b>	<b>1:5 000</b>
<b>II.B2a</b>	<b>KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ</b>	<b>1:2 000</b>
<b>II.B3</b>	<b>VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU</b>	<b>1:5 000</b>

# ÚZEMNÍ PLÁN HOSTĚJOV

## ODŮVODNĚNÍ – textová část

### 1. Postup pořízení územního plánu

#### Pořízení územního plánu

V souvislosti s novými požadavky na rozvoj území a ve vazbě na nový stavební zákon rozhodlo zastupitelstvo obce Hostějov o pořízení nového územního plánu dle § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení s ust. § 44 písm. a) a § 45 odst. 1) zákona 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavebního zákona). Pořízení Územního plánu Hostějov schválilo Zastupitelstvo obce Hostějov na svém zasedání dne 21.3.2014 usnesením č. 15. Dne 2.12.2014 obec požádala Městský úřad Uherské Hradiště, odbor architektury, plánování a rozvoje o pořízení Územního plánu Hostějov. Určeným členem zastupitelstva obce Hostějov pro spolupráci s pořizovatelem byla dne 21.3.2014 usnesením č. 15 pověřena starostka obce Antonie Vaculíková.

#### Zadání územního plánu

Návrh zadání územního plánu byl pořizovatelem Městským úřadem Uherské Hradiště, odborem architektury, plánování a rozvoje zpracován v souladu s ust. § 47 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem. V souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) a ust. § 47 stavebního zákona zahájil pořizovatel projednání návrhu zadání Územního plánu Hostějov.

Pořizovatel zaslal dne 26.1.2015 oznámení o projednání Návrhu zadání územního plánu Hostějov (č.j. MUUH-APR/6507/2015/Skl Spis/1418/2015) spolu s dokumentací zadání jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a ostatním organizacím. Dále zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu veřejnou vyhláškou na úřední desce obce Hostějov a Městském úřadu Uherské Hradiště v období od 28.1.2015 do 4.3.2015 a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky na obci a u pořizovatele. Veřejná vyhláška i dokumentace byla zveřejněna i způsobem umožňující dálkový přístup na adresách [www.mesto-uh.cz](http://www.mesto-uh.cz) a [www.hostejov.cz](http://www.hostejov.cz)

Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Pořizovatel zaslal návrh zadání územního plánu též obci, pro kterou územní plán pořizuje. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání územního plánu mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající zvláštních právních předpisů. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. Na základě uplatněných požadavků pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a spolu se zprávou o projednání předložil dne 4.3.2015 ke schválení Zastupitelstvu obce Hostějov. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Hostějov dne 6.3.2015 usnesením č. 4.

#### Návrh územního plánu

Na základě schváleného zadání územního plánu pořizovatel pořídil pro obec zpracování návrhu územního plánu. Návrh územního plánu byl zpracován na základě Smlouvy o dílo mezi objednatelem obcí Hostějov a zpracovatelem ALFING Zlín, spol. s r.o.

#### 1) Společné jednání o návrhu územního plánu

Návrh Územního plánu Hostějov byl rozeslán dotčeným orgánům, obcím a organizacím dne 29.3.2017 (č.j. MUUH SŽP/24791/2017/Mach Spis/2544/2015) a vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne 3.4.2017 do 18.5.2017 na obecním úřadu v Hostějově a současně i na městském úřadu v Uherském Hradišti. Dokumentace byla rovněž vystavena na elektronické úřední desce města Uherské Hradiště. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce od 3.4.2017 do 19.5.2017.

Společné jednání o návrhu Územního plánu Hostějov s účastí projektanta dokumentace Ing. arch. Vladimíra Pokludy se konalo dne 18.4.2017 v 10:00 hod v budově MěÚ Uherské Hradiště. Ze společného jednání byl sepsán záznam, který je doložen ve spisu.

Stanoviska a připomínky, obdržené ve společném jednání byly, spolu s žádostí o vydání stanoviska dle ust. odst. 7) § 50 stavebního zákona, zaslány Krajskému úřadu Zlínského kraje odboru územního plánování a stavebního řádu dne 14.6.2017 pod Č.j. MUUH-SŽP/44488/2017/Mach Spis/2544/2015..

Krajský úřad posoudil Návrh ÚP Hostějov a zaslal pořizovateli dne 3.7.2017 souhlasné stanovisko pod č.j. KUZL 46076/2017. KÚ ZK, ve kterém požadoval drobné úpravy.

Stanoviska dotčených orgánů jsou vyhodnocena v kap. A.7, vyhodnocení připomínek je obsahem kap. 4 „vyhodnocení připomínek“ tohoto Odůvodnění.

### 2) Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem

#### **Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu - stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování č.j. KUZZL 46076/2017 ze dne 3.7.2017**

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 29.3.2017 v souladu s ust. §50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložen návrh Územního plánu Hostějov (dále jen ÚP).

Stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona byly krajskému úřadu doručeny dne 14.6.2017 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu ÚP Hostějov z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona).

#### Základní identifikační údaje

Pořizovatel:	Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče
Projektant:	ALFING, spol. s r.o., J. Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice, Ing.arch. Vladimír Pokluda
Datum vyhotov:	leden 2016, aktualizace textu leden 2017
Schv. orgán:	Zastupitelstvo obce Hostějov

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

1. Návrh ÚP Hostějov;  
Textová část návrhu ÚP  
Grafická část návrhu ÚP:  
Výkres základního členění území 1:5 000  
Hlavní výkres 1:5 000  
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000
2. Odůvodnění ÚP Hostějov:  
Textová část odůvodnění ÚP  
Grafická část odůvodnění ÚP:  
Výkres širších vztahů 1:100 000  
Koordinační výkres 1:5 000  
Koordinační výkres - výřez 1:2 000  
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000
3. Stanoviska dotčených orgánů a připomínky

#### Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona

#### souhlasí

s návrhem ÚP Hostějov z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

#### Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil ÚP Hostějov z těchto hledisek:

#### a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů a koordinace území nemáme k návrhu ÚP Hostějov zásadní připomínky.

#### b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území - jsou uplatněny a vyhodnoceny.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu ÚP Hostějov jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1. ÚP Hostějov není v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešení území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012 (dále jen ZÚR ZK) požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování - jsou uplatněny a vyhodnoceny
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - je uplatněno a vyhodnoceno
- cílové charakteristiky krajiny, krajinný celek Uherskohradištsko, krajinný prostor Stříbrnicko (krajina zemědělská harmonická) - je uplatněno a vyhodnoceno.

Návrh ÚP Hostějov není v rozporu se ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh ÚP znovu překontrolovaný a před veřejným projednáním upravený

Textová část odůvodnění

- v kap. A.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů je uvedeno, že obec Žeravice má doposud platný územní plán sídelního útvaru. Upozorňujeme, že obec Žeravice má již vydaný Územní plán Žeravice (nabytí účinnosti 29.12.2016) - doplnit vyhodnocení z hlediska širších vztahů k tomuto ÚP. Stejně tak je již vydaný ÚP Újezdec (nikoliv rozpracovaný). Dále požadujeme aktualizovat vyhodnocení z hlediska širších vztahů k rozpracovanému ÚP Osvětimany (v této kapitole je např. uvedeno: „Je nutno zajistit návaznost ploch krajinné zeleně na plochu K č.8.“ Návaznost je však rozpracovaným ÚP Osvětimany zajištěna).

Řešení: Kap. A.3 Odůvodnění byla aktualizována dle současného stavu, zejména ve vztahu k územním plánům obcí Žeravice a Újezdec, které mají nově vydány územní plány, a rozpracovanému územnímu plánu Osvětimany.

Grafická část návrhu a odůvodnění

- dát do souladu vymezenou plochu č. 5 pro cyklostezku ve Výkrese základního členění území a např. v Hlavním výkrese (plocha ve Výkrese základního členění území se jeví menší než v ostatních výkresech předloženého ÚP Hostějov)

Řešení: V grafické části návrhu i odůvodnění byla upravena grafika týkající se návrhové plochy č. 5 tak, aby se ve všech výkresech zobrazovala shodně.

- ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací jsou uvedena jiná čísla návrhových ploch s rozdílným způsobem využití u označení VPO - K4 (10, 11, 12) než v textové části odůvodnění v kap. G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření (11,12,13). Dát do souladu

Řešení: v tabulce na Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací byl opraven výčet ploch tvořících veřejně prospěšné opatření K4 – správně se jedná o plochy č. 11, 12, 13. Textová a výkresová část včetně tabulky jsou uvedeny do souladu.

- v Koordinačním výkrese požadujeme doplnit obalovou zónu ploch s rozdílným způsobem využití sousedních obcí Žeravice a Surovín, popř. aktualizovat obalovou zónu ostatních sousedních ÚP.

Řešení: v koordinačním výkrese byla doplněna aktualizována obalová zóna s vymezením navazujících funkčních ploch; pro obce na území sousedního kraje byla aktualizována v rozsahu dostupných dat

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat

**3) Řízení o územním plánu**

Oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Hostějov zaslal pořizovatel obci Hostějov, krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím dne 11.9.2017 dopisem č.j. MUUH-SŽP/766767/2017/Mach. Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou dne 4.10.2017. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Uherské Hradiště a obce Hostějov od 18.9.2017 do 6.11.2017. Veřejné projednání se konalo dne 26.10.2017 v budově obecního úřadu Hostějov. Dokumentace návrhu Územního plánu Hostějov i veřejná vyhláška byla zveřejněna i na internetových stránkách obce a MěÚ Uherské Hradiště od dne 18.9.2017 do 6.11.2017. V písemné podobě byl územní plán k nahlédnutí na obci i u pořizovatele od 18.9.2017 do 2.11.2017. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání ( tj. do 2.11.2017 ) mohl dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona každý uplatnit připomínky, dotčené osoby podle odst.2 námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohl uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§50) změněny.

## Územní plán Hostějov – Odůvodnění

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů po veřejném jednání je uvedeno v kapitole „A.10“ v odůvodnění. Během veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Hostějov nebyla doručena žádná připomínka ani námitka občanů.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (a po konzultaci s projektantem) vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval vyhodnocení stanovisek.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu vyhodnocení připomínek jsou uvedena v kapitole „A.11“ v odůvodnění.

## 2. Odůvodnění ÚP Hostějov

### A) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 a) až d)

#### A.1 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A S DALŠÍMI KONCEPČNÍMI DOKUMENTY

##### A.1.1 Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PUR ČR“).

Z projednaného a schváleného zadání ÚP Hostějov vyplynul požadavek na respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to bodů 14, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 27, 28 a 30. Na základě Aktualizace č. 1 byly do Politiky územního rozvoje doplněny další priority, a to body 14a, 16a, 20a, 24a a došlo k úpravě některých bodů stávajících. V následujícím textu je návrh ÚP Hostějov vyhodnocen z hlediska naplňování jednotlivých priorit územního plánování:

- (14), (20) Návrhem územního plánu je respektován požadavek **ve veřejném zájmu chránit přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví**. Charakterem, rozsahem, umístěním nových zastavitelných ploch a způsobem jejich regulace (kapitola F. Návrhu) bylo dbáno na zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Jsou minimalizovány negativní vlivy rozvoje především na přírodní a krajinné hodnoty. Rozvoj obytné zástavby je směřován v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu. Jsou vytvářeny územní podmínky pro ochranu krajinného rázu zemědělské krajiny harmonické. Nejsou navrhovány záměry, které by výrazně ovlivňovaly **charakter krajiny**, a proto nejsou navrhována ani kompenzační opatření. Jsou vytvářeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky krajiny, čemuž odpovídá i navržená regulace. Regulace jednotlivých funkčních ploch je navržena s přihlédnutím k urbanistickým hodnotám, které v daném případě reprezentuje tradiční forma zástavby - rozptýlená okapově orientovaná. V nezastavěném území zohledňuje charakter a ráz krajiny.
- (14a) Návrhem je respektován požadavek na **ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny** – podrobněji v kap.B.5 a kap. C) Odůvodnění
- (15), (16), (16a) Územní rozvoj obce je koncipován ve spolupráci s představiteli obce tak, aby jeho rozvoj nebyl nahodilý, nýbrž soustředěný (viz koncepce zastavitelných ploch v Návrhu). Při stanovování způsobu využití území byla dáována **přednost komplexním řešením** včetně zohlednění širších územních vazeb. Rozvoj obytné zástavby je řešen v návaznosti na zastavěné území obce a s ohledem na dostupnost a hospodárnost technické infrastruktury a doplnění urbanistické struktury sídla. V návrhu jsou současně zohledněny širší územní vazby – viz kap. A.3 Odůvodnění. V rámci ploch smíšených obytných vesnických je přípustné bydlení společně s ekonomickými funkcemi nesnižujícími pohodu bydlení. Výsledné podmínky využití všech ploch (viz kap. F. Návrhu) jsou nastaveny tak, aby ve svém důsledku nevytvářely podmínky vedoucí k **sociální segregaci**, ale naopak pozitivně ovlivňovaly sociální soudržnost.
- (17) V navrženém řešení nejsou navrhovány plochy přestavby, ale území umožňuje variabilní využití jako výsledek podmínek využití jednotlivých ploch, zejména ploch SO.3. Připuštěním ekonomických funkcí v plochách smíšených obytných vesnických (viz kap. F Návrhu) jsou vytvořeny podmínky pro vytváření pracovních příležitostí např. v opuštěných a málo využívaných lokalitách. Toto využití lze v řešeném území cíleně zaměřit na podporu cestovního ruchu.
- (18) Návrhem územního plánu jsou vytvářeny předpoklady pro **posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi**, a to zejména vytvořením podmínek pro využití rekreačního potenciálu území spojeného s vinařstvím – turistika, cykloturistika (např. plochy DS č. 5, 6 a podmínky využití území v kap. F. Návrhu)



- (19) V návrhu je zajištěna **ochrana nezastavěného území** (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na **hospodárné využívání zastavěného území** a návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. Zábory půdního fondu (v daném případě pouze zemědělského) jsou podrobněji zdůvodněny v kapitole C. Odůvodnění. Jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. **7 - 13**, které plní funkci protierozní, krajinnotvornou a zvyšují retenční schopnost krajiny a její biodiverzitu. Zeleně je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití např. SO.3 apod. Urbanistická koncepce je navrhována s cílem **účelného a hospodárného využívání území** a navrhované uspořádání území je tak **úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie**, čemuž odpovídá i navržený rozvoj území. Všechny nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území s výjimkou ploch dopravní infrastruktury. Nejsou navrhovány plochy přestavby, ale území umožňuje variabilní využití jako výsledek podmínek využití jednotlivých ploch (např. plochy SO.3).
- (20a) Řešením je zajištěna **migrační prostupnost** krajiny pro volně žijící živočichy vč. návrhu ploch krajinné zeleně K č. **7 –13** a pro člověka vč. návrhu ploch DS č. **5, 6**. Návrhem nových zastavitelných ploch nedochází k nežádoucímu srůstání sídel. Zastavěné území sice na severu hraničí se sousední obcí Osvětímány, ale vlastní sídlo je vzdáleno v řádech stovek metrů a migrační prostupnost je zajištěna právě v tomto území. Rozsah dnešního zastavěného území je dán jeho historickým vývojem. Ve vztahu k dalším sousedícím obcím, kterými jsou Žeravice, Syrovín, Újezdec a Medlovice je nutno konstatovat, že na sebe nenavazují zastavěným územím ani zastavitelnými plochami, mimo navrhované plochy dopravní infrastruktury v případě Syrovína. Lze tedy konstatovat, že z východní, jižní i západní strany jsou dostatečné plochy nezastavěného území, které umožňují migraci živočichů.
- (21) Územní plán navrhuje souvislé pásy **zeleně** v plochách K č. **7 - 13** s cílem zlepšení prostupnosti krajiny. Tento princip posilující biodiverzitu území se uplatňuje i při tvorbě ÚP Hostějov, přestože se jedná především o prioritu týkající se krajiny negativně postižené lidskou činností a okolí velkých měst.
- (22) Návrh územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a krátkodobé nepobytové rekreace - cykloturistika agroturistika a poznávací turistika - v daném regionu spojena především s vinařstvím. V řešeném území jsou vymezeny značené cyklotrasy s návazností na území sousedních obcí – viz koordinační výkres a současně je navržena cyklostezka v plochách DS č. **5, 6**.
- (23), (24), (27) Vymezením stávajících i nových ploch pro silniční dopravu, v zastavěném území také ploch veřejných prostranství, jsou vytvořeny podmínky pro **zkvalitnění dopravní dostupnosti a prostupnosti území**. V blízkosti stávajících dopravních ploch (pozemní komunikace) jsou navrhovány nové plochy pro bydlení buď ve vazbě na původní ÚPD nebo s cílem doplnění urbanistické struktury sídla. Jsou vytvořeny územní podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy – cyklistická doprava v plochách DS č. **5, 6**. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro řešení problémů udržitelného rozvoje s využitím výstupů a rozvojových záměrů Mikroregionu Buchlov zejména v oblasti podpory cestovního ruchu (na základě vyjádření zástupců obce bylo upuštěno od realizace záměru rozhledny v severovýchodní části řešeného území). Pro **zkvalitnění technické infrastruktury** je navržena plocha T\* č. **4** pro čištnou odpadních vod.
- (24a) Nejsou navrhovány plochy pro záměry, v důsledku kterých by docházelo ke zhoršování a dlouhodobému překračování stanovených mezních hodnot **imisních limitů pro ochranu lidského zdraví**, čehož je dosaženo především regulací ploch výroby a skladování – podíl zeleně. Nové plochy pro bydlení jsou navrhovány v dostatečných vzdálenostech od ploch výrobních.
- (25) **Ochrana území a obyvatelstva před potenciálními riziky přírodních katastrof**, které v řešeném území představují zejména erozní ohrožení a přívaly extravilánových vod, ale i sucho, je zajištěna stabilizací ploch nezastavěného území (Z, L, K). Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací vč. rozsahu vylučování staveb a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (např. kap. F Návrhu). Funkci protierozní ochrany území plní nově navržené plochy K č. **7-13**. V úžlabí v severní části obce nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy pro obytnou funkci s ohledem na možnost nestability závážky. Opatření ke snižování nebezpečí a odstraňování důsledků přírodních katastrof jsou přípustná ve všech plochách nezastavěného území, protože nebyla vyloučena ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- (26) Na území obce se nenacházejí vodní toky se **stanoveným záplavovým územím**, a proto lze konstatovat, že zastavitelné plochy nejsou navrženy v těchto územích.
- (28) Pro **zajištění kvality života obyvatel** byly zohledněny nároky dalšího vývoje a rozvoje území, při respektování urbanistické koncepce. Jsou stabilizovány stávající plochy občanského vybavení – označení O. Veřejný prostor na vstupu do obce se zelení a památkem a prostor před kaplí v severní části obce jsou stabilizovány jako plochy

veřejných prostranství a těmto plochám je navržena odpovídající regulace. Jednotlivé funkční plochy jsou navrženy s cílem zajistit vyvážené podmínky pro všechny aktivity, které v obci probíhají – viz koncepce řešení (kap. C Návrhu) a podmínky využití (kap. F. Návrhu). Současně je navržena chybějící dopravní a technická infrastruktura – plochy DS č. 5, 6 pro cyklostezku a T\* č. 4 pro čistírnu odpadních vod. S ohledem na postavení obce ve struktuře osídlení je posilována především funkce obytná v kombinaci s ekonomickými aktivitami, které nesnižují pohodu bydlení – návrhem zastavitelných ploch SO.3 č. 1 – 3. Navržené řešení je úsporné v nárocích na veřejnou infrastrukturu, protože nové zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území do ploch s veřejnou infrastrukturou nebo s možností jejího rozvoje při splnění požadavků hospodárnosti.

- (29) Návrhem územního plánu je zajištěna i **návaznost jednotlivých druhů dopravy** – v řešeném území se jedná o dopravu silniční a cyklistickou. Plochy pro jednotlivé druhy dopravy jsou stabilizovány – plochy DS, P\*, a dopravní infrastruktura slučitelná s hlavní využitím je přípustná v jednotlivých plochách. Současně jsou navrženy plochy pro cyklostezku DS č. 5 a 6 s návazností na území sousedních obcí.
- (30) Je navržena **technická infrastruktura** – plocha technické infrastruktury T\* č. 4 pro čistírnu odpadních vod. Realizace technické infrastruktury (zejména zajištění dodávky vody a likvidace odpadních vod) je přípustná ve všech plochách s rozdílným využitím, což umožňuje její dobudování dle potřeb území.
- (31) Územní plán nevytváří podmínky pro **výrobu energie z obnovitelných zdrojů** návrhem nových funkčních ploch pro tuto funkci, ale využití těchto zdrojů je přípustné pro potřebu jednotlivých staveb v jednotlivých plochách.

Řešeného území se netýkají příslušné části jednotlivých priorit, které řeší strukturu a **prostředí měst** včetně priority (32).

Naplnění cílů rozvoje území, které vytvářejí předpoklady pro zabezpečení udržitelného rozvoje území, je také zřejmé z dalších kapitol odůvodnění.

**A.1.2** Správní území obce Hostějov je řešeno **Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje** vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23.10.2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje zahrnujících právní stav ke dni 5. 10. 2012 (dále jen „ZUR ZK“) vyplývají pro řešené území konkrétní požadavky na respektování a upřesnění:

1. ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot
2. krajinného celku Uherskohradištsko, krajinného prostoru Stříbrnicko (krajina zemědělská harmonická)
3. priorit územního plánování
4. protipovodňové ochrany území vyplývající z Plánu oblasti povodí Moravy a Dyje (ZUR ZK čl. 54) – *koncepce nahrazena*
5. komplexního řešení zásobování pitnou vodou dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56b)

Ad 1) V řešení územního plánu byly zohledněny **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty**:

Při tvorbě územního plánu byly uplatňovány 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*
- *realizaci zeleně na zemědělských pozemcích posilovat retenční schopnost krajiny a současně eliminovat možnosti vzniku vodní a větrné eroze*

Výše uvedené zásady vychází z cílových charakteristik základní typů krajiny v řešeném území a minimalizují negativní vliv na krajinný ráz řešeného území v důsledku nežádoucí urbanizace. A respektují charakter sídla a jeho strukturu a současně zohledňují hodnoty v území.

Stejně tak byla aplikována pravidla pro torbu krajiny:

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

Výše uvedené zásady a pravidla jsou blíže zdůvodněny v kap. B.5 Odůvodnění.

**Přírodní hodnoty** jsou dané především situováním obce v území se zemědělskou výrobou (typické znaky krajinného rázu a krajinné scény). V jižní části obce se nacházejí lesní porosty, které jsou územním plánem respektovány a vymezeny jako stávající plocha lesní L. K zachování i rozvoji hodnot přírody a krajiny přispívá koncepce posílení ploch krajinné zeleně K č. 7

- **13** jako součást protierozních opatření, která naplňují i funkci krajinnotvornou a estetickou a zvyšují retenční schopnost území. Principy ochrany těchto hodnot byly uplatněny při vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (situování, velikost) a stanovení podmínek jejich regulace (výšková a plošná regulace zástavby). Dále jsou stabilizovány stávající plochy nezastavěného území - plochy krajinné zeleně, plochy zemědělské a lesní.

V návrhu řešení byl také zohledněn významný pohledový horizont procházející obcí. Vyhodnocení ve vztahu ke krajinnému rázu je dále uvedeno v bodě 2).

**Kulturní hodnoty** v území jsou plně respektovány.

Nemovitě kulturní památky se v řešeném území nenacházejí, ale jsou zde památky místního významu, které reprezentuje památník padlých a kříž, které jsou součástí veřejného prostoru v jižní části při vstupu do obce. V centrální části obce se nachází zvonice (kaplička), která leží v ploše smíšené obytné vesnické. Tyto památky jsou součástí veřejného prostoru v jednotlivých funkčních plochách, kde je pro ně vytvořen odpovídající rámec; již mimo podrobnost územního plánu (v rámci jednotlivých funkčních ploch).

Celé území obce lze považovat za území s archeologickými nálezy a podmínky pro daný případ upravuje v rámci realizace staveb příslušná legislativa. To znamená, že v případě stavebních činností na území s archeologickými nálezy jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

**Civilizační hodnota** daná především typickým krajinným rázem a atraktivitou území z hlediska krátkodobé rekreace byla jedním z ukazatelů při zpracování návrhu územního plánu a je v řešení zohledněna např.:

- navrženou urbanistickou koncepcí, která respektuje charakter stávající zástavby
- návrhem ploch pro silniční dopravu DS č. **5, 6** – pro cyklostezku
- jsou vytvořeny podmínky pro zachování tradic (např. pouť apod.), a to zejména stabilizací ploch veřejných prostranství v návaznosti na kapličku a stabilizací ploch veřejných prostranství a občanského vybavení v jižní části obce (obecní úřad, kulturní dům, památník a veřejná zeleň, ...)

Ad 2) Typické znaky krajinného rázu, krajinné scény a cílové charakteristiky krajiny jsou urbanistickou koncepcí respektovány a zachovávány. Obec se nachází v **krajinném celku Uherskohradištsko, krajinném prostoru Stříbrnicko** (krajina zemědělská harmonická). Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru - **krajina zemědělská harmonická**. Typická je převaha zemědělských kultur. Z hlediska reliéfu krajiny se jedná převážně o pahorkatiny s menšími vesnickými sídly atraktivními pro bydlení. Mezi výrazné znaky území patří dochované urbanistické a architektonické znaky sídel. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Za účelem zachování typického rázu sídel byla stanovena maximální výšková hladina a další typy regulace ve vztahu k pohledovému horizontu procházejícímu obcí. – viz kap. F. Návrhu. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymežovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou v přímé návaznosti na zastavěné území. Je doplněn systém krajinné zeleně sloužící nejen ke zvýšení protierozní ochrany území a ke zvyšování retenční schopnosti území, ale plní také funkci ekostabilizační a krajinnotvornou. Jedním z cílů je zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, zejména zachovat podíl zahrad a trvalých travních porostů, což je zaručeno navrženou regulací. A současně umožnit rozvoj viničních tratí (viz koordinační výkres) nastavením regulace.

Ad 3) Jsou respektovány a naplňovány **priority územního plánování** ze ZUR ZK, a to následujícím způsobem:

*(1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.*

Návrh ÚP Hostějov přispívá k vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje území. Posilovány jsou všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, a to nastavením celkové urbanistické koncepce, která předpokládá minimální zásah do přírodního prostředí. Z tohoto důvodu je také hlavní rozvoj obytné zástavby směřován v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu – SO.3 č. **1 – 3**. Pilíř životního prostředí je dále posilován návrhem ploch krajinné zeleně K č. **7 - 13**, vlastním členěním ploch, zejména ploch nezastavěného území, a podmínek jejich využití. Sociální soudržnost je podpořena stabilizací ploch smíšených obytných vesnických a ploch občanského vybavení a jejich regulací. Z hlediska rozvoje hospodářského pilíře je kladen důraz zejména na stabilizaci stávajícího areálu inseminační stanice kanců jako plochy výroby a skladování včetně zemědělské výroby a vytvoření nových pracovních příležitostí ve službách, a drobných podnikatelských aktivit v rámci ploch smíšených obytných vesnických. Obec Hostějov má zajištěnu relativně dobrou dopravní dostupnost na nadřazenou silniční síť a do velkých měst – zejména Uherské Hradiště, Zlín, který představuje zdroj pracovních příležitostí i centrum vyšší občanské vybavenosti.

## Územní plán Hostějov – Odůvodnění

---

(2) *Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZUR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).*

Na území obce se nenacházejí rozvojové záměry vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a ZUR ZK.

(3) *Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky. Provéřít soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možností jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.*

Dotčené území neleží v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR.

(4) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Řešením ÚP Hostějov jsou dány podmínky pro zvýšení atraktivity obce a tím její větší konkurenceschopnost. Současné jsou však rozvoj nastaven tak, aby nedocházelo k nežádoucí ovlivňování krajinného rázu a charakteru sídla – viz základní koncepce rozvoje obce - kap. B.1 Návrhu. Návrhem podmínek využití ploch smíšených obytných je nastavena možnost mísení funkcí obytných a ekonomických nesnižujících pohodu bydlení.

(5) *Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZUR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:*

- *rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrou formu dopravní obsluhy území kraje;*

Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.

- *rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.*

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití území pro cyklistickou dopravu, která z větší části využívá stávající síť pozemních komunikací (plochy DS a P\*) a dále návrhem ploch pro silniční dopravu DS č. 5, 6 pro cyklostezku Syrovín – Hostějov – Osvětimany (Velkomoravská poutní cesta Bzenec – Osvětimany).

(6) *Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:*

- *zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;*
- *umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit a následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;*
- *zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;*
- *zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.*

Návrhem ÚP Hostějov jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Ochrana přírody a krajiny byla zohledněna zejména při návrhu koncepce rozvoje obce – viz kapitola B. 1 a C. 1 Návrhu.

(7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

Řešené území neleží v rozvojové oblasti. Nadmístní občanské vybavení je situováno v blízkém středisku vyšší občanské vybavenosti – město Uherské Hradiště, Veselí n. M., Kyjov. Základní úkoly vyplývající z polohy sídla jsou tak uplatňovány v řešení územního plánu – viz Koncepce rozvoje a urbanistická koncepce v kap. B a C Návrhu. Vzhledem k navržené koncepci je tak zachována prostupnost krajiny a chráněny přírodní hodnoty území. Zdůvodnění návrhu zastavitelných ploch po vztahu k nedostatečně využitým a opuštěným lokalitám je uvedeno v kap. B.6 Odůvodnění.

- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhorsit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;

Vymezení ploch a objektů pro podnikání v zastavěném území je stabilizované (stávající plochy výroby a skladování) a nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území a je dodržena funkční a urbanistická celistvost sídla. Podnikatelské aktivity nerušícího charakteru s ohledem na obytné prostředí lze taky situovat do ploch smíšených obytných vesnických.

- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;

V návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území. Navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch jen v návaznosti na zastavěné území a podmínkami jejich využití, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny a dále je posílena prostupnost krajiny návrhem ploch krajinné zeleně, které plní i funkci ekostabilizační a krajinnotvornou. Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně.

- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika). Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou v přímé návaznosti na zastavěné území. V řešení je zohledněn pohledový horizont procházející obcí.

- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;

Do řešeného území nezasahují nově navrhované krajské systémy dopravní obsluhy. Doplnění chybějící veřejné technické a dopravní infrastruktury je zajištěno návrhem plochy T\* č. 4 pro obecní čistírnu odpadních vod a DS č. 5, 6 pro cyklostezku.

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlívům povodní;
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

Protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiného, stabilizací ploch nezastavěného území (Z, L, K). Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (např. kap. F Návrhu). Pro eliminaci erozního ohrožení území jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. 7 -13.

## Územní plán Hostějov – Odůvodnění

---

- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, jejíž součástí jsou i opatření pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací.

- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;

V řešeném území se nenachází areály typu „brownfields“.

(8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;

Obec Hostějov neleží ve specifické oblasti.

- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území;

ÚP Hostějov zohledňuje hodnoty v území (podrobněji v kap. A.1.2 Odůvodnění bod 1).

- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

Návrhem jsou minimalizována potenciální rizika vznikající v důsledku přírodních katastrof.

Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (viz kap. F Návrhu. Protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiného, stabilizací ploch nezastavěného území (Z, K, L) a návrhem ploch krajinné zeleně s protierozní funkcí – K č. 7 – 13.

(9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

V řešeném území nejsou evidovány dobývací prostory a nenacházejí se výhradní ložiska nerostných surovin, na která by se vztahovala územní ochrana. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro rozvoj obnovitelných druhů energie. Pro plochy nezastavěného území nejsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, čímž je zajištěna možnost využití nerostných surovin na základě výsledků průzkumných prací v jihozápadním výběžku řešeného území.

(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zaborování, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Nároky na zaborování ZPF byly minimalizovány tak, aby byl zajištěn rovnoměrný vývoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje (viz kap. C.1 Odůvodnění). Ochrana před vodní a větrnou erozí a před negativními vlivy přívalových srážek je zajištěna podmínkami využití ploch nezastavěného území a dále návrhem ploch krajinné zeleně K č. 7 – 13.

(11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

V řešeném území je nutno respektovat ochranu obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy. Na celém území je zájem ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vybraných druhů staveb, což je předmětem navazujících řízení. Zájmy civilní ochrany obyvatelstva lze řešit v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bez požadavku na vymezení samostatné urbanistické plochy.

(12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

ÚP Hostějov je v souladu s rozvojovými koncepcemi kraje - podrobněji v kapitole A.1.3 Odůvodnění. Z krajských koncepcí nevyplývají ve většině případů pro řešené území konkrétní úkoly.

(13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících

území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.

Řešené území nesousedí s územím cizího státu. Územní vazby se sousedními obcemi a kraji jsou vyhodnoceny v kap. A.3 Odůvodnění. Koordinace s dotčenými orgány je zajištěna v procesu projednání návrhu územního plánu.

(14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

Není obsahem řešení územního plánu.

Ad 4) **Protipovodňová ochrana území** je podrobněji vyhodnocena v kap. A.1.3 Odůvodnění

Ad5) Soulad s **Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** je podrobněji vyhodnocen v kap. A.1.3 Odůvodnění

**A.1.3** Územní plán Hostějov respektuje všechny známé **koncepční a rozvojové dokumenty** vztahující se k řešenému území. Záměry z těchto dokumentů byly vesměs zapracovány do územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (UAP ORP Uherské Hradiště) jako limity, hodnoty a záměry, případně byly již zapracovány do závazných územně plánovacích dokumentů (ZUR ZK). Po analýze koncepčních a rozvojových dokumentů ve vztahu k řešení územního plánu Hostějov je tedy možné uvést následující:

- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny** – jedná se o základní koncepční dokument ochrany přírody a krajiny a obsahuje především významné limity a hodnoty ochrany přírody vstupující i do územně analytických podkladů (ÚAP). Cílem koncepce v oblasti územního plánování je zajistit ochranu přírodního a krajinného prostředí s využitím limitů rozvoje území a nastolit environmentálně příznivé využívání krajiny. Návrhem ÚP Hostějov jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Návrhem nových ploch nejsou dotčeny cenné přírodní prvky krajiny.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** schválený dne 20. 10. 2004 usn.č.770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje – koncepce je v návrhu územního plánu respektována. Odkanalizování obce je řešeno s využitím jednotného systému kanalizace s odvedením odpadních vod na navrhovanou čistírnu odpadních vod v ploše T\* č. 4. Zásobování pitnou vodou je řešeno napojením na veřejný rozvod vody s napojením na SV Osvětmany - Medlovice. Současně však lze konstatovat, že technickou infrastrukturu je možné realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití viz podmínky v kap. F. Návrhu.
- **Krajinný ráz Zlínského kraje** - krajinný ráz obce je respektován a byl důležitým podkladem pro návrh urbanistické koncepce. Obec se nachází v **krajinném celku Uherskohradištsko, krajinném prostoru Stříbrnicko** (krajina zemědělská harmonická). Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru - **krajina zemědělská harmonická**. Typická je převaha zemědělských kultur. Z hlediska reliéfu krajiny se jedná převážně o pahorkatiny s menšími vesnickými sídly atraktivními pro bydlení. Mezi výrazné znaky území patří dochované urbanistické a architektonické znaky sídel. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Za účelem zachování typického rázu sídel byla stanovena maximální výšková hladina a další typy regulace ve vztahu k pohledovému horizontu procházejícímu obcí. – viz kap. F. Návrhu. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou ve většině případů v přímé návaznosti na zastavěné území. Zábory zemědělského půdního fondu jsou dále zdůvodněny v kap. C. Odůvodnění. Je doplněn systém krajinné zeleně s funkcí protierozní a ekostabilizační. Jedním z cílů je zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, což je zaručeno navrženou regulací.
- **Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje** – z koncepce rozvoje cyklo dopravy nevyplývají pro řešené území konkrétní požadavky. Jedná se pouze o obecné zásady přispívající ke zvýšení bezpečnosti cyklistů (dopravní značení jak pro cyklisty, tak pro motoristy), na doplnění mobiliáře, apod., což lze v území realizovat bez potřeby vymezovat nové samostatné urbanistické plochy.
- **Národní plán povodí Dunaje** (schvál. usnesením vlády České republiky č. 1083 z 21. 12. 2015)  
**Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu-** pro řešené území platí Plán dílčího povodí Moravy

a přítoků Váhu (plán PDPMPV), schválený zastupitelstvem Zlínského kraje dne 20.4.2016, který obsahuje v kapitole VI. opatření k dosažení cílů:

- VI.1.17. Opatření ke snížení nepříznivých účinků povodní v oblastech s významným povodňovým rizikem
- VI.1.18. Opatření ke snížení nepříznivých účinků povodní mimo oblasti s významným povodňovým rizikem

Hlavním cílem ochrany před povodněmi je snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot před znehodnocením záplavami. Mezi významné vodohospodářské problémy se řadí významné hydromorfologické změny, ohrožení extrémními hydrologickými jevy (povodně), nadměrná vodní eroze, ale také opatření ke snížení nepříznivých účinků sucha.

Zásadním úkolem vstupujícím do územního plánování je ochrana před povodněmi a vodní režim krajiny, při čemž v rámci regulace podmínek pro využití území je nutné zajistit vzájemnou koordinaci mezi povodňovou ochranou a územním plánováním.

Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány také organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (viz kap. F Návrhu).

Z Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu nevyplývají pro řešené území konkrétní požadavky.

**Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje** (schvál. usnesením Vlády České republiky č. 1082 z 21. 12. 2015).

Na základě tohoto usnesení Ministerstvo životního prostředí vydalo **Opatření obecné povahy** z 22.12.2015 s č.j. 90992/ENV/15 (účinnost od 19.1.2016), jehož součástí jsou v příloze č. 1 stanovené cíle a v příloze č. 2 souhrn opatření pro zvládání povodňových rizik, které tvoří závaznou část tohoto opatření.

Řešené území neleží v oblasti s potenciálně významným povodňovým rizikem a z plánu pro zvládání povodňových rizik nevyplývají konkrétní opatření.

Pro Zlínský kraj je zpracována „**Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje**“ (HydroprojektCZ a.s. Praha, srpen 2007), která byla aktualizována (Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s. Praha, září 2013). Z uvedené studie nevyplývají pro řešené území žádná opatření.

- **Generel dopravy Zlínského kraje - Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje** (dále jen „GD ZK“) - část Návrh výhledové koncepce GD ZK (schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 14. 12. 2011 usnesením č. 0625/Z18/11.  
Obcí prochází silnice III/261, která je územně stabilizována a nevyžaduje další územní nároky. Realizaci pasivně bezpečnostních prvků, především za účelem zajištění bezpečnosti chodců, lze realizovat ve stávajících plochách (bez nároku na nové samostatné urbanistické plochy). Z generelu nevyplývají pro území obce žádné konkrétní požadavky  
**Cyklistická doprava** v řešeném území využívá stávající síť pozemních komunikací (plochy DS a P\*) a je doplněna návrhem ploch nových DS č. 5, 6.  
**Železniční, letecká ani vodní doprava** není v řešeném území zastoupena  
**Vlivy hluku z dopravy** na stávající plochy nelze eliminovat. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v blízkosti hlavního dopravního tahu (silnice III. třídy, která v obci končí). Vzhledem k intenzitě dopravy se nepředpokládá negativní vliv na obytné plochy.
- **Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji**  
Strategie využití brownfields je zaměřena na monitorování jednotlivých lokalit brownfields a zpracování návrhu strategických priorit, opatření a aktivit pro řešení této problematiky. V řešeném území nejsou uvedeným rozvojovým dokumentem identifikovány plochy charakteru „brownfields“, přestože se území obdobného charakteru v obci nachází.
- **Rozbor udržitelného rozvoje území 2014 – ORP Uherské Hradiště**  
Obec Hostějov je z hlediska vyváženosti jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území hodnocena ve všech pilířích negativně (označení dle **hodnocení vyváženosti – 4**), a proto je nutno **navrhnout vhodnou formu rozvoje obce**.



Z RURÚ a SWOT analýzy pro řešené území vyplývají následující problémy k řešení v ÚPD:

**Absence dopravní infrastruktury – napojení na okolní obce - směr Osvětimany, Syrovín, Žeravice**

- řešeno návrhem ploch pro silniční dopravu DS č. 5, 6 a nastavením podmínek využití jednotlivých funkčních ploch, které připouštějí dopravní infrastrukturu slučitelnou s jejich hlavním využitím

**Nízká úroveň KES – vymezit plochy zeleně**

- řešeno návrhem ploch krajinné zeleně K č. 7 - 13

**Zhoršená kvalita hygieny prostředí z důvodu absence čistírný odpadních vod**

- řešeno návrhem plochy technické infrastruktury T č. 4

**Nepříznivý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel, nepříznivá věková struktura obyvatelstva, vysoký podíl neobydlených bytů, nízká intenzita bytové výstavby, zhoršený ekonomický potenciál obce odpovídající nízké úrovni tržních cen starších bytů - podřídit rozvoj obce skutečným demografickým trendům**

- řešeno návrhem ploch smíšených obytných vesnických SO.3 č. 1 – 3 a nastavením podmínek jejich využití. Vyhodnocení ve vztahu k demografickému vývoji je uvedeno v kap. B.6 Odůvodnění

**Nízká vybavenost obce vzhledem k její velikosti – umožnit integraci ekonomických a jiných (obytných) funkcí**

- řešeno nastavením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch SO.3

**Riziko narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení – redukovat plochy pro bydlení, zohlednit běžnou výměru parcely pro 1 RD 3 000 – 4 000 m<sup>2</sup> zdůvodnit vymezení zastavitelných ploch stanovením intenzity zástavby**

- řešeno návrhem ploch smíšených obytných vesnických SO.3 č. 1 – 3 a nastavením podmínek jejich využití. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch uvedeno v kap. B.6 Odůvodnění

**Minimalizovat zábory v I. a II. třídě ochrany ZPF**

- vyhodnoceno v kap. C.1 Odůvodnění

**Zpracovat výstupy KPÚ do ÚP Hostějov, příp. zohlednit budoucí zpracování KPÚ v podmínkách využití**

- řešeno nastavením podmínek využití nezastavěného území

V rámci možností a nástrojů územního plánování bylo přihlédnuto i k dalším koncepčním a rozvojovým dokumentům, ze kterých však pro řešené území nevyplývají konkrétní úkoly a požadavky:

- **Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje** (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005. Koncept je zaměřen na trvalé zlepšování ochrany ovzduší formou snižování emisí škodlivin, ochranu klimatu ve Zlínském kraji a zkvalitnění imisního stavu ovzduší Zlínského kraje s cílem podpořit rozvoj regionu za podmínek udržitelného rozvoje. Pro stávající plochy smíšené obytné vesnické jsou vyloučeny stavby, provozy a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní (např. prašnost, ...) zátěží. Ke zlepšení kvality ovzduší také přispívá stabilizace zeleně – jak v zastavěném, tak v nezastavěném území.
- **Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství kraje**, který byl schválen dne 24. 2. 2016 pod č. usn. 0667/Z20/16
- **Strategie rozvoje Zlínského kraje 2008 – 2020**
- **Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje 2010 – 2012 (PRÚOZK)**
- **Územní energetická koncepce Zlínského kraje**

### A.2 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn., že především:

#### **dle §18 stavebního zákona**

- a) vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, což se promítá do navržené urbanistické koncepce kap. C Návrhu, koncepce uspořádání krajiny (kap. E Návrhu) a podmínek využití jednotlivých funkčních ploch v kap. F Návrhu
- b) zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území (viz urbanistická koncepce a podmínky využití ploch, kap. F Návrhu)
- c) řešením územního plánu byly koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, vyjádřené ve schváleném zadání, územně analytických podkladech a výstupu RURU 2014 a v dalších koncepčních materiálech – viz kap. A.1 Odůvodnění
- d) návrhem byly ve veřejném zájmu respektovány a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (stabilizovány jsou ve své poloze památky místního významu – kaplička, drobná sakrální architektura a památník padlých). Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v optimálním rozsahu pro naplnění předpokládaných rozvojových záměrů v přímé návaznosti na zastavěné území. Pro jednotlivé plochy včetně ploch nezastavěného území jsou stanoveny podmínky jejich využití – viz kap. F Návrhu.
- e) s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, vč. regulace staveb a opatření podle § 18, odst. 5 stavebního zákona v souladu s charakterem území tj. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území – viz kap. F Návrhu s odůvodněním v kap. B.5 Odůvodnění

#### **dle §19 stavebního zákona:**

- a) návrh řešení ÚP Hostějov vychází ze zjištění skutečného stavu území (doplňující průzkumy) a zohledňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území – viz kap. A.1.2 – 1) Odůvodnění
- b) ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – kap. B. a C.1 Návrhu
- c) byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání, veřejné zdraví atd. (viz koncepce rozvoje obce a vymezení zastavitelných ploch - kap. B Návrhu). Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz. kap. B.6 Odůvodnění)
- d) součástí podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je stanovení podmínek prostorové regulace, zejména výškové hladiny zástavby – viz kap. F. Návrhu
- e) stanovení podmínek využití jednotlivých funkčních ploch je navrženo na základě vyhodnocení stávajícího charakteru sídelní struktury a krajiny
- f) s ohledem na velikost a charakter obce není nastavena pro rozvojové plochy etapizace
- g) podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jsou v daném území zaměřeny na eliminaci erozního ohrožení území a ohrožení území záplavami v případě extrémních srážek. Toto je zajištěno návrhem ploch protierozní ochrany K č. 7 - 13 a stabilizací jednotlivých ploch nezastavěného území a podmínkami jejich využití. Protipovodňovou ochranu lze v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch realizovat v rozsahu celého řešeného území.
- h) návrhem jsou vytvořeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn - možnost míšení ekonomických funkcí a bydlení v plochách smíšených obytných vesnických
- i) stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – viz urbanistická koncepce kap. B Návrhu
- j) urbanistická koncepce je navrhována s cílem účelného a hospodárného využívání území a navrhované uspořádání území je tak úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie, čemuž odpovídá i navržený rozvoj území. Všechny nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území s výjimkou ploch dopravní infrastruktury
- k) jsou vytvořeny podmínky pro zajištění civilní ochrany např. stabilizací ploch občanského vybavení pro obecní úřad a hasičskou zbrojnicí a další
- l) nejsou navrženy plochy asanační ani plochy přestaveb
- m) nejsou navrhovány záměry, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření

- n) v řešeném území se nejsou evidovány dobývací prostory a nenacházejí se výhradní ložiska nerostných surovin. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro využívání přírodních zdrojů. Pro plochy nezastavěného území nejsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, čímž je zajištěna možnost využití nerostných surovin na základě výsledků průzkumných prací v jihozápadním výběžku řešeného území.
- o) uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče, což je zřejmé z vlastního návrhu řešení.

### A.3 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Řešení územního plánu vychází z koncepce založené ÚPO Hostějov (1998).

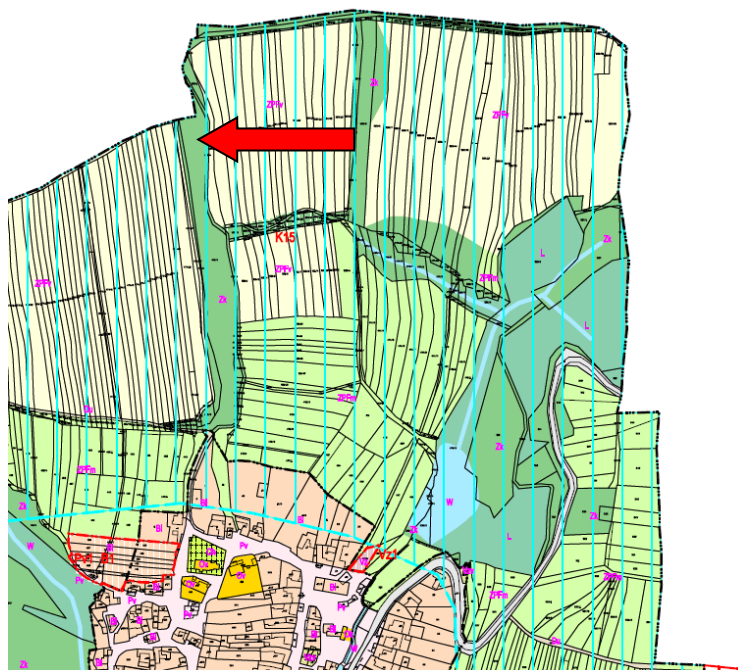
Obec Hostějov se nachází ve Zlínském kraji, v západní části okresu Uherské Hradiště. Je situována jihozápadně cca 20 km od Uherského hradiště a cca 40 km od Zlína. Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím – k.ú. Hostějov. Na severu obec Hostějov sousedí s obcí Medlovice a městysem Osvětimany, východní hranici má s obcí Újezdec. Na jihozápadě hraničí s obcí Žeravice a s obcí Syrovín na jihu; obě obce leží v Jihomoravském kraji.

Řešením územního plánu je zajištěna návaznost na územní plány sousedních obcí ve Zlínském kraji, což je dokumentováno v Koordinačním výkrese (č. výkresu B/II.2) v rozsahu předaných dat:

- **Osvětimany** (projednávaný ÚP) – v současné době je zajištěna návaznost na platný ÚPO Osvětimany, a to návaznost plochy DS č. 5 na cykloturistickou trasu a návaznost plochy krajinné zeleně K č. 7 a K č. 10 na „soliterní, rozptýlenou, doprovodnou zeleň, aleje“ - Zk. **Je nutno zajistit návaznost ploch krajinné zeleně na plochu K č. 8.** Podmínky pro zajištění návaznosti v rámci nově pořizovaného ÚP Osvětimany jsou demonstrovány v koordinačním výkrese. V rámci rozpracovaného a projednávaného ÚP je výše uvedený požadavek zohledněn.
- **Medlovice** (vydaný ÚP) - návaznost zajištěna v rozsahu shodných funkčních ploch - viz koordinační výkres
- **Újezdec** (vydaný ÚP) – je zajištěna návaznost plochy K č. 9 na nově navrhovanou plochu krajinné zeleně

V případě obcí ležících na území Jihomoravského kraje:

- na území obce **Syrovín** je zajištěna návaznost plochy krajinné zeleně K č. 11 na stávající plochu krajinné zeleně Zk dle ÚP Syrovín (2010). Je nutno zajistit návaznost plochy DS č. 6 pro cyklostezku na území této obce, a to návrhem příslušné funkční plochy. V současné době lze zajistit návaznost pouze v rámci stávající plochy krajinné zeleně Zk, ve které je přípustná související dopravní infrastruktura, a plochy ZPFv – plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované, ve které je přípustná související dopravní infrastruktura včetně cyklotras.



Výřez hlavního výkresu ÚP Syrovín

- na území obce **Žeravice** (západně) – ÚP vydaný 29.12.2016 -je zajištěna návaznost plochy krajinné zeleně K č. 13. Navrženým řešením je zajištěna slučitelnost funkčního využití území z hlediska širších územních vztahů, případně lze konstatovat, že není omezena v případě obcí, které ještě nemají vydaný nový územní plán.

### **A.4 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Na území obce Hostějov s ohledem jeho polohu a postavení ve struktuře osídlení a s přihlédnutím k ochraně zemědělsky obhospodařované krajiny nebyly navrhovány zastavitelné plochy pro záměry nadmístního významu nad rámec ploch a koridorů vymezených v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje.

### **A.5 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F. Návrhu. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy a současně jsou definovány i použité pojmy – podrobněji v kapitole B.5.6 Odůvodnění

V územním plánu jsou použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)
- plochy občanského vybavení (O)
- plochy veřejných prostranství (P\*)
- plochy pro silniční dopravu (DS)
- plochy technické infrastruktury (T\*)
- plochy výroby a skladování (V)
- plochy krajinné zeleně (K)
- plochy zemědělské (Z)
- plochy lesní (L)

V souladu s vyhláškou jsou použity plochy označené O, T\*, P\*, V, Z, L.

Pro plochu smíšenou obytnou vesnickou jsou připuštěny stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, zpracování a likvidaci odpadu bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu. Zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, zpracování a likvidaci odpadu jsou přípustná také v plochách výroby a skladování pro účely likvidace odpadů souvisejících s provozem.

Plochy obytné jsou s ohledem charakter zástavby specifikovány jako plochy smíšené obytné vesnické pro bydlení v rodinných domech s vyšším podílem hospodářské složky, které dále připouštějí občanské vybavení a nevýrobní a výrobní služby bez negativního vlivu na okolní zástavbu slučitelné s hlavním využitím, což je dáno stávajícím charakterem osídlení a funkcemi v území. Plochy připouštějí také drobnou zemědělskou výrobu, což představuje pěstování produktů rostlinné výroby a chov drobných hospodářských zvířat jako součást pozemků rodinných domů nebo stávajících zahrad bez negativního vlivu na okolní zástavbu. Dopravní plochy jsou podle charakteru podrobněji členěny na plochy pro silniční dopravu DS, protože jiné typy dopravy nejsou v území zastoupeny.

S ohledem na specifické podmínky a charakter území lze v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb. ve zvlášť odůvodněných případech stanovit plochy s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhlášky.

Pro územní plán byly použity plochy krajinné zeleně (K) pro zeleň v nezastavěném území s převážně krajinnotvornou a ekologickou funkcí. Uvedené plochy slouží jako chybějící koncepční nástroj pro podchycení a řešení organizace krajiny a jsou použity v případech, kdy je účelné tyto plochy samostatně vymezit. Plochy krajinné zeleně se vymezují také pro krajinnou zeleň plnicí zejména protierozní funkci.

Ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona byly v plochách, které jsou součástí nezastavěného území, výslovně vyloučeny některé typy staveb - viz kapitola F. Návrhu, což je podrobněji zdůvodněno v kapitole B. 5 Odůvodnění.

**A.6 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací jsou zahrnuty ve schváleném zadání, jehož splnění je vyhodnoceno v kap.B.7 Odůvodnění. Dotčené orgány hájící zájmy dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další, uplatnily své požadavky v procesu projednání návrhu zadání a byly do něj zahrnuty.

Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a Politiky územního rozvoje ČR, což je podrobněji vyhodnoceno v kapitole A. Odůvodnění.

Stejně tak byly podkladem pro řešení ÚP Hostějov aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2014, 2016) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **ÚP Hostějov je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

**A.7 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

a) Dotčené orgány:

**Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství**

Koordinované stanovisko : č.j. KUZL 22124/2017 ze dne 17.5.2017

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Hostějov vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

žadatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Charakteristika záměru ÚP Hostějov

Plochy obytné smíšené vesnice SO.3 - 1,2,3

Plochy technické infrastruktury T - 4

Plochy pro silniční dopravu DS - 5,6

Plochy krajinné zeleně K -7, 8, 9,10, 11,12, 13

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF),

posoudil předloženou dokumentaci k návrhu Územnímu plánu Hostějov (SJ) a podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci nesouhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil dokumentaci ke společnému jednání Územního plánu Hostějov a nesouhlasí s nově navrhovanou zastavitelnou plochou pro funkční využití - plocha smíšená obytná vesnické SO.3 - č. 2 a plocha pro dopravu DS č. 6 navržena pro cyklostezku. K ostatním projednávaným lokalitám nemáme připomínky.

Plochy smíšené obytné vesnické SO.3 - 1,2,3 o celkové výměře 1,97 ha. Zastavitelné plochy SO.3 -1,3 jsou přebírány z dosud platného územního plánu obce Hostějov a zastavitelná plocha SO.3 - 2 je nyní nově navrhována, dle kódu BREJ je řazena do I. třídy ochrany ZPF (výměra 0,51 ha) a do II. třídy ochrany ZPF (výměra 0,13 ha), což jsou půdy vysoce chráněné odnímatelné pouze po prokázání veřejného zájmu.

Zdůvodnění nově navrhované zastavitelné plochy pro bydlení SO.3 - č. 2 v ÚP Hostějov je nedostačující, chybí prokázání nezbytnosti dle ust. § 4 zákona a zdůvodnění záměru ve smyslu ust. § 5 odst. 1 zákona. Vzhledem k tomu, že se jedná o I. a II. třídu ochrany ZPF, chybí prokázání veřejného zájmu ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona, zdůvodnění z pohledu obce, proč obec tuto plochu nezbytně nutně potřebuje, co nabízí novým zájemcům o bydlení v obci př. pracovní příležitost, občanskou vybavenost - školu, školku, zdravotní středisko, popřípadě dopravní dostupnost apod.

## Územní plán Hostějov – Odůvodnění

---

Dle „Rozboru udržitelného rozvoje území“ je potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení na základě demografického vývoje obyvatel (počet cca 37 ke dni 31. 12. 2014) je vypočtena potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení 0,20 ha - kalkulačka URBANKA a obec Hostějov navrhuje 1,97 ha zastavitelných ploch pro bydlení, čímž dochází k překročení daného limitu o 1,77 ha. Orgán ochrany ZPF požaduje redukci zastavitelných ploch navržených na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF.

### Plocha pro silniční dopravu DS - 6

Zastavitelná plocha navržena pro cyklostezku o celkové výměře 0,25 ha, z toho 0,02 ha ve II. třídě ochrany ZPF. V dokumentaci zcela chybí zdůvodnění ve smyslu ust. § 5 odst. 1 zákona a ust. § 4 odst. 3 zákona prokázání veřejného zájmu, neboť se nejedná o veřejně prospěšnou stavbu. Není zřejmé, zda nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělského půdního fondu, narušení hydrologických odtokových poměrů v území a sítí zemědělských účelových komunikací.

Dle přílohy metodického pokynu ze dne 12.6.1996 Č.j.: OOLP/1067/96 do I. a II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské pozemky, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Zemědělská půda je základním přírodním bohatstvím, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí.

Zemědělskou půdu řazenou do I. a II. třídy ochrany ZPF lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Od 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kdy platí přísnější režim plošné ochrany zemědělské půdy řazené do I. a II. třídy ochrany ZPF. Vlastnické vztahy k dotčeným pozemkům nejsou rozhodným důvodem pro vydání kladného stanoviska podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

Orgán ochrany ZPF nemá připomínky k plochám obytným vesnickým S0.3 -1,3, k ploše technické infrastruktury T - 4, k plochám krajinné zeleně K zeleně K - 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, k ploše silniční dopravy č. 5 zde zpracovatel respektoval zásady ochrany ZPF.

Vzhledem k tomu, že byly v projednávané dokumentaci zjištěny nedostatky, nelze nyní doporučit kladné projednání návrhu Územního plánu Hostějov ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona. Je nezbytně nutné dokumentaci dopsat ve smyslu požadavků stanovených zákonem a následně předložit krajskému úřadu k opakovanému posouzení.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, k předložené dokumentaci k návrhu Územního plánu Hostějov (SJ), podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává souhlasné stanovisko.

### Odůvodnění:

posoudil dokumentaci k návrhu Územního plánu Hostějov - SJ a souhlasí vzhledem k tomu, že navržené plochy nemohou zásadním způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vydává souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Hostějov (SJ):

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o., se sídlem K Majáku 5001, 761 23 Zlín (dále RSZK), prochází řešeným územím silnice č. III/4261. Silnice má spíše místní, obslužný význam, v území končí. V území i v ÚP je stabilizována. Nejsou navrhovány nové plochy, které by byly s uvedenou silnicí ve střetu.

Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, nemáme k návrhu ÚP Hostějov žádné připomínky.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému Územnímu plánu Hostějov nesouhlasné koordinované stanovisko.

Řešení: Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF bylo doplněno vyhodnocení předpokládaných záborů pro plochy č. 2 a 6 včetně prokázání veřejného zájmu – viz kap. C.1 Odůvodnění, písm. a) a c)

### **Postup pořizovatele:**

Pořizovatel předal dne 1.6.2017 projektantovi nesouhlasné koordinované stanovisko KÚ ZK odboru ŽP k zapracování. Projektant doplnil dokumentaci dle výše uvedených požadavků a dne 8.6.2017 upravenou dokumentaci předal pořizovateli. Pořizovatel téhož dne zaslal KÚ ZK upravenou dokumentaci s žádostí o opakované posouzení pod č.j. MUUH-SŽP/42903/2017. KÚ ZK, odbor ŽP opakovaně posoudil dokumentaci ÚP Hostějov a dne 12.6.2017 vydal souhlasné koordinované stanovisko pod č.j. KUZL 38795/2017

**Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství**

Souhlasné koordinované stanovisko : č.j. KUZL 38795/2017 ze dne 12.6.2017

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích i (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Hostějov vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

žadatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Charakteristika záměru ÚP Hostějov

Plochy obytné smíšené vesnice SO.3 - 1,2,3

Plochy technické infrastruktury T - 4

Plochy pro silniční dopravu DS - 5,6

Plochy krajinné zeleně K - 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF), posoudil předloženou dokumentaci k návrhu Územního plánu Hostějov (SJ) a podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 29.3.2017 oznámení o společném jednání Územního plánu Hostějov. Po posouzení dokumentace k ÚP Hostějov vydal orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasné koordinované stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu č.j.: KUZL 22124/2017, ze dne 17. 5. 2017.

Krajský úřad obdržel dne 9. 6. 2017 Žádost o opakované posouzení návrhu Územního plánu Hostějov - (SJ) spolu s doplněnou dokumentací k projednávanému Územnímu plánu. Po posouzení doplněné dokumentace o zdůvodnění ve smyslu ust. § 5 odst. 1 zákona, prokázání veřejného zájmu u lokality pro bydlení 80.3 - č. 2, a lokality pro dopravu DS - č. 6 cyklostezka, nemá orgán ochrany ZPF připomínky a uplatňuje k ÚP Hostějov kladné stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona.

v předmětném územním plánu se projednávají lokality navržené pro funkční využití:

Plocha smíšená obytná vesnická SO.3 - 1,2,3 o celkové výměře 1,97 ha. Zastavitelné plochy SO.3 -1,3 jsou přebírány z dosud platného územního plánu obce Hostějov a zastavitelná plocha SO.3 - 2 je nyní nově navrhována, dle kódu BPEJ je řazena do I. třídy ochrany ZPF (výměra 0,51 ha) a do II. třídy ochrany ZPF (výměra 0,13 ha), což jsou půdy vysoce chráněné odnímatelné pouze po prokázání veřejného zájmu.

Tyto lokality byly navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a plochy se shodnou funkcí s možností napojení na veřejnou infrastrukturu. Všechny plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Plocha č. 1 je proti původnímu řešení zmenšena (nově 0,38 ha), stejně tak plocha č. 3 (nově 0,94 ha). Původní zábor představoval 1,47 ha, nově je 1,32, což je o 0,15 ha menší. Doplněná je plocha o výměře 0,65 ha, která je však výrazně limitována vedením plynovodu a jeho ochrannými pásmy. Tato plocha je doplněna do řešení územního plánu také s ohledem na hospodárné využívání veřejných rozpočtů, protože umožní využití veřejné infrastruktury společně s plochou č. 1, která byla odsouhlasena v předchozí ÚPD.

Návrh nových ploch byl také posuzován z hlediska prokázání převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, protože na území obce jsou zabírány půdy v I. a II. třídě ochrany. Na území obce nelze navrhnout nové plochy pro bydlení bez toho, že by docházelo k záborům kvalitních půd. V řešení byla posuzována: dostupnost veřejné infrastruktury (dopravní i technické), morfologie terénu, ochrana přírody a krajiny (zachování krajinného rázu), vzájemná slučitelnost jednotlivých urbanistických funkcí, návaznost na zastavěné území, na plochy se shodnou funkcí. Navrhovaným řešením nedojde ke znepřístupnění okolních zemědělských pozemků, hydrologických odtokových poměrů a sítí zemědělských účelových komunikací.

Plochy technické infrastruktury T - 4

Plocha technické infrastruktury o celkové rozloze 0,26 ha v zastavěném území obce z toho dotčen zemědělský půdní fond o rozloze 0,16 ha. Záměr představuje čistírnu odpadních vod. Umístění této plochy je dáno jejími technickými požadavky a z tohoto důvodu nelze najít jiné variantní řešení. Plocha je navržena v nezbytně nutném rozsahu a jedná se o veřejně

## Územní plán Hostějov – Odůvodnění

---

prospěšnou stavbu. Realizací stavby nedojde ke znepřístupnění okolních zemědělských pozemků, narušení hydrologických odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací.

### Plochy pro silniční dopravu DS - 5,6

Navrženým řešením nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělského půdního fondu, k narušení hydrologických odtokových poměrů v území ani k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Navržené plochy DS č. 5 a 6 představují plochy pro cyklostezku propojující území ve směru sever - jih mimo hlavní trasy silniční dopravy. Navrhovaná cyklostezka v ploše DS č. 6 je vedena v trase stávající polní cesty, což představuje především zábor pozemků p.č. 420/1, 420/2, 420/3 a 316/83 k.ú. Hostějov. Dle katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochu - ostatní komunikaci, případně jinou plochu z hlediska způsobu využití. S ohledem na podrobnost zobrazení územního plánu generuje navržené řešení předpokládaný zábor ve výši 0,02 ha (200 m<sup>2</sup>). Ve skutečnosti však je využita pro uvedený záměr stávající polní cesta. Navrženým řešením nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací - ta bude zachována. Na níže uvedených snímcích je demonstrován jednak skutečný stav v území - polní cesta, v jejíž trase je cyklostezka vedena a dále návaznost řešení na sousedním území obce Syrovín.

### Plochy krajinné zeleně K - 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13

Plochy krajinné zeleně plní funkci protierozní a současně zvyšují ekologickou stabilitu krajiny, ve svém důsledku jsou i prospěšné z hlediska ZPF. Plochy jsou navrženy o celkové rozloze 1,7ha, z toho je dotčen ZPF o rozloze 1,69 ha. Z hlediska kvality se jedná o půdy v I., II. IV. a V. třídě ochrany ZPŘ Jsou zastoupeny kultury orná půda. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Plochy krajinné zeleně plní funkci protierozní a současně zvyšují ekologickou stabilitu krajiny, a ve svém důsledku jsou prospěšné i z hlediska ochrany ZPF. Jedná se o veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vydává souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Hostějov (SJ):

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o., se sídlem K Majáku 5001, 761 23 Zlín (dále ŘSZK), prochází řešeným územím silnice č. III/4261. Silnice má spíše místní, obslužný význam, v území končí. V území i v ÚP je stabilizována. Nejsou navrhovány nové plochy, které by byly s uvedenou silnicí ve střetu.

Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, nemáme k návrhu ÚP Hostějov žádné připomínky.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému Územnímu-plánu Hostějov **souhlasné koordinované stanovisko**

### **MěÚ Uh.Hradiště, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí**

Koordinované stanovisko: č.j. MUUH-SŽP/28873/2017/Ši Spis/305/2017 ze dne 12.4.2017

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí obdržel oznámení ze dne 29.3.2017 ve věci společného jednání o návrhu územního plánu Hostějov.

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí Jako příslušný dotčený orgán státní správy vydává k návrhu územního plánu Hostějov podle ust. § 4 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, § 77 odst. 1 písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g)

K předloženému návrhu územního plánu Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody vydává souhlasné stanovisko.

### Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že návrh územního plánu Hostějov je zpracovaný v souladu se zájmy chráněnými zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vydal orgán ochrany přírody souhlasné stanovisko.



- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 2  
K předloženému návrhu územního plánu Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad vydává souhlasné stanovisko.

### Odůvodnění:

Vodoprávní úřad přezkoumal předložený návrh územního plánu Hostějov a dospěl k závěru, že je v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem, proto vodoprávní úřad vydal souhlasné stanovisko.

### Upozornění:

Na společném jednání k návrhu územního plánu Hostějov vodoprávní úřad upozornil na nevhodné formulace řešení likvidace dešťových vod z nových staveb v kapitole B 5.4., To musí být v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb, o vodách a o změně některých zákonů, kde je jako priorita uvedeno vsakování dešťových vod.

Ve výkresové části není u nově navrhovaných zastavitelných ploch 1 a 2 navrženo prodloužení kanalizace, pouze je zde zakresleno prodloužení vodovodu.

Řešení: Formulace týkající se nakládání s dešťovými vodami byla upřesněna v kap. D.2 Návrhu a v kap. B.5.4 Odůvodnění; ve výkresové části (koordinální výkres) bylo doplněno (navrženo) prodloužení kanalizace pro plochy SO.3 č. 1 a 2, což je současně stejným způsobem popsáno v textové části návrhu (kap. D.2) i odůvodnění (kap. B.5.4)

- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. b)

K předloženému návrhu územního plánu Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů vydává souhlasné stanovisko.

- zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 79 odst. 1 písm. j)

K předloženému návrhu územního plánu Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán odpadového hospodářství vydává souhlasné stanovisko.

### Odůvodnění:

Návrh územního plánu je v souladu s právními předpisy odpadového hospodářství.

### **MěÚ Uh.Hradiště, Odbor dopravy**

Stanovisko: č.j. MUUH-SŽP/37763/2017//ZaplD Spis/7330/2017 ze dne 19.5.2017

Městský úřad Uh. Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravního úřadu jako příslušný správní úřad pro uplatňování stanoviska k územním plánům dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů ( dále jen „zákon o pozemních komunikacích" ) obdržel dne 29.3.2017 Oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Hostějov.

K předloženému návrhu sdělujeme následující.

Podmínky uvedené ve vyjádření ze dne 9.2.2015 pod čj. MUUH-OD/7143/2015/34/20152ap byly v upraveném návrhu zapracovány. Další připomínky k návrhu nemáme.

### Odůvodnění:

Správní úřad podrobně prostudoval předložený návrh územního plánu a zjistil, že podmínky uvedené v dřívějším vyjádření, byly respektovány. Z tohoto důvodu vydal souhlasné stanovisko.

### **Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Olomouc**

Stanovisko: č.j. 23225/EV/17 649/570/17 ze dne 12.4.2017

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy **VIII**, obdrželo Vaše oznámení společném jednání o návrhu územního plánu Hostějov.

Za státní správu geologie, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění, (horní zákon), sdělujeme, že dle evidence výhradních ložisek nerostných surovin se na k.ú. obce nenachází výhradní ložiska nerostných surovin, která by byla ve vlastnictví České republiky.

Za ochranu zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) k řízení podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění. Krajský úřad Zlínského kraje. Pro úplnost

## Územní plán Hostějov – Odůvodnění

---

však upozorňujeme, že pokud je předmětem řešení návrhu územního plánu plocha o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Zlínského kraje povinností projednat věc s MŽP, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1Ao2/2010)

**Řešení:** Územním plánem Hostějov nejsou navrhovány zastavitelné ani ostatní plochy o výměře větší než 10 ha. Z hlediska předpokládaných záborů vydal orgán ochrany ZPF (krajský úřad) souhlasné stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 12.6.2017 č.j. KUZL 38795/2017.

### Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha

Stanovisko: č.j.MPO 23183/2017 ze dne 3.4.2017

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci zásadní připomínky, protože v k.ú. Hostějov se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

### Krajská hygien. stanice Zlínského kraje

Stanovisko: č.j. KHSZL 07719/2017 ze dne 29.5.2017

Dne 30. 3. 2017 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Městského úřadu Městského úřadu Uherské Hradiště, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Masarykovo náměstí 19, Uherské Hradiště, PSČ: 686 01, o společném jednání o návrhu územního plánu Hostějov.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný správní orgán dle § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 82 odst. 2 písm. j) téhož zákona a současně jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 shora cit. zákona a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh územního plánu Hostějov.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto

stanovisko:

S návrhem územního plánu Hostějov  
se souhlasí.

### Odůvodnění:

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.

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 míšení bydlení s ekonomickými funkcemi nesnižujícími pohodu bydlení
- vyloučit nekoncepční 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 (nenavrhovat 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

### 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 - navrženy jsou plochy smíšeně obytné vesnické SO.3 č. 1 - 3 (celková plocha 1,97 ha)

- je doplněna plocha technické infrastruktury pro čišťírnu odpadních vod - navržena je plocha T\* č. 4 o ploše 0,26 ha pro vybudování malé kořenové čišťírny
- je navržena plocha pro silniční dopravu pro DS č. 5. 6 pro cyklostezku (celková plocha 0,35 ha)
- jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. 7-13 jako zeleň s protierozní funkcí a s cílem zvyšování retenční schopnosti území
- pro všechny plochy jsou stanoveny podmínky jejich využití
- 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

### Dopravní infrastruktura:

- *Silniční doprava* - Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicí č. III/4261 a místními a účelovými komunikacemi. Nově navržené rozvojové plochy budou dopravně obsluhované místními příp. účelovými komunikacemi napojenými na stávající dopravní kostru. Plochy pro cyklistickou dopravu vedenou v řešeném území po stávajících pozemních komunikacích jsou stabilizovány. Dále jsou navrženy nové plochy pro silniční dopravu DS č. 5 a 6 pro cyklostezku směrem severním na Osvětimany a jižním na Syrovín. Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy a prostupnost zastavěným územím. Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy - autobusovou zastávku v rámci ploch veřejných prostranství P\*.

### Technická infrastruktura:

Stávající plochy technické infrastruktury jsou stabilizovány. Nově je navržena plocha technické infrastruktury pro čišťírnu odpadních vod - T\*č. 4 v severní části obce.

- *Vodní hospodářství - zásobování vodou* - Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou z veřejného vodovodu, který je součástí SV Osvětimany - Medlovice. Obec je zásobena gravitačně z vodojemu Hostějov. 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. 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 inseminační stanice kanců (Společnost AgramM geN, spol. s r.o.) likviduje odpadní vody samostatně (jímka na vyvážení). Nově je navrženo odkanalizování s využitím stávající jednotné kanalizace, která bude doplněna novými stoky. Odpadní vody budou nově čišťěny na centrální ČOV v navrhované ploše T\* č. 4. Lokality mimo dosah veřejné technické infrastruktury jsou odkanalizované individuálně. Odkanalizování navrhovaných ploch se bude provádět napojením na stávající. Do doby vybudování veřejné technické infrastruktury lze řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem.
- *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 navrhovaném řešení dochází k nárůstu potřeby zemního plynu, která bude zajištěna kapacitou stávajícího plynárenského zařízení. Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány z navrhovaných 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.

### Občanské vybavení:

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti (např. obecní úřad) ve stávajících monofunkčních plochách občanského vybavení O a s menším podílem i v plochách smíšených obytných vesnických (SO.3).

### Veřejná prostranství:

V návrhu řešení jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, 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.

## Územní plán Hostějov – Odůvodnění

---

Návrh územního plánu Hostějov není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

### **Státní pozemkový úřad Uherské Hradiště**

Stanovisko: č.j. SPU 209475/2017 ze dne 2.5.2017

Státní pozemkový úřad, Pobočka Uherské Hradiště obdržel Oznámení o společném jednání o návrhu ÚP Hostějov.

Z hlediska orgánu příslušného k řízení o pozemkových úpravách Vám sdělujeme, že jsou v dotčeném k. ú. Hostějov zahájeny komplexní pozemkové úpravy a v současné době probíhá zpracování dokumentace k výběrovému řízení na výběr zpracovatele této komplexní pozemkové úpravy.

K uvedenému Oznámení o společném jednání o návrhu ÚP Hostějov nemáme dalších připomínek.

*Řešení: V řešeném území jsou zahájeny komplexní pozemkové úpravy (KPÚ), jejichž zpracování je však v počátcích. Výstupy KPÚ, zejména plán společných opatření (PSO), jsou územními plány respektovány. V případě, že z PSO vzejde požadavek na změnu územního plánu, bude zapracován v nejbližší pořizované změně. Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití ležících v nezastavěném území jsou nastaveny tak, aby připouštěly základní výstupy KPÚ.*

### **Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, územní odbor Uh. Hradiště**

Stanovisko: č.j. HSZL-2742-2/UH-2017 ze dne 9.5.2017

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení §10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 30.3.2017 a k této vydává v souladu s ustanovením §31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů

#### souhlasné stanovisko.

#### Odůvodnění

Posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska splňuje obsahové náležitosti uvedené ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., ve vztahu k přístupovým komunikacím a zdrojům požární vody, jakožto veřejně prospěšným stavbám definovaným podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Předložená dokumentace dále splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

#### Poučení

Proti obsahu závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání. Odvolání lze podat prostřednictvím správního orgánu, který vydal rozhodnutí ve věci, která je předmětem řízení, a to ve lhůtě stanovené v příslušném rozhodnutí.

### **Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany, odbor**

Stanovisko č.j. 73693/2017-8201-OÚZ-BR ze dne 12.5.2017

Ve smyslu § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy (na teritoriu okresů Bmo-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek-Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce.

#### Ministerstvo obrany

jednající Oddělením ochrany územních zájmů Brno Odboru ochrany územních zájmů Sekce ekonomické a majetkové, jako věcně a místně příslušným ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jehož jménem jedná ministerský rada Oddělení ochrany územních zájmů Brno Odboru ochrany územních zájmů Sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany Ing. Eva Ustohalová v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO-Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění,

vydává stanovisko k návrhu územního plánu Hostějov :

#### Souhlasíme s předloženou ÚPD.

Předložená územně plánovací dokumentace z hlediska urbanistické koncepce funkčního využití ploch není v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

b) Ostatní organizace:**Ředitelství silnic Zlínského kraje, Jarošov**

Vyjádření: č.j.ŘSZKUH 02751/17-236 ze dne 11.4.2017

Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace (dále jen ŘSZK) se sídlem ve Zlíně, K majáku 5001, oprávněné k hospodaření se svěřeným majetkem silnic II. a III. třídy ve vlastnictví Zlínského kraje včetně jejich součástí a příslušenství vyplývajících z práv a povinností stanovených zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a prováděcí vyhláškou č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 30. 3. 2017 oznámení o projednání návrhu zadání Územního plánu Hostějov. Předmětem návrhu je nový územní plán Hostějov.

ŘSZK k předloženému návrhu sděluje následující:

Změny, které se týkají silnice III/4261 a budou případně uplatňovány při zpracování nového územního plánu, je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem těchto silnic, tj. Zlínským krajem a organizací, která je oprávněna hospodařit s těmito silnicemi, tj. ŘSZK.

Dopravní obslužnost u návrhu nových ploch např. pro individuální bydlení, které se nachází u silnice III/4261 preferujeme řešit jedním napojením.

*Řešení: Podmínka týkající se požadavku na dopravní napojení obytných lokalit podél silnice III. třídy jedním sjezdem byla doplněna v kap. D.1 Návrhu a v kap. B.5.4 Odůvodnění; vlastní řešení bude předmětem navazujících podrobnějších dokumentací a řízení.*

U návrhu obytných zón u výše uvedené silnice požadujeme provést výpočet hluku ze silniční dopravy v návaznosti na případnou novou obytnou zástavbu.

*Řešení: Hluk z dopravy je vyhodnocen v kap. „B.5.4“ textové části odůvodnění. Řešeným územím prochází silnice III. třídy (která v obci končí) s malou intenzitou dopravy, a v důsledku toho i s minimální zátěží z dopravy. Ve vztahu k eliminaci hluku z dopravy nejsou přijímána žádná samostatná opatření, ale jednotlivé plochy připouštějí realizaci protihlukových opatření jako součást dopravní infrastruktury.*

**SVK a.s., Uh.Hradiště**

Vyjádření: č.j.511/373/2017 ze dne 11.5.2017

Předložený návrh územního plánu řeší popisem a grafikou požadavky na základní koncepci rozvoje území obce Hostějov.

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 míšení bydlení s ekonomickými funkcemi nesnižujícími pohodu bydlení
- vyloučit nekoncepční 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 (nenavrhovat 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

K návrhu územního plánu Hostějov nemáme námítky. V obci Hostějov se nenachází zařízení (vodovod a kanalizace pro veřejnou potřebu) v majetku ani provozování naší a. s.

**Lesy ČR, lesní správa Buchlovice**

Vyjádření: č.j.LCR/138/316/2017 ze dne 4.4.2017

Vzhledem k tomu, že v k.ú. Hostějov Lesy České republiky, s.p., nevlastní žádné pozemky. Lesní správa Buchlovice nemá k návrhu Územního plánu Hostějov žádné námítky.

**A.8 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Sousední obce neuplatnily při společném jednání připomínky.

**A.9 VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

V průběhu společného jednání nebyly řešeny rozpory.

**A.10 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**Krajský úřad Zlínského kraje, nadřízený orgán územního plánování**

Stanovisko NOÚP : č.j. KUZL 71345/2017 ze dne 23.10.2017

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona

souhlasí

s návrhem ÚP Hostějov, v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh ÚP Hostějov v částech, které byly od společného jednání změněny, z následujících hledisek:

a). Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Návrh ÚP Hostějov v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, nemá vliv na řešení koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy.

b). Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh ÚP Hostějov není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR), schválenou dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276. Záměry či požadavky vyplývající z PÚR ČR jsou v souladu se změnami provedenými po společném jednání.

c). Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh ÚP Hostějov není v částech řešení, které byly od veřejného projednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje platnými ke dni 5.10.2012. Záměry či požadavky vyplývající ze ZÚR ZK jsou v souladu se změnami provedenými po společném jednání.

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Řešení:

- žádný požadavek k zapracování

Dotčené orgány :

**Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství**

Koordinované stanovisko : č.j. KUZL 61785/2017 ze dne 23.10.2017

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF)

posoudil předloženou dokumentaci k návrhu Územního plánu Hostějov (VP) a podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil předloženou upravenou dokumentaci pro veřejné projednání Územního plánu Hostějov. Návrhem pro veřejné projednání dochází k úpravě textové i grafické části odůvodnění.

- Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF bylo doplněno odůvodnění předpokládaných záborů ZPF ploch č. 2 a 6 včetně prokázání veřejného zájmu - viz kap. C.1 Odůvodnění, písm. a) a c).

Oproti společnému jednání nedochází k navýšení nových zastavitelných ploch a tím k navýšení záboru zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany ZPF nemá připomínky a stanovisko uplatněné dne 12.6.2017 č.j. KUZL 38795/2017 zůstává v platnosti.

Dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení a zdůvodňuje toto řešení z hlediska zásad ochrany zemědělského půdního fondu - bez připomínek.

### Řešení:

- žádný požadavek k zapracování

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění, k předložené dokumentaci k návrhu Územního plánu Hostějov (VP), podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává souhlasné stanovisko.

### Odůvodnění:

posoudil dokumentaci k návrhu Územního plánu Hostějov - VP a souhlasí vzhledem k tomu, že navržené plochy nemohou zásadním způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě.

### Řešení:

- žádný požadavek k zapracování

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vydává souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Hostějov (VP):

Naše souhlasné stanovisko ke SJ zůstává v platnosti - viz níže

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o., se sídlem K Majáku 5001, 761 23 Zlín (dále ŘSZK), prochází řešeným územím silnice č. III/4261. Silnice má spíše místní, obslužný význam, v území končí. V území i v ÚP je stabilizována. Nejsou navrhovány nové plochy, které by byly s uvedenou silnicí ve střetu.

### Řešení:

- žádný požadavek k zapracování

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému Územnímu plánu Hostějov souhlasné koordinované stanovisko.

### **Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí**

Stanovisko: č.j. UUH-SŽP/67814/2017/Sche, ze dne 25.9.2017

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán státní správy vydává k upravenému a posouzenému návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Hostějov podle ustanovení § 52 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, § 77 odst. 1 písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g)

K částem řešení předloženého upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Hostějov, které byly od společného jednání změněny Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody vydává souhlasné stanovisko.

### Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody přezkoumal předložený upravený a posouzený návrh opatření obecné povahy Územního plánu Hostějov a dospěl k závěru, že části řešení, které byly změněny od společného jednání, jsou v souladu se zájmy chráněnými zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, proto orgán ochrany přírody vydal souhlasné stanovisko.

## Územní plán Hostějov – Odůvodnění

---

- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 2

K částem řešení předloženého upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Hostějov, které byly od společného jednání změněny Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad (dále jen „vodoprávní úřad“) vydává souhlasné stanovisko.

### Odůvodnění:

Vodoprávní úřad přezkoumal předložený upravený a posouzený návrh územního plánu Hostějov a dospěl k závěru, že části řešení, které byly změněny od společného jednání, jsou v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem, proto vodoprávní úřad vydal souhlasné stanovisko.

- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. b)

K částem řešení předloženého upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Hostějov, které byly od společného jednání změněny Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů vydává souhlasné stanovisko.

### Odůvodnění:

Orgán státní správy lesů posoudil návrh opatření obecné povahy Územního plánu Hostějov, který do pozemků určených k plnění funkcí lesa nezasahuje. Z uvedeného důvodu vydává správní orgán souhlasné stanovisko.

- zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 79 odst. 1 písm. i)

K částem řešení předloženého upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Hostějov, které byly od společného jednání změněny Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán odpadového hospodářství vydává souhlasné stanovisko.

### Odůvodnění:

Upravený návrh územního plánu Hostějov je v souladu s legislativou na úseku odpadového hospodářství.

### Řešení:

- žádný požadavek k zapracování

### **Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí**

Stanovisko: č.j. UUH-SŽP/67196/2017/ZapID, ze dne 13.9.2017

Městský úřad Uh. Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravního úřadu jako příslušný správní úřad pro uplatňování stanoviska k územním plánům dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů ( dále jen „zákon o pozemních komunikacích“ ) obdržel dne 12.9.2017 Oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Hostějov.

K předloženému návrhu sdělujeme následující:

Podmínky uvedené ve vyjádření ze dne 9.2.2015 pod čj. MUUH-OD/7143/2015/34/2015Zap byly v upraveném návrhu zapracovány. Další připomínky k návrhu nemáme.

### Odůvodnění:

Správní úřad podrobně prostudoval předložený upravený návrh územního plánu a zjistil, že podmínky uvedené v dřívějším vyjádření, byly respektovány. Z toho důvodu vydal souhlasné stanovisko.

### Řešení:

- žádný požadavek k zapracování

### **Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Olomouc**

Stanovisko: č.j. MZP/2017/570/507 ze dne 2.10.2017

Za státní správu geologie, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění, (horní zákon), sdělujeme, že dle evidence výhradních ložisek nerostných surovin se na k.ú obce nenachází výhradní ložiska nerostných surovin, která by byla ve vlastnictví České republiky.



Za ochranu zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) k řízení podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění. Krajský úřad Zlínského kraje. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud je předmětem řešení návrhu územního plánu i plocha o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Zlínského kraje povinností projednat věc s MŽP, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp.zn.: 1Ao 2/2010).

### Řešení:

- v územním plánu se nenachází návrhové plochy větší jak 10 ha. Krajský úřad Zlínského kraje byl obeslán a vyjádřil se (stanovisko – viz výše)

### **Státní pozemkový úřad Uherské Hradiště**

Stanovisko: č.j. SPU 667672017 ze dne 25.9.2017

Státní pozemkový úřad, Pobočka Uherské Hradiště obdržel Oznámení o konání upraveného a posouzeného OOP ÚP Hostějov,

Z hlediska orgánu příslušného k řízení o pozemkových úpravách Vám sdělujeme, že jsou v dotčeném k. ú. Hostějov zahájeny komplexní pozemkové úpravy a v současné době probíhá výběrové řízení na výběr zpracovatele této komplexní pozemkové úpravy.

K uvedenému Oznámení o konání upraveného a posouzeného OOP ÚP Hostějov nemáme dalších připomínek.

### Řešení:

- žádný požadavek k zapracování. Požadavek na zapracování komplexních pozemkových úprav do ÚP bude zapracován do Zprávy o uplatňování č. 1 územního plánu Hostějov

### **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha**

Stanovisko: č.j.MPO 59104/2017 ze dne 21.9.2017

z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon v platném znění) a v souladu s § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění), vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko.

Na území obce Hostějov nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Jihozápadní okraj katastru spadá do průzkumného území pro ropu a hořlavý zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, které ovšem není limitem využití území. S návrhem ÚP Hostějov souhlasíme.

### Řešení:

- žádný požadavek k zapracování.

### **Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje**

Stanovisko: č.j.HZSL-7143-2/UH-2017 ze dne 23.10.2017

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení §10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 12. 9. 2017 a k této vydává v souladu s ustanovením §31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů

souhlasné stanovisko.

### Odůvodnění

Posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska splňuje obsahové náležitosti uvedené ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., ve vztahu k přístupovým komunikacím a zdrojům požární vody, jakožto veřejně prospěšným stavbám definovaným podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Předložená dokumentace dále splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

### Poučení

Proti obsahu závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání. Odvolání lze podat prostřednictvím správního orgánu, který vydal rozhodnutí ve věci, která je předmětem řízení, a to ve lhůtě stanovené v příslušném rozhodnutí.

### Řešení:

- žádný požadavek k zapracování

**A.11 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK A NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Hostějov**

Stanovisko : č.j. KUZZL 78740/2017 ze dne 20.11.2017

Posouzení:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona

souhlasí

s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Hostějov z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Hostějov:

a). Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů se Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Hostějov nedotýká zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy.

b). Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Hostějov nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 schválené dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276.

c). Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Hostějov nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající ze ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012.

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha**

Vyjádření: č.j. MPO 70876/2017 ze dne 15.11.2017

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon v platném znění) a v souladu s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění), nemáme k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k ÚP Hostějov žádné připomínky.

Na území obce Hostějov nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Jihozápadní okraj katastru sice spadá do průzkumného území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, to však nepředstavuje limit využití území.

**Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně**

Stanovisko: č.j. KHSZL 29657/2017 ze dne 24.11.2017

Dne 3. 11. 2017 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena žádost Odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, Uherské Hradiště, PSČ: 686 01, č.j.: MUUH-SŽP/81975/2017/Mach, ze dne 3. 11. 2017, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Hostějov, který byl zpracován dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví dle § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve

znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 82 odst. 2 písm. j) téhož zákona, a současně jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 shora cit. zákona a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Hostějov.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko:

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Hostějov  
se souhlasí.

### Odůvodnění:

Dne 3. 11. 2017 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena žádost Odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, Uherské Hradiště, PSČ: 686 01, č.j.: MUUH-SŽP/81975/2017/Mach, ze dne 3. 11. 2017, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Hostějov.

S ohledem na to, že se připomínka uplatněná při společném projednání návrhu Územního plánu Hostějov se netýká přímo zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Hostějov připomínky.

Proti návrhu územního plánu Hostějov nebyly podány žádné námitky.

### **Státní pozemkový úřad Uherské Hradiště**

Vyjádření: č.j. SPU 529554/2017 ze dne 9.11.2017

Vyhodnocení připomínky uplatněné v průběhu společného jednání o návrhu územního plánu Hostějov - vyjádření orgánu příslušného k řízení o pozemkových úpravách

Státní pozemkový úřad, Pobočka Uherské Hradiště obdržel Vyhodnocení připomínky uplatněné v průběhu společného jednání o návrhu územního plánu Hostějov.

Z hlediska orgánu příslušného k řízení o pozemkových úpravách Vám sdělujeme, že jsou v dotčeném k. ú. Hostějov zahájeny komplexní pozemkové úpravy. K uvedenému Vyhodnocení připomínky uplatněné v průběhu společného jednání o návrhu územního plánu Hostějov nemáme připomínky.

### **Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Uherské hradiště**

Stanovisko: č.j. HZSL-8687-2/UH-2017 ze dne 27.11.2017

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení §10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 6.11.2017 a k této vydává v souladu s ustanovením §31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů

souhlasné stanovisko.

### Odůvodnění

Posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska splňuje obsahové náležitosti uvedené ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., ve vztahu k přístupovým komunikacím a zdrojům požární vody, jakožto veřejně prospěšným stavbám definovaným podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Předložená dokumentace dále splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

### Poučení

Proti obsahu závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání. Odvolání lze podat prostřednictvím správního orgánu, který vydal rozhodnutí ve věci, která je předmětem řízení, a to ve lhůtě stanovené v příslušném rozhodnutí.

### B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 a) až f) stavebního zákona

#### B.1 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona následovně:

##### 1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dne 15.4.2015 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 276/2015 schválila dokument „Aktualizace č. 1 PÚR ČR“. Doposud platná „Politika územního rozvoje ČR 2008“ přestala v měněných částech platit a platí již „Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1“ (dále PÚR ČR). Územní plán je zpracován v souladu s PÚR ČR, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole A.1.1. této textové části „Odůvodnění“.

Správní území obce Hostějov je řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které byly vydány zastupitelstvem kraje dne 10.9.2008 a jejich aktualizací vydanou Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12.9.2012 usn.č. 0749/Z21/12 s účinností od 5.10.2012. Územní plán je zpracován v souladu s platným zněním ZÚR ZK jak je podrobněji popsáno výše v kapitole A.1.2. této textové části „Odůvodnění“.

##### 2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Tento soulad je podrobněji popsán v kapitole A.2. této textové části „Odůvodnění“.

##### 3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., a č. 501/2006 Sb., v platném znění jak je podrobněji popsáno výše v kapitole A.5. této textové části „Odůvodnění“.

##### 4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole A.6. – 11. této textové části „Odůvodnění“.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu nebyly při projednávání návrhu Územního plánu Hostějov řešeny.

#### B.2 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dle schváleného zadání územního plánu Hostějov není stanoven požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Hostějov na udržitelný rozvoj území, tzn., že není zpracováváno ani:

- posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb. – vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu či oblast – v řešeném území se **nenachází území NATURA 2000** – evropsky významná lokalita ani ptačí oblast
- posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č. 9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Výše uvedené předpokládá, že **nejsou nově navrhovány plochy, které by svým přímým naplněním vyžadovaly posouzení** podle zákona č. 100/2001 Sb. V řešení územního plánu se nepředpokládají závažné vlivy na životní prostředí, ani se nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Návrh Územního plánu Hostějov respektuje stávající přírodní podmínky obce Hostějov. Při řešení územního plánu nejsou dotčeny významné krajinné prvky.

#### B.3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Územního plánu Hostějov na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

#### B.4 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Územního plánu Hostějov na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

#### B.5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

##### B.5.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu 1.8.2015. Je vymezeno zastavěné území kolem kompaktní zástavby obce a 1 menší území ve volné krajině týkající se stávající plochy technické infrastruktury (vodojem). Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona a metodickým pokynem. Zároveň navazuje na zastavěné území stanovené v rámci ÚPO Hostějov, které vyhodnocuje a upravuje ve vztahu k aktuálnímu stavu v území.

Zastavěné území bylo upraveno v souladu s mapami evidence nemovitostí, ve kterých byl vyznačen k 1.9.1966 „intravilán“ Toto území se ve smyslu ustanovení § 2 odst. (1) písmeno d) a § 58 stavebního zákona zahrne vždy do zastavěného území. Ve východní části území je hranice zastavěného území tvořena hranicí intravilánu. Ve vztahu k funkčnímu vymezení ploch byly tyto zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití (a s odpovídající regulací) dle jejich převažujícího způsobu využití. V severní a východní části území se tak do zastavěného území dostaly i intenzivně zemědělsky využívané pozemky (plochy zemědělské s označením Z) - uvedené vymezení odpovídá stavu v předchozí územně plánovací dokumentaci – doposud platný ÚPO Hostějov. Tím bylo současně částečně vyhověno uplatněné připomínce.

##### B.5.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

###### Základní koncepce rozvoje území obce

Navrhované řešení navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací, což je Územní plán obce Hostějov. Tato koncepce byla částečně přehodnocena především v oblasti členění ploch s rozdílným způsobem využití a dále doplněna dle aktuálních potřeb území

Koncepčním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající ráz sídla, což bylo naplněno následujícím způsobem:

- **posilovat především funkci obytnou, s ohledem na polohu a charakter sídla umožnit mísení bydlení s ekonomickými funkcemi nesnižujícími pohodu bydlení**  
Koncepce bydlení navazuje na koncepci nastavenou předchozí územně plánovací dokumentací a pro vyvážený rozvoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje nastavuje podmínky využití ploch smíšených obytných vesnických tak, aby připustili ekonomické funkce a tím tvorbu pracovních příležitostí přímo v obci.
- **vyločit nekoncepční formy využívání zastavitelného území**  
Koncepce rozvoje obce Hostějov vychází především z poznání stavu a vývoje krajiny a sídelní struktury a snahy zajistit jejich vyvážený další rozvoj, tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným územím a volnou krajinou s cílem zajištění její ochrany před negativními urbanizačními vlivy. Charakter sídla je dán jeho historickými vývojem. Tomu odpovídají funkční plochy, kdy v řešeném území převažuje obytná zástavba. Koncepční zásady byly zvoleny s ohledem na charakter sídla, dobrou dostupnost do velkých měst jako zdroje pracovních příležitostí a vyšší občanské vybavenosti. To se odráží v posilování obytné funkce. Na území obce je funkční veřejná technická infrastruktura typu vodovod, plynovod, z části kanalizace, na kterou je navázána navrhovaná zástavba.
- **zachovat stávající ráz obce, vytvořit předpoklady pro zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území**  
V souvislosti s rozvojem sídla je nutno eliminovat masivní plošný rozvoj a je nutno zachovat měřítko sídla, které odpovídá jeho postavení ve struktuře osídlení. Pro nově navrhované plochy je nutno nastavit regulaci, která zachová stávající ráz sídla a nebude negativně ovlivňovat jeho siluetu, která se promítá do dálkových pohledů. V obci je základní veřejná technická infrastruktura s výjimkou čistírnou odpadních vod, která je nově navržena. Občanské vybavení v obci je stabilizované a nepředpokládá se jeho výrazný rozvoj.

- **maximálně využít plochy v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj – doplnit stávající urbanistickou strukturu (nenavrhovat zastavitelné plochy ve volné krajině)**

Požadavek vychází zejména z urbanistických zásad a z ochrany krajinného rázu, kdy se jedná o sídelní strukturu na vrcholové partii mezi zemědělsky obhospodařovanými pozemky. Současně jsou na území obce zastoupeny i půdy s nejvyšší třídou ochrany, a z toho důvodu je koncepce podřízena i ochraně zemědělského půdního fondu (doplnění uliční fronty v jižní části území). Návrh ploch v přímé návaznosti na zastavěné území je i ekonomický z hlediska využití veřejné infrastruktury.

- **respektovat v maximální možné míře stávající limity v území a zajistit ochranu hodnot území**

Krajina řešeného území je zemědělskou krajinou harmonickou. Na současnou podobu krajiny měly výrazný podíl procesy spojené s urbanizací. Vliv člověka se postupně stává významným krajinnotvorným činitelem. Významné krajinné prvky spolu s navrženými regulativy funkčního a prostorového uspořádání, odrážejícími specifické podmínky a nároky řešeného území, stabilizují hodnoty přírody a krajiny. Specifické hodnoty a limity krajiny, včetně ploch krajinné zeleně, jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese, kde je patrná i koncepce uspořádání krajiny. Územní rozvoj obce je také omezen limity technické infrastruktury (např. energetická vedení a jejich OP), a ochranou zemědělského půdního fondu. Územní plán je tak zpracován v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly respektovány a chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních a urbanistických hodnot řešeného území. Byly stanoveny zásady využívání území – zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití, zásady prostorového řešení dalšího rozvoje obce a zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek. A tím byly vyjádřeny **základní podmínky ochrany a zachování krajinného rázu** – viz kap. A.1.2 a A.1.3 Odůvodnění.

- **eliminovat nebezpečí přírodních katastrof, zvýšit retenční schopnost krajiny a navrhnout opatření na zvyšování biodiverzity území s narušenou přírodní složkou**

Důležitou a neopomenutelnou složkou území je krajina, kterou je potřeba také regulovat. Krajina řešeného území je využívanou zemědělskou krajinou a na její současnou podobu krajiny měly výrazný podíl procesy spojené s urbanizací. V daném území je nutné posílit její diverzitu a zvýšit retenční schopnost krajiny, což má také spojitost s řešením protierozní a protipovodňové ochrany. Pro zemědělskou krajinu je charakteristická organizace území, která negativně ovlivňuje retenční schopnost krajiny. Proto je nutno připustit v plochách nezastavěného území realizace staveb, zařízení a opatření vedoucích k celkovému zlepšení stavu krajiny a zvýšení její diverzity – podrobněji v kap. B.5 Odůvodnění

### Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních spočívá ve vymezení a stanovení podmínek pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce rozvoje sleduje efektivní využití ploch v zastavěném území a nové zastavitelné plochy řeší v přímé návaznosti na zastavěné území a logické vazbě na urbanistickou strukturu. Jsou stabilizovány stávající plochy krajinné zeleně, plochy zemědělské a lesní. V řešení územního plánu jsou nově vymezeny plochy krajinné zeleně, které plní funkci ekostabilizační, krajinnotvornou, protierozní, estetickou a zvyšují retenční kapacitu území. Další zdůvodnění ve vztahu k ochraně hodnot je v kap. A.1.2, bod 1) Odůvodnění.

### Zvolené 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*
- *realizaci 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*

Jsou v řešení územního plánu naplňovány stanovením podmínek ochrany krajinného rázu a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch. Ochrana území je přizpůsobena rázu krajiny - viz kap. A.1.3 Odůvodnění a řešení vychází z historického vývoje území. Obcí prochází pohledový horizont, v důsledku čehož se projevuje silueta obce v dálkových pohledech. Výše uvedenému je podřízena nastavená regulace – viz bod B.5.6 Odůvodnění.

**B.5.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základního rámce daného polohou sídla a jeho urbanistickou strukturou a dále ze základních předpokladů, které byly stanoveny v zadání územního plánu.

Územní plán byl navržen dle následujících zásad urbanistické koncepce:

- **vytvořit rámec pro rozvoj obce při zachování jeho charakteru (urbanistické struktury sídla)**  
Návrh řešení ÚP vychází z předchozí územně plánovací dokumentace, která byla doplněna (T\* č. 4, DS č. 5, 6, SO.3 č. 2) a upravena (SO.3 č. 1, 3). Obec Hostějov je obcí s poměrně dobrou dostupností na nadřazenou silniční síť a přístup do velkých měst, která představují především centrum vyšší občanské vybavenosti a pracovního centrum, a to se odráží v charakteru sídla, které plní převážně funkci obytnou se základní občanskou vybaveností. Proto jsou nově navrhovány především zastavitelné plochy pro obytnou funkci SO.3 č. 1 – 3, které připouští i ekonomické funkce, které neovlivňují obytné prostředí.
- **urbanistickou koncepcí ÚP navázat na koncepci danou stávající územně plánovací dokumentací (UPO Hostějov) s ohledem na dosavadní vývoj v území**  
Urbanistická koncepce vychází z původní ÚPD, kterou dále modifikuje a doplňuje. Územní plán současně reaguje na současné požadavky území a rozvoje obce definované schváleným zadáním. Ty ve všech souvislostech vyhodnocuje a výsledkem je navržené řešení. Doplněna je koncepce bydlení, kdy se předpokládá další rozvoj obytné výstavby v jižní části, v návaznosti na plochy z předchozí ÚPD (doplnění uliční fronty při vstupu do obce).
- **vytvořit podmínky pro chybějící veřejnou infrastrukturu – dopravní, technickou**  
Veřejnou infrastrukturu představují jak plochy pro technickou infrastrukturu, tak plochy pro dopravní infrastrukturu, které je nutno doplnit dle potřeb území a zabezpečit tak jeho rovnoměrný rozvoj. Jedná se především o plochu pro čistírnu odpadních vod – T\* č. 4 a plochy pro cyklostezku DS č. 5, 6.
- **vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy; zajistit prostupnost území zejména ve směru sever – jih**  
Environmentálně šetrnou formu dopravy představuje především doprava cyklistická. V souladu s požadavky zadání a potřebami území jsou navrženy plochy pro silniční dopravu DS č. 5, 6, které jsou určeny pro cyklostezku propojující obec Hostějov s obcí Syrovín na jihu a městysem Osvětimany v severní části jako součást propojení Syrovín - Hostějov – Osvětimany (Velkomoravská poutní cesta Bzenec – Osvětimany).
- **nenavrhovat nové zastavitelné plochy ve volné krajině, zamezit urbánní fragmentaci krajiny**  
Rozvoj bydlení je navržen ve vztahu ke kompaktní zástavbě sídla. Nejsou navrhovány plochy ve volné krajině vzhledem k charakteru sídla a v řešení je zohledněna i ekonomičnost z hlediska napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Návrh zastavitelných ploch ve volné krajině výrazně ovlivňuje její ráz, což v řešeném území reprezentuje zemědělská krajina harmonická, ve které je podřazeno rozhodování v území ochraně zemědělského půdního fondu. Vzhledem k výše uvedenému nejsou navrhovány zastavitelné plochy ve volné krajině s výjimkou ploch pro silniční dopravu (cyklostezky v plochách DS č. 5, 6).
- **posílit ekostabilizační, retenční a estetickou funkci krajiny návrhem vhodných opatření**  
Cílem územního plánu je zachovat stávající ráz krajiny a nedopustit její nekontrolovatelnou přeměnu v důsledku negativních urbanizačních zásahů. S cílem zajistit biologickou stabilitu krajiny, zvýšit její biodiverzitu, posílit retenční a protierozní schopnost jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. 7 - 13 a jsou nastaveny podmínky pro jednotlivé plochy nezastavěného území včetně vyloučení vybraných druhů staveb a stanovení podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. B.5.6 Odůvodnění

Podmínky využití zastavěného území jsou nastaveny včetně vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření tak, aby umožňovaly realizaci dílčích opatření na zvýšení retenční a protierozní funkce území, při čemž za opatření přispívající k revitalizaci a renaturaci krajiny lze v řešeném území považovat zejména vodní plochy, mokřady, usazovací nádrže, poldry se stálým částečným nadržáním a obdobná zařízení a opatření.

Zdůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch je uvedeno v následující kapitole.

Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 1 – 3, plochu technické infrastruktury T\*č. 4, a plochy pro silniční dopravu DS č. 5, 6:

### **Plochy smíšené obytné vesnické č. 1 – 3:**

- obytná funkce je navrhována především v území, kde lze zajistit slučitelnost bydlení s ostatními funkcemi. Plochy jsou navrhovány tak, aby bylo zajištěno jejich napojení na veřejnou infrastrukturu (dopravní i technickou).

#### Plocha SO.3 č. 1

- jedná se o plochu v jižní části obce, která navazuje na stávající plochy se stejnou funkcí. Plocha byla převzata z předchozí ÚPD a drobně upravena. Je nastavena výšková hladina jedno nadzemní podlaží a podkroví, aby nedocházelo k narušení siluety obce. Pro plochu je dále stanovena podmínka týkající se umístění zástavby, a to max. 20 m od ploch pro silniční dopravu DS. Smyslem podmínky je zajistit v části ploch směrem do otevřené krajiny přechodovou zónu v podobě zeleně.

Pro plochu je nastaven koeficient zastavění max. 50% při rozmezí výměry stavebních pozemků 1500 a více m<sup>2</sup>. Uvedený požadavek vychází z charakteru stávající rozptýlené zástavby, kdy se výměra stávajících jednotlivých stavebních pozemků pohybuje v rozmezí 3 000 až 4 000 m<sup>2</sup>. Plocha leží v dosahu veřejné, zejména dopravní a technické, infrastruktury. S ohledem na lokalizaci pohledového horizontu je stanovena podmínka - zákaz umístování zástavby, která by narušovala obraz místa a siluetu obce svým cizorodým vzhledem a nepřirozenou barevností a vytvářela negativní pohledové dominanty a narušovala siluetu sídla. Napojení na silnici III. třídy jedním sjezdem – viz kap. B.5.4 Odůvodnění. Plocha předpokládá 2 rodinné domy, což navržené dopravní napojení umožňuje.

#### Plocha SO.3 č. 2

- jedná se o nově navrženou plochu, která leží v jižní části obce a doplňuje uliční frontu při vstupu do obce. Zástavba se předpokládá podél komunikace v pásu o šířce max. 20 m od plochy pro silniční dopravu DS, čemuž odpovídá i nastavená regulace této plochy. Smyslem regulace je zachovat část pozemku pro zahrady, které budou tvořit přechodovou zónu do volné krajiny. Pro plochu je stanovena max. výšková hladina zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví, tak aby nebyla narušena silueta sídla. Jedná se současně o plochu ležící na pohledovém horizontu, kde je možno umístit pouze zástavbu, která nebude narušovat obraz místa a siluetu obce svým cizorodým vzhledem a nepřirozenou barevností a nebude vytvářet negativní pohledové dominanty. Výše uvedeným požadavkům odpovídá i nastavená regulace plochy. Plocha leží v dosahu veřejné, zejména dopravní a technické, infrastruktury. Pro plochu je nastaven koeficient zastavění max. 50% při rozmezí výměry stavebních pozemků 1500 a více m<sup>2</sup>. Uvedený požadavek vychází z charakteru stávající rozptýlené zástavby, kdy se výměra stávajících jednotlivých stavebních pozemků pohybuje v rozmezí 3 000 až 4 000 m<sup>2</sup>. Plocha je limitována vedením STL plynovodu včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Napojení na silnici III. třídy jedním sjezdem – viz kap. B.5.4 Odůvodnění. Plocha předpokládá 2 rodinné domy, což navržené dopravní napojení umožňuje.

#### Plocha SO.3 č. 3

- plocha západní části obce byla převzata z předchozí ÚPD a byla upravena (zmenšena). Zástavba se předpokládá podél komunikace do vzdálenosti 20 m od plochy veřejných prostranství, označených P\*, čemuž odpovídá i nastavená regulace této plochy. Smyslem regulace je zachovat část pozemku pro zahrady, které budou tvořit přechodovou zónu do volné krajiny. Pro plochu je stanovena max. výšková hladina zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví, tak aby nebyla narušena silueta sídla. Pro plochu je nastaven koeficient zastavění max. 50% při rozmezí výměry stavebních pozemků 1500 a více m<sup>2</sup>. Uvedený požadavek vychází z charakteru stávající rozptýlené zástavby, kdy se výměra stávajících jednotlivých stavebních pozemků pohybuje v rozmezí 3 000 až 4 000 m<sup>2</sup>. Plocha leží v dosahu veřejné, zejména dopravní a technické, infrastruktury.

Prostorová regulace jednotlivých ploch smíšených obytných vesnických a podmínky ochrany krajinného rázu jsou podrobněji zdůvodněny v kapitole B.5.6. Odůvodnění

### **Plochy technické infrastruktury T\* č. 4**

- jedná se o plochu navrženou pro čistírnu odpadních vod. Její situování v severní části obce vychází z trasování stávající a nově doplněné kanalizace a odpovídá spádovým poměrům. V navržené ploše se předpokládá vybudování malé kořenové čistírny, která je v daném případě veřejně prospěšnou stavbou.

### **Plochy pro silniční dopravu DS č. 5, 6**

- navržené plochy pro silniční dopravu umožňují propojení ve směru sever – jih pro cyklistickou dopravu. Plocha je určena pro vybudování cyklostezky s návazností na území sousedních obcí. Vyhodnocení z hlediska širších vztahů je uvedeno v kap. A.3 Odůvodnění

#### Vymezení ploch přestavby

Nejsou navrhovány plochy přestavby.

#### Systém sídelní zeleně

Stávající zeleň je součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinnotvornou a izolační např. plochy veřejných prostranství. Nové samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány.



#### B.5.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

##### Dopravní infrastruktura

##### **Silniční doprava**

Ke všem navrženým plochám je zajištěn přístup a příjezd. Nově navržené zastavitelné plochy budou dopravně obsluhovány ze stávající sítě pozemních komunikací, bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu.

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicí III/4261 a místními a účelovými komunikacemi (např. polní cesty). Plochy ležící podél komunikace III. třídy budou napojeny jedním sjezdem; vlastní řešení bude upřesněno v navazujících řízeních v rámci podrobnější dokumentace. V zastavěném území obce jsou silnice územně stabilizovány a zajišťují přímou obsluhu přilehlých objektů. Dopravní infrastruktura je přípustná ve všech funkčních plochách, čímž lze v budoucnu docílit úprav komunikací na požadované parametry, vybudování výhyben apod.

##### **Silnice III/4261 Újezdec - Hostějov**

- trasa stávající silnice je stabilizovaná. Silnice má mimo zastavěné území parametry S 7,5/50. Silnice po vjezdu do obce končí točnou pro autobusy, tzn., že není průjezdná. U lokalit umíst'ovaných podél silnice III. třídy je stanoven požadavek na napojení jedním sjezdem, což bude upřesněno v navazujících řízeních.

V řešeném území jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které slouží pro dopravní obsluhu stávajících a navrhovaných ploch obytných, pro zajištění dostupnosti a prostupnosti zastavěného území - podrobněji v kap. B.5.3 Odůvodnění.

**Místní a účelové komunikace** navazují na silniční síť a vytvářejí tak dopravní kostru obce. Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované. Jednotlivé místní komunikace se paprskovitě rozbíhají z prostoru autobusové točny, rozvětvují se, avšak nejsou propojeny do kruhu.

Účelové komunikace, které představují především zemědělské cesty a lesní cesty, navazují většinou na místní komunikace a jsou v území stabilizovány. Převážně jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití např. plochy zemědělské (Z), plochy lesní (L) – viz podmínky využití jednotlivých ploch – kap. F. Návrhu.

**Ochranné pásmo silnic III. třídy**, které je 15 m od osy vozovky mimo souvisle zastavěné území, nezasahuje do nově navrhovaných ploch s výjimkou ploch č. 1 (převzata z předchozí ÚPD) a 2. Ochranné pásmo je graficky vyznačeno v koordinačním výkrese pouze na základě obecných znalostí projektanta, protože tato data nebyla předána příslušným poskytovatelem do databáze ÚAP ORP Uherské Hradiště.

##### **Dopravní zařízení**

V řešeném území není navrhováno žádné doprovodné zařízení pro silniční dopravu. Čerpací stanice pohonných hmot se nachází např. v Osvětimanech, což je cca 5 km.

##### **Doprava v klidu**

Územním plánem jsou respektovány stávající plochy dopravy v klidu, a to jak plochy pro odstavování, tak plochy pro parkování. Ty jsou součástí ploch veřejných prostranství (P\*) nebo je tato funkce přípustná v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (např. plochy občanského vybavení, plochy se smíšenou funkcí a další). V navrhovaných zastavitelných plochách musí být požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci těchto ploch bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu.

##### **Cyklistická doprava**

Cyklistická doprava je řešena s využitím stávající sítě pozemních komunikací, zejména ploch pro silniční dopravu DS a ploch veřejných prostranství P\*. Nově navržena plocha pro silniční dopravu DS č. 5, 6, která je zdůvodněna v kap. B.5.3 Odůvodnění.

##### **Pěší doprava**

Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy. Základní pěší provoz se odehrává podél silnic a hlavních místních komunikací. Vymezené plochy pro silniční dopravu příp. plochy veřejných prostranství v zastavěném území částečně umožňují dobudování pěších tras (dle způsobu zastavění). Pěší trasy lze konkrétně navrhnout v podrobnější dokumentaci v rámci ploch s rozdílným využitím, jak stávajících, tak navrhovaných. Z hlediska pěší dopravy nejsou nové nároky na plochy pro silniční dopravu. Slučitelná dopravní infrastruktura je obecně přípustná téměř ve všech funkčních plochách – viz kap. F. Návrhu.

### Hromadná doprava

Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy ve stávajících plochách veřejných prostranství P\*. Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami. Na území obce je 1 zastávka, ze které lze zajistit dostupnost obytného území. Vzhledem k výše uvedenému z hlediska hromadné dopravy nejsou nové nároky na funkční plochy. Autobusová doprava představuje jedinou formu hromadné dopravy v řešeném území, a s ohledem na její kapacitní využití je výrazně minimalizována. Silnice po vjezdu do obce končí točnou pro autobusy, tzn., že není průjezdná, což se negativně projevuje v obslužnosti obce autobusovým spojením.

### Hluk z dopravy

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a vyhlášky č. 523/2006 Sb., kterou se stanoví mezní hodnoty hlukových ukazatelů, jejich výpočet, základní požadavky na obsah strategických hlukových map a akčních plánů a podmínky účasti veřejnosti na jejich přípravě (vyhláška o hlukovém mapování).

**Nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací** jsou stanoveny tímto předpisem. Hodnota hluku ve venkovním prostoru se vyjadřuje ekvivalentní hladinou akustického tlaku A. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo podle přílohy č. 6 k předpisu.

#### Denní doba

- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující 10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací +20 dB

#### Noční doba

- noční doba -10 dB
- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující 10 dB

V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce. V územním plánu nejsou navrhovány samostatné plochy pro protihluková opatření. Případná opatření proti hluku lze realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešeným územím prochází silnice III. třídy (která v obci končí) s malou intenzitou dopravy, a v důsledku toho i s minimální zátěží z dopravy. Ve vztahu k eliminaci hluku z dopravy nejsou přijímána žádná samostatná opatření, ale jednotlivé plochy připouštějí realizaci protihlukových opatření jako součást dopravní infrastruktury.

### Železniční, vodní a letecká doprava

Uvedené typy dopravy nejsou v řešeném území zastoupeny. Nejbližší železniční zastávka je v Bzenci, letiště v Kunovicích.

### Technická infrastruktura

Stávající plochy technické infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány (např. vodojem) a technická infrastruktura je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Nově je vymezena samostatná plocha technické infrastruktury T\*č. 4 pro čistírnu odpadních vod, jejíž zdůvodnění je podrobněji uvedeno v kap. B.5.3 Odůvodnění.

### Vodní hospodářství - zásobování vodou

Obec je zásobována z veřejného vodovodu, který je součástí skupinového vodovodu Osvětimany – Medlovice. Vodovod je v majetku obce a provozovaný obcí. Z vodního zdroje Osvětimany z čerpací stanice Medlovice je voda čerpána do vodojemu Medlovice (1 x 250 m<sup>3</sup>) a také do vodojemu Hostějov (2 x 25 m<sup>3</sup> (378 – 375,5m n. m.)), odkud je obec zásobena gravitačně společně s obcí Újezdec. Obec je zásobena v jednom tlakovém pásmu s vyhovujícími tlakovými poměry. Koncepte zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Vodovodní přívodní řad z vodojemu do obce se v prostoru autobusové točny větví do zásobovacích řadů, které pokrývají téměř celé zastavěné území. Zásobování vodou v plochách zastavěného území je ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a v rámci zastavitelných ploch z nově navržených prodloužení zásobovacích vodovodních řadů pro veřejnou potřebu, napojených na stávající vodárenskou soustavu. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury. Do doby dobudování veřejné technické infrastruktury, případně u ploch mimo dosah technické infrastruktury lze řešit zásobování pitnou vodou individuálním způsobem (domovní studny).

V případě havarijních stavů je řešeno zásobování obyvatelstva pitnou vodou jejím dovozem v cisternách (předpoklad 0,6 m<sup>3</sup>/den), pomocí dodávek balené vody nebo z individuálních zdrojů – studen. V případě havárie vodního zdroje Medlovice lze zajistit zásobování vodou z vodního zdroje Osvětimany, v opačném případě zdroj Medlovice není schopen samostatně pokrýt potřebu skupinového vodovodu. Obecní vodovod pokrývá i potřebu vody pro požární účely.

### **Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod**

Stávající odkanalizování obce je řešeno pomocí stok jednotné kanalizace ve správě obce s přímým zaústěním do žlebu v severní části obce. Nově je navrženo s využitím stávající jednotné kanalizace, která bude doplněna novými stokami. Odpadní vody budou nově čištěny na centrální ČOV (malá kořenová čistírna) v navrhované ploše T\* č. 4.

Územní plán zakládá možnost pro vybudování veřejné technické infrastruktury, a z tohoto důvodu lze v jednotlivých lokalitách do doby vybudování veřejné technické infrastruktury řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem. Odkanalizování navrhovaných ploch se bude provádět napojením na stávající a navrhovaný kanalizační systém v rámci jednotlivých ploch bez nároků na další samostatné plochy technické infrastruktury.

**Dešťové vody** budou přednostně vsakované do terénu na jednotlivých pozemcích, dešťové vody budou druhotně využívány zavlažování, splachování a dle charakteru využití částečně odváděné do kanalizace. Odvodnění navrhovaných ploch se bude provádět v rámci jednotlivých lokalit s napojením na stávající nebo navrhovaný kanalizační systém.

Funkce protierozní ochrany je částečně řešena stabilizací stávajících ploch nezastavěného území a návrhem ploch nových. Jedná se o plochy krajinné zeleně K č. 7 - 13, které byly částečně převzaty z původního územního plánu, kdy odpovídají navrženým trasám stromové a keřové zeleně. Realizaci technických opatření tohoto druhu umožňují jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu.

### **Energetika - zásobování el. energií**

Způsob zásobování elektrickou energií navazuje na stávající koncepci zásobování elektrickou energií ze stávající distribuční sítě. Území je zásobováno z rozvodné soustavy vysokého napětí a vychází ze stávající lokalizace technické infrastruktury a požadavků území. Zdroje elektrické energie u využitelných ploch v řešeném území jsou dostupné, či je zdroje možné instalovat v blízkosti stávajících distribučních vedení, bez nároků na nové samostatné plochy technické infrastruktury (podmínky pro využití jednotlivých ploch umožňují realizaci rozvodné sítě včetně trafo stanic v rámci těchto ploch). Umístění distribuční trafostanice je zřejmě z výkresové části a trafostanice má dostatečnou rezervu výkonu, případně lze výkon navýšit jejich rekonstrukcí. Napojení elektrické energie je zajištěno z rozvodny Kyjov, odbočením pro trafostanici z vedení VN na trase Újezdec – Osvětimany.

### **Energetika - zásobování plynem**

Způsob **zásobování plynem** vychází ze stávající lokalizace technické infrastruktury a požadavků území. Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány z navržených prodloužení plynovodních rozvodů, které jsou napojeny na stávající středotlaké rozvody – viz koordinační výkres. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury, protože uvedená technická infrastruktura je přípustná v jednotlivých funkčních plochách. Individuálně lze řešit zásobování plynem z vlastních zásobníků. Rozvody v řešeném území zajišťuje středotlaká plynovodní síť o dostatečné kapacitě pro připojení dalších odběratelů. Zásobování plynem je realizováno napojením na VTL plynovod Polešovice – Osvětimany s regulační stanicí společnou s obcí Újezdec na severním okraji zastavěného území obce Újezdec.

### **Elektronické komunikace**

Nejsou nově navrhovaná samostatné plochy pro elektronické komunikace. Nově navrhované lokality lze napojit na elektronické komunikace v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které toto využití připouští.

### **Zásobování teplem**

Na území obce není provozováno centrální zásobování teplem. Nejsou navrhovány samostatné funkční plochy pro alternativní zdroje energie. Alternativní zdroje energie lze řešit v rámci jednotlivých staveb bez, již mimo podrobnost územního plánu.

### **Nakládání s odpady**

Likvidace komunálního odpadu je na území obce zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím sběrných míst a svozem), který je dostačující, a proto nejsou navrhovány nové plochy pro nakládání s odpady. Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, zpracování a likvidaci odpadu jsou přípustné v plochách smíšených obytných venkovských a v plochách výroby a skladování.

Komunální odpad je likvidován v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce a je skládkován mimo území obce.

Zastavitelné plochy s označením SO.3 č. 1 - 3, T\* č. 4 a DS č. 5, 6 jsou napojeny na **technickou infrastrukturu** dle potřeby a s ohledem na charakter funkční plochy výše popsaným způsobem v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (bez nároku na nové plochy technické infrastruktury). Zastavitelné plochy jsou navrženy i s ohledem na hospodárné využití technické infrastruktury, což znamená možnost využití nebo posílení stávajících kapacit v rámci jednotlivých ploch bez nároku na vlastní urbanistické plochy.

V nezastavěném území je ponechána možnost umísťovat slučitelné stavby technické a dopravní infrastruktury ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, což je zakotveno do podmínek využití těchto ploch (např. plochy L, Z, K) v kap.

F. Návrhu. Výše uvedené umožňuje operativně realizovat i záměr v územním plánu jednoznačně nespecifikovaný, ovšem za podmínky splnění požadavků stavebního zákona a prováděcích předpisů v navazujících řízeních.

Plochy č. 7 – 13 jsou plochy krajinné zeleně, vše bez nároku na řešení technické infrastruktury.

Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro využití netradičních a alternativních zdrojů energie. Tyto zdroje však lze využít pro potřebu jednotlivých domácností a umisťovat je na jednotlivých pozemcích rodinných domů v odpovídajících funkčních plochách.

### Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti se stavbou obecního úřadu, ve stávajících monofunkčních plochách občanského vybavení (O). Navržené využití odpovídá podmínkám využití této plochy. Občanské vybavení je také přípustné v dalších funkčních plochách – SO.3.

### Veřejná prostranství

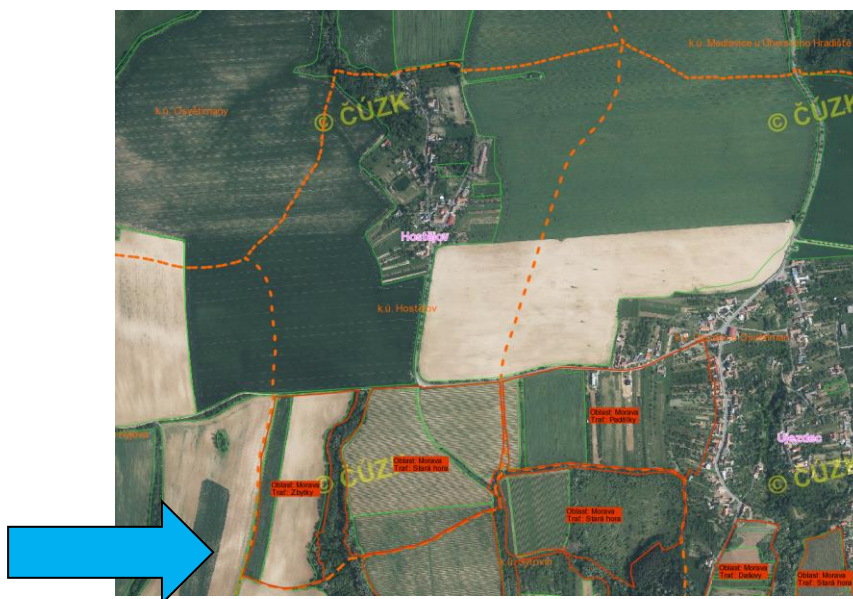
V návrhu řešení jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství – především veřejný prostor se zelení na vstupu do obce a prostor před kapličkou a vybraná síť obslužných komunikací. Tyto plochy zajišťují funkci veřejného prostoru v centrální části obce a plní funkci dopravní jako součást komunikací, a to včetně možnosti umisťování odstavných a parkovacích ploch a technické infrastruktury. Nová veřejná prostranství lze vymezit také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

### **B.5.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině, které společně s podmínkami pro jejich využití stanovují základní koncepci uspořádání krajiny. Jsou stabilizovány plochy zemědělské, lesní, plochy krajinné zeleně, které tvoří typický ráz obdělávané zemědělské krajiny.

### Koncepce uspořádání krajiny

Území obce Hostějov je charakteristické svým členěním, jež utváří cenný krajinný ráz. Jedná se o venkovské sídlo, kde půdorysnou typologií je nutno odvozovat nejen z hlediska prostorového uspořádání zástavby, ale také s přihlédnutím ke způsobu organizace jejího zemědělského zázemí: plužiny. V řešeném území je zastavěné území formováno podél paprskovitě se větvcích komunikací vedených v severojižním směru, kde má spíše ulicový charakter. Ten je však setřen s ohledem na hustotu zástavby, která má rozptýlený charakter (izolované rodinné domy). U obce nelze jednoznačně definovat centrální prostor. Ten je suplován veřejným prostranstvím se zelení a památkami místního významu při vstupu do obce. Obdobně lze definovat i veřejné prostranství navazující na kapličku v severní části obce. Na kompaktní zástavbu navazují plochy sadů a zahrad, které tvoří v části území přechodovou zónu do volné krajiny. Ta je tvořena především velkovýrobně obhospodařovanými bloky orné půdy (plochy Z), které jsou doplněny roztroušenou zelení v severní části území a částečně v jižní – plochy K, kde přechází do úzkého pásu lesních pozemků (plochy L). Koncepce uspořádání krajiny je tady doplněna návrhem ploch krajinné zeleně K č. 7-13, které plní funkci protierozní a krajino tvornou. V jižní části území leží plochy viničních tratí s částí vinic, pro které je nastavena specifická regulace ve vztahu k vylučování staveb a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Na území obce leží viniční tratě, které jsou součástí vinařské oblasti Morava, vinařská podoblast Slovácká – Stará Hora a Zbytky.



Viniční trati v jižní části (jižně od silnice III/4261) řešeného území (označeno červenými popisy)

Pro jednotlivé plochy krajiny, což představuje především nezastavěné území, jsou nastaveny podmínky jejich využití včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Uspořádání krajiny tak jak je výše popsáno, vychází z následujících pravidel:

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

Jejich formulace tak vychází z charakteru a potřeb území, z jeho historického vývoje a vlivu člověka na krajinu. Uvedenými zásadami jsou současně naplňovány požadavky veřejných zájmů dané zvláštními právními předpisy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, lesa, krajiny a přírody a životního prostředí obecně.

#### Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) se do územního plánu nepromítá.

#### Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území a zastavitelných ploch, tak i pro zachování prostupnosti krajiny. Je stabilizován stávající systém cest v krajině, včetně pěších tras, a tento zohledňován při vymezování funkčních ploch a podmínek jejich využití. Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná v plochách nezastavěného území. Je zajištěna prostupnost ve směru sever – jih návrhem ploch pro silniční dopravu DS č. 5, 6 pro cyklostezku. Prostupnost krajiny pro živočichy je podpořena návrhem ploch krajinné zeleně K č. 7 – 13.

#### Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Funkce protierozní ochrany je zajištěna uspořádáním jednotlivých funkčních ploch neurbanizovaného území a návrhem podmínek jejich využití, a především stabilizací stávajících ploch krajinné zeleně a návrhem ploch nových, které jsou blíže zdůvodněny v předchozí kapitole. Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu v souladu s podmínkami jejich využití uvedenými v kap. F. Návrhu. Pro plochy v nezastavěném území nebyly vyloučeny stavby, zařízení a opatření pro snižování přírodních katastrof, mezi které lze protierozní i protipovodňovou ochranu zařadit. Protierozní funkci plní také plochy krajinné zeleně K č. 7 - 13, jejichž situování vychází částečně z předchozí územní plánovací dokumentace.

Protipovodňová ochrana je řešena zejména organizací nezastavěného území. Z Národního plánu povodí Dunaje, Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, Plánu pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje a Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje nevyplývají pro řešené území žádná konkrétní opatření. Obecná ochrana území před povodněmi je dále uvedena v kap. A.1.3. Odůvodnění.

### Požadavky na civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu

#### **Obrana a bezpečnost státu**

Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu, V návrhu územního plánu byly v rozsahu jeho podrobnosti respektovány všechny limity využití území vyplývající ze situování objektů důležitých pro obranu státu a zájmových území armády. V řešeném území je respektována ochrana obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy. Pro vybrané typy staveb, zařízení a příp. i jiná opatření stavební povahy (např. výškové stavby nad 30 m a dominanty v krajině, stavby dopravní a technické infrastruktury, vodní nádrže) je nutno vyžádat si v navazujících řízeních stanovisko Ministerstva obrany ČR.

#### **Civilní ochrana**

Funkce civilní ochrany lze zajistit v jednotlivých plochách s rozdílným využitím bez nároku na jejich samostatné vymezení - jedná se zejména o ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí, evakuaci obyvatel a jeho ubytování.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií nemá dopad na vymezení samostatných funkčních ploch.

Vodovod je zdrojově napojen na SV Osvětimany - Medlovice s možností zásobování ze dvou zdrojů. Způsob zásobování vodou v případě havarijních stavů je popsán v kap. B.5.4 Odůvodnění. Nouzové zásobování vodou v případě úplného výpadku veřejných zdrojů je řešeno zásobováním vodou z cisteren, balenou vodou nebo z individuálních zdrojů - studen. Nouzové zásobování elektrickou energií lze řešit pomocí agregátů. Řešení krizového stavu v souvislosti se vznikem jiné krizové či havarijní situace (je řešeno v rámci krizových a havarijních plánů) a nemá dopad do řešení územního plánu.

#### Ochrana veřejného zdraví

Samostatné plochy pro protihluková opatření nejsou navrhovány, ale protihluková opatření jsou přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným využitím jako součást dopravní infrastruktury, stejně jako zeleň.

Zastavitelné plochy č. 1 a 2 jsou navrženy podél silnice III. třídy, ale vzhledem k intenzitě dopravy se nepředpokládá výraznější hlukové zatížení. Nejsou tedy navrhovány podmínky pro eliminaci hlukové zátěže. Současně předmětná plocha připouští zeleň, která pozitivně ovlivňuje hlukové zatížení. Další opatření lze zajistit přímo v rámci realizace stavby (již mimo podrobnost řešení územního plánu).

#### Rekreace

V řešeném území se nenacházejí samostatné plochy pro rodinnou rekreaci, stejně jako plochy pro hromadné formy rekreace. Nejsou navrhovány nové plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Rekreaci funkci rodinné rekreace lze uplatnit v plochách smíšených obytných vesnických SO.3 v zastavěném území.

#### Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin, a proto územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro využívání přírodních zdrojů. Pro plochy nezastavěného území nejsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, čímž je zajištěna možnost využití nerostných surovin na základě výsledků průzkumných prací v jehozápadním výběžku řešeného území.

### **B.5.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

#### 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

Navržené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí z potřeby jejich rozdílné regulace:

- je vymezeno hlavní využití podle převažující funkce
- přípustné využití nastavuje rozsah všech dalších možných činností v území, jedná se převážně dopravní a technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, tzn. takovou, která nebude negativně ovlivňovat užívání dané plochy. Dále jsou přípustné další funkce „související“ s hlavním využitím, které budou předmětem posouzení v navazujících řízeních.
- u vybraných ploch je stanoveno nepřípustné využití, tj. takové, které by mohlo negativně ovlivnit užívání těchto ploch
- ve všech plochách v zastavěném území a zastavitelných plochách je přípustná zeleň
- jako příklad podmíněně přípustného využití lze uvést např. bydlení za podmínky, že bude součástí stavby občanského vybavení

V případě potřeby je pro jednotlivé plochy nastavena **prostorová regulace**, která se v ÚP Hostějov promítá nastavením maximální výškové hladiny zástavby:

- pro **plochy smíšené obytné vesnické v zastavěném území** byla zvolena s ohledem na stávající zástavbu - max. 2 NP a podkroví. Jedná se o výškovou hladinu, která již odpovídá stávající zástavbě.
- pro **zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické** (SO.3 č. 1-3) je stanoveno max. 1 NP a podkroví. Tento požadavek vychází z regulace nové zástavby umístované v exponovaných okrajových částech obce. S ohledem na reliéf terénu není volena vyšší zástavba, která by se mohla projevovat negativně zejména v dálkových pohledech (u ploch č. 1 a 2 ležících na horizontu)
- pro **plochy výroby a skladování** je nastavena maximální výšková hladina 9 m nad upraveným terénem, což odpovídá požadavkům na uvedený typ zástavby a jedná se o výškovou hladinu, kterou lze vzhledem k okolní zástavbě a situování ploch výroby a skladování ještě akceptovat. Vyšší hladina by negativně ovlivňovala ráz krajiny.

U ostatních ploch není nastavena výšková regulace, protože se jedná z části o podzemní nebo přízemní stavby (některé druhy technické infrastruktury), nebo o stavby pozemních komunikací v plochách pro silniční dopravu.

### Plošná regulace - koeficient zastavění a rozmezí výměry stavebních pozemků, podíl zeleně

- regulace týkající se stanoveného **podílu zeleně** je použita pro stávající **plochy výroby a skladování**. Důvodem je zmírnění vlivu výroby na okolní, zejména obytnou zástavbu. Uvedenou regulací je nastaven požadavek na zajištění zeleně i ve stávajících areálech, případně nerozšiřování další výstavby nad přípustnou mez. Současně s koeficientem zastavění (případně stanovením podílu zeleně) je nastaveno rozmezí výměry stavebních pozemků. V daném případě se jedná o stávající plochu, u které je žádoucí regulovat její další zástavbu, a proto se předpokládá rozsah výměry stavebního pozemku v rozsahu celé výrobní plochy.

A dále pro plochy **smíšené obytné vesnické** SO.3 č. 1 - 3, kde je společně nastaveno i **rozmezí výměry stavebních pozemků**. Minimální velikost stavebního pozemku je nastavena 1500 m<sup>2</sup>, maximální velikost není omezena. Koeficient zastavění je u ploch SO.3 nastaven na 50 %, což umožňuje obytnou zástavbu i související funkce.

Dále je nastavena regulace, která předpokládá v plochách smíšených obytných vesnických umístování zástavby ve vztahu k veřejnému prostoru. Je nastavena maximální hranice pro umístění nové obytné zástavby v plochách smíšených obytných vesnických SO.3 tj. max. 20 m od ploch veřejných prostranství, označených P\* (u plochy č. 3) a max. 20 m od ploch pro silniční dopravu DS (u ploch č. 1, 2). Maximální vzdálenost byla zvolena tak, aby v dané ploše při zohlednění technických požadavků na výstavbu včetně odstupových vzdáleností a limitů využití území (např. ochranná pásma technické infrastruktury) bylo možno umístit obytnou zástavbu standardních rozměrů. K této regulaci bylo přistoupeno z důvodu nastavení jednotné stavební čáry a minimalizace nekontrolovatelné urbanizace a vytvoření přechodové zóny do volné krajiny.

### Charakter zástavby

V zastavitelných plochách s obytnou funkcí se předpokládá umístování samostatně stojících rodinných domů, což má vazbu na stávající strukturu zástavby a s ní související plochy stavebních pozemků. Pro řešené území je charakteristický samostatně stojící rodinný dům se sedlovou střechou a okapovou orientací rovnoběžně s veřejným prostorem (komunikací), ke kterému přiléhají rozsáhlé zahrady, řádově 4 000 – 5 000 m<sup>2</sup>.

### ***Výše uvedenou regulací je zajištěna ochrana tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídla.***

U ploch, které jsou součástí **nezastavěného území**, byly vyloučeny stavby, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Ve většině ploch byla vyloučena 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, s výjimkou cyklostezek v plochách zemědělských, a to zejména z důvodu ochrany ZPF a krajinného rázu. V plochách zemědělských ležících současně v plochách viničních tratí (viz koordinační výkres) jsou však připuštěny stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu typu rozhledny s max. výškou do 15 m, a to za předpokladu, že nenaruší krajinný ráz (výšková hladina odpovídá požadovanému účelu, ale nenarušuje ráz krajiny). Stavba uvedeného typu by sloužila nejen pro podporu cestovního ruchu, ale i jako strážní věž ve vinohradech, pro účely jejich ochrany a ostrahy. V případě ostatních staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu, se jedná o tak významné zásahy do krajiny, že je nutno pro dané záměry v případě jejich požadavku navrhnout nové zastavitelné plochy. Plochy zemědělské připouštějí stavby pro zemědělství v případě ploch viničních tratí, kde se předpokládá zástavba souvisejícím s vinařstvím (současná podpora cestovního ruchu). A také v plochách zemědělských do vzdálenosti max. 100m od zastavěného území tvořeného souvislou kompaktní zástavbou sídla, kde se předpokládá umístění staveb sloužících k obhospodařování přilehlých ploch (zahrady, sady, záhumenky,...). Uvedená regulace se nevztahuje na plochy navazující na jednotlivá „rozptýlená“ zastavěná území, která jsou např. kolem staveb technické infrastruktury, protože na ně nenavazují obhospodařované plochy. Ty jsou situovány v návaznosti na obytnou zástavbu. Plochy lesní připouštějí stavby pro lesnictví,

## Územní plán Hostějov – Odůvodnění

kteří však musí odpovídat charakteru zástavby, a proto jsou dále podrobněji regulovány (plošně a výškově). Ve všech plochách, kde nebyly jmenovitě vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedená v § 18 odst. 5, lze tato umísťovat bez předchozí změny územního plánu v souladu s podmínkami jednotlivých ploch.

**Součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. F Návrhu je definice použitých pojmů, které nejsou blíže upřesněny prováděcími předpisy, příp. není jejich výklad jednoznačný:**

**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 nadržením, 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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m.  
**Stavby pro lesnictví** - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m<sup>2</sup> 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 bez nerušícího vlivu, slučitelné s účelem veřejného prostranství, které svým měřítkem vhodně doplňují např. sochařská díla, plastiky, mobiliář, odpočívadla, přístřešky apod.

Tyto pojmy byly definovány z důvodů jednotné aplikace při uplatňování územního plánu. Jedná se především o stavby pro zemědělství, stavby pro lesní hospodářství a malé vodní plochy, pro které jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání spočívající ve stanovení výškové regulace zástavby a rozmezí výměry zastavěné plochy. Stavby v rozsahu uvedené regulace, v případě že nejsou vyloučeny, lze umísťovat v neurbanizovaném území bez potřeby řešení změn územního plánu. Stavby ve větším rozsahu budou vyžadovat posouzení v rámci změny územního plánu. Nastavená regulace u tohoto druhu staveb vychází z obdobné zástavby v krajině a v případě staveb pro zemědělství, v daném případě stavby související s vinařstvím, se jedná o stavby, u kterých je prostorovou regulací minimalizován vliv na krajinný ráz. Obdobná regulace se týká i staveb pro lesnictví. Plošná regulace vodních ploch, jež lze v plochách nezastavěného území (příp. i v plochách zastavěného území - T\* a P\*) realizovat bez posouzení v rámci změny územního plánu, představuje plochy, které výrazně neovlivní vodní režim v krajině a ráz krajiny, ale eliminují erozní ohrožení a přispívají ke zvýšení biodiverzity. Mezi tyto vodní plochy lze podřadit také např. uměle založené mokřady, dočišťovací nádrže a poldry s částečným nadržením apod. Dále je pro potřebu územního plánu definována „drobná zemědělská výroba“, která je v řešeném území přípustná. Stejně tak jsou nadefinovány „doplňkové stavby veřejných prostranství“, což jsou drobné stavby bez nerušícího vlivu, slučitelné s účelem veřejného prostranství, které svým měřítkem vhodně doplňují např. sochařská díla, plastiky, mobiliář, odpočívadla, přístřešky apod. Umístění uvedeného typu staveb je v těchto plochách žádoucí, ale je nutno zajistit jejich správnou regulaci.

Pro plochy výroby a skladování jsou přípustné služební a pohotovostní byty, které slouží k dočasnému nebo trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím plochy např. byt správce, ostraha, apod., a proto byla upřesněna jejich definice.

### Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru - krajina zemědělská harmonická - viz kap. A.1.3 Další z nástrojů ochrany krajinného rázu je samotné vymezení přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a dále způsob jejich regulace (viz předchozí odstavec). U ploch smíšených obytných vesnických a ploch výroby a skladování je stanovena výšková hladina zástavby s přihlédnutím k návaznosti na okolní zástavbu a veřejný prostor, zohlednění pohledových horizontů a podíl zeleně. Uvedená regulace je podrobněji uvedena v předchozím textu.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou nastaveny obecně ve vztahu ke konkrétnímu typu krajiny danému dokumentem „Krajinný ráz Zlínského kraje“. Vzhledem k tomu, že částí obce prochází pohledový horizont, který se výrazně uplatňuje v dálkových pohledech, je nastaven také požadavek, že pro plochy SO.3 č. 1, 2, 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 nepřirozenou barevností a vytvářela negativní pohledové dominanty a narušovala siluetu sídla.

Tím je zajištěna ochrana siluety sídla uplatňující se v dálkových pohledech.



**B.5.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**Vymezení veřejně prospěšných staveb

Jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je navržena čistírna odpadních vod T1 v ploše T\* č. 4. Důvodem návrhu této stavby včetně staveb podmiňujících a souvisejících je zajištění realizace tohoto koncepčního záměru. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je nástrojem k zajištění jejich realizace – omezení vlastnických práv k dotčeným pozemkům. Rozsah ploch pro realizaci těchto staveb je zobrazen ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Jedná se o veřejnou technickou infrastrukturu, u které je veřejný zájem na jejím vybudování, a proto byly vymezeny územním plánem jako stavby s veřejnou prospěšností.

Vymezení veřejně prospěšných opatření

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a to pro opatření ke zvýšení protierozní ochrany území a zvyšování retenční schopnosti území K č. 7 – 13. Jejich veřejná prospěšnost je dána celospolečenským zájmem na ochraně přírody a krajiny, na zachování a zlepšení jejich podmínek.

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.

Vymezení ploch pro asanaci

V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro asanaci.

**B.5.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálních území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona**

Předkupní právo ve prospěch obce Hostějov není navrhováno, protože zajištění práv k pozemkům pro veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství lze zajistit jiným způsobem nebo jsou již tyto pozemky ve vlastnictví obce.

**B.5.9 Stanovení kompenzačních opatření**

Řešení územního plánu nevyžaduje stanovení kompenzačních opatření.

**B.5.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Jedná se o uvedení náležitostí daných přílohou prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu, kdy je uváděn celkový počet listů textové části návrhu. Grafická část návrhu obsahuje 3 výkresy - č. I.B1, I.B2, I.B3. Textová i grafická část územního plánu je zpracována v souladu s požadavky schváleného zadání.

**B.6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Řešení územního plánu navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací, tj. územním plánem obce Hostějov. Zastavěné území je vymezeno v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona, což připouští další rozvoj v rámci zastavěného území. Protože se zpracovává nový územní plán, vazby na původní dokumentaci nemusí být vždy zcela dodrženy. Nově jsou navrženy plochy s označením SO.3 č. 2, T\* č. 4, DS č. 5, 6 Zbývající navržené zastavitelné plochy SO.3 č. 1, 3 jsou převzaty z předchozí územně plánovací dokumentace – ÚPO Hostějov. Základní zhodnocení zastavitelných ploch, zejména pro bydlení, je také součástí vyhodnocení z hlediska předpokládaných dopadů navrhovaných záměrů na půdní fond v kapitole D.

Rozvojové požadavky byly zpracovány v následujícím rozsahu:

- byly vyhodnoceny navrhované plochy bydlení z původní územně plánovací dokumentace a požadavky obce a soukromých vlastníků a byly korigovány s požadavky veřejného zájmu daného zejména ochranou zemědělského půdního fondu a ochranou přírody a dále s koncepcí rozvoje území viz. kap C.1 Návrhu. Koncepce rozvoje území je navržena tak, aby nedocházelo jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity

## Územní plán Hostějov – Odůvodnění

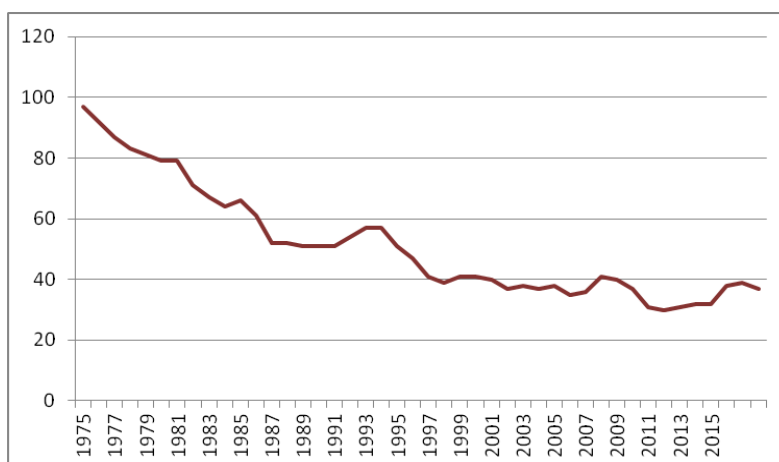
- obce a krajiny.
- nové rozvojové plochy pro bydlení byly navrhovány v místech s vhodnými předpoklady – možnost napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

### Bydlení

**Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 - 0,2 ha je v současně platném Územním plánu obce (1,34 ha) uspokojena z cca 670% (z toho zastavěno 0%), proto je konstatována hrozba narušení tradiční struktury obce vzhledem k předdimenzování zastavitelných ploch pro bydlení. Současně je v dokumentu konstatován vysoký podíl neobydlených bytů (od roku 1971 ubylo cca 65 obyvatel z původních 100). Tyto výpočty je však nutno korigovat z následujících důvodů:**

- do výpočtu URBANKA byla uvažována průměrná výměra pozemku pro 1 RD 1340 m<sup>2</sup>; ve specifických podmínkách Hostějova se však běžně vyskytují pozemky u RD ve výměře 3.000 - 4.000 m<sup>2</sup> (rozptýlená zástavba); určit průměrnou velikost parcely v obci velikosti Hostějova nemůže být reprezentativní; (viz problém č. 055\_14 RURÚ SO ORP Uh. Hradiště 2014)
- obec trvale ztrácí obyvatele a díky odlehle poloze mění svůj charakter na obec rekreačního charakteru s diskutabilní udržitelností;
- pro zachování alespoň stávajícího počtu místních obyvatel je tak potřeba **vymezit plochy pro bydlení přímo počtem rodinných domů, které budou převedeny na plochy dle konkrétních omezujících podmínek v území;**

### Vývoj počtu obyvatel v obci (zdroj ČSÚ):



Za posledních 10 let došlo k poklesu o 4 obyvatele. V současné době žije na území obce cca 37 obyvatel (k 31.12.2014), historicky však žilo na území obce i 100 obyvatel. Současný trend je nutno zastavit a stabilizovat počet obyvatel na území obce a postupně zajistit jejich další nárůst. Aby bylo možno tento trend změnit, je nutno vytvořit a připravit územní podmínky tak, aby bylo možno realizovat na území obce jak obytnou zástavbu, tak v rámci těchto ploch umožnit i další ekonomické funkce. Z těchto důvodů jsou navrženy nové zastavitelné plochy **smíšené obytné vesnické** v dostatečném rozsahu, které umožní nárůst počtu obyvatel v návrhovém období v **dynamické variantě o cca 25 obyvatel.**

**V souladu s požadavkem zadání jsou vymezovány plochy pro bydlení přímo návrhem počtu rodinných domů.**

Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 vyplývající z Rozborů udržitelného rozvoje území zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Uherské Hradiště pro území obce Hostějov k datu 31. 12. 2014 (i k 31.12.2016) představuje **0,2 ha, při průměrné velikosti pozemku pro RD 1340 m<sup>2</sup>.** Jedná se o údaj z územně analytických podkladů, který byl vypočten s využitím nástroje Urbanka (Institut regionálního rozvoje Brno).

Zastavitelné plochy pro bydlení dle současně platného ÚPO Hostějov reprezentují dvě plochy pro venkovského bydlení, kterým s mírnými úpravami odpovídají plochy č. 1 a 3 a představují cca 8 rodinných domů. Tyto plochy jsou převzaty do řešení územního plánu. V rámci zpracování územního nového územního plánu došlo k částečnému přehodnocení koncepce (**smíšené obytných a ekonomických funkcí**) a návrhu nových ploch smíšených obytných vesnických, které jsou dále podrobněji regulovány nástroji územního plánování.

Celkový rozsah navržených ploch smíšených obytných vesnických je **1,97** ha a je dále regulován a limitován:

- **SO.3 č. 1, 2** - obytnou zástavbu umisťovat do vzdálenosti max. 20 m od ploch pro silniční dopravu DS tzn. obytná zástavba v jedné linii podél komunikace, zbývající část pozemku využita jako zahrady s možností umístění doplňkových staveb k bydlení. Navržená regulace tak ponechává zahrady jako přechodový prvek do volné krajiny. Koeficient zastavění je navržen 50 % při rozmezí výměry stavebních pozemků 1500 m<sup>2</sup> a více, což odpovídá charakteru zástavby v řešeném sídle.
- **SO.3 č. 3** - obytnou zástavbu umisťovat do vzdálenosti max. 20 m od ploch veřejných prostranství P\* tzn. obytná zástavba v jedné linii podél komunikace, zbývající část pozemku využita jako zahrady s možností umístění doplňkových staveb k bydlení. Navržená regulace tak ponechává zahrady jako přechodový prvek do volné krajiny. Koeficient zastavění je navržen 50 % při rozmezí výměry stavebních pozemků 1500 m<sup>2</sup> a více, což odpovídá charakteru zástavby v řešeném sídle.

**Výše uvedené regulace směřují k rozvolnění zástavby, odpovídající charakteru venkovského sídla.**

Územním plánem je navrhováno cca 14 rodinných domů. V navrženém výpočtu je uvažována rezerva (20%) na rozvolnění zástavby nebo její nerealizovatelnost, což předpokládá, že lze realizovat cca 10. Při předpokládané průměrné obložnosti 2,5 obyvatele/byt **pokryje předpokládaný nárůst počtu obyvatel** tj. cca 25 obyvatel. Níže je uveden orientační počet rodinných domů, jež se budou umisťovat v navržených plochách bydlení individuálního. Odhad počtu RD vychází z charakteru plochy (tvar, umístění, parcelace, atd.), podmínek využití (**regulace**) a z limitů v území (ochranná pásma apod.). Pro řešené území je charakteristický samostatně stojící rodinný dům se sedlovou střechou a okapovou orientací, ke kterému přiléhají rozsáhlé zahrady, řádově 4 000 – 5 000 m<sup>2</sup>, což se projevuje i v předpokládaném rozsahu zástavby. V návrhu je zohledněna i možnost rozvoje ve stávajících plochách zastavěného území, kdy s ohledem na návaznost jednotlivých pozemků ležících v zastavěném území na veřejnou technickou infrastrukturu a s přihlédnutím k charakteru sídla (přechodové plochy zahrad do volné krajiny) byly vytipovány pro možnou další zástavbu max. 4 významné proluky na území obce. Část ploch ležících v zastavěném území je nevyužitelná pro další zástavbu vzhledem k terénním podmínkám (svažitost, navážka apod.). Využití stávající „opuštěné zástavby“ v rámci sídla lze územním plánem s ohledem na vlastnické vztahy nastavit velmi problematicky. Ale i toto je zohledněno, a to především návrhem regulace ploch, které umožňují mísení obytných a ekonomických funkcí.

**Předpokládaný počet rodinných domů:**

č. plochy	rozloha (ha)	funkce	orientační počet RD
1	0,38	SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické	2
2	0,65		2 (STL plynovod vč. OP)
3	0,94		6
Významné proluky			4
<b>CELKEM</b>			<b>14</b>

	Plocha	Počet bytů
RURU	0,2 ha	neuveďeno
Návrh územního plánu Hostějov – zastavitelné plochy	1,97 ha (s regulací)	<b>10</b>

Z výše uvedeného vyplývá, že **počet navržených obytných ploch v území odpovídá jeho reálným potřebám**. Celkový rozsah navržených ploch pro bydlení představuje **1,97 ha**, ale reálně zastavěná plocha bude menší.

#### **Technická infrastruktura**

Nově je navržena plocha technické infrastruktury T\*č. 4, která je určená pro čistírnu odpadních vod. Požadavek na její návrh vyplývá z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Vzhledem k technickým parametrům navrhované infrastruktury (vazba na stávající kanalizaci, výškové a spádové poměry) se jedná o jediné možné řešení.

### **Silniční doprava**

Plocha DS č. 5, 6 je navržena pro cyklostezku propojující obec s e sousedními obcemi Osvětimany a Syrovín a vzhledem vazbě na stávající síť pozemních komunikací nemá jiné variantní řešení.

## **B.7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Schválené Zadání územního plánu Hostějov je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování územního plánu Hostějov. Je v něm definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Územní plán je řešen v rozsahu celého správního území obce Hostějov. Z původní územně plánovací dokumentace byla do nového územního plánu převzata celková koncepce řešení, na kterou bylo navázáno a jsou převzaty zastavitelné plochy pro obytnou funkci - SO.3 č. 1 (v jižní části) a 3 (v západní části).

Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného zadání územního plánu Hostějov byly respektovány následovně (číslování a názvy kapitol odpovídají schválenému zadání):

### **A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, zlepšování dosavadního stavu, ochranu hodnot, změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

#### **1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

##### **a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008**

Obec Hostějov po zpřesnění v ZÚR ZK leží mimo rozvojovou osu OS11 obsaženou v PÚR ČR 2008, proto pro obec Hostějov z PÚR ČR 2008 vyplývají pouze požadavky v podobě priorit územního plánování, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.1 Odůvodnění včetně vyhodnocení v rozsahu Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje – priority č. 14, 16, 17, 19, 22, 25, 27.

##### **b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v právním stavu ke dni 5. 10. 2012 plynou pro dané území požadavky v podobě priorit územního plánování, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.2 Odůvodnění

Území obce Hostějov nespadá do žádné rozvojové osy či oblasti – bez požadavků.

Území obce Hostějov nespadá do žádné specifické oblasti – bez požadavků.

Vymezení ploch a koridorů nadmístního významu ZÚR ZK nepožaduje.

Vymezit území speciálních zájmů ZÚR ZK nepožaduje.

Vyhodnocení ve vztahu k ochraně a rozvoji kulturních a civilizačních hodnot území obce Hostějov je uvedeno v kap. A.1 Odůvodnění.

Širší územní vztahy a koordinace záměrů okolních obcí je vyhodnocena v kap. A.3 Odůvodnění.

##### **c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)**

Návrhem řešení jsou respektovány limity využití území v rozsahu předaných dat ÚAP, což odpovídá datům prezentovaným na **portále** [www.juap-zk.cz](http://www.juap-zk.cz):

- památky místního významu; celé území je území s archeologickými nálezy
- hospodářské lesy a jejich ochranná pásma (50m od hranice lesa);
- vodovodní soustava
- kanalizační soustava
- ochranná pásma vedení elektrické energie, transformoven a dalších objektů na síti
- ochranná pásma technologických objektů a vedení pro zásobování plynem (STL, VTL)
- elektronická komunikační zařízení
- ochranná pásma telekomunikačních kabelů, radioreleové trasy
- silnice III. třídy a její ochranné pásma, místní a účelové komunikace
- jiná ochranná pásma – PHO zemědělského areálu - nedoloženo (dnes insemináční **stanice kanců**) - AgramM geN s.r.o., Hostějov 31, 687 41 Hostějov, registrační číslo CZ 72790050

V řešení jsou dále zohledněny viniční tratě a pohledové horizonty, což se projevuje nastavenými podmínkami využití jednotlivých ploch a způsobem regulace. Vyhodnocení v e vztahu k ochraně ZPF (pozemky v I. a II. třídě ochrany ZPF) je uvedeno v kap. C.1 Odůvodnění. Jsou respektovány prvky liniové vegetace jako součást ploch nezastavěného území a dále jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. 7 – 13 pro shodné funkce.

**Obec Hostějov je dle RURÚ SO ORP Uherské Hradiště 3. úplné aktualizace ÚAP 2014 obec kategorie 4 – se všemi pilíři udržitelného rozvoje hodnocenými negativně.**

Návrhem územního plánu jsou rovnoměrně posilovány všech tří pilíře udržitelného rozvoje území při zohlednění hodnot území a charakteru sídla a krajinného rázu.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby nových zastavitelných ploch je uvedeno v kap. B.6 Odůvodnění. Navržené řešení navazuje na koncepci založenou původní územně plánovací dokumentací - viz základní koncepce rozvoje kap. B. 1 Návrhu, ochrana a rozvoj hodnot v kap. B.2 Návrhu a urbanistická koncepce v kap. D. Návrhu. Návrhem je umožněno slučování ekonomických funkcí s bydlením v případě, že nedojde k negativnímu ovlivnění pohody bydlení a jsou vytvořeny podmínky pro využití území pro turismus a cestovní ruch. V plochách zavezeného úzlabí s možným nestabilním podložím nejsou navrhovány nové plochy, stejně tak v blízkosti stávající insemináčnické stanice – ta je stabilizována jako plocha výroby a skladování, která připouští i zemědělskou výrobu, pod kterou lze současné využití podřadit. V území nejsou navrhovány plochy vyžadující stanovení kompenzačních opatření. V případě plochy výroby a skladování je uplatněn požadavek na min 15 % zeleně v rámci stávajícího areálu.

**d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**

- **Vymezit plochy pro bydlení**

Řešeno návrhem ploch SO.3 č. 1-3.

- **Vymezit plochy pro rozvoj agroturistiky**

Další ekonomické činnosti včetně nevýrobních i výrobních služeb, které neovlivní pohodu bydlení, jsou přípustné v plochách smíšených obytných. Pod toto přípustné využití lze podřadit i agroturistiku.

- **Vymezit plochy občanské vybavenosti v návaznosti na objekt obecního úřadu a kulturního domu**

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny v rozsahu stávajícího občanského vybavení (úřad a související pozemky). V navazujících plochách SO.3 je přípustná i občanská vybavenost slučitelná s hlavním využitím.

**2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

**a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008**

Po zpřesnění v ZÚR ZK se na území obce Hostějov nenachází žádná plocha či koridor mezinárodního a republikového významu obsažená v PÚR ČR. Pro území obec Hostějov z PÚR ČR vyplývají požadavky v podobě priorit územního plánování, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.1 Odůvodnění včetně vyhodnocení v rozsahu Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje – priority č. 23, 24, 28, 30.

**b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v právním stavu ke dni 5. 10. 2012 plynou pro dané území požadavky v podobě priorit územního plánování, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.2 Odůvodnění

Navrženým řešením jsou respektovány následující územně plánovací podklady Zlínského kraje:

- **ZÚR ZK stanovují jako závazné dokumenty pro komplexní řešení protipovodňové ochrany *Plány oblastí povodí Moravy a Dyje* – bez konkrétních požadavků s územním průmětem; obecné požadavky pravděpodobně zajištěny v rámci KPÚ Hostějov. Koncepce nahrazena Plánem dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu a Plánem pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje.**
- **Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského Kraje – bez požadavků**
- **Odvádění a čištění odpadních vod a zásobování pitnou vodou řešit v souladu se závazným dokumentem *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK, schválen usnesením č.770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva ZK dne 20. 10. 2004)* – zachovat a navázat na stávající systém odkanalizování do recipientu; vymezit plochy pro kořenovou ČOV pod obcí v souladu s dokumentem. Zásobování pitnou vodou je řešeno v souladu se závazným dokumentem *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje skupinovým vodovodem Osvětimany – Medlovice*; bez dalších požadavků**
- **Koncepce rozvoje cyklodopravy na území ZK – bez požadavků:**
- **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje – bez konkrétních požadavků na řešené území**
- **Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidu dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje - bez konkrétních požadavků na řešené území.**
- **Strategie rozvoje Zlínského kraje 2008 – 2020 – obecný strategický dokument bez konkrétních požadavků na řešené území.**

- **Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje 2010 – 2012 (PRÚOZK)** - – obecný strategický dokument bez konkrétních požadavků na řešené území.
- **Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje - koncept návrhové části** – schválený dne 14. 12. 2011 usnesením č. 0625/Z18/11 – z dokumentu nevyplývají konkrétní požadavky na řešené území
- **Územní energetická koncepce ZK** - pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky
- **Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce** – z dokumentu nevyplývají konkrétní požadavky na řešené území

Podrobnější vyhodnocení uvedeno v kap. A.1.3 Odůvodnění.

Požadavek na respektování širších územních vztahů a záměrů okolních obcí je vyhodnocen v kapitole A.3 Odůvodnění

### c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)

- **vymezit plochy pro dopravní infrastrukturu propojující Hostějov s okolními obcemi - cyklostezky a účelové komunikace** - řešeno návrhem ploch pro silniční dopravu DS č. 5, 6 pro cyklostezky, které propojují řešené území se sousedními obcemi ve směru sever – jih – viz kap. B.5.3 Odůvodnění
- **vymezit plochu pro kořenovou ČOV** – řešeno návrhem plochy technické infrastruktury T\* č. 4 - viz kap. B.5.3 a B.5.4 Odůvodnění

### d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

- **Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury mimo zastavěné území nevymezovat jako zastavitelné plochy**  
V nezastavěném území nejsou navrhovány plochy pro vedení sítí technické infrastruktury.
- **dopravní obslužnost v případě nových ploch pro bydlení nebo výrobu řešit prostřednictvím stávajících komunikací, případně jedním komunikačním napojením na stávající silnici III. třídy; neprodlužovat průjezdní úseky silnic obcí**  
Navrženým řešením nedochází k prodlužování průjezdního úseku silnice obce. Ve smyslu platné legislativy je „průjezdním úsekem silnice“ její část převádějící průjezdnou dopravu vedená územím zastavěným nebo zastavitelným. Hranice zastavěného území a zastavitelných ploch je obsažena ve stávající schválené územně plánovací dokumentaci, z které je převzata plocha č. 1 a stávající průjezdní úsek silnice v daném případě odpovídá i navržené ploše č. 2.
- **potřeba prověřit ochranu zastavěného území před hlukem ze silnice III. třídy se s ohledem na neprůjezdnost obce nepředpokládá**
- **Vymezit potřebné plochy pro cyklo dopravu Syrovín - Hostějov – Osvětimany (Velkomoravská poutní cesta Bzenec – Osvětimany) a plochy pro cyklo dopravu Hostějov – Žeravice**  
Pro cyklo dopravu Syrovín – Hostějov – Osvětimany jsou navrženy plochy DS č. 5, 6. Ve směru Žeravice lze realizovat cyklistickou dopravu v rámci ploch zemědělských, které připouštějí cyklostezky, a to buď jako součást dopravní infrastruktury nebo jako stavby a zařízení pro podporu cestovního ruchu, které nejsou v případě cyklostezek vyloučeny.
- **Vymezit plochy pro odpadové hospodářství**  
Uvedenou funkci lze zajistit v rámci ploch smíšených obytných vesnických, čemuž odpovídá nastavené využití této plochy. Stejně tak v plochách výroby a skladování, kde s e jedná o odpad související s provozem.
- **Novou zástavbu navrhovat mimo ochranné pásmo silnice tj. min. 15 m od osy vozovky**  
V řešení územního plánu jsou nastaveny podmínky umožňující situování zástavby mimo ochranné pásmo silnice (rozsah ploch apod.). Vzhledem k chybějícímu údaji (nepředanému pro potřebu ÚAP) o ochranném pásmu silnic nelze však konkrétní dotčení blíže specifikovat a požadavky na umístování staveb musí být řešeny v navazujících řízeních.

### 3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

#### a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008

Nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by ovlivnily charakter krajiny, a nejsou stanovena ani kompenzační opatření.

Pro obec Hostějov z PÚR ČR 2008 vyplývají pouze požadavky v podobě priorit územního plánování, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.1 Odůvodnění včetně vyhodnocení v rozsahu Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje – priority 20, 20a.



Vyhodnocení ve vztahu ke krajinnému rázu v ZÚR ZK a dokumentu Krajinný ráz ZK je uvedeno v kap. A.1.2 a A.1.3 Odůvodnění.

**b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v právním stavu ke dni 5. 10. 2012 plynou pro dané území požadavky v podobě priorit územního plánování a ochrany a rozvoje přírodních hodnot včetně ochrany krajinného rázu celku Uherskohradištsko, krajinného prostoru Stříbrnicko s cílovou charakteristikou krajiny „krajina zemědělská harmonická“, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.2 Odůvodnění  
Navrženým řešením jsou respektovány požadavky dokumentu Krajinný ráz Zlínského kraje, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.3. Odůvodnění.

**c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)**

- **Prověřit, případně vymezit plochy krajinné zeleně s ohledem na nízký KES v území, ohrožení extravilánovými vodami a dosud nezpracované KPÚ; stabilizovat stávající prvky krajinné zeleně Umožnit obecnou realizaci prvků PSZ KPÚ (dosud nezahájeno)**  
**Prověřit, případně vymezit plochy pro zlepšení vodního režimu krajiny a pro snížení účinků povodní – mimoprodukční zamokřené plochy či vodní plochy**  
Řešeno návrhem ploch krajinné zeleně K č. 7 – 13 a realizace opatření vyplývajících z plánu společných opatření komplexních pozemkových úprav je přípustná v plochách nezastavěného území, stejně tak malé vodní plochy– viz podmínky využití ploch v kap. F. Návrhu
- **Minimalizovat zábory ZPF v I. a II. třídě ochrany**  
Vyhodnoceno v kap. C. Odůvodnění
- **Respektovat požadavky dokumentu Krajinný ráz Zlínského kraje**  
Vyhodnoceno v kap. A.1.3 Odůvodnění
- **V souladu s odst. 5, § 18 zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, výslovně vyloučit stavby, které nelze umísťovat v nezastavěném území**  
Vyloučeno – viz podmínky využití ploch v kap. F. Návrhu
- **Respektovat záměry sousedních obcí, návaznost na záměry sousedních obcí (zejména zpracované KPÚ Újezdec); zvláštní pozornost věnovat záměrům obcí za hranicí Zlínského kraje**  
Vyhodnoceno v kap. A.3 Odůvodnění

**d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**

- **Umožnit v nezastavěném území realizaci účelových komunikací, prvků protipovodňové a protierozní ochrany a dalších prvků plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav (dosud nezahájených), v plochách přírodních, zemědělských, lesních a krajinné zeleně prověřit s ohledem na stávající využití přípustnost oplocení**  
Řešeno návrhem ploch krajinné zeleně K č. 7 – 13 a realizace opatření vyplývajících z plánu společných opatření komplexních pozemkových úprav je přípustná v plochách nezastavěného území stejně tak účelové cesty jako součást dopravní infrastruktury – viz podmínky využití ploch v kap. F. Návrhu. Byla prověřena možnost oplocení v nezastavěném území, které je připuštěno v plochách Z a L v souvislosti s jejich hlavním využitím.
- **Ve vyhodnocení dopadů navrhovaného řešení na ZPF odlišit lokality vymezené v původní ÚPO a jejich změnách od lokalit nově navrhovaných, zvýšenou ochranu zajistit u pozemků v I. a II. třídě ochrany ZPF**  
Vyhodnoceno v kap. C. Odůvodnění
- **Schéma – Koncepce uspořádání krajiny se nepožaduje s ohledem na podmínky v území: záměr zahájit KPÚ Hostějov a absence chráněných území přírody a krajiny**
- **stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání, dohodnout s orgánem ochrany přírody základní podmínky ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)**  
Vyhodnocení podmínek plošného a prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu je vyhodnoceno v kap. B.5.6 Odůvodnění
- **dešťové vody řešit přednostně zasakováním a zdržením, zachovat stávající součinitel odtoku z území, zajistit nezvýšení odtokových poměrů z území, územně hájit lokality vhodné pro výhledovou akumulaci povrchových vod jako území rezervy před jejich znehodnocením pro toto možné budoucí hospodářské využití**  
Zasakování a zdržení dešťových vod v území lze řešit v navazujících řízeních jako přípustné využití – technické infrastruktury slučitelné s hlavním využitím u všech ploch.
- **v grafické části uvést názvy vodních toků**  
Na území obce se nenacházejí význačnější vodní toky

- **předjímat, prověřit, případně vymezit plochy v návaznosti na probíhající prospekci v jihozápadním výběžku řešeného k.ú. Hostějov - průzkumné území Svahy Českého masivu (ropa a hořlavý zemní plyn)**

Řešeno tak, že nejsou v plochách nezastavěného území vyloučeny stavby a opatření pro těžbu.

**B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

- a. **Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008 – bez požadavků**
- b. **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků**
- c. **Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků**
- d. **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)- bez požadavků**

**C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

- a. **Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008 – bez požadavků**
- b. **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků**
- c. **Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků**
- d. **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**  
Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb zdůvodněno v kapitole B.5.7 Odůvodnění

**D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

- a. **Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008 – bez požadavků**
- b. **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků**
- c. **Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků**
- d. **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti) - bez požadavků**  
Nejsou navrženy plochy, jejichž využití by bylo nutno podmínit zpracováním územní studie nebo regulačního plánu. Pro jednotlivé plochy smíšené obytné vesnické jsou stanoveny podmínky jejich využití včetně prostorové regulace a podmínek ochrany krajinného rázu, které jsou dostatečné pro jejich regulaci.

**E. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

- a. **Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008 – bez požadavků**
- b. **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků**
- c. **Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků**
- d. **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti) – bez požadavků**

**F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

**1. Obsah Návrhu územního plánu Hostějov**

Územní plán je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., *Oddíl I - Obsah územního plánu*. Návrh obsahuje textovou část a výkres základního členění, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, vše v měřítku 1:5 000. Odůvodnění obsahuje textovou část a koordinační výkres 1:5 000, koordinační výkres – zastavěné území 1:2 000, výkres širších vztahů 1:100 000 a výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000. V rozpracovanosti byl návrh opakovaně konzultován se zástupci obce (určený zastupitel) a s pořizovatelem. Výkresová část obsahuje legendu grafických značek a dokumentace je opatřena autorizačním razítkem a podpisem projektanta.

Územní plán Hostějov je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (stavební zákon), s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (o obecných požadavcích na využívání území) a rovněž i s ostatními právními předpisy, které se na uvedenou problematiku vztahují.



**2. Technické podmínky zpracování a digitálního zpracování Návrhu územního plánu**

Dílo je zpracováno nad Účelovou katastrální mapou Zlínského kraje aktuální k datu zahájení prací.

Územní plán je zpracován v souladu s metodikou jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje uvedenou ke dni podpisu Smlouvy o dílo na stránkách Zlínského kraje.

Byla provedena kontrola díla kontrolním a konverzním programem KaK Zlínského kraje. Dílo je zpracováno v povolených formátech digitálního zpracování.

**3. Požadavky na obsah dokumentace v průběhu projednání**

Tiskové výstupy a digitální zpracování jsou dle požadavků zadání.

**G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

- a. **Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008 – bez požadavků**
- b. **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků**
- c. **Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků**
- d. **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 22 písmene e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) v platném znění, uplatnil v souladu s § 10 i odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a jako příslušný orgán ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, k návrhu zadání ÚP Hostějov stanovisko, že Územní plán Hostějov **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Současně dle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)**.

Vzhledem k výše uvedenému není zpracováno ani Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**B.8 ÚPRAVY DOKUMENTACE V PRŮBĚHU PROJEDNÁVÁNÍ**Úpravy před veřejným projednáním (po společném jednání)

1. Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF bylo doplněno odůvodnění předpokládaných záborů ZPF ploch č. 2 a 6 včetně prokázání veřejného zájmu – viz kap. C.1 Odůvodnění, písm. a) a c)
2. **Grafická část:**
  - zakresleno a upraveno zastavěné území v souladu s hranicí intravilánu stanovenou k 1.9.1966; v souvislosti úpravou zastavěného území byla část plochy krajinné zeleně v severozápadní části obce vymezena jako veřejné prostranství
  - upravena stávající plocha smíšená obytná vesnická (SO.3) situovaná mezi plochou občanského vybavení (O) a plochou výroby a skladování (V) východně od přístupové cesty do obce tak, že odpovídá řešení vymezenému v doposud platném ÚPO Hostějov
  - byla upravena grafika týkající se návrhové plochy č. 5 pro dopravu tak, aby se ve všech výkresech zobrazovala shodně
  - v tabulce na Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačních byl opraven výčet ploch tvořících veřejně prospěšné opatření K4 – správně se jedná o plochy č. 11, 12, 13
  - v koordinačním výkrese byla doplněna aktualizována obalová zóna s vymezením navazujících funkčních ploch; pro obce na území sousedního kraje byla aktualizována v rozsahu dostupných dat
  - bylo doplněno (navrženo) prodloužení kanalizace pro plochy SO.3 č. 1 a 2
3. **Textová část**
  - kap. A.3 Odůvodnění byla aktualizována dle současného stavu, zejména ve vztahu k územním plánům obcí Žeravice a Újezdec, které mají nově vydány územní plány, a rozpracovanému územnímu plánu Osvětiman.
  - v kap. D.2 Návrhu a v kap. B.5.4 Odůvodnění byla upravena formulace textu týkající se nakládání

## Územní plán Hostějov – Odůvodnění

- s dešťovými vodami
- bylo doplněno (navrženo) prodloužení kanalizace pro plochy SO.3 č. 1 a 2 - kap. D.2 Návrhu a kap. B.5.4 Odůvodnění
- v kap. B.5.4 Odůvodnění a kap. D.1 Návrhu uveden způsob dopravního napojení obytných ploch na silnici III. třídy jedním sjezdem
- v kap. A. Návrhu doplněn text týkající se zastavěného území a v kap. B.5.1 Odůvodnění doplněno vyhodnocení vymezení zastavěného území
- v části Návrhu i Odůvodnění upřesněn text definice „stavby pro zemědělství“

### Úpravy po veřejném projednání

Po veřejném projednání nedošlo k úpravě dokumentace. Všechna stanoviska dotčených orgánů byla kladná (viz kap. „A.10“)

## C) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond

### C.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného v územním plánu Hostějov. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 13/94 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu č. 3 této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96.

Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (č. II.B3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zemědělský půdní fond tvoří **89,7 %** z celkové plochy správního území obce Hostějov řešeného územním plánem (84 ha v součtu zemědělských ploch všech zastoupených kultur).

#### Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,

2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,

4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,

5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené tímto územním plánem, se nachází na zemědělských půdách zařazených do následujících tříd ochrany:

TŘÍDA OCHRANY	NAVRHOVANÉ PLOCHY
I.	Lokality č. 1, 2 (část), 8 (část), 9 (část)
II.	Lokality č. 2 (část), 3 (část), 6, 7 (část), 9 (část), 11 (část), 12, 13
IV.	Lokality č. 7 (část), 11 (část)
V.	Lokality č. 3 (část), 4, 8 (část), 10,

Z tabulkových přehledů je patrné, že značná část navrhovaných ploch se nachází v I. a II. třídě ochrany ZPF, což představuje půdy zvláště chráněné. Zábor půd ve IV. a V. třídě ochrany představuje půdy s podprůměrnou a velmi nízkou produkční schopností, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a také při zohlednění principu neponechávat zbytkové parcely, které nelze řádně obhospodařovat. Mimo zastavěné území jsou vymezovány plochy pro technickou infrastrukturu plochy pro silniční dopravu DS č. 5, 6, z toho plocha č. 5 nepředstavuje zábor ZPF.

Zábory 1,7 ha představují plochy krajinné zeleně (č. 7 -13) pro protierozní ochranu území včetně krajinnotvorné funkce. Jedná o záměr související se zvýšením ekologické stability krajiny.

#### **Údaje o investicích do půdy**

Na území řešeném územním plánem Hostějov nebyly provedeny investice do zlepšení úrodnosti půd (meliorace).

#### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

Na území obce Hostějov se nachází inseminační stanice kanců (Společnost AgramM geN, spol. s r.o.). Zemědělská výroba typu drobného hospodaření je stabilizována také v rámci ploch SO.3 – smíšených obytných vesnických.

#### **Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území**

Obec Hostějov je tvořena jedním katastrálním územím – Hostějov. **Zemědělský půdní fond, včetně zahrad, sadů, trvalých travních porostů a vinic zaujímá 89,7 % výměry obce, orná půda představuje z celkové výměry ZPF 90,4 % a trvalé travní porosty jen 1,3 %.** Lesní porosty zabírají 2,3 % celkové výměry obce.

Podrobně jsou údaje o uspořádání ZPF dle katastru nemovitostí uvedeny v následující tabulce:

ZPF celkem	84 ha	<b>89,7 %</b> k.ú. Hostějov
z toho:	z toho:	z toho cca:
orná půda	76 ha	90,4 % ZPF
trvalý travní porost	1ha	1,3 % ZPF
zahrady a ovocné sady	4ha	4,8 % ZPF
vinice	3 ha	3,5 % ZPF

Krajinu ve správním území obce Hostějov lze obecně definovat jako **velkovýrobně obhospodařovanou zemědělskou krajinu**.

K podrobnějšímu zhodnocení současného stavu krajiny bylo řešené území rozděleno do následujících typů podle převažujícího způsobu využití ploch:

- lesní porosty (PUPFL)
- intenzivně zemědělsky využívané plochy (hl. orná půda)
- trvalé travní porosty
- zahrady a ovocné sady
- vinice
- neobdělávané plochy (ostatní plochy)
- urbanizované (zastavěné) území.

**Lesní porosty** se nacházejí v jižní části území. Jsou zastoupeny v rozsahu 2 ha, což představuje 2,3 % z celkové rozlohy obce.

**Trvalé travní porosty** jsou zastoupeny výměrou 1 ha, což je 1,3 % z celkové výměry obce. Jedná se především o plochy navazující na zastavěné území nebo přechodové plochy mezi ornou půdou.

Největší zastoupení zemědělského půdního fondu představují intenzivně velkozemědělsky obdělávané bloky **orné půdy**. Ty obklopují sídlo ze západní jižní a východní strany.

**Krajinná zeleň** se v intenzivněji zemědělsky využívaných plochách nachází v minimálním rozsahu. Jedná se o náletovou zeleň v blízkosti lesa v jižní části řešeného území a výraznější podíl zeleně je v ploše ležící severozápadně od zastavěného území obce.

## Územní plán Hostějov – Odůvodnění

**Zahrady a ovocné sady** navazují přímo na zástavbu obce, nebo v ní leží a tvoří s ní jeden funkční celek (4 ha – 4,8 % ZPF). Jedná o plochy s vysokým zastoupením ovocných dřevin, využívaných k samozásobení zeleninou a ovocem.

**Vinice** leží v plochách obnovených viničních tratí v jižní části území (viz obr. v kap. B.1.5 Odůvodnění) a představují výměru 3 ha (3,5 % ZPF).

**Neobdělané plochy (dle katastru tzv. ostatní plochy a plochy zastavěné).** Mimo zastavěnou část obce se jedná především o neplodnou půdu a dále plochy určené k dopravě – silnice a polní cesty s doprovodnými společenstvy.

**Urbanizované (zastavěné) území** je kromě zastavěných a zpevněných ploch a ploch zahrad tvořeno i vegetací, u níž převažuje funkce estetická a užitná nad ekologickou.

Z hlediska ekologické stability lze území řešené obce označit za území s nízkým koeficientem ekologické stability - **KES 0,12**, což je dáno jeho zemědělským využitím. KES představuje poměrové číslo, které stanovuje poměr ploch tzv. stabilních a nestabilních krajinných prvků v řešeném území. Pro řešené území lze uvedenou hodnotu obecně klasifikovat jako území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, ve kterém oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu. Je nutné posílení ekostabilizační funkce území a doplnění ploch krajinné zeleně – viz následující kapitola. Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny a z hlediska ochrany rázu a stabilizace přirozeného genofondu krajiny je území usměrňováno a dále utvářeno, zejména podmínkami jednotlivých funkčních ploch.

### Navržená opatření k zajištění ekologické stability

V řešeném území se nenachází síť územního systému ekologické stability krajiny, ale tuto funkci plní také navržené plochy krajinné zeleně K č. **7 – 13** s protierozní a krajinnou funkcí. Všechny nově navrhované zastavitelné plochy, zejména pro obytnou funkci, jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území. Jsou stabilizovány stávající plochy lesa v jižní části území (plochy lesní) a stávající plochy krajinné zeleně v severozápadní části území. Návrhem nových ploch nebude ekologická stabilita území výrazněji snižována. Pro plochy nezastavěného území jsou vyloučeny stavby a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, zejména stavby a opatření s negativním vlivem na ekologickou stabilitu krajiny.

### Údaje o administrativní organizaci území

V grafické části dokumentace v měřítku 1:5 000 je vyznačena hranice řešeného území, která odpovídá hranici katastrálního území Hostějov. Obec je tvořena 1 katastrálním územím. Ve výkresové části, v Hlavním výkrese výkrese, jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) k 1.8.2015 a navržená hranice zastavitelných ploch. V Hlavním výkrese (výkres č. I.B2) jsou zároveň znázorněny funkční plochy ZPF dle skutečného stavu mimo hranice zastavěného území a bez rozlišení kultury a toho, zda se jedná o velkovýrobně nebo malovýrobně obhospodařované plochy ZPF. Jejich podrobnější rozlišení (dle právního stavu, tj. údajů katastru nemovitostí) lze dohledat ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. II.B3).

### Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Jsou navrženy plochy, SO.3 č. 1 - 3, V T\* č. 4, DS č. 5, 6, K č. 7-13. Dopad na ZPF mají všechny plochy s výjimkou plochy č. 5. Ta představuje zábor jiných ploch než zemědělských.

Zdůvodnění navrhovaných ploch, zejména pro bydlení, ve vztahu k demografickému vývoji je rozvedeno v kapitole B. Odůvodnění.

Zastavitelné plochy odsouhlasené (i částečně) v předchozí ÚPD jsou v tabulce podbarveny.

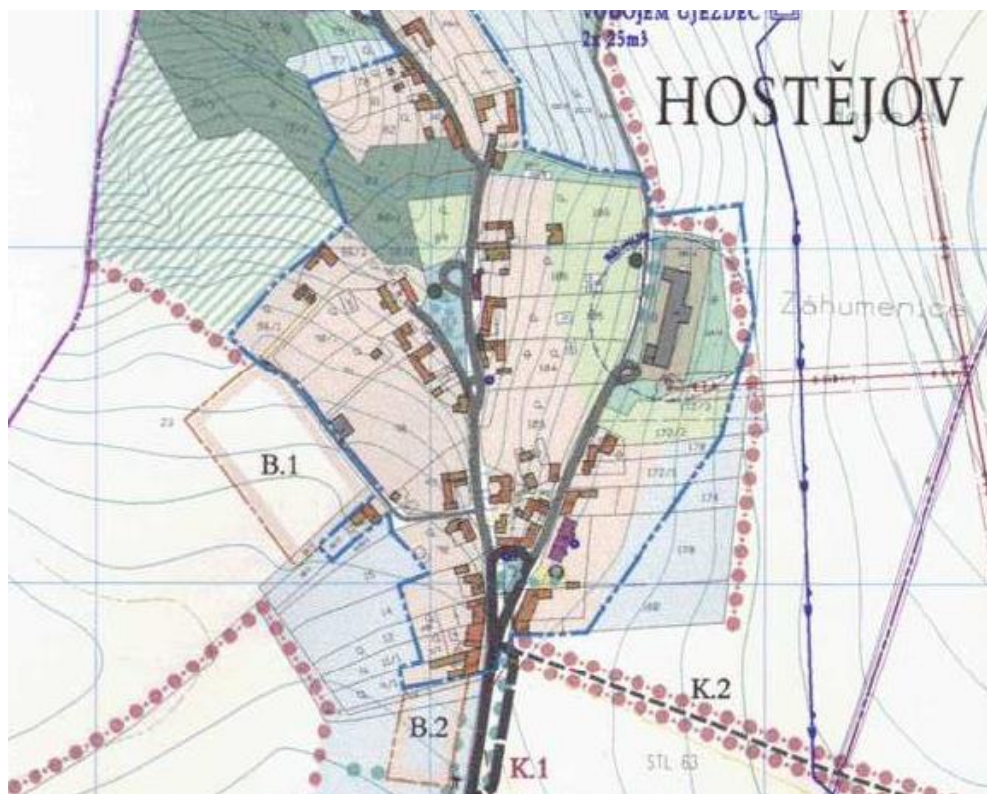
Pozn. Odchytky v řádu setin (v případě celkových součtů desetín) jsou způsobeny nastaveným způsobem zaokrouhlováním při automatickém zpracování dat a přesností mapových podkladů (BPEJ x katastrální mapa)

#### a) **Předpokládané záborů půdního fondu - plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)**

Navrženy jsou plochy č. **1-3** o celkové výměře 1,97 ha. **ZPF je dotčen na 1,96 ha.** Z hlediska kultury se jedná o ornou půdu. Podle BPEJ jde o plochy v I. II. a V. třídě ochrany ZPF, tj. půdy bonitně nejcennější s nadprůměrnou produkční schopností, a půdy s velmi nízkou produkční schopností, které lze využít pro výstavbu. Tyto lokality byly navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a plochy se shodnou funkcí s možností napojení na veřejnou infrastrukturu. Všechny plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

V předchozí územně plánovací dokumentaci byl již **odsouhlasen** zábor u plochy č. **1** (o výměře 0,39 ha) a č. **3** (o výměře 1,08 ha), **plocha č. 2 je navržena nově.** Další zdůvodnění v kap.– viz kap. B.5 a B.6 Odůvodnění.

Plocha č. 1 je proti původnímu řešení zmenšena (nově 0,38 ha), stejně tak plocha č. 3 (nově 0,94 ha). Původní zábor představoval 1,47 ha, nově je 1,32, což je o 0,15 ha menší. Doplněná je plocha o výměře 0,65 ha, která je však výrazně limitována vedením plynovodu a jeho ochrannými pásmy. Tato plocha je doplněna do řešení územního plánu také s ohledem na hospodárné využívání veřejných rozpočtů, protože umožní využití veřejné infrastruktury společně s plochou č. 1, která byla odsouhlasena v předchozí ÚPD.



Výřez hlavního výkresu ÚPO Hostějov (návrhové plochy pro bydlení B1, B2)

Rozvojové požadavky byly zapracovány v následujícím rozsahu:

- byly vyhodnoceny navrhované plochy bydlení z původní územně plánovací dokumentace a požadavky zadání a byly korigovány s požadavky veřejného zájmu daného zejména ochranou zemědělského půdního fondu a ochranou přírody a dále s koncepcí rozvoje území viz. kap C.1 Návrhu. Koncepce rozvoje území je navržena tak, aby nedocházelo jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity obce a krajiny.
- nové rozvojové plochy pro bydlení byly navrhovány v místech s vhodnými předpoklady.

**Návrh nových ploch byl také posuzován z hlediska prokázání převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, protože na území obce jsou zabírány půdy v I. a II. třídě ochrany.** Na území obce nelze navrhnout nové plochy pro bydlení bez toho, že by docházelo k záborům kvalitních půd. V řešení byla posuzována:

- dostupnost veřejné infrastruktury (dopravní i technické)
- morfologie terénu
- ochrana přírody a krajiny (zachování krajinného rázu)
- vzájemná slučitelnost jednotlivých urbanistických funkcí
- návaznost na zastavěné území, na plochy se shodnou funkcí.

Současně byla dodržena zásada, že je minimalizován zásah do velkovýrobně obhospodařovaných ploch. Protože nelze v rámci obce zajistit odpovídající rozvoj území na jiných půdách než zvláště chráněných a existuje celospolečenský zájem na rozvoji obcí a venkovské krajiny, který je formulován v Politice územního rozvoje (např. priority č. 14 – bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů, 16 – dávat přednost komplexním řešením, 18 – vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost a další) a v prioritách územního plánování v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, lze konstatovat, že **v daném případě převažuje veřejný zájem rozvoje obytné zástavby smíšené vesnické (připustnost dalších ekonomických funkcí) nad veřejným zájmem ochrany ZPF.**

## Územní plán Hostějov – Odůvodnění

Za posledních 10 let došlo k poklesu o 4 obyvatele. V současné době žije na území obce cca 41 obyvatel (k 31.12.2016), historicky však žilo na území obce i 100 obyvatel. Současný trend je **nutno zastavit a stabilizovat počet obyvatel na území obce a postupně zajistit jejich další nárůst**. Aby bylo možno tento trend změnit, je nutno vytvořit a připravit územní podmínky tak, aby bylo možno realizovat na území obce jak obytnou zástavbu, tak v rámci těchto ploch umožnit i další ekonomické funkce. Z těchto důvodů jsou navrženy nové zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické v dostatečném rozsahu, které umožní nárůst počtu obyvatel. Z hlediska záborů ZPF se **nelze s ohledem na polohu obce vyhnout záborů zvláště chráněných půd**. Nově navržená plocha je také dostupná z hlediska morfologie terénu a zástavba v tomto území nenaruší charakter sídla a představuje s ohledem na limity technické infrastruktury plochu pro cca 2 rodinné domy.

V obci je knihovna, kulturní sál, obecní úřad, hasičská zbrojnice, kaple, což vytváří příznivé podmínky pro soudržnost obyvatel. Současně se jedná se o území s turistickou atraktivitou, ve kterém je zachovaný (a návrhem respektovaný) harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny. Hostějov je obcí s poměrně dobrou dostupností na nadřazenou silniční síť a přístup do velkých měst (Kyjov – 18 km, Uherské Hradiště - 20 km, Veselí nad Moravou – 19 km, Hodonín – 38 km), která představují především centrum vyšší občanské vybavenosti a pracovní centrum, a to se odráží v charakteru sídla, které plní převážně **funkci obytnou se základní občanskou vybaveností**. Další občanská vybavenost je zajištěna v okolních obcích např. městyse Osvětimany, vzdálený necelých 5 km, kde se nachází zdravotní středisko - praktický, dětský a zubní lékař, mateřská a základní škola (1 - 9), sportovní vyžití včetně skiparku, kino, ochotnické divadlo a další.

V současné době, kdy roste trend bydlení v přírodním prostředí a z toho vyplývající poptávka po takových lokalitách, je z pohledu obce nutno nastavit podmínky pro výstavbu, a tím obnovu a zachování plně funkčnosti a životaschopnosti obce, a to vše za dodržení principů trvale udržitelného rozvoje území. Jsou navrženy plochy smíšené obytné vesnické, které společně s bydlením připouštějí využití i pro ekonomické funkce (bez negativního vlivu na obytnou zástavbu), čímž je umožněna současně s bydlením i tvorba pracovních příležitostí.

Území obce představuje potenciál pro „zdravé bydlení“ s dostupnou občanskou vybaveností a dobrým dopravním spojením do pracovních center s vyšší občanskou vybaveností, a je snahou obce tento rozvoj podpořit. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi, a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost, je jednou z priorit územního plánování, která je návrhem řešení územního plánu naplňována.

Číslo	kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	II. tř. ochrany	V. tř. ochrany	Popis
1	SO.3	0,38	0	0,38	0,38	0	0	Plochy smíšené obytné vesnické
2	SO.3	0,65	0	0,64	0,51	0,13	0	
3	SO.3	0,94	0	0,94	0	0,9	0,04	
<b>CELKEM</b>		<b>1,97</b>	<b>0</b>	<b>1,96</b>	<b>0,89</b>	<b>1,03</b>	<b>0,04</b>	

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 - 0,2 ha je v současně platném Územním plánu obce (1,34 ha) uspokojena z cca 670% (z toho zastavěno 0%), proto je konstatována hrozba narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení a současně je v dokumentu konstatován vysoký podíl neobydlených bytů. Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 vyplývající z Rozborů udržitelného rozvoje území zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Uherské Hradiště pro území obce Hostějov k datu 31. 12. 2014 představuje **0,2 ha, při průměrné velikosti pozemku pro RD 1340 m<sup>2</sup>**. Jedná se o údaj z územně analytických podkladů, který byl vypočten s využitím nástroje Urbanka (Institut regionálního rozvoje Brno). Vzhledem k tomu, že řešená obec je charakteristická výměrou stavebních pozemků cca 3 000 – 4 000 m<sup>2</sup>, **v souladu s požadavkem zadání jsou vymezovány plochy pro bydlení přímo návrhem počtu rodinných domů.**

Zastavitelné plochy pro bydlení dle současně platného ÚPO Hostějov reprezentují dvě plochy pro venkovské bydlení, kterým s mírnými úpravami odpovídají plochy č. 1 a 3 a představují cca 8 rodinných domů. Tyto plochy jsou převzaty do řešení územního plánu. V rámci zpracování územního nového územního plánu došlo k částečnému přehodnocení koncepce (**smíšené obytných a ekonomických funkcí**), dalšímu návrhu nových ploch smíšených obytných vesnických (č. 2) a všechny navrhované plochy jsou dále podrobněji regulovány nástroji územního plánování.

Celkový předpokládaný zábor ZPF pro plochy smíšené obytné vesnické je **1,96 ha** a je dále regulován a limitován:

- **SO.3 č. 1, 2** - obytnou zástavbu umisťovat do vzdálenosti max. 20 m od ploch pro silniční dopravu DS tzn. obytná zástavba v jedné linii podél komunikace, zbývající část pozemku využita jako zahrady s možností umístění doplňkových staveb k bydlení. Navržená regulace tak ponechává zahrady jako přechodový prvek do volné krajiny. Koeficient zastavění je navržen 50 % při rozmezí výměry stavebních pozemků 1500 m<sup>2</sup> a více, což odpovídá charakteru zástavby v řešeném sídle.



- **SO.3 č. 3** - obytnou zástavbu umisťovat do vzdálenosti max. 20 m od ploch veřejných prostranství P\* tzn. obytná zástavba v jedné linii podél komunikace, zbývající část pozemku využita jako zahrady s možností umístění doplňkových staveb k bydlení. Navržená regulace tak ponechává zahrady jako přechodový prvek do volné krajiny. Koeficient zastavění je navržen 50 % při rozmezí výměry stavebních pozemků 1500 m<sup>2</sup> a více, což odpovídá charakteru zástavby v řešeném sídle.

**Výše uvedené regulace směřují k rozvolnění zástavby, odpovídající charakteru venkovského sídla.** To umožňuje zástavbu venkovského typu s vyšším podílem zeleně, což je pro řešené území žádoucí, protože zastavitelné plochy jsou převážně navrženy na kontaktu s volnou krajinou. **Výše uvedená regulace v praxi znamená, že dochází k vymezení části plochy určené pro obytnou zástavbu, zbývající část plochy zůstává součástí ZPF, zejména v kultuře zahrada.**

Plochy individuálních o bydlení	RURU/ ha	Návrh ÚP – celková výměra ploch dotčených zábořem ZPF / ha	Výměra ploch určených pro zástavbu při uplatnění regulace/ ha	Popis regulace
1	0,2	0,38	0,19	Koeficient <b>zastavění max. 50 %</b> , tzn. 50% zeleně, která zůstává součástí ZPF převážně jako plochy zahrad.
2		0,64	0,32	
3		0,94	0,47	
<b>Výměra v ha – celkem</b>		<b>1,96</b>	<b>0,98</b>	

V řešení územního plánu je dále zohledněn charakter sídla a struktura jeho stávající zástavby, kdy jsou na území obce stavební pozemky o velikosti cca 3 000 – 4 000 m<sup>2</sup>. Návrh územního plánu nepředpokládá tak velkou výměru stavebních pozemků, nicméně vychází z minimální výměry 1 500 m<sup>2</sup>.

**Předpokládaný počet rodinných domů:**

č. plochy	rozloha (ha)	funkce	orientační počet RD
1	0,38	SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické	2
2	0,65		2 (STL plynovod vč. OP)
3	0,94		6
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>			<b>10</b>
Významné proluky			4
<b>CELKEM</b>			<b>14</b>

**V souladu s požadavkem zadání řešení návrh obytných ploch počtem RD.**

	Plocha	Počet bytů
RURU	0,2 ha	neuveďeno
<b>Návrh územního plánu Hostějov – zastavitelné plochy</b>	<b>1,97 ha (s další regulací)</b>	<b>10</b>

**b) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy technické infrastruktury (T\*)**

Je navržena **plocha technické infrastruktury č. 4** o celkové rozloze 0,26 ha, z toho je **dotčen ZPF o rozloze 0,16 ha**. Z hlediska kvality se jedná o půdu v V. třídě ochrany ZPF, tj. půdy s velmi nízkou produkční schopností, které lze využít i pro výstavbu. Je zastoupena kultura trvalý travní porost. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků.

Záměr v ploše T\* č. 4 představuje čistírnu odpadních vod. Umístění plochy je dáno jejími technickými požadavky, a z tohoto důvodu nelze najít jiné variantní řešení. Plocha je navržena v minimálním potřebném rozsahu a jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	V. tř. ochrany	Popis
4	T*	0,26	0,26	0,16	0,16	plochy technické infrastruktury
<b>CELKEM</b>		<b>0,26</b>	<b>0,26</b>	<b>0,16</b>	<b>0,16</b>	

**c) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy pro silniční dopravu (DS)**

Jsou navrženy plochy **pro silniční dopravu č. 5, 6** o celkové rozloze 0,35 ha, z toho je **dotčen ZPF o rozloze 0,02 ha**, a to záborem plochy DS č. 6. Z hlediska kvality se jedná o půdy ve II. třídě ochrany ZPF tj. půdy s nadprůměrnou produkční schopností. Je zastoupena kultura trvalý travní porost. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Záměr v ploše DS č. 5 i 6 představuje plochy pro cyklostezku.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany	Popis
5	DS	0,1	0	0	0	plochy pro silniční dopravu
6	DS	0,25	0	0,02	0,02	
<b>CELKEM</b>		<b>0,35</b>	<b>0</b>	<b>0,02</b>	<b>0,02</b>	

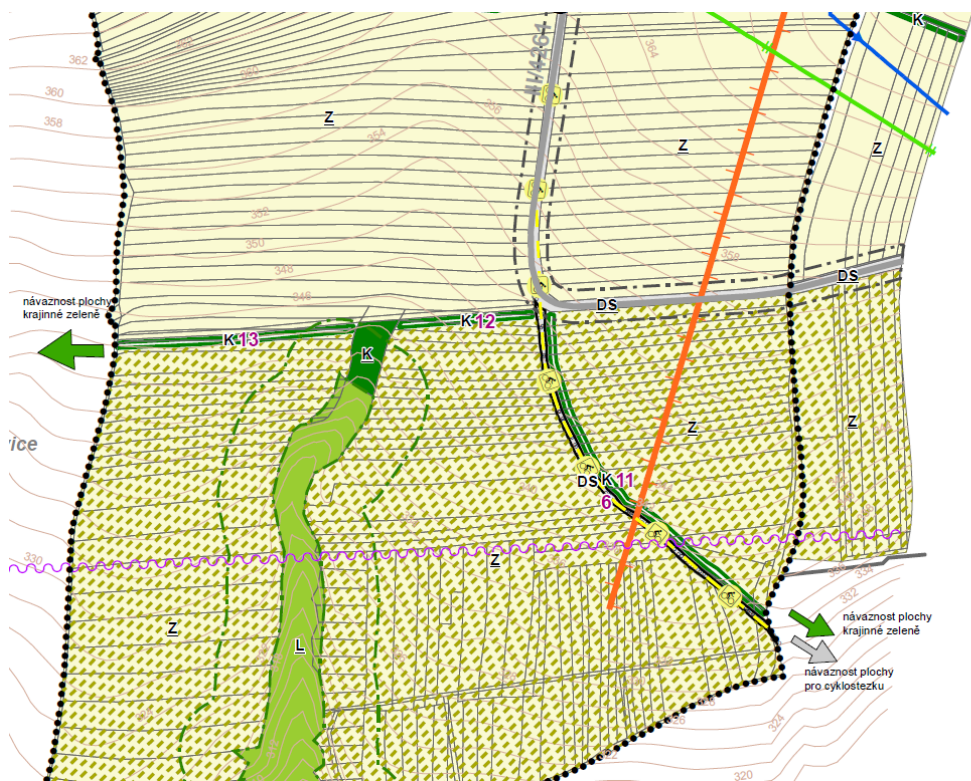
Navrženým řešením nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělského půdního fondu, k narušení hydrologických odtokových poměrů v území ani k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Navržené plochy DS č. 5 a 6 představují plochy pro cyklostezku propojující území ve směru sever – jih mimo hlavní trasy silniční dopravy. Navrhovaná cyklostezka v ploše DS č. 6 je vedená v trase stávající polní cesty, což představuje především zábor pozemků p.č. 420/1, 420/2, 420/3 a 316/83 k.ú. Hostějov. Dle katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochu - ostatní komunikaci, případně jinou plochu z hlediska způsobu využití. S ohledem na podrobnost zobrazení územního plánu generuje navržené řešení předpokládaný zábor ve výši 0,02 ha (200 m<sup>2</sup>). Ve skutečnosti však je využita pro uvedený záměr stávající polní cesta. Navrženým řešením nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací- ta bude zachována.

Na níže uvedených snímcích je demonstrován jednak skutečný stav v území - polní cesta, v jejíž trase je cyklostezka vedena a dále návaznost řešení na sousedním území obce Syrovín.



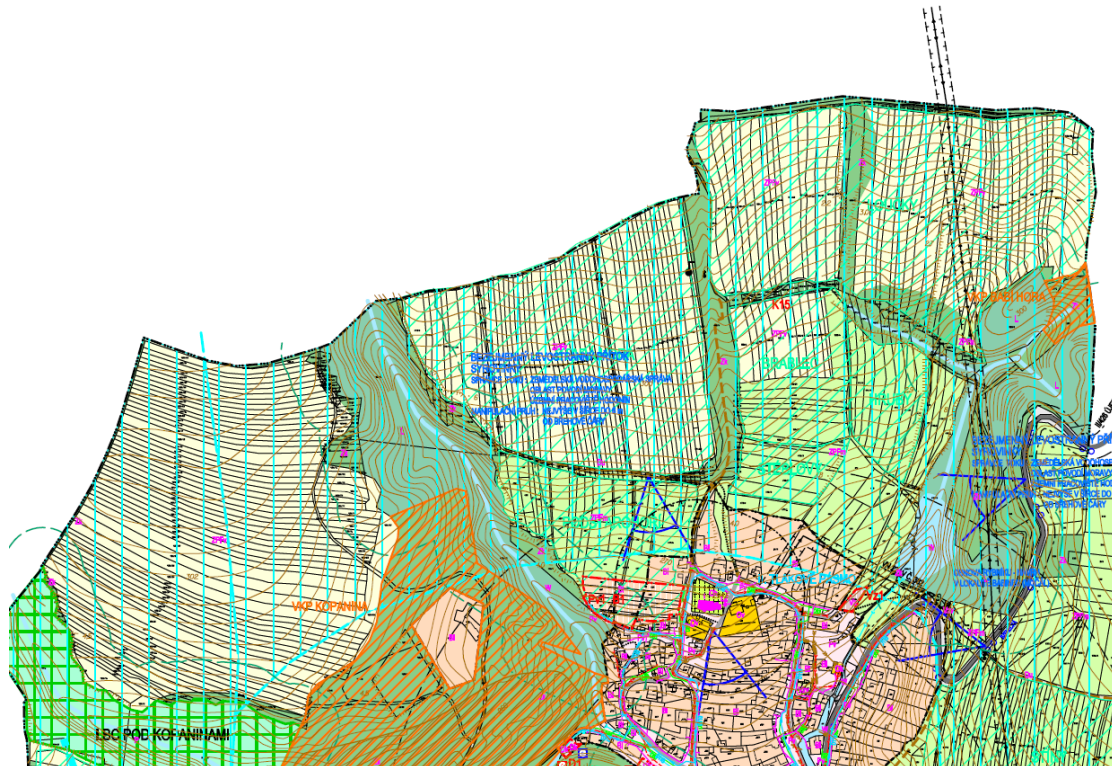


ORTOFOTO mapa

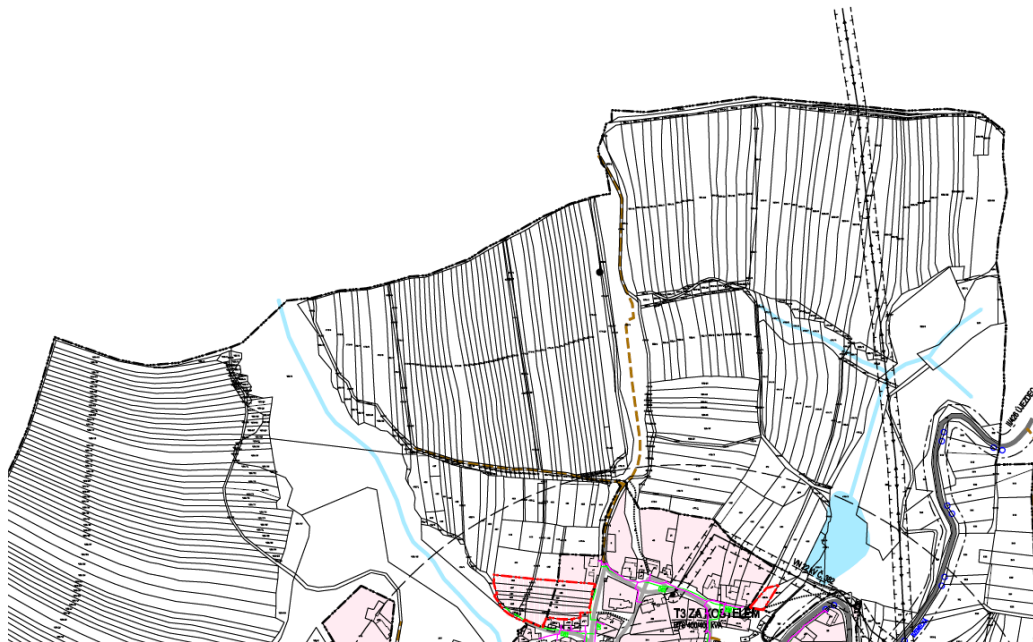


Koordináční výkres ÚP Hostějov





Kordinanční výkres ÚP syrovín



Výkres dopravy ÚP Syrovín

Navrhované řešení umožňuje bezkolizní propojení na „Bzeneckou cyklotrasu“ (znač. cyklotrasu 5153) vedenou přes sousední obce Újezdec a Syrovín. Navrženým řešením jsou naplňovány priority územního rozvoje zakotvené v Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (zejména priority 18, 20a, 22, 23, 24, 27, 28, 29) a v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění (5, 7), čímž je prokázán veřejný zájem na navrženém řešení. Navrhovaným řešením je současně zajištěna návaznost na území sousední obce, což je dokumentováno výše. Stavba cyklostezky v ploše DS č. 6 nebyla územním plánem vymezena jako veřejně prospěšná s možností práva vyvlastnění příp. předkupního práva, protože lze využít uvedenou plochu pro navrhovanou funkci za použití jiných nástrojů než možnosti vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva.

Navrhované řešení, které naplňuje priority územního plánování zakotvené v republikových a krajských dokumentech (viz kap. A.1) a současně představuje **minimální zábor ZPF** (daný v podstatě přesností zobrazovací metody) v rozsahu 200 m<sup>2</sup>, lze vyhodnotit tak, že v daném případě **veřejný zájem na realizaci tohoto záměru převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.**

#### d) Předpokládané zábery půdního fondu - plochy krajinné zeleně (K)

Jsou navrženy **plochy krajinné zeleně K č. 7 - 13** o celkové rozloze 1,7ha, z toho je dotčen **ZPF o rozloze 1,69 ha**. Z hlediska kvality se jedná o půdy v I., II. IV. a V. třídě ochrany ZPF. Jsou zastoupeny kultury orná půda. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Plochy krajinné zeleně plní funkci protierozní a současně zvyšují ekologickou stabilitu krajiny, a ve svém důsledku jsou prospěšné i z hlediska ochrany ZPF. Jedná se o veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	II. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	V. tř. ochrany	Popis
7	K	0,19	0	0,19		0,18	0,01		plochy krajinné zeleně
8	K	0,42	0	0,42	0,36			0,06	
9	K	0,26	0	0,26	0,21	0,05			
10	K	0,13	0	0,13				0,13	
11	K	0,36	0	0,35		0,32	0,04		
12	K	0,12	0	0,12		0,12			
13	K	0,22	0	0,22		0,22			
<b>CELKEM</b>		<b>1,7</b>	<b>0</b>	<b>1,69</b>	<b>0,57</b>	<b>0,89</b>	<b>0,05</b>	<b>0,19</b>	

#### Závěr:

Návrhem územního plánu jsou vymezeny dostatečné plochy pro výstavbu nových bytových jednotek (SO.3), což odpovídá předpokládanému rozvoji obce, přičemž podrobné zdůvodnění ve vztahu k demografické bilanci a dalším aspektům je uvedeno v kap. B. Odůvodnění. Ve vazbě na předpokládaný rozvoj obce jsou také doplněny plochy pro další funkce - občanské vybavení jako součást plochy smíšených obytných vesnických SO.3, technická a dopravní infrastruktura, apod. Část ploch je převzata z platné ÚPD a byla již z hlediska záborů ZPF odsouhlasena (plochy č. 1, 3). Návrh nových ploch je dále zdůvodněn v kap. B.5 Odůvodnění.

Souhrnná přehledná tabulka bilance dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití:

Kód plochy	Označení plochy	ZPF (ha)	I. tř. ochrany (ha)	II. tř. ochrany (ha)	III. tř. ochrany (ha)	IV. tř. ochrany (ha)	V. tř. ochrany (ha)
SO.3	Plochy smíšené obytné vesnické	1,96	0,89	1,03			0,04
T*	Plochy technické infrastruktury	0,16					0,16
DS	Plochy pro silniční dopravu	0,02		0,02			
K	Plochy krajinné zeleně	1,69	0,57	0,89		0,05	0,19
<b>CELKEM</b>		<b>3,83</b>	<b>1,46</b>	<b>1,94</b>	<b>0</b>	<b>0,05</b>	<b>0,39</b>

Navrhované řešení představuje z hlediska prostých bilančních dopadů na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) zásah ve výši **3,83 ha**, přičemž je dále třeba vycházet z toho, že:

- a) Pro obytnou funkci jsou navrhovány plochy o předpokládaného záboru ZPF 1,96 ha (SO.3), které lze využít i pro jiné funkce (např. občanské vybavení a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím) v souladu s podmínkami jejich využití. Všechny nově navrhované plochy pro bydlení scelují urbanistickou strukturu a jeví se z hlediska koordinovaného rozvoje jako nejhodnější. Podrobnější zdůvodnění vzhledem k demografickému vývoji v kap. B.6 Odůvodnění. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na

zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro navržené plochy je stanovena plošná a prostorová regulace, která podstatně minimalizuje konečný zábor ZPF – viz komplexní zdůvodnění jednotlivých ploch v kap. B.5 Ten je dále upřesněn v rámci vlastní stavby; u staveb pro bydlení zůstává nezastavěná plocha stavebních pozemků součástí ZPF, převážně v kultuře zahrada.

- b) Vzhledem k poloze obce v území není možné vyhnout se při rozvoji záborům kvalitnější zemědělské půdy. Zábory v I. a II. třídě pro zastavitelné plochy -představují celkem 1,94 ha. Největší zábor z toho představují plochy smíšené obytné vesnické č. 1 a 2 (v I. a II. tř. ochrany – 1,92 ha), z toho plocha č. 1 a 3 byla již odsouhlasena v předchozí ÚPD.
- c) Navrhované plochy krajinné zeleně K č. 7 - 13 jsou prospěšné i z hlediska ochrany ZPF a slouží mimo jiné i jako opatření ke zvýšení ekologické stability území. Plochy představují protierozní zeleň, což je prospěšné pro ZPF.
- d) Zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
- e) Plocha č. 4 pro čistírnu odpadních vod přispívá ke zlepšení životního prostředí v obci

Předloženým návrhem územního plánu Hostějov je v rozumném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.

### C.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Navrženým řešením **nedojde k záboru PUPFL** a není dotčeno pásmo ve vzdálenosti do 50m od pozemků plnicích funkcí lesa.

### 3. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Během veřejného projednání nebyla doručena žádná námitka.

### 4. Vyhodnocení připomínek

#### a) Vyhodnocení písemných připomínek uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu

**Připomínka Ing. Michala Jurenky**, Hostějov č.p. 32 ze dne 12.4.2017

Text připomínky:

Mám zásadní výhrady k plánovaným plochám určeným k zástavbě, kdy v navrhovaném úp dochází v katastru obce k rozdělování parcel vhodných k výstavbě rodinných domů zcela nerovnoměrně a nespravedlivě, kdy na jedné straně obce je možnost zastavení RD mnohem vyšší než na straně druhé, zároveň v navrhovaných plochách určených k výstavbě na okraji obce jsou pozemky lidí, kteří z valné většiny nemají v obci Hostějov trvalé bydliště a nemají žádnou potřebu na tyto pozemky stavět RD ani pozemky prodat. Zatímco lidé v obci trvale žijící tuto možnost díky navrhovanému územnímu plánu ztrácejí.

Proto přikládám vlastní návrh č.I, kde je v mapovém podkladu zaznamenána plocha, kterou považuji za mnohem účelnější z hlediska budoucí zástavby i rozvoje obce.

V návrhu č. 2 je pak zanesena oblast, kde bych chtěl v budoucnu realizovat vlastní stavbu, více vzdálenou od silnice než dovoluje právě navrhovaný ÚP.

Způsob řešení připomínky:

Připomínce se **částečně vyhovuje**

Odůvodnění:

*Stávající plocha pro bydlení „SO.3“ nad stávající plochou pro občanskou vybavenost „O“ směrem ke stávající ploše výroby po pravé straně od komunikace je po dohodě s určeným zastupitelem vyznačena ve stejné šířce jako v původním územním plánu. Připomínce je částečně vyhověno. Stávající plocha pro bydlení „SO.3“ nad stávající plochou pro občanskou vybavenost „O“ směrem ke stávající ploše výroby „V“ po pravé straně komunikace je vyznačena ve stejné šířce jako v původním územním plánu. Ing. Michal Jurenka požadoval rozšíření plochy „SO.3“ ve větším rozsahu. Po dohodě s určeným zastupitelem mu bylo vyhověno částečně, protože v obci je dostatek ploch pro bydlení.*

**b) Vyhodnocení písemných připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu**

Během veřejného projednání nebyla doručena žádná připomínka.

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

Textová část Odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 69 stran.

Grafická část Odůvodnění územního plánu obsahuje výkresy:

1.	II.B1	Výkres širších vztahů	1:100 000
2.	II.B2	Koordinační výkres	1:5 000
3.	II.B2a	Koordinační výkres - výřez	1:2 000
4.	II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000