

# **Změna č. 1 Územního plánu Hostišová**

**Odůvodnění**



**Červen 2019  
Čistopis**



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

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

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

## **II.A Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Hostišová – textová část**

### **OBSAH:**

- A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**
  - A.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR
  - A.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM – SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ZLÍNSKÉHO KRAJE
  - A.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z DALŠÍCH DOKUMENTŮ A ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ
  - A.4 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
  - A.5 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ
  
- B) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A ÚPRAVY V PRŮBĚHU PROJEDNÁNÍ**
  - B.1 ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTIŠOVÁ
  - B.2 ÚPRAVY DOKUMENTACE V PRŮBĚHU POŘIZOVÁNÍ
  
- C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**
  - C.1 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ
    - C.1.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
    - C.1.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
    - C.1.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
    - C.1.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ
    - C.1.5 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 A PODOBNĚ
    - C.1.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
    - C.1.7 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI
    - C.1.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- C.1.9 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO
- C.1.10 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA
- C.1.11 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI
- C.1.12 ZDŮVODNĚNÍ ÚPRAV A ZPŮSOBU JEJICH PROMÍTNUTÍ DO VÝKRESOVÉ ČÁSTI
- C.2 VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ
- C.3 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
- C.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ
- C.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

**D) INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

- D.1 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
- D.2 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA
- D.3 SDĚLENÍ, ZDA A JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST.5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

**E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

- E.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
- E.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

**F) ÚPLNÉ ZMĚNOVÉ ZNĚNÍ (SROVNÁVACÍ ZNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI NÁVRHU ÚP HOSTIŠOVÁ)  
- SAMOSTATNÁ ČÁST**

**II.B GRAFICKÁ ČÁST:**

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

**PŘEDPOKLÁDANÁ PODOBA PO ZMĚNĚ Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTIŠOVÁ:**

<b>A.2.1</b>	<b>Výkres základního členění území</b>	1:5 000
<b>A.2.2</b>	<b>Hlavní výkres</b>	1:5 000
<b>A.2.3</b>	<b>Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření</b>	1:5 000

# Změna č. 1 Územního plánu Hostišová

## ODŮVODNĚNÍ – textová část

### A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

#### A.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

ÚP Hostišová byl vydán v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 schválenou dne 20.7.2009 usnesením č. 929. Dne 15.4.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, která byla zveřejněna 16.4.2015. Ve vztahu k ÚP Hostišová je třeba respektovat upravené a doplněné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Úpravy, změny i nové rozvojové záměry řešené změnou č.1 ÚP Hostišová jsou v souladu s politikou územního rozvoje.

Platný územní plán Hostišová respektuje a vyhodnocuje soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008- viz kap. 2.1.1. Odůvodnění ÚP Hostišová.

V rámci řešení změny byl prověřen dopad upravených a doplněných priorit z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje do ÚP Hostišová a obecně lze konstatovat, že požadavky na respektování republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje se v řešení změny č. 1 ÚP Hostišová promítly následovně:

**(14)** *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

ÚP Hostišová respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Zlín včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením podmínek pro využití území a zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny, které jsou výrazem jeho historie a tradic. V územním plánu jsou základní hodnoty území stabilizovány a změnou č. 1 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.

**(14a)** *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Návrhem je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny. Územní plán Hostišová navrhuje zastavitelné plochy i na pozemcích s II. třídou ochrany ZPF, což je podrobněji zdůvodněno ve vyhodnocení záborů ZPF v kap. E.1 Odůvodnění. Nové plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území; ve volné krajině nejsou navrhovány nové plochy s výjimkou nezbytně nutných ploch technické a dopravní infrastruktury.

**(15)** *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci*

*dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Je respektováno. Řešení územního plánu předcházelo prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a změnou č. 1 není negativně měněno.

**(16)** *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Je respektováno - při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel. Změnou č. 1 nedochází k ovlivnění celkové koncepce řešení ÚP, která navrhuje komplexní řešení.

**(16 a)** *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek*

Je respektováno. Vymezení nových zastavitelných ploch je ve vazbě na plochy s obdobným využitím, které nezpůsobuje konflikty ve využívání území. Bylo koordinováno a řešeno v rámci ÚP Hostišov a změnou nedochází k negativnímu ovlivnění. Rozvoj obytné zástavby a ploch výroby byl navržen s ohledem na umístění obce v blízkosti rozvojové oblasti OB 9 a také blízkosti měst – Otrokovic a Zlína.

**(17)** *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Je respektováno. Územní plán vymezuje dostatek ploch pro rozvoj výrobních aktivit, a tím vytváří základní předpoklady pro zvýšení pracovních příležitostí a zaměstnanosti. Podmínky v území jsou vyvážené a řešením změny č. 1 je doplněna plocha pro drobnou výrobu VD 100 (L07). Obec není součástí hospodářsky problémového regionu.

**(18)** *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Základní předpoklady pro spolupráci mezi sousedními obcemi jsou respektovány. Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro polycentrický rozvoj sídelní struktury a změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.

**(19)** *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Je respektováno - koncepce rozvoje předpokládá minimální rozvoj nové zástavby do volné krajiny, a tím chrání nezastavěné území před negativními vlivy suburbanizace. Nová zástavba je přednostně řešena formou dostavby proluk v zastavěném území a doplněním jednostranně využitých komunikací s veřejnou infrastrukturou.. Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro hospodárné využití území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty. Změnou č. 1 dochází k návrhu ploch pro bydlení a veřejné prostranství BI 103 – 104 a PV 102, které jsou navrženy na základě zpracované územní studie. Nově je navržena plocha pro drobné podnikání, což představuje konkrétní záměr a funkci, která doposud v ÚP nebyla. Všechny nově navržené plochy leží v přímé návaznosti na zastavěné území.

**(20)** *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů*

*ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Je respektováno - změnou č. 1 nejsou navrhovány záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území a je stanoveno její prostorové uspořádání v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu s ohledem na zásady pro využívání cílových charakteristik krajiny. Ochrana krajiny a všech jejích prvků je v řešení zohledněna.

**(20a)** *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací*

Pro zvýšení a zlepšení propustnosti krajiny jsou vytvořeny základní podmínky. Je zajištěna propustnost krajiny a nedochází ke srůstání sídel. Migrační propustnost území byla zajištěna v rámci ÚP Hostišová - na území obce Hostišová byly navrženy pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy plochy krajinné zeleně K 41 až 48 a také plocha K 40 pro regionální ÚSES. Pro přístup na zemědělské a lesní pozemky byly navrženy plochy dopravní infrastruktury D 28 až 32 pro účelové komunikace, čímž byla propustnost krajiny zajištěna jak pro volně žijící živočichy, tak i pro člověka. Změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění.

**(21)** *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny.*

Územním plánem jsou respektována kritéria a podmínky pro rozhodování vyplývající z polohy sídla v rozvojové oblasti. Jsou vytvořeny předpoklady pro doplnění ploch zeleně v zastavěném území – viz přípustné využití jednotlivých funkčních ploch. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení propustnosti krajiny a je navržen funkční systém ÚSES a změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění.

**(22)** *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Územní plán nastavuje základní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zohlednění hodnot území. Řešeným územím nejsou vedeny značené cyklotrasy. Rozvoj různých forem turistiky je vázán především na stávající pěší trasy a změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění.

**(23)** *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat propustnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území.*

Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. V rámci stávajících a navržených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití je možno realizovat stavby a rekonstrukce technické i dopravní infrastruktury, čímž odpovídají nastavené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Změnou nejsou navrhovány záměry vedoucí k nežádoucí fragmentaci krajiny.

**(24)** *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na*



to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Je respektováno. ÚP Hostišová je zajištěna dostupnost a prostupnost území. Nová zástavba je situována do vhodných poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury. Změnou č. 1 není řešení ovlivněno.

**(24a)** Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Je respektováno - v řešeném území jsou navrhovány plochy s obytnou funkcí tak, že jsou vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění.

**(25)** Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Je respektováno - v území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, zejména proti povodním a extravilánovým vodám. Na ochranu rozvojových ploch bydlení byly na severu zastavěného území navrženy plochy technické infrastruktury T\*36 až 38 a T\*53 pro realizaci záchytných příkopů. Pro snížení eroze půdy a zadržování vody v krajině byly navrženy plochy pro realizaci interakčních prvků - plochy krajinné zeleně K 41 až 48 pro záchytné příkopy. Současně jsou vytvořeny předpoklady pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod. Změnou č. 1 není negativně ovlivňováno a nejsou navrhovány plochy v území s predikcí přírodních katastrof (zejména záplavy, sesuvy, erozní ohrožení).

**(26)** Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Je respektováno. Na území obce není vymezeno záplavové území.

**(27)** Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Je respektováno – stávající síť veřejné infrastruktury je respektována. Změnou č. 1 dochází k úpravě koncepce veřejné infrastruktury – odkanalizování.

**(28)** Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Územní plán navrhuje rozvoj bydlení, volnočasových aktivit i krátkodobé rekreace, čemuž odpovídá celková koncepce i podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Je stabilizováno a změnou doplněno zejména o plochy pro obytnou zástavbu a občanské vybavení.

**(29)** Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Provázanost různých druhů dopravy je dobrá na úrovni dopravy silniční, cyklistické a pěší; jiné druhy dopravy nejsou v území zastoupeny. Stávající dopravní síť je stabilizována a změnou není měněna.

**(30)** Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Je respektováno - rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je změnou č. 1 navržen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ - likvidace odpadních vod je řešena na ČOV Hostišová. Dodávka pitné vody je zajištěna z veřejného zdroje a je beze změn.

**(31)** Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Územní plán nenavrhuje plochy pro obnovitelné zdroje a není změnou č. 1 měněno.

**(32)** Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Územní plán vymezuje dostatek rozvojových ploch pro bydlení. Změnou nejsou navrhovány zastavitelné plochy pro obytnou funkci v takových místech, ve kterých by bylo nové využití v kolizi s využitím okolních ploch.

Další požadavky na respektování a upřesnění vyplývající z Politiky územního rozvoje:

- poloha řešeného území v **Rozvojové oblasti Zlín - OB9**, což je území se silnou koncentrací obyvatel ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovic a Holešova a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam. Poloha obce v OB9 je územním plánem zohledněna, zejména návrhem ploch pro bydlení a ploch občanského vybavení a ze zprávy nevyplývuly pro změnu č. 1 další požadavky k řešení.
- **koridor pro vedení 400 kV Otrokovice–Vizovice–Střelná–hranice ČR/Slovensko (–Povážská Bystrica)** s cílem zapojení elektrizační soustavy ČR do evropské soustavy k zajištění bezpečnosti dodávek elektrické energie. Úkolem je vytvořit podmínky pro průchod územím s minimalizací dopadů na životní prostředí. Pro uvedený záměr je v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje stanovena podmínka prověření územní studií, která není doposud zpracována. Vzhledem k výše uvedenému nejsou změnou č. 1 ÚP Hostišová ve vztahu k uvedenému záměru navrhována žádná opatření.

Obec Hostišová neleží v rozvojové ose ani ve specifické oblasti. Z PÚR ČR pro obec Hostišová nevyplývají požadavky na zpracování ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu.

Obecně lze konstatovat, že:

- Územním plánem je respektován požadavek ve veřejném zájmu chránit přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Charakterem, rozsahem a umístěním nových zastavitelných ploch bylo dbáno na zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny; jsou respektovány cílové charakteristiky a typy krajiny
- Územní rozvoj obce je koncipován ve spolupráci s představiteli obce tak, aby rozvoj obce nebyl nahodilý, nýbrž soustředěný a při stanovování způsobu využití území byla dáвана přednost komplexním řešením.
- V návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území

- Urbanistická koncepce je rozvíjena s cílem účelného a hospodárneho využívání území a navrhované uspořádání území je tak úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie
- Nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.
- Vymezením nových zastavitelných ploch vyplývajících především z urbanistických požadavků na rozvoj obytné funkce (BI 103 - 104) jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj obce při respektování hodnot území
- Návrhem nových ploch veřejných prostranství (PV 102) jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní obsluhy území
- Pro zajištění kvality života obyvatel byly zohledněny nároky dalšího vývoje a rozvoje území, při respektování urbanistické koncepce.

**Územní plán Hostišová i změna č. 1 ÚP Hostišová jsou v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1.**

## **A.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2**

Správní území obce Hostišová je řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen „ZUR ZK“) 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. Vzhledem k tomu, že územně plánovací dokumentace obce Hostišová nabyla účinnosti ke dni 13.02.2014, tedy po novele krajské dokumentace, byl tedy Územní plán Hostišová řešen v souladu s aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Platný územní plán Hostišová respektuje a vyhodnocuje soulad se Zásadami územního rozvoje zahrnující právní stav ke dni 5. 10. 2012 v kap. 2.1.1. Odůvodnění ÚP Hostišová.

Dne 5.11.2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27.11.2018.

Pro řešené území ze Zásad územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 2 (ZUR ZK) vyplývá požadavek na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z vymezení:

- a) Plochy regionálního ÚSES
- b) Priorit územního plánování
- c) Rozvojové oblasti Zlín – OB9 dle PÚR ČR
- d) Ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot
- e) Cílové kvality krajiny – krajinný celek Holešovsko, krajinný prostor Mysločovicko (2.6.) – krajina zemědělská intenzivní
- f) Komplexního řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56b)
- g) Ploch a koridorů pro územní studie

### **ad a) Plochy regionálního ÚSES**

ÚSES se do řešeného území promítá na úrovni regionální, kdy se jedná o plochu pro veřejně prospěšné opatření PU164 pro regionální biokoridor RBK 1586 Hrabůvka – Hřeben - plocha krajinné zeleně K 40. Plocha byla navržena v rámci ÚP Hostišová a změnou č. 1 nedochází k ovlivnění koncepce regionálního ÚSES.

ad b) Jsou respektovány a naplňovány **priority územního plánování** ze ZUR ZK v platném znění, 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.*

Je respektováno – územní plán Hostišová vytváří podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění. Jsou vytvářeny podmínky k zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje.

**(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 (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).**

Do řešeného území nezasahují plochy a koridory nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje. Pro záměr vedení 400 kV Otrokovice–Vizovice–Střelná–hranice ČR/Slovensko (– Povážská Bystrica) je v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje stanovena podmínka prověření územní studii, která není doposud zpracována.

**(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 2014 - 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.**

Netýká se řešeného území, ORP Zlín se nenachází ve státem podporovaných regionech, vymezených ve Strategii 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 integrovaný 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 i změnou jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení atraktivity obce a tím její větší konkurenceschopnost. Je posilován rozvoj sídla, což v daných podmínkách představuje především posílení významu obce jako střediska místního významu např. stabilizací ploch individuálního bydlení a ploch občanského vybavení a návrhem ploch nových.

**(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, ZÚR 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 šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;

- 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.

- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury

Železniční doprava není v řešeném území zastoupena. Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití území pro cyklistickou dopravu, která využívá stávající síť pozemních komunikací (plochy DS, D a PV) Nová zástavba je situována do vhodných poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury.

Změnou č. 1 jsou navrhovány nové zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti průjezdní silnice III. třídy č. 43830, u které se však předpokládá s ohledem na charakter komunikace menší dopravní zátěž. Situování těchto ploch vychází ze zpracované studie. Obcí neprochází navrhované koridory dopravní infrastruktury.

**(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 nekoncepční 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 Hostišová 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. V územním plánu jsou plochy navrženy s ohledem na urbanistickou strukturu sídla a polohu sídla v krajině a změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění nastavené koncepce.

**(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;
- 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 nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
- 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;
- 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 návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- 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;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- 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;
- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů

Řešené území leží v rozvojové oblasti. Nadmístní občanské vybavení je situováno v blízkých střediscích vyšší občanské vybavenosti – město Zlín, Otrokovice, Holešov. Základní úkoly vyplývající z polohy sídla včetně zachování prostupnosti krajiny a ochrany přírodních hodnot území jsou tak uplatňovány v řešení územního plánu a nejsou změnou negativně ovlivňovány. Vymezení ploch a objektů pro podnikání v zastavěném území je stabilizované (stávající plochy VZ, SP 19 ) a nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území. Rozvoj výroby je změnou č. 1 navržen v ploše VD 100. Podnikatelské aktivity nerušícího charakteru s ohledem na obytné prostředí lze taky situovat do stávajících ploch individuálního bydlení a ploch smíšených výrobních.

V návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území při zachování charakteru zástavby. Navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch jen v návaznosti na zastavěné území, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny a dále je posílena prostupnost krajiny vymezením ÚSES. Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. A nastavená koncepce krajiny není změnou č. 1 měněna.

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika, sportovní využití a související služby), což je změnou doplněno o návrh plochy O 101. 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.

Do řešeného území nezasahují nově navrhované krajské systémy dopravní obsluhy.

Doplnění chybějící veřejné technické infrastruktury je zajištěno návrhem ploch TV 106 pro obecní čistírnu odpadních vod.

Pro ochranu rozvojových ploch bydlení před přívalovými dešti a extravilánovými vodami, jsou navrženy **plochy technické infrastruktury T\*36 až 38 a T\*53** pro realizaci záchytných příkopů a tato koncepce není změnou č. 1 měněna. 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. V řešeném území se nenachází areály typu „brownfields“.

Nové zastavitelné plochy pro bydlení nejsou změnou č. 1 navrhovány v blízkosti výrobních a zemědělských areálů.

**(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;

- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví

-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.

Správní území obce není součástí specifické oblasti.

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

Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů ani chráněná ložisková území a změnou není měněno. Změnou č. 1 nejsou navrhovány nové plochy pro využívání obnovitelných zdrojů energie.

**(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 zábory, 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.*

Celková koncepce rozvoje obce upřednostňuje využití nezemědělských ploch v zastavěném území. Koncepce rozvoje minimalizuje extenzivní rozvoj nové zástavby do volné krajiny a současně tak minimalizuje zábory ZPF. Zábory ZPF generované změnou č. 1 jsou vyhodnoceny v kap. E.1 Odůvodnění. Vzhledem k poloze obce se nelze vyhnout záborů půd ve II. třídě ochrany ZPF.

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

V územním plánu je respektováno: zájmy obrany státu jsou v řešeném území respektovány, civilní ochrana obyvatelstva a majetku je řešena zejména v havarijních a krizových plánech; bez územních nároků do ÚP.

**(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.**

Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v územním plánu respektovány - je zajištěna stabilizace a další rozvoj základní dopravní a technické infrastruktury. Řešení územního plánu jednotlivé požadavky koordinuje a změnou č. 1 dochází k úpravě koncepce technické infrastruktury – odkanalizování, právě v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

**(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.**

Řešením územního plánu je zajištěna územní koordinace z hlediska širších vztahů a změnou není negativně ovlivňována. Obec nesusoudí s územím cizího státu.

**(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. Celková koncepce územního plánu byla s požadavky kraje koordinována.

ad c) **Kriteria a podmínky pro rozhodování o změnách území vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti OB9 Zlín.**

Z polohy řešeného území v rozvojové oblasti nadmístního významu OB9 Zlín vyplývá zejména požadavek na podporu hospodářských a sociálních aktivit Zlín – Otrokovice a v území Fryšták a Holešov, což je území, do kterého spadá řešená obec. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v souladu se stanovenou bilancí a potřebou ploch, zejména pak pro bydlení a veřejnou infrastrukturu a rozvoj hospodářských aktivit. Výše uvedené požadavky byly zapracovány do územního plánu při respektování kulturních, civilizačních, přírodních a krajinných. Změnou byl prověřen rozsah zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu, již využití plochy byly zařazeny do stabilizovaných ploch zastavěného území, nové zastavitelné plochy byly vymezeny v omezeném rozsahu, aby nedošlo k narušení zájmů ochrany přírody, krajiny a půdního fondu. Minimalizace negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty je respektována – plošný rozsah změn v území je omezený, zastavitelné plochy jsou vymezovány pouze v návaznosti na zastavěné území a nezasahují do volné krajiny a do chráněných území. Nedochozí k prostorové sociální segregaci a k fragmentaci krajiny.

ad d) **Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území**

**Přírodní hodnoty** v řešeném území jsou dané především následujícími významnými prvky přírodního dědictví kraje:

- obecně chráněná území přírody a krajiny (ÚSES, významné krajinné prvky)
- typické znaky krajinného rázu a krajinné scény
- ostatní přírodní hodnoty území včetně rekreačního.

Koncepce nastavená územním plánem vychází z polohy obce v rozvojové oblasti v blízkosti velkých pracovištních center a center občanského vybavení (Zlín, Otrokovice, Holešov), v území s dobrou dostupností na nadřazenou silniční síť, což se promítá do rozsahu zastavitelných ploch určených především pro obytnou funkci. Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy ve volné krajině. ÚSES se do řešení územního plánu promítá na regionální a lokální úrovni a je vymezen převážně na stávajících funkčních společenstvech. Řešením jsou rovněž zohledněny jednotlivé významné krajinné prvky

a přírodní hodnoty území i jeho rekreační potenciál (podpora cestovního ruchu v oblasti turistiky a cykloturistiky). Stávající lesní porosty jsou územním plánem respektovány a vymezeny jako stávající plocha lesní L. K zachování i rozvoji hodnot přírody a krajiny přispívá koncepce nastavená územním plánem Hostišová. Principy ochrany těchto hodnot byly uplatněny při vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (situování, velikost) a stanovení podmínek jejich regulace (zejména výšková regulace zástavby a charakter zástavby). Dále jsou stabilizovány stávající plochy nezastavěného území - plochy krajinné zeleně, plochy zemědělské, plochy přírodní, plochy vodních ploch a toků, plochy smíšené nezastavěného území a plochy lesní, pro které jsou nastaveny podmínky jejich využití s ohledem na krajinný ráz. Vyhodnocení ve vztahu ke krajinnému rázu je dále rozvedeno v bodě e) této kapitoly. Změnou č.1 ÚP Hostišová nedochází ke změně koncepce a k negativnímu ovlivnění přírodních hodnot.

**Civilizační hodnota** daná především typickým krajinným rázem a atraktivitou území z hlediska rekreace a cestovního ruchu (turistika, cykloturistika) byla jedním z ukazatelů při zpracování návrhu územního plánu a je v řešení zohledněna např.:

- navrženou urbanistickou koncepcí, která respektuje charakter stávající zástavby, čemuž odpovídá i nastavená regulace (např. výšková hladina, charakter zástavby)
- vymezením plochy pro lesopark PZ 26 v blízkosti již realizované rozhledny. Změnou je v návaznosti na tento areál navržena plocha občanského vybavení O 101
- jsou vytvořeny podmínky pro zachování tradic, které souvisí s lidovými zvyky, a to stabilizací jednotlivých funkčních ploch, zejména ploch pro silniční dopravu, veřejných prostranství a občanského vybavení, v rámci kterých se tyto lidové zvyky prezentují.

Změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění civilizačních hodnot.

**Kulturní hodnoty** (architektonické, urbanistické a historické) v území jsou plně respektovány. Kulturní památky v území (kamenný kříž u silnice směrem na Mysločovice - drobná lidová architektura) jsou územním plánem respektovány a změnou č. 1 není do těchto území zasahováno. Celé země obce lze považovat za území s archeologickými nálezy, což je v koordinačním výkresu blíže specifikováno. Podmínky pro případ nálezů v rámci realizace staveb upravuje příslušná legislativa.

#### ad e) **Cílové kvality krajiny**

Navrženým řešením je respektována **krajina zemědělská intenzivní** krajinného celku Holešovsko, krajinného prostoru Mysločovic (2.6), pro kterou je typické výrazné zastoupení produkční zemědělské výroby. Z hlediska reliéfu krajiny se jedná převážně o rovinaté až ploché pahorkatiny. Otevřená krajinná scéna se vyznačuje rozlehlostí a přehledností území. Mezi výrazné znaky území patří dochované urbanistické a architektonické znaky sídel, makrostruktury polí, větrolamy, sakrální architektura apod. 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 (charakter zástavby). 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 ve většině případů v přímé návaznosti na zastavěné území. Zohledněny jsou i možnosti zástavby v zastavěném území. Je doplněn systém krajinné zeleně s funkcí ekostabilizační (ÚSES).

**Typické znaky krajinného rázu, krajinné scény a cílové kvality krajiny jsou urbanistickou koncepcí respektovány a zachovávány a změnou č. 1 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.**

#### ad f) **Komplexního řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56b)**

Změnou č.1 není zasahováno do koncepce zásobování pitnou vodou, která byla v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací nastavena ÚP Hostišová. Likvidace odpadních vod je řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, což je vyhodnoceno v následující kapitole.

#### ad g) **Plochy a koridory pro územní studii**

Řešené území je součástí území vymezeného pro řešení studie **Prověření elektrického vedení VVN 400 KV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice ČR/Slovensko**, která není doposud zpracována, a proto se do ÚP nepromítá. Termín pro její zpracování byl v rámci aktualizace č. 2 ZÚR ZK posunut do roku 2021 (vklad do evidence 2022).



ÚP Hostišová i jeho změna č. 1 jsou **v souladu se Zásadami územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 2**; jsou prosazovány přírodě šetrné formy využití území, jsou zachovány krajinné (přírodní), kulturní a civilizační hodnoty území, jsou respektovány cílové kvality krajiny, je respektována poloha obce v rozvojové oblasti OB9 Zlín a územním plánem jsou naplňovány priority územního plánování.

### **A.3 Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z dalších dokumentů a širších územních vztahů**

Územní plán Hostišová plně respektuje všechny známé koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území. Údaje z těchto dokumentů vstoupily vesměs do územně analytických podkladů jako hodnoty, limity a záměry, případně rovnou do závazných územně plánovacích dokumentů (PÚR ČR, ZÚR ZK).

Po rozborech **koncepčních a rozvojových dokumentů** ve vztahu k řešení změny č. 1 územního plánu Hostišová bylo možno konstatovat následující:

- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** schválený dne 20.10.2004 usn. č. 770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje – ÚP respektuje záměry v oblasti zásobování vodou a odkanalizování území. Změnou č. 1 je aktualizován způsob likvidace odpadních vod v souladu s aktualizací tohoto dokumentu (únor 2016). Nově je řešena likvidace odpadních vod na území obce (nově navržená ČOV – TV 106) a již nedochází k odvedení odpadních vod do kanalizační sítě obce Mysločovice: změnou č. 1 dochází k vypuštění části ploch pro kanalizační sběrač s napojením na sousední obec (TV 34) a k úpravě plochy TV 34 a k vypuštění ploch TV 49 a 50 - úpravy L12, L14, L19, L20
- **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje** - promítá se do ZUR ZK, na území obce se nacházejí skladebné prvky regionálního ÚSES. Změnou č. 1 nedochází k zásahu do koncepce ÚSES.
- **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 Hostišová 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. Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny byla zohledněna zejména při navrhování územního systému ekologické stability včetně zajištění návaznosti ÚSES na sousední obce. Změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění.
- **Národní plán povodí Dunaje** (schvál. usnesením vlády České republiky č. 1083 z 21. 12. 2015) doporučuje hejtmanům zohledňovat Národní plán povodí Dunaje při zpracování koncepčních dokumentů v jejich působnosti a při pořizování územně plánovací dokumentace. Závaznou část plánu vydalo Ministerstvo zemědělství opatřením obecné povahy z 12. 1. 2016 s č.j 154/2016-MZE-15120 (účinnost od 28.1.2016).  
**Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu** (schvál. Zastupitelstvem Zlínského kraje 20.4.2016) 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 (není závazné)**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 stanovené cíle (*příloha č. 1*) a souhrn opatření (*příloha č. 2*) pro zvládání povodňových rizik, které tvoří závaznou část tohoto opatření. Dle Národního plánu Dunaje, Plánu dílčího povodí Moravy a Váhu a z Plánu pro zvládání povodňových rizik nevyplývají pro území obce Hostišová žádné konkrétní požadavky.
- **Krajinný ráz Zlínského kraje** – krajinný ráz obce je respektován a byl důležitým podkladem pro návrh urbanistické koncepce. Obec se nachází v krajinném celku Holešovsko, krajinném prostoru Mysločovicko (krajina zemědělská intenzivní). Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru - krajina zemědělská intenzivní, pro kterou je typické výrazné zastoupení produkční zemědělské výroby. Z hlediska reliéfu krajiny se

jedná převážně o rovinaté až ploché pahorkatiny. Otevřená krajinná scéna se vyznačuje rozlehlostí a přehledností území. Mezi výrazné znaky území patří dochované urbanistické a architektonické znaky sídel. Dále jsou typické makrostruktury polí, větrolamy, drobná sakrální architektura apod. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Za účelem zachování typického rázu sídel byla stanovena maximální výšková hladina a charakter zástavby. 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. Přednostně jsou využívány plochy v zastavěném území. Zábory zemědělského a lesního půdního fondu jsou dále zdůvodněny v kap. E.Odůvodnění.

Navrhované řešení změny č. 1 ÚP Hostišová nemá negativní dopad na další koncepční a rozvojové dokumenty:

- *Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje*
- *Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství kraje*
- *Strategie rozvoje Zlínského kraje 2009-2020*
- *Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje - schválena dne 14.12.2011 usnesením č. 0625/Z18/11*
- *Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje, část Návrh výhledové koncepce GD ZK byla schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 23.06.2004 usnesením č. 656/Z24/04*

ÚP Hostišová i změna č. 1 jsou **v souladu s výše koncepty Zlínského kraje a dalšími rozvojovými dokumenty.**

Z hlediska **širších vztahů** leží obec Hostišová ve Zlínském kraji v blízkosti krajského města Zlína, které představuje centrum pracovní i občanské vybavenosti. Obec je součástí správního obvodu ORP Zlín. V návrhu územního plánu Hostišová byla zohledněna poloha obce včetně vazeb na sousední obce a byla také zajištěna návaznost prvků ÚSES (regionálního a lokálního významu), dopravní a technické infrastruktury. Vazby na okolní obce (Mysločovice, Sazovice, Racková a město Zlín) byly zajištěny v rámci zpracování ÚP Hostišová.

Změnou č.1 ÚP Hostišová jsou řešeny záměry s možným vlivem na řešení území sousedních obcí:

- úprava a vypuštění dílčích záměrů technické vybavenosti (odkanalizování) - L14. Uvedenou úpravou se již nepředpokládá odvedení splaškových vod na kanalizační síť obce Mysločovice – v rámci aktualizace ÚP Mysločovice je **nutno vypustit navazující trasy pro kanalizaci.**
- při hranici s obcí Racková (v severní části řešeného území dochází ke změně funkčního využití ploch – z plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OS 16 na plochy drobné výroby a výrobních služeb VD 100 – úprava L07. S ní související úprava L08, I09 představuje změnu části OS 16 na plochy nezastavěného území. Vzhledem k tomu, že na území sousední obce leží lesní porosty, neovlivňuje navržené řešení způsob využití na sousedním území.

Z hlediska **širších územních vztahů** je zajištěna jejich koordinace a návaznost; změnou č. 1 nedochází k vymezení záměrů, které by negativně ovlivnily vazby na sousední obce.

#### **A.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Návrh změny č. 1 územního plánu Hostišová 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. Záměry řešené změnou 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. Je respektováno hledisko komplexního řešení, účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území (viz. urbanistická

konceptce a podmínky využití ploch), čímž jsou vytvořeny v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Byly respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na charakter a hodnoty území jsou navrženy podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, vč. prostorové regulace staveb a opatření podle § 18, odst. 5 SZ v souladu s charakterem území). Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezovány v návaznosti na zastavitelné plochy se stejnou funkcí a dále rozvíjejí obytnou zástavbu v souladu se zpracovanou územní studií – BI č. 103 – 104 a PV 102. Při jejich navrhování se vycházelo z požadavků na kvalitu bydlení, dostupnost technické a dopravní infrastruktury. 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. Navržená plocha O 101 pro občanské vybavení rozvíjí koncepci krátkodobé nepobytové rekreace v návaznosti na plochu pro lesopark a stávající rozhlednu. Plocha VD 100 pro drobnou výrobu a výrobní služby (dřevořádková výroba) reaguje na konkrétní požadavek v území.

#### **A.5 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Na území obce Hostišovka nejsou v rámci změny č.1 ÚP Hostišovka navrhovány nové plochy pro záměry nadmístního významu.

## **B) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTIŠOVÁ**

### **B.1 Údaje o splnění požadavků Zprávy o uplatňování územního plánu Hostišovka**

Územní plán Hostišovka nabyt účinnosti dne 13.2.2014 a řeší celé správní území obce Hostišovka, které zahrnuje jedno katastrální území. Magistrát města Zlína, středisko územního plánování jako pořizovatel projednal „Zprávu o uplatňování Územního plánu Hostišovka za uplynulé období 2014 - 2017“, která se po jejím schválení zastupitelstvem obce stala zásadním a **závazným dokumentem pro zpracování změny č. 1 ÚP Hostišovka**.

Požadavky vyplývající ze zprávy jsou změnou č.1 ÚP Hostišovka naplňovány následujícím způsobem (*označení a číslování odpovídá schválené zprávě*):

#### **Úvod**

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Hostišovka v uplynulém období (dále jen „zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

#### **A. **Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území****

##### **A.1. **Vyhodnocení uplatňování územního plánu****

###### **1/ **Vymezení zastavěného území****

Zastavěné území je v ÚP Hostišovka vymezeno na základě v době zpracování aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k 1.3.2013. Vymezení zastavěného území bylo změnou prověřeno a aktualizováno k datu 1.3.2018.

###### **2/ **Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot****

### **A/ Koncepce rozvoje obce**

Hlavní záměry a cíle, tvořící koncepci rozvoje obce, uplatněné při tvorbě územního plánu Hostišová, byly následující:

- *respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce jako základní podmínky dalšího rozvoje obce a jejího správního území*
- *podřízení urbanistické kompozice funkčnímu zónování jednotlivých částí obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území*
- *to, aby při rozvoji území byly respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území*
- *to, aby při rozvoji území byly zohledňovány hlavní záměry bytové výstavby, výroby, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a dalších funkčních složek v území realizace navržených protipovodňových opatření*
- *rozvoj pracovních příležitostí*
- *realizace navržených opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšit ekologickou stabilitu území a prostupnost území*
- *rozvoj obytné funkce obce formou individuálního bydlení*
- *stabilizace stávajících výrobních areálů a návrh nové plochy pro smíšenou výrobu na JV okraji obce*
- *stabilizace a doplnění dopravní infrastruktury*
- *doplnění stávající a návrhové technické infrastruktury*
- *vytváření podmínek pro posilování udržitelného rozvoje území, ochranu a tvorbu krajiny*
- *vytvoření podmínek pro protierozní a protipovodňovou ochranu řešeného území*
- *vytvoření podmínek pro územní ochranu dosud nenarušených krajinných horizontů*
- *stabilizace a doplnění ploch územního systému ekologické stability.*

**Výše uvedené záměry a cíle jsou respektovány a naplňovány. Změnou č. 1 dochází pouze k jejich upřesnění, zejména v oblasti koncepce technické infrastruktury.**

### **B/ Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

***Ochrana a rozvoj kulturních hodnot*** je respektována a naplňována - je respektována dochovaná urbanistická struktura osídlení, na kterou přímo navazuje nová zástavba vycházející z charakteru původní zástavby.

***Ochrana a rozvoj přírodních hodnot*** je respektována a naplňována - jsou respektovány cílové kvality krajiny intenzivní zemědělské, ochrana dochovaného krajinného rázu se zemědělskou velkovýrobou na produkčních plochách zemědělského půdního fondu. Jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability území a jeho diverzity.

***Ochrana a rozvoj civilizačních hodnot*** je respektována a naplňována, zejména realizací navržené dopravní infrastruktury pro stabilizované a rozvojové plochy obytné zástavby, které zajistí efektivní dostupnost a dopravní obsluhu zástavby a všeobecnou prostupnost území.

***Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce je v územním plánu respektována a změnou nedochází k jejímu negativnímu ovlivnění.***

### **3/ Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému zeleně**

**Základní zásady urbanistické koncepce** jsou územním plánem respektovány a naplňovány zajištěním optimálního rozvoje území a vytvořením podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel. Hlavní koncepční záměry jsou respektovány a naplňovány a změnou č. 1 dochází pouze k jejich upřesnění, zejména v oblasti koncepce technické infrastruktury.

### **A/ Zastavitelné plochy**

#### ***Plochy individuálního bydlení - BI***

Byly aktualizovány dle skutečného stavu v území – využití plochy byly zařazeny do zastavěného území s odpovídající stabilizovanou funkcí. Byly vyhodnoceny a na základě výsledků vyhodnocení zapracovány dílčí požadavky. Veškerá nově navrhovaná řešení byla koordinována z hlediska širších územních vztahů a ve vztahu k aktuálním limitům využití území (úprava L01 – L06, L17 – L18).

### ***Plochy občanského vybavení – O, OS, OK***

Změnou je vypuštěna plocha OS16 a nově navržena pro jiný účel (úprava L07 – L09). Jako náhrada je navržena plocha O 101 (L 15) v blízkosti plochy pro lesopark a rozhledny, čímž dojde k vytvoření víceúčelového areálu pro volnočasové aktivity. Plocha OK17 se mění na stabilizovanou – je již využita pro navrhovaný účel (L 10).

### ***Plochy rodinné rekreace – RI***

Plocha RI 18 je změnou zařazena do stabilizovaných ploch (L11) a ze zprávy nevzešel požadavek na vymezení nových ploch.

### ***Plochy smíšené výrobní - SP***

ÚP je navržena rozvojová plocha SP 19. Plocha není využita, ze zprávy nevzešel požadavek na vymezení nových ploch.

### ***Plochy veřejných prostranství – PV, PZ***

Plochy nejsou využity a byly v územním plánu ponechány včetně plochy PZ 26 pro lesopark. Na základě nově navržených ploch pro bydlení byla nově navržena plochy veřejného prostranství PV 102 (L16).

### ***Plochy pro dopravní infrastrukturu - D***

Plochy nejsou zatím pro uvedený účel využity a ze zprávy nevyplýval požadavek na vymezení nových ploch. Dopravní infrastrukturu lze realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – bez požadavku na nové zastavitelné plochy.

### ***Plochy pro technickou infrastrukturu – TV, T\****

Plochy nejsou využity, ze zprávy nevzešel požadavek na vymezení nových ploch, zejména pro zásobování vodou, plynofikaci, zásobování elektrickou energií, pro rozvoj telekomunikační sítě a nakládání s odpady. Technickou infrastrukturu lze realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – bez požadavku na nové zastavitelné plochy. V části týkající se aktualizace koncepce likvidace odpadních vod došlo k úpravě - částečnému vypuštění plochy TV 34 (L14) a k návrhu nové plochy TV 106 pro ČOV (L12).

### ***Opatření navržené proti povodním a extravilánovým vodám***

Nejsou využity a ze zprávy nevzešel požadavek na vymezení nových ploch. Navržené plochy T\*36 – 38, T\*35 a K 40 – 48 nejsou v rozporu se schválenými komplexními pozemkovými úpravami (dále jen „KPÚ“).

### ***B/ Plochy přestavby***

Změnou č. 1 dochází k vypuštění plochy přestavby P2 (původně navrhovaná plocha RI18, nově jako stabilizovaná plocha PZ). Ze zprávy nevyplýval požadavek na vymezení nových ploch.

### ***C/ Plochy územních rezerv***

V územním plánu nebyly vymezeny plochy územních rezerv a ze zprávy nevyplýval požadavek na vymezení nových ploch.

### ***D/ Plochy sídelní zeleně***

Územním plánem jsou vymezeny **plochy veřejné zeleně**, které tvoří základ systému sídelní zeleně. Jedná se o návesní prostory ve střední části obce, prostor u autobusové točny a předprostor kulturního domu. Dále je v územním plánu vymezena plocha **PZ 26** pro lesopark. **Plochy vyhrazené zeleně** jsou v ÚP vymezeny jako plochy s větším podílem zeleně v nezastavěné části areálu kulturního domu v rámci stávající plochy občanského vybavení. Změnou nedochází k jejich redukci a ze zprávy nevyplýval požadavek na vymezení nových ploch.

#### 4/ **Koncepce veřejné infrastruktury**

##### A/ **Dopravní infrastruktura**

Stávající dopravní systém nacházející se v zastavěném území obce byl územním plánem stabilizován v rámci stávajících ploch veřejných prostranství PV a PZ. Pro rozvojové plochy bydlení byly v rámci návrhových ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV 20 až 24 navrženy nové místní komunikace. Pro obsluhu zemědělských a lesních pozemků byly v dokumentaci navrženy plochy dopravní infrastruktury D 27 až 32 pro nové účelové komunikace. Plochy nebyly doposud realizovány. Změnou č. 1 je doplněna plocha PV 102 (L16) pro rozvojové plochy BI 103 – 104.

##### B/ **Technická infrastruktura**

- **Zásobování vodou** - systém zásobování vodou je pro obec dostačující a ze zprávy nevyplýval požadavek na vymezení nových ploch pro zásobování vodou.
- **Odkanalizování** – změnou je aktualizována koncepce odkanalizování obce v souladu s aktualizovaným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Zlínského kraje - upravuje se (částečně vypouští) plocha TV 34, (L14) a nově je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod TV 106 (L12). Současně se vypouštějí plochy TV 35, 49, 50 (L16, L19, L20) určené pro kanalizační stoky a přečerpávací stanici.
- **Zásobování plynem** - obec není plynofikovaná a ze zprávy nevyplýval požadavek na vymezení nových ploch pro plynofikaci.
- **Zásobování elektrickou energií** - Stávající trasy vedení vysokého napětí spolu s trafostanicemi jsou na území obce stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Na západním okraji obce a ve východní části jsou navrženy nové trasy vedení vysokého napětí ukončené v TS Hostišová - Západ a Hostišová – Východ. Změnou č. 1 nedochází k ovlivnění.
- **Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě** - územní plán stabilizoval stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a ze zprávy nevyplýval požadavek na vymezení nových ploch.
- **Nakládání s odpady** - Veškerý sběr, odstraňování a odvoz odpadu na území obce se řídí obecně závaznou vyhláškou a tento systém je pro obec vyhovující a není potřeba jej měnit. Územním plánem byl tento systém stabilizován. Ze zprávy vyplynul požadavek na realizaci sběrného dvora – není řešeno návrhem nové plochy technické infrastruktury, ale úpravou podmínek využití plochy VZ (stávající areál ZD)
- **Opatření proti povodním a extraviánovým vodám** - pro ochranu zastavěného území a zastavitelných ploch proti povodním a přívalovým dešťům v územním plánu navrženy plochy technické infrastruktury T\* 36, 37, 38 a T\*53 pro realizaci záchytných příkopů a pro ochranu ZPF před vodní a větrnou erozí byly v územním plánu navrženy plochy krajinné zeleně K 40 až 48.

##### **Závěr:**

Ze zprávy vyplynulo, že koncepce technické infrastruktury je pro obec vyhovující a není potřeba ji změnou měnit. Změnou č. 1 jsou zohledněny změny vyplývající z PRVaK ZK. Navržená opatření na ochranu proti povodním a extraviánovým vodám nejsou v rozporu se schválenými komplexními pozemkovými úpravami

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

##### A/ **Koncepce uspořádání krajiny**

založená na principu udržitelného rozvoje území je územním plánem respektována; jedná se zejména o:

- *ochranu vyhlášených kulturních památek a památek místního významu,*
- *ochranu pohledových horizontů s ochrannými pásmy, míst panoramatických a dálkových pohledů,*
- *ochranu segmentů se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování (záhumenky, ovocné sady),*

- ochranu územního systému ekologické stability, přítomných ekologicky stabilních segmentů - přirozených lesních porostů, prvků krajinné zeleně (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty),
- ochranu a zajištění prostupnosti územím po sítích účelových komunikací a polních cest,
- ochranu siluety obce bez negativních vertikálních dominant,
- ochranu a rozvoj všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES),
- podporu rozvoje nových zakládajících ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí,
- podporu rozvoje nových zakládajících liniových prvků krajinné zeleně – meze, doprovod polních cest, rozptýlená krajinná zeleň apod. jako opatření proti erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí, pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny a pro zvýšení rekreačního potenciálu území,
- respektování hladiny zástavby, ochranu obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách,
- zvýšení pozornosti při umisťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz a pohledové horizonty,
- ochranu prostupnosti území a rozvoje stávající cestní sítě pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny.

Navržená koncepce krajiny vymezuje následující **plochy nezastavěného území**:

- **vodní toky a plochy - WT**

Vodní plochy byly v územním plánu stabilizovány a respektovány spolu s ochranným pásmem a změnou nedochází k negativnímu ovlivnění. Návrh vodní plochy ke zvýšení ekologické stability území není řešen konkrétní plochou, ale opatření tohoto druhu umožňují podmínky využití ploch nezastavěného území (nejsou vyloučeny stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství)

- **plochy zemědělské – Z**

Stávající rozsah zemědělských ploch byl změnou zmenšen vymezením rozvojových ploch pro bydlení, drobnou výrobu, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu a občanské vybavení. Podrobněji vyhodnoceno v kap. E.1 Odůvodnění.

- **plochy lesní – L**

Na území obce jsou plochy lesní stabilizovány a změnou do nich není zasahováno. Požadavek na vymezení nových ploch pro zalesnění ze zprávy nevyplýval.

- **plochy krajinné zeleně - K**

Stávající plochy krajinné zeleně jsou územním plánem **stabilizovány** a jsou navrženy následující plochy krajinné zeleně:

- K 40 – jako veřejně prospěšné opatření pro doplnění chybějící části ÚSES pro regionální biokoridor RK 1586 Hrabůvka - Hřeben na jihozápadě na hranici katastrálního území s obcemi Mysločovice a Racková (zpřesnění záměru ze ZÚR ZK)
- K 41 až 48 – pro zvýšení retenčních schopností krajiny, snížení projevů vodní a větrné eroze zemědělské půdy, zlepšení mikroklimatu, tvorbu krajiny a posílení autoregulačních procesů v krajině jako doprovodná zeleň kolem pěších a účelových cest, apod.

- **plochy přírodní - P**

V územním plánu je stabilizována jedna plocha přírodní na severu katastrálního území na hranici s obcí Racková pro lokální biocentrum LBC U Záhumenic. Požadavek na vymezení nových ploch přírodních ze zprávy nevyplýval.

- **plochy smíšené nezastavěného území - S\***

Stávající plochy jsou v územním plánu stabilizovány a ze zprávy nevyplýval požadavek na návrh ploch nových.

## **B/ Územní systém ekologické stability**

Koncepce ÚSES byla založena na zajištění opatření směřujících k nahrazení stávající ekologicky nestabilní polní krajiny kulturní krajinou při zachování její produkční funkce a stanovené cílové kvality a zachování stávajících přírodních a kulturně – historických hodnot. V územním plánu byla navržena tato opatření:

- *ochrana a rozšíření zeleně rostoucí mimo les,*
- *ochrana významných krajinných prvků,*
- *zachování prstence zeleně kolem sídla,*
- *respektování vnějšího obrazu sídla a symboliky kulturně-historických prvků,*
- *provázání systému sídelní a krajinné zeleně,*

- *ochrana horizontů před umístováním staveb, které by svou výškou či objemem narušily průběh horizontu.*

ÚSES se do řešeného území promítá na lokální úrovni a dále na úrovni regionální - jedná se o plochu (veřejně prospěšného opatření PU164 – vyplývající ze ZÚR ZK) pro regionální biokoridor RBK 1586 Hrabůvka – Hřeben - plocha krajinné zeleně K 40. Pro posílení kostry ekologické stability byly v ÚP navrženy liniové interakční prvky krajinné zeleně K 41 až 48.

Změnou č. 1 není ovlivněna koncepce ÚSES, řešení ÚP je v souladu se schválenými KPÚ. V koordinačním výkrese byly doplněny popisy prvků ÚSES a současně je demonstrována návaznost na území sousedních obcí.

### **C/ Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny byla v územním plánu zajištěna stabilizací ploch dopravní infrastruktury a návrhem ploch nových - D 27 až 32. Pro zlepšení průchodnosti krajiny a také jako ochrana před vodní a větrnou erozí zemědělské půdy byly na území obce navrženy interakční prvky - plochy krajinné zeleně K 40 až 48. Změnou nedochází k negativnímu ovlivnění prostupnosti krajiny- Pořizovatel doporučil změnou prověřit a zohlednit současné plochy zeleně a polních cest. V rámci změny byla prověřena potřeba nových ploch zeleně a rozsah polních cest, a nebyl navržena konkrétní opatření – uvedené záměry lze realizovat v nezastavěném území v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona.

### **D/ Protierozní opatření**

Území obce Hostišová spadá do krajiny intenzivní zemědělské, což se projevilo i na snížení ekologické stability území. Cílem ÚP bylo navrhnout takové řešení, které by podpořilo retenci vody v krajině, ochranu před vodní a větrnou erozí a dalšími nežádoucími změnami, při čemž by byla zachována a respektována základní produkční zemědělská funkce. Pro eliminaci erozního ohrožení půdy a zvýšení diverzity území byla navržena tato opatření, která jsou naplňována a respektována:

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

Pro naplnění těchto opatření byly v ÚP navrženy plochy krajinné zeleně K 40 až 48. Změnou je respektováno a ze zprávy nevyplýval požadavek na vymezení ploch nových.

### **E/ Ochrana před povodněmi a extravilánovými vodami**

Pro ochranu rozvojových ploch bydlení před přívalovými dešti a extravilánovými vodami, jsou navrženy **plochy technické infrastruktury T\*36 až 38 a T\*53** pro realizaci záchytných příkopů. Uvedená opatření nejsou v rozporu se schválenými KPÚ a ze zprávy nevyplýval požadavek na vymezení ploch nových.

### **F/ Rekreační využití krajiny**

Stávající plochy určené pro dlouhodobou rekreaci byly v územním plánu stabilizovány. Plocha RI 18 je změnou zařazena do stabilizovaných ploch (L11) a ze zprávy nevzešel požadavek na vymezení nových ploch.

Pro krátkodobou rekreaci je navrženo:

- plocha veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch **PZ 26** pro lesopark – ponechána beze změny
- plocha občanského vybavení – komerční zařízení **OK 17** – pro realizaci rozhledny se zázemím – záměr byl již zrealizován a plocha převedena změnou č. 1 do stabilizovaných ploch – úprava L 10.

Změnou je vypuštěna plocha OS16 a nově navržena pro jiný účel (úprava L 07 – L09). Jako náhrada je navržena plocha O 101 (L 15) v blízkosti plochy pro lesopark a rozhledny, čímž dojde k vytvoření víceúčelového areálu pro volnočasové aktivity.

Pro každodenní rekreaci a zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cykloturistiku byly v územním plánu navrženy plochy dopravní infrastruktury pro účelové komunikace D 27 až 32 a plochy krajinné zeleně K 40 až 48. Změnou č. 1 nejsou upravovány a nejsou v rozporu se schválenými KPÚ.

### **G/ Dobývání nerostů**

Na území obce se nenachází žádná dobývací prostor nebo ložiska nerostných surovin.



**Závěr:**

***Ze zprávy vyplývá, že koncepci uspořádání krajiny, ÚSES ani prostupnost krajinou, protierozní opatření přispívající k ochraně území a zemědělské půdy není potřeba změnou měnit.***

**6/ Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání**

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly v územním plánu stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou respektovány. Plochy již zastavěné a využitě jsou vymezeny jako stabilizované.

V územním plánu není vymezena žádná plocha s povinností zpracování územní studie; územní studie však byla podkladem pro návrh ploch BI 103 – 104 a PV 102.

Podmínky pro využití jednotlivých ploch (hlavní, přípustné, podmínečně přípustné a nepřípustné využití) odpovídají vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Podmínky pro využití území (hlavní, přípustné, podmínečně přípustné a nepřípustné využití) odpovídají smyslu vymezených funkčních ploch a dané urbanistické koncepce a jsou změnou respektovány. V rámci změny č. 1 ÚP Hostišovská byla zohledněna novela stavebního zákona a souvisejících předpisů, což se promítá zejména do zdůvodnění veřejného zájmu na vylučování staveb, opatření a zařízení dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území, což blíže zdůvodněno v příslušné kapitole Komplexního zdůvodnění.

Byla stanovena podrobnější prostorová regulace pro plochy bydlení BI 1, 103, 104, která vychází ze zpracované územní studie.

**7/ Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Změnou č. 1 byl aktualizován rozsah veřejně prospěšných staveb - nově jsou územním plánem vymežovány veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a to stavba čistírny odpadních vod v ploše TV 106.

Plocha K 40 pro veřejně prospěšné opatření pro regionální biokoridor RBK 1586 – PU 164 vyplývající ze ZÚR ZK je změnou respektována.

Nové veřejně prospěšné stavby s výjimkou ČOV, ani veřejně prospěšná opatření, nejsou změnou navrhovány.

**8/ Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření pro která lze uplatnit předkupní právo**

V územním plánu nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která by bylo možno uplatnit předkupní právo. Ze zprávy nevyplýval požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejná prostranství, pro která by bylo možno uplatnit předkupní právo.

**9/ Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření**

Na území obce nejsou vymezeny žádné plochy územních rezerv a ze zprávy nevyplýval požadavek na vymezení ploch nových.

**10/ Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití území studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení území studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

V územním plánu nebyla vymezena žádná plocha s povinností zpracování územní studie a ze zprávy nevyplýval požadavek na vymezení ploch podmíněných zpracováním územní studie. Územní studie však byla podkladem pro návrh ploch BI 103 – 104 a PV 102.

**11/ Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

Plochy a koridory, pro které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nebyly v územním plánu vymezeny a ze zprávy nevyplýval požadavek na vymezení ploch nových.

**12/ Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

V územním plánu nebyly vymezeny architektonicky ani urbanisticky významné stavby a ze zprávy nevyplynul požadavek na vymezení staveb nových.

**A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán**

**Z hlediska změn podmínek, za kterých byl územní plán vydán, došlo kde změně následujícího:**

- byla schválena Aktualizace č. 1 **Politiky územního rozvoje České republiky** (schválena 15. 4. 2015 a zveřejněná způsobem umožňujícím dálkový přístup dne 16. 4. 2015)

Soulad vyhodnocen v kap. A.1 Odůvodnění

- byl schválen a vydán **Národní plán povodí Dunaje, Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu a Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje**
- byl aktualizován **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje**

Vyhodnoceno v kap. A.3 Odůvodnění

- ke dni 1.1.2018 vstoupila v účinnost **novela stavebního zákona a následně novela vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

Byly upraveny názvy jednotlivých kapitol územního plánu dle přílohy č. 7 novelizované vyhlášky včetně a bylo doplněno zdůvodnění veřejného zájmu ve vztahu k vylučování staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. Výkresy jsou zpracovány v souladu s upravenou metodikou vyplývající z novely prováděcí vyhlášky.

- k 31.12.2016 byla vydána úplná **aktualizace Rozboru udržitelného rozvoje území** ORP Zlín pro obec Hostišová

Z vyhodnocení RURÚ a územně analytických podkladů bylo zjištěno, že ÚP Hostišová je v souladu s touto dokumentací a nevyplyvají z ní žádné konkrétní požadavky na změnu.

**A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj**

Rozvoj obce ve sledovaném období probíhal dle rámce stanoveného ÚP Hostišová. Při naplňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) zpracované v rozsahu správního území obce s rozšířenou působností Zlín jsou průběžně aktualizovány. Poslední úplná aktualizace byla k datu 31. 12. 2016. ÚAP zveřejněné na adrese <http://www.juap-zk.cz/> vyhodnocují stav a vývoj území, jeho hodnoty, omezení změn v území, záměry na provedení změn v území a určují okruhy problémů k řešení v územním plánu. Problematika udržitelného rozvoje území je členěna do 10-ti tématických oblastí, které reprezentují tři základní pilíře udržitelného rozvoje tj. environmentální /životní prostředí/, ekonomický /hospodářský/ a sociodemografický /soudržnost společenství obyvatel/.

V souhrnném vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek byla obec Hostišová zařazena dle vyváženosti pilířů územního rozvoje do kategorie 2c - silný hospodářský a sociální pilíř, slabý pilíř životního prostředí.

Příznivé životní prostředí (Z)	Hospodářský rozvoj (H)	Soudržnost společenství obyvatel (S)	Z	H	S	Skupina
-2,8	5,56	7,71	-	+	+	2c

Koncepce rozvoje území obce Hostišová byla založena na vytvoření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Důraz byl kladen na ochranu stávajících přírodních hodnot území a jejich optimálního využívání při zachování základních

produkčních funkcí území s cílem udržet přinejmenším stávající stav a minimalizovat vliv člověka na okolní krajinu. Koncepce rozvoje obce byla v ÚP respektována a je naplňována.

Z ÚAP vyplývají zejména požadavky na respektování limitů využití území a jeho hodnot, které byl v řešení změny č. 1 respektovány. Změnou č. 1 dochází k posilování pilíře hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel, a to návrhem ploch pro bydlení BI 103 – 104, plochy pro drobnou výrobu VD 100, plochy občanského vybavení O 101 a veřejného prostranství PV 102. A současně k posilování pilíře životního prostředí návrhem plochy pro ČOV – TV 106.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území vyplynuly následující problémy k řešení v územním plánu:

- *navrhnout kompletní systém odkanalizování obce s napojením na ČOV v souladu s PRVaK ZK*  
Řešeno vypuštěním plochy TV 34, 49, 50, úpravou ploch TV 33, TV 52 a návrhem plochy pro ČOV - TV 106.
- *prověřit zastavitelné plochy kolidující s limity území, případně navrhnout vhodná opatření*  
Bylo prověřeno a upraveno dle skutečného stavu v území.

**V rámci řešení změny č. 1 ÚP Hostišová byly vyhodnoceny a prověřeny aktuální limity, hodnoty, záměry a problémy vyplývající z ÚAP.**

### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č.929/2009 dne 20. července 2009. Dne 15. 4. 2015, po vydání ÚP Hostišová, schválila vláda ČR Aktualizaci č. 1 usnesením č. 276/2015.

Vyhodnocení ve vztahu k PÚR ČR je uvedeno v kapitole A.1 Odůvodnění

#### **C.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásady územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 5. 10. 2012 (dále jen „ZÚR ZK“)**

Správní území obce Hostišová 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.

V mezidobí došlo k vydání Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27.11.2018. Vyhodnocení ve vztahu k ZÚR ZK je uvedeno v kapitole A.2 Odůvodnění.

#### **D. Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

V rámci změny ÚP Hostišová jsou navrženy nové zastavitelné plochy pro funkce, u kterých je nutné vyhodnocování potřeby jejich vymezení (zejména bydlení).

Na základě vyhodnocení demografických ukazatelů a dalších dostupných informací lze konstatovat, že současná nabídka ploch pro bydlení v ÚP Hostišová je vůči potřebě relativně vyrovnaná a převyšuje potřebu. Stavební činnost v uplynulém období spíše stagnovala. Až v minulém roce byla zaznamenána větší stavební činnost. V obci bylo postaveno 6 rodinných domů, což dělá **13%** zastavěnosti návrhových ploch pro bydlení a dalších 7 RD se začíná stavět. Jejich realizací dojde k zastavění **24%** návrhových ploch o výměře **1,51 ha**. **Pro výstavbu** tedy **zbývá cca 4,72 ha**, což se blíží ke stanovené potřebě zastavitelných ploch pro bydlení dle podkladů vyplývajících ze závazné dokumentace z Rozboru udržitelného rozvoje území – vypočteno kalkulačka URBANKA, kde je **stanovena potřeba na 4,61 ha**.

Na severu zastavěného území byla územním plánem navržena plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport. Vzhledem k vlastnickým vztahům a žádosti vlastníka pozemku na změnu využití pozemku pro dřevařskou výrobu VD 100, se plocha sportovního areálu přesunuje na východ zastavěného území - plocha O 101.

Vzhledem k aktualizaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizace Zlínského kraje, kde byla navržena nová koncepce odkanalizování obce Hostišová, byla upravena koncepce likvidace odpadních vod a došlo k vypuštění ploch technické infrastruktury a návrhu nové plochy pro ČOV.

Do řešení jsou promítnuty výsledky komplexních pozemkových úprav.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je uvedeno v kap. C.3 Odůvodnění.

## **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

### **1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Změnou č. 1 byly požadované úpravy zpracovány následovně:

- *aktualizovat hranice zastavěných území k datu zpracování změny*  
Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území k datu 1.3.2018
- *prověřit a dát do souladu plochy technické infrastruktury pro odkanalizování obce s aktualizací PRVaK ZK, vypustit plochy navržené podél vodního toku*  
Změnou je aktualizována koncepce odkanalizování obce v souladu s aktualizovaným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Zlínského kraje - částečně se vypouští plocha TV 34 (L14) a navrhuje se plocha TV 106 pro ČOV (L12). Současně se upravuje rozsah veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – vypouští se kanalizační řady a doplňuje čistírna odpadních vod.
- *v Hlavním výkrese uvést celé názvy prvků ÚSES,*  
V hlavním výkrese jsou doplněny popisy prvků ÚSES
- *do Koordinačního výkresu doplnit názvy prvků ÚSES (regionální a lokální biokoridor) a také návaznosti na územně plánovací dokumentace sousedních obcí,*  
V koordinačním výkrese jsou doplněny názvy prvků ÚSES a výkres je zpracován včetně bufferu o velikosti 100 m, ve kterém je demonstrována návaznost na řešení územních plánů sousedních obcí
- *respektovat vydané pozemkové úpravy jako podklad pro zpracování změny,*  
Územní plán je v souladu se schválenými pozemkovými úpravami a umožňuje realizaci plánu společných zařízení
- *prověřit stanovené podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití, případně doplnit a přehodnotit. U nepřípustného využití prověřit možnost v plochách nezastavěného území umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,*  
Bylo v rámci změny prověřeno a dle potřeby upraveno a doplněno, příp. vypuštěno a doplněno odůvodnění veřejného zájmu na vylučování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území.
- *aktualizovat přehled navržených ploch – plochy zastavěné vymezit jako plochy stavové,*  
Navržené plochy byly aktualizovány dle skutečného stavu a zařazeny v celém rozsahu nebo částečně do ploch stabilizovaných.
- *prověřit změnu funkčního využití stávajících ploch zemědělských vymezených na pozemcích p.č. 88/3, 98/8 a 665 na plochy bydlení,*  
Pro funkci bydlení vymezeno v rozsahu pozemků p.č. 88/3, 98/8 dle zpracované studie – plochy BI 103 – 104 a stávající plochy BI 1. Pozemek p.č. 665 nezohledněn v návrhu – jedná se o pozemek na východní straně obce vstupující do volné krajiny bez dalších vazeb na možný rozvoj obytné zástavby a částečně ležící ve II. třídě ochrany ZPF.
- *prověřit změnu funkčního využití návrhové plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport OS 16 (vymezené na pozemku p.č. 76/1) na plochu smíšenou výrobní*  
Řešeno v souladu s požadavky - úprava L07 – navržena plocha VD 100
- *prověřit vymezení plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (nyní OS 16) na pozemku ve vlastnictví obce p.č. 172/19 (Z.1)*
- *prověřit vymezení plochy občanského vybavení pro realizaci dětského zábavního centra*  
Řešeno v souladu s požadavky - úprava L15 – navržena plocha O 101
- *prověřit plochu technické infrastruktury pro realizaci sběrného dvora na protřídování odpad*

- Řešeno úpravou podmínek využití plochy VZ (stávající areál ZD)
- v celé dokumentaci nepoužívat označení ID opravit na „číslo“, Změnou respektováno.
- pro zvýšení ekologické stability území zvážit navržené plochy krajinné zeleně či plochy vodní. Změnou respektován návrh ploch K40 - 48; změnou nejsou vymezovány nové plochy. Realizaci uvedených opatření umožňují také podmínky využití ploch nezastavěného území.

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

Nové plochy a koridory územních rezerv nejsou změnou č. 1 navrhovány.

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

Změnou č. 1 byl aktualizován rozsah veřejně prospěšných staveb a nově jsou územním plánem vymezovány veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a to ČOV v ploše TV 106 (TV2).

Plocha K 40 pro veřejně prospěšné opatření pro regionální biokoridor RBK 1586 – PU 164 vyplývající ze ZÚR ZK je změnou respektována.

Nové veřejně prospěšné stavby s výjimkou ČOV, ani veřejně prospěšná opatření, nejsou změnou navrhovány.

**4. 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**

Žádné požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci ze zprávy nevyplývají, a nejsou změnou č. 1 navrhovány.

**5. Případný požadavek na zpracování variantního řešení**

Požadavek na zpracování variant řešení nebyl stanoven, ani nevyplýval z vlastního řešení změny č. 1.

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

Změna je zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu ke schválenému Územnímu plánu Hostiřová.

Změna je zpracována nad aktuální katastrální mapou v digitální podobě (po pozemkové úpravě), přiměřeně dle „Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje“.

Projektant konzultoval návrh změny v rozpracované podobě s obcí a pořizovatelem.

Před odevzdáním návrhu byla provedena kontrola dat digitálního zpracování dle metodiky Zlínského kraje.

Dokumentace je odevzdána v dopovídajícím rozsahu pro jednotlivé fáze projednávání.

Po vydání změny č. 1 ÚP Hostiřová bude součástí čistopisu i dokumentace úplného znění územního plánu Hostiřová.

**Změna č. 1 ÚP Hostiřová obsahuje:**

**NÁVRH (výrok), který je zpracován v rozsahu měněných částí platného ÚP Hostiřová**

- Textová část výroku změny je zpracována formou bodů popisujících jednotlivé změny (příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. nebyla pro strukturu použita)
- Grafická část výroku změny vychází ze struktury výroku ÚP Hostiřová
  - výkres základního členění 1:5 000
  - hlavní výkres 1:5 000
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

## ODŮVODNĚNÍ

- Textová část odůvodnění změny obsahuje **odůvodnění změny č. 1** dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., textovou část platného ÚP s vyznačením změn tj. **úplné změnové (srovnávací) znění**
- Grafická část odůvodnění změny obsahuje **Koordinační výkres (1:5 000), Výkres širších vztahů (1:100 000) a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5 000)** v rozsahu potřebném pro odůvodnění změny včetně výkresů **návrhu právního stavu výroku po změně**:
  - výkres základního členění území – předpokládaná podoba po změně č. 1 1:5 000
  - hlavní výkres – předpokládaná podoba po změně č. 1 1:5 000
  - výkres veřejně prospěšných staveb a opatření – předpokládaná podoba po změně č. 1 1:5 000

Součástí odůvodnění nejsou samostatné výkresy Dopravní a Technická infrastruktura – Energetika, spoje a Technická infrastruktura – vodní hospodářství, v měř. 1:5 000, které byly součástí odůvodnění územního plánu. Vzhledem k rozsahu změny č. 1 bylo od vyhotovení těchto výkresů po dohodě upuštěno, protože je pro zdůvodnění navržené změny dostačující výkres koordinační. Rozsah výkresové části úplného znění po vydání změny č. 1 bude ve spolupráci s pořizovatelem upřesněn.

### 7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Ze zprávy nevyplýval požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č.1 na udržitelný rozvoj území.

### F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000, a změna ÚP Hostišová nepředstavuje koncepci, která by naplňovala rámec pro záměry vyžadující posouzení podle § 10 zák. č. 100/2001 Sb. (o posuzování vlivů na životní prostředí). Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví, lze zajistit standardními postupy dle stávajících platných předpisů. S ohledem na charakter záměrů v území a obsah změny se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí. Na základě výše uvedeného nebylo zpracováno posouzení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č. 9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ani posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a tudíž není zpracováno ani vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality.**

**Krajský úřad jako příslušný úřad ve svém stanovisku nestanovil požadavek na posouzení návrhu změny č. 1 ÚP Hostišová z hlediska vlivů na životní prostředí.**

### G Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Ze zprávy nevyplýval požadavek na variantní řešení – změna č. 1 je zpracována v jedné variantě.

### H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze zprávy o uplatňování nevyplýval požadavek na zpracování nového územního plánu.

**I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Ze zprávy ani vlastního řešení nevyplynuly žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

**J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje**

Ze zprávy o uplatňování územního plánu ani z vlastního řešení změny nevyplynul požadavek na aktualizaci zásad územního rozvoje.

**B.2 Úpravy dokumentace v průběhu pořizování**

Na základě výsledku společného jednání byly provedeny následující úpravy dokumentace:

- byla vypuštěna plocha BI 105 (změnový prvek L19) a upraven (zmenšen) rozsah plochy PV 102 (změnový prvek L16) – úprava se promítá do grafické i textové části, a to jak do návrhu, tak do odůvodnění.
- byla posunuta plocha TV 106 pro ČOV jihozápadně a provedeny s ní související úpravy navazujících ploch a ploch pro kanalizační řady – úpravy L12, L14; v souvislosti s provedenou úpravou se vypouštějí změnové prvky L20, L21 (hlavní výkres a výkres základního členění území) a L13 (výkres VPS) – úprava se promítá do grafické i textové části, a to jak do návrhu, tak do odůvodnění. A současně byl upraven rozsah veřejně prospěšných staveb – ponechán kanalizační sběrač a nově navržená ČOV.
- byl upraven a sjednocen popis změnových prvků v hlavním výkrese (v případě, že dochází ke změně plochy na nezastavěné území, je toto výslovně uvedeno)
- Úpravy výkresové části:
  - v hlavním výkrese byly vypuštěny popisy ÚSES
  - v koordinačním výkrese doplněna pro přehlednost tabulka změnových prvků
  - do výkresu VPS doplněna ve výčtu v tabulce plocha veřejného prostranství PZ 26
- Úpravy textové části:
  - v návrhové části, v nadpisu tabulky A.9 (kapitola 4, podkapitola 4.2. Technická infrastruktura, odst. b) Odkanalizování) se vypouští slovo „nezastavitelné“
  - v návrhu se se doplňuje pro plochy občanského vybavení další přípustné využití
  - v návrhu se upravují podmínky prostorového uspořádání pro stávající i navrhované plochy individuálního bydlení a doplňují podmínky prostorového uspořádání pro plochu občanského vybavení O 101
  - v návaznosti na provedené úpravy byl v návrhu aktualizován údaj týkající se počtu listů územního plánu
  - v odůvodnění opraveno přesné znění regionálního biokoridoru “Hrabůvka – Hřeben“
  - v kap. 3 byla doplněna urbanistická kompozice
  - v kap. 6 byly upraveny podmínky využití pro plochy BI – výrobní a nevýrobní služby a zemědělská činnost jsou nově zařazeny z přípustného využití do podmíněně přípustné využití a v nepřípustném využití je doplněno, že nová zástavba nesmí ovlivňovat negativně charakter stávající zástavby

**Bylo doplněno vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2.**

**Po veřejném projednání** došlo k **nepodstatné úpravě** spočívající ve vypuštění ploch změn v krajině TV 49, 50 určených pro přečerpávací stanici a kanalizační stoky (L19, L20). Důvodem úpravy je jiný, již realizovaný, způsob odkanalizování dotčeného území. Uvedenou úpravou nedochází k ovlivnění veřejných zájmů ani práv vlastníků dotčených nemovitostí. Plocha je nově zařazena do plochy Z.1 dle současného způsobu využití.

## **C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **C.1 Komplexní zdůvodnění řešení**

Ve všech tabulkách textu je označení „poř.č.“ nebo „č.“ vypuštěno z důvodu zachování jednotné grafické úpravy a přehlednosti.

#### **C.1.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- změna označená v textové části Návrhu **Kapitola 1** (1.1. – 1.2.)

(1.1.,1.2.) Zastavěné území je aktualizováno a vymezeno k datu 1. 3. 2018 na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu v souladu se zákonným ustanovením daným stavebním zákonem. Jedná se o úpravy, které se do výkresové části promítají úpravou hranic zastavěného území a změnou návrhové (zastavitelné) plochy na stavovou. V textové části návrhu se úprava zastavěného území promítá také v kapitole C2 Vymezení zastavitelných ploch, a to buď zmenšením výměry dotčené plochy, nebo jejím vypuštěním. Současně se aktualizuje rozsah výkresové části se zobrazením zastavěného území – pouze v rozsahu výrokové (návrhové) části ÚP.

#### **C.1.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

- změna označená v textové části Návrhu **Kapitola 2** (2.1.)

(2.1.) V kapitole týkající se koncepce rozvoje území obce a ochrany a rozvoje hodnot jsou v podkap. „Hlavní cíle rozvoje“ doplněny údaje týkající se rozvojových záměrů řešených změnou č. 1 o plochy pro drobnou výrobu. Uvedený údaj reaguje na vymezení nových ploch – viz vymezení zastavitelných ploch

#### **C.1.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

- změna označená v textové části Návrhu **Kapitola 3** (3.1. – 3.4.)

(3.1.) Aktualizuje se název kapitoly v souladu s platnými předpisy.

(3.2.) V kapitole týkající se urbanistické koncepce se aktualizují popisné informace a vypouští a doplňují se plochy řešené (vypuštěné a navržené) změnou tak, aby byl zajištěn soulad mezi textovou a výkresovou částí dokumentace.

Je aktualizován údaj týkající se zemědělských ploch, které jsou v souladu s právními předpisy součástí „nezastavěného území“, ale nejedná se o plochy „nezastavitelné“.

Současně jsou doplněny v návaznosti na novelu prováděcích vyhlášek zásady urbanistické kompozice, které vycházejí z charakteru řešeného území a ochrany jeho hodnot. Nastavené zásady vycházejí ze skutečnosti, že je obec Hostišová obcí s dochovanou půdorysnou stopou, která představuje návesní ves s traťovou pluzžinou. Jedná se o sídlo s tradiční venkovskou zástavbou tvořenou převážně rodinnými domy o jednom nadzemním podlaží a podkroví zastřešenými sedlovými střechami. K jednotlivým rodinným domům vždy patřila hospodářská část budov a přilehlá humna. Toto historické uspořádání se v části sídla zachovalo dodnes a představuje cenný urbanistický kompoziční prvek, který je nutno zachovat. Proto byly nastaveny jednotlivé zásady urbanistické kompozice, které umožňují novou zástavbu za podmínek jejich dodržení. Nastavenou regulací dochází k ochraně hodnot v území, které mimo jiného představuje i zachovalý ráz sídla ve vazbě na krajinný ráz a vnitřní i vnější výraz sídla. Proto je nežádoucí umisťovat zástavbu s rovnými nebo pultovými střechami, která by svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem a podlažností negativně ovlivňovala charakter okolní zástavby.

#### **(3.3.) Vymezení zastavitelných ploch**

Jsou provedeny úpravy zastavitelných ploch - vypuštění, zmenšení výměry a návrh ploch nových, příp. rozdělení ploch nebo jejich přečíslování:

- vypuštění ploch s číselným označením 14, 17, 18
- úprava výměry ploch 1 (včetně nově označené části 11), 2, 7, 15
- jiné funkční využití 16



Provedené úpravy reflektují na požadavky uvedené ve zprávě o uplatňování územního plánu, které jsou vyhodnoceny v kapitole B. Odůvodnění. Současně s úpravami výměr jednotlivých ploch v tabulkách jsou nahrazeny dílčí součty správnými údaji.

Dílčí úpravy výměr způsobené nastaveným zaokrouhlováním ze čtyř na dvě desetinná místa a přesnějším výstupem kontrolního programu, bez zásahu do návrhových ploch, stejně jako úpravy výměr vyplývající z překreslení územního plánu na nový mapový podklad, nejsou zobrazovány jako změnové prvky ani v textu ani v grafice.

Důvodem aktualizace zastavěného území a převedení ploch návrhových do stabilizovaných je zejména realizace staveb v části nebo v celé zastavitelné ploše. V celém rozsahu byl vypuštěn údaj o navrhovaných plochách rodinné rekreace, které se po změně již v územním plánu nenacházejí. Naopak byly doplněny ve výčtu zastavitelných ploch plochy drobné výroby a výrobních služeb, které jsou nově reprezentovány plochou VD 100 – viz následující zdůvodnění nových zastavitelných ploch.

Nově je mezi zastavitelné plochy zařazena plocha BI 11, která vznikla z části návrhové plochy BI 1. Protože se jedná o plochu navrženou v ÚP Hostišová, která je nově vyčleněna z důvodu vymezení stabilizovaných (již zastavěných) části plochy, nemá plocha číselné označení odpovídající „novým“ zastavitelným plochám 1xx. Číselné označení BI 1 je ponecháno pro jinou část původní plochy se shodným označením.

Nové zastavitelné plochy jsou vymežovány především v návaznosti na zastavěné území a reflektují na požadavky rozvoje obce.

Jsou navrhovány plochy pro bydlení individuální **BI 103 – 104**, plocha veřejných prostranství **PV 102**, plocha pro drobnou výrobu **VD 100**, plocha občanského vybavení **O 101** a plocha technické **TV 106**:

#### **Plochy BI 103 – 104 a PV 102 – úpravy L16 – L18**

- jedná se o nově navrhované plochy pro bydlení, které rozvíjejí koncepci založenou ÚP Hostišová. Plochy přímo navazují na zastavěné území, příp. zastavitelné plochy s funkcí bydlení individuální a představují možnost nové výstavby pro 12 rodinných domů. Plocha byla vymezena s ohledem na možnosti napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Rozsah ploch vychází ze zpracované „**Urbanistické studie Hostišová, lokalita Skopálkovo pole**“, která byla zpracována v květnu 2006. Řeší komplexně obytnou výstavbu v severozápadní části obce, včetně návrhu etapizace (3 etapy). V rámci zpracování územního plánu byla zahrnuta do ploch bydlení plocha v rozsahu I. etapy – plocha BI 1. Část této plochy je již zastavěna, případně zástavba probíhá, a proto se nově navrhuje rozšířit obytnou zástavbu v dané lokalitě o **II. etapu**, kterou představují plochy BI 103 – 104 včetně veřejného prostranství PV 102, které zajišťuje obsluhu území. Rozsah zástavby je zřejmý z následujícího výkresu etapizace (součást územní studie):



Plocha je vymezena pro individuální bydlení na základě konkrétního požadavku uvedeného ve zprávě. Pro plochy bydlení je nastavena prostorová regulace, zejména výšková hladina, a charakter zástavby.

#### **Plocha VD 100 - úprava L07**

- jedná se o navrhovanou plochu, jejíž lokalizace vyplynula z konkrétního požadavku uplatněného ve zprávě (původně navrhovaná plocha OS 16), kterou chce vlastník využít pro drobnou dřevovýrobu. Jedná se o konkrétní záměr na nově vymezených funkčních plochách, které v ÚP doposud nebyly. Plocha je nastavena pro drobné podnikání, které svou činností negativně neovlivňuje území za hranicí vlastního výrobního areálu.

#### **Plocha O 101 – úprava L15**

- jedná se o navrhovanou plochu, která je navržena jako náhrada za plochu OS 16 (nově již pro jiné využití). Plocha je lokalizována v blízkosti stávající rozhledny a navrženého lesoparku v ploše PZ 26. Je vymezena pro funkci občanského vybavení a umožní v širším rozsahu realizace občanského vybavení včetně sportovních aktivit a nepobytové rekreace, čímž doplní stávající areál o chybějící služby.

#### **Plocha TV 106 – úprava L12**

- v souvislosti se změnou Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje je nově navržena plocha pro čistírnu odpadních vod TV 106 (v souvislosti s tím je vypuštěna část ploch pro kanalizační sběrač s napojením na sousední obec). Situování a výměra plochy 106 vychází z předpokládané kapacity ČOV pro 300 EO a její lokalizace odpovídá požadovaným výškovým poměrům a blízkosti recipientu. V souladu s aktualizací PRVK ZK je na území obce navržena likvidace odpadních vod z části obce v čistírně odpadních vod, a bylo nutno vymezit odpovídající plochu i bez konkrétní projektové dokumentace.

(3.4.) Vypouští se plocha přestavby P2 (úprava L11). Jednalo se o návrhovou plochu RI 18, která je nově vymezena jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství. Uvedenou úpravou je zajištěn soulad textové a výkresové části dokumentace a daná úprava se promítá do popisného textu i tabulky.

### **C.1.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

- změna označená v textové části Návrhu **Kapitola 4.** (4.1. – 4.5.)

(4.1.) Aktualizuje se název kapitoly v souladu s platnými předpisy.

(4.2., 4.3.) V kapitole týkající se odkanalizování se aktualizuje text týkající se koncepce likvidace v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje včetně nově navržené plochy pro ČOV - TV 106. Současně dochází k vypuštění části ploch pro kanalizační sběrač s napojením na sousední obec - TV 34 - úpravy L12, L14 a k vypuštění plochy TV 35 (L16, L18) v souvislosti s vymezením ploch PV 102 a BI 104, která byla určena pro vedení dešťové kanalizace pro odvedení vod ze záchytného příkopu; nově bude zajištěno v rámci ploch bydlení. Úpravy s označením L19, L20 představují vypuštění ploch změn v krajinně určených pro přečerpávací stanici a kanalizační stoky TV 49 a 50, z důvodu jiného, již realizovaného, způsobu odkanalizování dotčeného území.

Výše popsané úpravy se promítají i do tabulky A.9, kde je vypuštěna plocha 35, 49, 50, upraven rozsah plochy 34, a je upraven dílčí součet. Uvedenou úpravou je zajištěn soulad textové a výkresové části dokumentace. V nadpisu tabulky A.9 se vypouští slovo „nezastavitelné“, protože jeho použití není v souladu s právními předpisy.

(4.4.) V kapitole týkající se občanského vybavení jsou vypuštěny odkazy na již neexistující plochy, které byly touto změnou vypuštěny (16, 17). Současně jsou vypuštěny neaktuální části doprovodného textu ve vazbě na vypuštěné plochy. A nově je navržena plocha O 101 pro občanské vybavení, která je zdůvodněna v kapitole týkající se návrhu zastavitelných ploch. Uvedenou úpravou je dána do souladu textová a výkresová část na základě úprav provedených v rámci změny č. 1.

(4.5.) Změnou je aktualizován text v souladu s provedenými úpravami – návrhem nové ploch veřejných prostranství PV 102 pro obsluhu zastavitelných ploch BI 103 – 104. Současně jsou vypuštěny neaktuální části doprovodného textu ve vazbě na provedené úpravy. Uvedenou úpravou je dána do souladu textová a výkresová část na základě úprav provedených v rámci změny č. 1.

#### **C.1.5 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 A PODOBNĚ**

- změna označená v textové části Návrhu **Kapitola 5.** (5.1.)

(5.1.) Aktualizuje se název kapitoly v souladu s platnými předpisy.

#### **C.1.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- změna označená v textové části Návrhu **Kapitola 6.** (6.1. – 6.4.)

(6.1.) Ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v tab. A.12 jsou vypuštěny odkazy na funkční plochy s označením OS a TE, které se v územním plánu nenacházejí – plochy OS vypuštěny změnou č. 1. Naopak změnou č. 1 je nově navržena plocha VD – *Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby*, která je do výčtu ploch doplněna. Uvedenou úpravou je dána do souladu textová a výkresová část dokumentace.

(6.2.) V kapitole týkající se podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bylo doplněno podmíněně přípustné využití u ploch bydlení individuálního tak, že umožňuje širší využití podnikatelských aktivit bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu např. výrobní služby (pekařství, cukrářství, ...), nevýrobní služby (kadeřnictví, čistírna, manikúra, ...) a související zemědělská činnost (malovýrobního charakteru v rámci ploch zahrad), ovšem za podmínky, že se jedná o doplňkovou funkci k bydlení. Současně byla v nepřípustném využití nastavena ochrana ve vztahu k charakteru stávající zástavby, čímž je zajištěna ochrana vnitřního i vnějšího výrazu sídla.

Stejně tak bylo rozšířeno přípustné využití pro plochy občanského vybavení o „venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu a dětská hřiště“, což umožní jejich širší využití a jednoznačný výklad při aplikační praxi.

V celém rozsahu byly vypuštěny podmínky pro plochy OS a TE, které nejsou v řešeném území zastoupeny.

Nově jsou definovány podmínky pro navrženou plochu drobné výroby a výrobní služby (VD). Jedná se o plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby a související činnosti včetně zemědělské výroby, které však svým provozem nesmí negativně ovlivňovat území mimo vlastní výrobní areál. Vymezení podmínek reaguje na návrh nové plochy VD 100.

V rámci ploch pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ je nově připuštěn sběr, třídění, zpracování a nakládání s odpady, což umožní v těchto plochách realizaci sběrného dvora.

Výše uvedenými úpravami je dána do souladu textová a výkresová část dokumentace.

(6.3.) V kapitole týkající se stanovení podmínek prostorového uspořádání je nově pro stávající i navrhované plochy bydlení individuálního nastavena výšková hladina zástavby, charakter zástavby a plošná regulace ve vztahu k umístění zástavby. U části navrhovaných ploch vycházejí podmínky z území studie „**Urbanistické studie Hostišová, lokalita Skopalíkovo pole**“, květen 2006, která je podkladem pro vymezení ploch bydlení v rámci změny č. 1 ÚP Hostišová. Navržený charakter zástavby a výšková hladina odpovídá zástavbě daného regionu i konkrétní řešené obce – tzn. zástavby v území, na které navazuje, a proto byly aplikovány i na zastavěné území. Původní regulace se nahrazuje novou, která nastavuje podrobnější podmínky ochrany krajinného rázu jak ve stabilizovaných plochách, tak v plochách návrhových. Nová zástavba v obci bude vycházet ze základních tradičních znaků vesnických staveb, daných charakterem zástavby, tj. uspořádáním zástavby ve vztahu k veřejným prostranstvím, půdorysnou formou zástavby, charakterem střechy krajiny apod. Stejně je regulována i navržená plocha občanského vybavení O 101. Uvedenou regulací je

zajištěna ochrana vnitřního i vnějšího výrazu sídla tak, aby nová zástavba nenarušovala cizorodým charakterem ráz obce.

V rámci změny č. 1 byl prověřen rozsah vyloučených staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. Změnou č. 1 není rozsah měněn. V nezastavěném území jsou vyloučeny zejména technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení a stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, protože se jedná o významné zásahy do krajiny, které je nutno s ohledem na polohu území řešit v konkrétních případech změnami územního plánu. Obec Hostišovská leží v krajinně zemědělské intenzivní, a lze konstatovat, že v daném případě převažuje veřejný zájem ochrany ZPF nad možností obecné realizace uvedených záměrů. V omezené míře je také připuštěna dopravní infrastruktura – pouze související s hlavním využitím. Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství připouští plochy Z.1 s nastavenou prostorovou regulací těchto staveb a stavby, opatření a zařízení pro lesnictví jsou přípustné v plochách lesních, což odpovídá způsobu využití těchto ploch.

(6.4.) V základních podmínkách krajinného rázu je vypuštěn odkaz na výkres „Koncepce uspořádání krajiny“, a je ponechán z hlediska aplikace podmínek ochrany pouze výkres koordinační, který se zpracovává vždy (viz prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu).

#### **C.1.7 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

- změna označená v textové části Návrhu **Kapitola 7.** (7.1.)

(7.1.) Výše uvedená kapitole se v celém rozsahu vypouští, protože se nejedná o povinnou součást návrhu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

#### **C.1.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

- změna označená v textové části Návrhu **Kapitola 8.** (8.1.)

(8.1.) Nově je navržena veřejně prospěšná stavba čistírny odpadních vod v ploše TV 106 s označením TV2. Smyslem úpravy je zajistit práva k pozemkům dotčeným veřejně prospěšnou stavbou.

#### **C.1.9 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Beze změn.

#### **C.1.10 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Beze změn.

#### **C.1.11 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

- změna označená v textové části Návrhu **Kapitola 11.** (11.1. – 11.2.)

(11.1.) Aktualizuje se název kapitoly v souladu s platnými předpisy.

(11.2.) Údaj se v části týkající se rozsahu textu aktualizuje na základě nově zpracovaných a doplněných výstupů.

### C.1.12 ZDŮVODNĚNÍ ÚPRAV A ZPŮSOBU JEJICH PROMÍTNUTÍ DO VÝKRESOVÉ ČÁSTI:

Provedené úpravy se promítají vždy do příslušných výkresů návrhové části územního plánu (dle jejich obsahu daného prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu) a do textové části se promítají dle jejich charakteru vypuštěním příslušné plochy nebo úpravou (např. zmenšením nebo zvětšením jejich výměry) nebo úpravou popisných informací.

Řada změn ve výkresové části se nepromítá do textu např. změny stávajících funkčních ploch.

**Z následující tabulky je zřejmý způsob zobrazení jednotlivých změn v Hlavním výkrese:**

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Část zastavitelné plochy BI č. 1 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L02	Část zastavitelné plochy BI č. 1 se mění zastavitelnou plochu BI č.11 (přečíslování části plochy BI č. 1)
L03	Část zastavitelné plochy BI č. 2 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L04	Část zastavitelné plochy BI č. 7 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L05	Zastavitelná plocha BI č. 14 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L06	Část zastavitelné plochy BI č. 15 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L07	Část zastavitelné plochy OS č. 16 se mění na zastavitelnou plochu VD č. 100
L08	Část zastavitelné plochy OS č. 16 se mění na stabilizovanou plochu K v nezastavěném území
L09	Část zastavitelné plochy OS č. 16 se mění na stabilizovanou plochu D v nezastavěném území
L10	Zastavitelná plocha OK č. 17 se mění na stabilizovanou plochu OK v zastavěném území
L11	Zastavitelná plocha RI č. 18 a část stabilizované plochy TV se mění na stabilizovanou plochu PZ
L12	Část stabilizované plochy S* a návrhové plochy TV č. 34 se mění na zastavitelnou plochu TV č. 106
L14	Část návrhové plochy TV č. 34 se mění na stabilizované plochy L, K, Z, S* a WT
L15	Stabilizovaná plocha Z.1 se mění na zastavitelnou plochu O č. 101
L16	Část stabilizované plochy Z a část zastavitelné plochy TV č. 35 se mění na zastavitelnou plochu PV č. 102
L17	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 103
L18	Část stabilizované plochy Z a část zastavitelné plochy TV č.35 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 104
L19	Návrhová plocha TV č. 49 se mění na stabilizovanou plochu Z.1
L20	Návrhová plocha TV č. 50 se mění na stabilizovanou plochu Z.1

Změnové prvky **Lx** reagují na změny v území za uplynulé období a jejich úpravy v souvislosti s jejich využitím a s požadavky vyplývajícími ze zprávy – viz vyhodnocení v kap. B.1 Odůvodnění. Dochází k vypuštění nebo zmenšení, příp. rozdělení ploch, změně funkce, které jsou pro daný účel již využity. Návrhy nových ploch zejména pro bydlení, drobnou výrobu a veřejná prostranství, vypuštění navrhovaných ploch a jejich změny jsou popsány výše v textu.

Úpravy s označením **L07, L12, L15, L16, L17, L18** reprezentují nové návrhové plochy (jak z ploch stabilizovaných, tak navrhovaných), úprava **L02** představuje nové označení části původní plochy BI 1 (rozdělení z důvodu vymezení stabilizovaných ploch - zastavění). Úpravy **L08, L09** představují úpravy zbytkových ploch původní plochy OS 16 v souvislosti vymezením návrhové plochy VD 100.

V souvislosti s využitím návrhových ploch pro jejich účel (případně dle skutečného stavu v území) dochází ke změnám na plochy stabilizované s odpovídajícím způsobem využití – **L01, L03, L04, L05, L06, L10, L11**.

Úpravy spočívající ve změně koncepce odkanalizování dále představuje změnový prvek **L14**, který představuje vypuštění části plochy TV 34 pro kanalizační sběrač. Vypuštění plochy TV 34 navazující na kanalizační síť sousední obce vyžaduje současně úpravu na území sousedního katastru. Navazující změna **L12** představuje návrh plochy č. 106 pro ČOV a související úpravu plochy TV č. 34. Úpravy s označením **L19**, **L20** představují nepodstatné úpravy po veřejném projednání – vypuštění ploch pro technickou infrastrukturu TV 49 a 50, které jsou ponechány v plochách zemědělských Z.1. Důvodem úpravy je jiný, již realizovaný, způsob odkanalizování dotčeného území.

#### Úpravy, které se zobrazují pouze ve změnovém Výkrese základního členění

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Část zastavitelné plochy č. 1 se mění na zastavěné území
L02	Část zastavitelné plochy č. 1 se mění zastavitelnou plochu BI č.11 (přečíslování části plochy č. 1)
L03	Část zastavitelné plochy č. 2 se mění na zastavěné území
L04	Část zastavitelné plochy č. 7 se mění na zastavěné území
L05	Zastavitelná plocha č. 14 se mění na zastavěné území
L06	Část zastavitelné plochy č. 15 se mění na zastavěné území
L07	Část zastavitelné plochy č. 16 se mění na zastavitelnou plochu č. 100
L08	Část zastavitelné plochy č. 16 se vypouští
L09	Část zastavitelné plochy č. 16 se vypouští
L10	Zastavitelná plocha č. 17 se mění na zastavěné území
L11	Zastavitelná plocha č. 18 a plocha přestavby s ozn. P2 se vypouští
L12	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 106; část plochy změny v krajině č. 34 se vypouští
L14	Část plochy změny v krajině č. 34 se vypouští
L15	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 101
L16	Část nezastavěného území a část zastavitelné plochy č. 35 se mění na zastavitelnou plochu č. 102
L17	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 103
L18	Část nezastavěného území a část zastavitelné plochy č. 35 se mění na zastavitelnou plochu č. 104
L19	Plocha změny v krajině č. 49 se vypouští
L20	Plocha změny v krajině č. 50 se vypouští

Do výkresu základního členění se promítají úpravy v návaznosti na vymezení a úpravy ploch zobrazených v hlavním výkrese (změny zastavěného území a zastavitelných ploch) a popsanych v předchozím textu. U části ploch došlo k jejich částečnému nebo úplnému využití, příp. k úpravě dle skutečného způsobu využití a ze zastavitelné plochy se staly zastavěným územím s odpovídající funkcí dle hlavního využití, čemuž odpovídají provedené úpravy včetně změn jednotlivých návrhových ploch mezi sebou (nová funkce) nebo přečíslování. Současně se vypouští plocha přestavby P2. Úpravy s označením **L19**, **L20** představují nepodstatné úpravy po veřejném projednání – vypuštění ploch změn v krajině - ploch pro technickou infrastrukturu TV 49 a 50 (pro přečerpávací stanici a kanalizační stoky), které jsou ponechány v plochách zemědělských Z.1. Důvodem úpravy je jiný, již realizovaný, způsob odkanalizování dotčeného území.

## Úpravy, které se zobrazují pouze ve změnovém Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L12	Nově vymezená VPS č. 106 s ozn. TV2 vč. vyvlastnění; část VPS č. 34 s ozn. TV1 vč. vyvlastnění se vypouští
L14	Část VPS č. 34 s ozn. TV1 vč. vyvlastnění se vypouští
L16	Nově vymezené veřejné prostranství č. 102

Výše uvedené úpravy, které se promítají do výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací reflektují na provedené změny: - vypuštění části veřejně prospěšné stavby v ploše č. 34 v souvislosti s úpravou koncepce odkanalizování a návrh nové veřejně prospěšné stavby ČOV v nově navržené ploše 106 – úpravy **L12, L14**.

Úprava **L16** se týká nově navrženého veřejného prostranství PV 102, které se zobrazuje ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### **C.2 Vyhodnocení řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

K 31.12.2016 proběhla úplná aktualizace územně analytických podkladů včetně zpracování Rozborů udržitelného rozvoje území SO ORP Zlín pro obec Hostišová (RURU) nad aktualizovanými daty. Ta se promítají do navrženého řešení, což je demonstrováno v koordinačním výkresu.

Návrhem změny č.1 ÚP Hostišová nejsou vytvářeny žádné disproporce mezi vyvážeností všech pilířů, i když lze konstatovat, že navrženým řešením je posilován zejména pilíř pro soudržnost obyvatel i socioekonomický pilíř udržitelného rozvoje, to vše při zohlednění pilíře životního prostředí. Řešené území je hodnoceno ve všech pilířích udržitelného rozvoje s výjimkou pilíře životního prostředí kladně. Pro vyřešení tohoto problému (jedním z nich je absence ČOV) jsou již územním plánem nastaveny podmínky, ale doposud nedošlo k realizaci.

**Změnou č. 1 nejsou řešeny záměry, které by negativně ovlivňovaly životní prostředí.**

### **C.3 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je vyhodnocováno ve vztahu k ÚP Hostišová a uplynulému vývoji - zastavění návrhových ploch. Nově jsou navrhovány plochy především pro bydlení, veřejná prostranství, občanské vybavení, technickou infrastrukturu a drobnou výrobu.

#### **A. Bydlení**

Jsou navrženy plochy pro bydlení individuální **BI 103 - 104**

V rámci rozboru udržitelného rozvoje území zpracovanému k datu 31.12.2016 a ve zprávě o uplatňování ÚP byl proveden výpočet a posouzení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení

<b>Prognóza bydlení do roku 2028 (ÚAP- Urbanistická kalkulačka)</b>	
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno, kalkulačka URBANKA)	<b>4,61 ha</b>
<b>Územní plán</b>	
Zastavitelné plochy pro bydlení (ÚAP, jev č. 117)	6,2 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení (dle zprávy včetně rozestavěných RD cca 1,5 ha)	24 %
Disponibilní plochy pro bydlení (vypočteno)	4,7 ha
Míra aktuálního naplnění odhadované potřeby ploch pro bydlení	cca 102 %

Plochy bydlení individuální navrhované změnou č. 1 představují celkovou rozlohu **1,24 ha**, což v podstatě odpovídá rozsahu zastavěných ploch (1,5 ha). Rozsah ploch vychází ze zpracované „Urbanistické studie Hostišová, lokalita Skopalíkovo pole“, která byla zpracována v květnu 2006. Řeší komplexně obytnou výstavbu v severozápadní části obce, včetně návrhu etapizace (3 etapy). V rámci zpracování územního plánu byla zahrnuta do ploch bydlení plocha v rozsahu I. etapy – plocha BI 1.

Část této plochy je již zastavěna, případně zástavba probíhá, a proto se nově navrhuje rozšířit obytnou zástavbu v dané lokalitě o **část II. etapy**, kterou představují plochy BI 103 – 104 včetně PV 102. V daném případě se jedná o postupný rozvoj obytné zástavby regulovaný ze strany obce, kdy je zástavba realizována v návaznosti na veřejnou infrastrukturu. Změnou č.1 ÚP je zohledněna také poloha obce v **rozvojové oblasti Zlín – OB 9** dle Politiky územního rozvoje ČR, což je území se silnou koncentrací obyvatel ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovic a Holešova a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam. Poloha obce v OB9 je územním plánem zohledněna právě návrhem ploch pro bydlení v dostatečných kapacitách, protože roste poptávka po bydlení vesnického typu v kvalitním prostředí a v územích s dobrou dostupností do pracovištních center (město Zlín).

#### **B. Veřejná prostranství**

Navrhovaná plocha veřejného prostranství je zdůvodněna v kapitole C.1. Rozsah a lokalizace plochy **102** vzešla z podrobnější studie pro zastavitelné plochy bydlení a je z těchto ploch vyčleněna a plní své poslání ve vztahu k těmto konkrétním plochám jako veřejný prostor. Z výše uvedených důvodů nelze najít jiné variantní řešení, protože se jedná o konkrétní plochy pro konkrétní záměry s návazností na okolní území.

#### **C. Občanské vybavení**

Nově je navržena plocha občanského vybavení O **101** s cílem doplnění stávajícího areálu „v návaznosti na rozhlednu a navrhovaný lesopark o chybějící funkce. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu, která přímo navazuje na stávající areál, neexistuje jiné variantní řešení. Tím dojde k zajištění možnosti pro vybudování komplexního kulturního zázemí obce a posílení podmínek pro krátkodobou nepobytovou rekreaci.

#### **D. Technická infrastruktura**

Jedná se o nově navrhovanou plochu pro technickou infrastrukturu TV **106** určenou pro ČOV na území obce. Uvedené řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Vzhledem k technickým parametrům navrhované infrastruktury (vhodný recipient, vazba na stávající kanalizaci, odkanalizování co největší části území, výškové a spádové poměry) se jedná o jediné možné řešení.

#### **E. Drobná výroba**

Jedná se nově navrženou plochu pro daný účel na konkrétních pozemcích dle požadavku vlastníka. Plocha byla původně určena pro tělovýchovu a sport. Po přehodnocení koncepce občanského vybavení a situování této plochy do blízkosti rozhledny a navrhované plochy pro lesopark, došlo ke změně využití návrhové plochy OS 16 na plochu pro drobné podnikání VD **100**. Vzhledem k tomu, že se jedná o konkrétní záměr žadatele, plochy pro navrhovaný účel v územním plánu nebyly vymezeny (plochy VD nově zařazeny změnou č. 1), způsob využití není v kolizi s jinými záměry a došlo ke zmenšení návrhové plochy, lze považovat návrh plochy VD **100** za opodstatněný.

### **C.4 Vyhodnocení souladu 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. Řešení změny č. 1 ÚP Hostišovává navazuje na řešení ÚP Hostišovává. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy, podmínky prostorového uspořádání a jsou definovány i použité pojmy. Členění ploch vychází z převládajícího způsobu využití ploch a požadavků na rozvoj území při zohlednění všech limitů a hodnot a základní koncepce územního plánu nebyla měněna.

Ke dni 1.1.2018 vstoupila v účinnost novela stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., což se promítlo v úpravě názvu jednotlivých kapitol územního plánu a ve zdůvodnění veřejného zájmu ve vztahu k vylučování staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního.



V rámci změny č. 1 byl prověřen rozsah vyloučených staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. Změnou č. 1 není rozsah měněn. V nezastavěném území jsou vyloučeny zejména technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení a stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, protože se jedná o významné zásahy do krajiny, které je nutno s ohledem na polohu území řešit v konkrétních případech změnami územního plánu. Obec Hostišová leží v krajinně zemědělské intenzivní, a lze konstatovat, že v daném případě převažuje veřejný zájem ochrany ZPF nad možností obecné realizace uvedených záměrů. V omezené míře je také připuštěna dopravní infrastruktura – pouze související s hlavním využitím. Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství připouští plochy Z.1 s nastavenou prostorovou regulací těchto staveb a stavby, opatření a zařízení pro lesnictví jsou přípustné v plochách lesních, což odpovídá způsobu využití těchto ploch.

## **C.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací jsou obsaženy ve Zprávě o uplatňování ÚP Hostišová, jejíž splnění je vyhodnoceno v kap. B.1. 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 zprávy a byly do ní 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 změny č. 1 ÚP Hostišová aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2016) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 1 ÚP Hostišová je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

## **D) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

### **D.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000, a změna ÚP Hostišová nepředstavuje koncepci, která by naplňovala rámec pro záměry vyžadující posouzení podle § 10 zák. č. 100/2001 Sb. (o posuzování vlivů na životní prostředí). Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví, lze zajistit standardními postupy dle stávajících platných předpisů. S ohledem na charakter záměrů v území a obsah změny se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí. Na základě výše uvedeného nebylo zpracováno posouzení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č. 9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ani posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a tudíž není zpracováno ani vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality.**

**Krajský úřad jako příslušný úřad ve svém stanovisku nestanovil požadavek na posouzení návrhu změny č. 1 ÚP Hostišová z hlediska vlivů na životní prostředí.**

**Vzhledem k výše uvedenému nebylo ke změně č. 1 ÚP Hostišová zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**

## D.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Na základě výše uvedeného se stanovisko nevydává.

## D.3 Sdělení zda a jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k výše uvedenému, kdy se stanovisko nevydává, nebude vyhodnocováno.

## E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### E.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného změnou č. 1 ÚP Hostišová. 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. **Předmětem změny nejsou plochy větší než 10 ha.** Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

#### 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 změnou č.1ÚP Hostišová se nachází na zemědělských půdách dle následující třídy ochrany.

TŘÍDA OCHRANY	NAVRHOVANÉ PLOCHY
II.	101 (část),
III.	102, 103, 104
IV.	101 (část)

Z tabulkových přehledů je patrné, že jsou odnímány půdy ve II. - IV. třídě ochrany ZPF, což znamená, že jsou zabírány jak půdy **s nízkou produkční schopností**, které jsou pro zemědělské účely

postradatelné. **U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití např. pro výstavbu.** Tak půdy zvláště chráněné ve II. třídě ochrany - část plochy O 101. Plocha VD 100 negeneruje zábor ZPF .

#### Údaje o investicích do půdy

V řešeném území se nenacházejí plochy s investicemi do ZPF.

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

Řešením změny č. 1 ÚP Hostišová nedochází k ovlivnění staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí.

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

Okolí zastavěné části obce je intenzivně zemědělsky využíváno. **Zemědělský půdní fond zaujímá cca 78,9 % výměry obce, zastavěné plochy představují cca 2 % a lesy se podílí cca 9,5 %,** což ukazuje na území s výrazným podílem zemědělsky obhospodařovaných ploch, což se promítá i do charakteru krajiny. Podrobně jsou údaje o uspořádání ZPF dle katastru nemovitostí uvedeny v následující tabulce.

<b>ZPF celkem</b>	209 ha	78,9 % k. ú. Hostišová
Z toho:	z toho:	z toho:
Orná půda	156,8	75 %
Trvalý travní porost	20,9	10 %
Sady a zahrady	31,3	15 %

Katastrální území Hostišová je ze tří stran je obkrouženo lesními porosty, které se však nacházejí převážně mimo vlastní katastr. Lesy jsou převážně smíšené, s monokulturami smrku a borovice. Na některých místech přecházejí do liniové doprovodné zeleně podél toků. Ostatní části katastru jsou zastoupeny zemědělskou půdou, která byla intenzifikována zrušením mezí, vykácením soliterní a doprovodné zeleně a scelením do velkých honů, takže na mnohých místech převládají nepřerušované velké plochy orné půdy, nerespektující svažitost terénu a na mnoha místech ohrožované erozí. Z hlediska aktuálního stavu se jedná o intenzivně využívanou agrární krajinu s navazujícími lesními porosty. Mírně vlněná krajina s oblými hřbety je tvořena mozaikou polí a lesíků, zastoupení travních porostů je velmi nízké.

Značná část území je zemědělsky velmi intenzivně využívána. Zornění půdy představuje cca tři čtvrtiny veškerého ZPF, což svědčí o poměrně velmi malé ekologické stabilitě. Katastrální území Hostišové je nutno rozdělit do několika částí, které jsou z hlediska ekologické stability značně rozdílné. Jižní polovina katastru je zastoupena ornou půdou na často erozně velmi ohrožených svazích. Ekologická stabilita v této části je velmi malá. V severovýchodní části katastrálního území se nacházejí zbytky bývalých intenzivních sadů, které jsou využívány k pastvě. Ekologická stabilita těchto ploch je malá až velmi malá. V severní části katastru se nachází vlastní sídlo. Jedná se o urbanizované plochy s větším či menším zastoupením zeleně, případně o plochy bez vegetace, které je možno charakterizovat jako plochy ekologicky málo stabilní až nestabilní. Tyto plochy přecházejí v jižní, západní a východní části katastru v zemědělsky velkovýrobně obhospodařované plochy. Pouze severní okraj zastavěného území navazuje na lesní porosty. V samotném katastrálním území se nachází cca 9,5 % lesů. Tyto porosty jsou ekologicky středně až velmi stabilní. Jedná se převážně o dílčí segmenty, které však navazují na souvislé lesní porosty, obklopující katastrální území ze západu, severu, východu a částečně i z jihu. Tyto porosty ležící mimo řešené katastrální území jsou středně až velmi stabilní.

Z hlediska ekologické stability lze území obce označit za ekologicky nestabilní (KES 0,38). Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny s převažující velkovýrobně obhospodařovanou zemědělskou půdou. Z hlediska ochrany krajinného rázu a stabilizace přirozeného genofondu krajiny nedochází řešením změny č. 1 ÚP Hostišová k zásadním změnám. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, případně v urbanizovaném území na plochách nezemědělských a jsou respektována opatření navržená ÚP Hostišová.

#### Navržená opatření k zajištění ekologické stability

K zajištění ekologické stability není potřeba řešenou změnou navrhopvat žádné samostatné nové plochy. Změnou nebylo zasahováno do ploch územního systému ekologické stability (USES lokální

úrovně). Nové rozvojové plochy pro bydlení navazující na zastavěné území. Návrhem nových zastavitelných ploch nebude ekologická stabilita území snižována.

#### **Údaje o administrativní organizaci území**

Hranice katastrálního území Hostišová je shodná s hranicí obce a s řešeným územím. V grafické části – výkres A.2.2 Hlavní výkres (předpokládaná podoba po změně č. 1) jsou znázorněny hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), které bylo touto změnou aktualizováno k datu 1.3.2018 a navržené hranice zastavitelných ploch.

#### **Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF**

Z následující tabulky je zřejmý dopad jednotlivých změn (změnových prvků) do záborů zemědělského půdního fondu. Je zřejmé, že se ve všech případech jedná o nově navrhované plochy, jak na základě konkrétních požadavků vlastníků, tak obce.

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L07	Část zastavitelné plochy OS č. 16 se mění na zastavitelnou plochu VD č. 100
L12	Část stabilizovaných ploch S* a návrhové plochy TV č. 34 se mění na zastavitelnou plochu TV č. 106
L15	Stabilizovaná plocha Z.1 se mění na zastavitelnou plochu O č. 101
L16	Část stabilizované plochy Z a část zastavitelné plochy TV č. 35 se mění na zastavitelnou plochu PV č. 102
L17	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 103
L18	Část stabilizované plochy Z a část zastavitelné plochy TV č.35 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 104

Všechny nové plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím nedošlo ke zneprístupnění okolních pozemků nebo ke vzniku zbytkových parcel, a tím k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Navrženým řešením nejsou ovlivněny hydrologické poměry v území ani síť stávajících zemědělských účelových komunikací a návrhem nedojde ke zvýšení erozní ohroženosti okolního území. V řešeném území se nenachází vložené investice do ZPF.

Nově navržené jsou plochy s číselnou řadou 1xx, přičemž všechny s výjimkou plochy č. 100 generují zábor ZPF.

#### **a) Předpokládané zábory půdního fondu – plochy individuálního bydlení (BI)**

Navrženy jsou dvě lokality pro bydlení (BI 103 – 104), které společně s veřejným prostranstvím PV 102 tvoří jeden celek. Celková výměra ploch pro bydlení a záboru ZPF je **1,24 ha**. Z hlediska bonity půdy se jedná o III. tř. ochrany půd, tj. půdy s průměrnou produkční schopností. Lokalita pro bydlení je navržena tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke zneprístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Navrhované plochy navazují na stávající zastavěné území, případně zastavitelné plochy se shodnou funkcí.

Číslo	kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	III. tř. ochrany	popis
103	BI	0,66	0	0,66	0,66	Plochy individuálního bydlení
104	BI	0,58	0	0,58	0,58	
<b>CELKEM</b>		<b>1,24</b>	<b>0</b>	<b>1,24</b>	<b>1,24</b>	

Rozsah ploch vychází ze zpracované „**Urbanistické studie Hostišová, lokalita Skopalíkovo pole**“, která byla zpracována v květnu 2006. Řeší komplexně obytnou výstavbu v severozápadní části obce, včetně návrhu etapizace (3 etapy). V rámci zpracování územního plánu byla zahrnuta do ploch bydlení plocha v rozsahu I. etapy – plocha BI 1. Část této plochy je již zastavěna, případně zástavba

probíhá, a proto se nově navrhuje rozšířit obytnou zástavbu v dané lokalitě o **část II. etapy**, kterou představují plochy BI 103 – 104 včetně PV 102. Rozsah zástavby je zřejmý z následujícího výkresu etapizace (součást územní studie):



Plochy přímo navazují zastavitelné plochy se stejnou funkcí a představuje možnost nové výstavby pro 10 rodinných domů. Plocha byla vymezena s ohledem na možnosti napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

V rámci rozboru udržitelného rozvoje území zpracovanému k datu 31.12.2016 a ve zprávě o uplatňování ÚP byl proveden výpočet a posouzení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení

#### **Prognóza bydlení do roku 2028 (ÚAP- Urbanistická kalkulačka)**

Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno, kalkulačka URBANKA) **4,61 ha**

#### **Územní plán**

Zastavitelné plochy pro bydlení (ÚAP, jev č. 117) **6,2 ha**

Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení (dle zprávy včetně rozestavěných RD cca 1,5 ha) **24 %**

Disponibilní plochy pro bydlení (vypočteno) **4,7 ha**

Míra aktuálního naplnění odhadované potřeby ploch pro bydlení **cca 102 %**

Plochy bydlení individuální navrhované změnou č. 1 představují celkovou rozlohu **1,24 ha**, což v podstatě odpovídá rozsahu zastavěných ploch (1,5 ha). Rozsah ploch vychází ze zpracované „Urbanistické studie Hostišov, lokalita Skopalíkovo pole“, květen 2006. V daném případě se jedná o postupný rozvoj obytné zástavby regulovaný ze strany obce, kdy je zástavba realizována v návaznosti na veřejnou infrastrukturu. Změnou č. 1 ÚP je zohledněna také poloha obce v **rozvojové oblasti Zlín – OB 9** dle Politiky územního rozvoje ČR, což je území se silnou koncentrací obyvatel ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovic a Holešova a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam. Poloha obce v OB9 je územním plánem zohledněna právě návrhem ploch pro bydlení v dostatečných kapacitách, protože roste poptávka po bydlení vesnického typu v kvalitním prostředí a v územích s dobrou

dostupností do pracovišních center (město Zlín).

Pro plochy je nastavena regulace, která spočívá v umístění obytné zástavby min. ve vzdálenosti 6m od veřejného prostranství, což představuje pro všechny plochy celkem omezení ve výstavbě v rozsahu 0,2 ha; vždy pás podél veřejného prostranství o šířce min. 6 m, který bude využit pro zeleň jako součást ploch ZPF. Tzn. celkový předpokládaný zábor ZPF pouze v rozsahu 1,32.ha. Reálný zábor bude dále minimalizován při konkrétním vymezení staveb v plochách pro bydlení, kdy zbývající plochy zůstanou součástí půdního fondu např. plochy zahrad, zeleň apod.).

#### b) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy veřejných prostranství

Je navržena nová plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV 102, která představuje zábor v rozsahu 0,18 ha ve III. třídě ochrany, kultuře orná půda. V případě plochy PV 102 se jedná o navrhovanou plochu, jejíž lokalizace vyplynula ze zpracované územní studie, na základě které byly navrženy plochy BI 103 – 104 a PV 102. Navržené plochy PV 102 přímo souvisí s plochami pro bydlení BI 103 - 104, pro které zajišťuje dopravní obsluhu, a jsou v ní vedeny trasy technické infrastruktury.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	III. tř. ochrany	Popis
102	PV	0,16	0	0,16	0,16	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
CELKEM		0,16	0	0,16	0,16	

#### c) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy občanského vybavení

Je navržena nová plocha občanského vybavení O 101, která představuje zábor v rozsahu 0,7 ha ve II. a IV. třídě ochrany, kultuře orná půda.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	Popis
101	O	0,7	0	0,7	0,65	0,04	Plochy občanského vybavení
CELKEM		0,7	0	0,7	0,65	0,04	

Nově je navržena plocha občanského vybavení O 101 s cílem doplnění stávajícího areálu „v návaznosti na rozhlednu a navrhovaný lesopark o chybějící funkce. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu, která přímo navazuje na stávající areál, neexistuje jiné variantní řešení. Návrhem dojde k zajištění možnosti pro vybudování komplexního kulturního zázemí obce a posílení podmínek pro krátkodobou nepobytovou rekreaci. Plocha O 101 využívá v podstatě proluku v zastavěném území, kterou vhodně urbanisticky doplňuje. Záměrem obce je vybudovat plnohodnotný kulturně – sportovní areál, který je nově směřován do blízkosti realizované rozhledny. Navrhovaným záměrem tak dochází k naplňování priorit územního plánování, zejména republikových č. 16 (*komplexní řešení*), 18 (*zlepšení konkurence schopnosti venkovských oblastí*), 22 (*rozvoj různých forem turistiky, např. pěší, cyklo*), a krajských č. 1 (*podpora udržitelného rozvoje území*), 7 (*komplexní řešení, rozvoj aktivit cestovního ruchu, krátkodobá rekreace*), což je vyhodnoceno v kap. A.1 a A.2 Odůvodnění. Navrhovaný záměr je situován v návaznosti na již zmiňovaný areál tak, že nenarušuje urbanistickou stopu obce, ani nedochází k zásahu do velkovýrobně obhospodařovaných bloků orné půdy, a proto se nelze se vyhnout záboru ve II. třídě ochrany ZPF. **Z výše uvedené lze konstatovat, že veřejný zájem na realizaci záměru převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF** při zohlednění polohy území v rozvojové oblasti Zlín.

#### d) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby

Je navržena nová plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby VD 100, která **nepředstavuje zábor ZPF.**

e) **Předpokládané zábory půdního fondu - plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství**

Je navržena nová plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství TV 106 pro čistiřnu odpadních vod s celkovou výměrou 0,23 ha. **Plocha nepředstavuje zábor ZPF.**

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	Popis
106	TV	0,28	0	0	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství
<b>CELKEM</b>		<b>0,28</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Situování a výměra plochy 106 vychází z předpokládané kapacity ČOV pro 300 EO a její lokalizace odpovídá požadovaným výškovým a spádovým poměrům a blízkosti recipientu, vazbě na stávající kanalizaci, možnosti odkanalizování co největší části území. V souladu s aktualizací Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje je na území obce navržena likvidace odpadních vod z části obce v čistiřně odpadních vod, a bylo nutno vymezit odpovídající plochu i bez konkrétní projektové dokumentace. Je nově navržena plocha pro čistiřnu odpadních vod TV 106 a v souvislosti s tím je vypuštěna plocha pro kanalizační sběrač s napojením na sousední obec (TV 34). **Na základě výsledku společného jednání došlo dle požadavku obce k posunu plochy pro ČOV jihozápadním směrem tak, že nově neleží na zemědělských plochách.**

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

Kód plochy	Označení plochy	ZPF (ha)	Třída ochrany		
			II.	III.	IV.
BI	Plochy individuálního bydlení	1,24		1,24	
PV	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,16		0,16	
O	Plochy občanského vybavení	0,7	0,65		0,04
VD	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	0	0	0	0
TV	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	0			0,21
<b>Celkem</b>		<b>2,1</b>	<b>0,65</b>	<b>1,4</b>	<b>0,04</b>

**Celkový předpokládaný zábor ZPF v důsledku změny č. 1 ÚP Hostišová představuje 2,1 ha, a skutečný zábor ZPF při umístění staveb bude ještě menší.** Reálný zábor bude dále minimalizován při konkrétním vymezení staveb v plochách pro bydlení, plochách veřejných prostranství a plochách občanského vybavení (zbývající plochy zůstanou součástí půdního fondu např. plochy zahrad, zeleň apod.).

**Předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Hostišová je při zohlednění polohy obce v rozvojové oblasti Zlín 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.**

## **E.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Na území obce zaujímají plochy lesů cca 25,1 ha – tj. přibližně 9,5% z celkové výměry (264,85 ha).  
**Nově navržené zastavitelné plochy nezasahují do ploch určených pro funkci lesa.**

**Do vzdálenosti 50 m od lesa**, což je území s omezeným využitím, zasahuje plocha VD 100 (L07) určená pro drobnou výrobu.

Plocha VD 100 vznikla z části původní návrhové plochy OS16, která byla odsouhlasena v rámci ÚP Hostišová. Navrhovaná plocha je nově určena pro drobnou výrobu a výrobní služby, konkrétně pro dřevařskou výrobu. Zástavbu lze v dané ploše umístit i vzhledem k faktu, že reálně je možné vzhledem k morfologii terénu umístit stavby (se souhlasem dotčeného orgánu) i ve vzdálenosti menší než 50m, bez potenciálního ohrožení pádem stromu. Případně lze využívat část území pro skladové a manipulační plochy

## **F) ÚPLNÉ ZMĚNOVÉ ZNĚNÍ (Srovnávací znění textového části návrhu ÚP Hostišová)**

Z úplného změnového znění výrokové části ÚP Hostišová je zřejmý rozsah měněných částí návrhu ve vazbě na ostatní text. Úplné změnové znění je zpracováno jako samostatná část dokumentace.