

ZMĚNA Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU

HOSTIŠOVÁ

s prvky regulačního plánu



TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ

Objednatel: **Obec Hostišová**
IČ: 00568562
Hostišová 100
763 01 Mysločovice
Statut. zástupce: Bc. Michaela Nováková, starostka obce
Určený zastupitel: Bc. Michaela Nováková

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

Zhotovitel: **ALFINVEST ZLÍN, spol. s r. o.**
J. Staši 165, 763 02 Zlín – Malenovice
IČ: 07058543
Statut. zástupce: Ing. arch. Vladimír Pokluda, jednatel společnosti

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

OBSAH:**II.A TEXTOVÁ ČÁST:**

- A) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona**
- A.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- B) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů**
- C) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**
- C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem
- C.1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje
- C.1.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem
- C.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty
- C.2.1 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje
- C.2.2 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty
- C.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- D) Vyhodnocení souladu se zprávou o uplatňování**
- E) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí**
- F) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**
- G) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**
- H) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**
- H.1 Vymezení zastavěného území
- H.2 Základní koncepce rozvoje území obce
- H.3 Urbanistická koncepce
- H.4 Koncepce veřejné infrastruktury
- H.5 Koncepce uspořádání krajiny
- H.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití
- H.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
- H.8 Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny
- H.9 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech
- H.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené mapové části
- H.11 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části

- I)** **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- J)** **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
- K)** **Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**
- L)** **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
 - L.1** Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
 - L.2** Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa
- M)** **Ostatní**
 - M.1** Posouzení souladu s jednotným standardem
 - M.2** Úpravy dokumentace v průběhu projednávání
 - M.3** Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Hostišová)

II.B GRAFICKÁ ČÁST:

II.B1	KOORDINAČNÍ VÝKRES (zpracován v podobě platného ÚP s vyznačením změnových lokalit)	1:5 000
II.B2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:100 000
II.B3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU (zpracován v předpokládané podobě po změně č. 2 s vyznačením změnových lokalit s dopadem na zábor PF)	1:5 000
PŘEDPOKLÁDANÁ PODOBA ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTIŠOVÁ PO ZMĚNĚ Č. 2:		
A.2.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (předpokládaná podoba po změně č. 2)	1:5 000
A.2.2	HLAVNÍ VÝKRES (předpokládaná podoba po změně č. 2)	1:5 000
A.2.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ (předpokládaná podoba po změně č. 2)	1:5 000

II.A Odůvodnění změny č. 2 Územního plánu Hostišová – textová část

A) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

A.1 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. 2 územního plánu Hostišová je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů). Záměry řešené změnou č. 2 neovlivňují celkovou koncepci řešení založenou územním plánem, ale vhodným způsobem ji aktualizují a doplňují. Záměry vytvářejí 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. Současně jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Cíle územního plánování dle § 38 stavebního zákona

- 1) Územní plán řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání - viz kap. 6. Návrhu. Vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, což se promítá do navržené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a podmínek využití jednotlivých funkčních ploch – viz kap. 3., 5. a 6. Návrhu.
- 2) Zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce, vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího rozvoje (viz urbanistická koncepce a podmínky využití ploch - kap. 3. a 6. Návrhu ÚP).
- 3) Řešení vytváří podmínky pro zvyšování kvality vystavěného prostředí, podporuje rozvoj identity sídla a přispívá k vytvoření funkčního a harmonického prostředí pro každodenní život obyvatel. Cílem je zajistit, aby výstavba a urbanistické zásahy pozitivně ovlivnily charakter sídla.
- 4) Územním plánem byly ve veřejném zájmu respektovány a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Nová zastavitelná plocha (BI č. 200) byla vymezena v rozsahu, který odpovídá předpokládaným rozvojovým záměrům, přičemž je umístěna v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Pro jednotlivé plochy, včetně těch nezastavěných, byly stanoveny podmínky jejich využití s ohledem na ochranu hodnot a udržitelný rozvoj území.
- 5) Řešením územního plánu byly koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, vyjádřené ve stavebním zákoně a souvisejících předpisech, ve schválené Zprávě o uplatňování ÚP Hostišová, územně analytických podkladech a výstupu RURU a v dalších koncepčních dokumentech.

Úkoly územního plánování dle § 39 stavebního zákona

- a) Návrh řešení ÚP Hostišová a změny č. 2 vychází ze zjištění skutečného stavu území a zohledňuje přírodní, kulturní civilizační hodnoty v území, které mají vliv na využití a rozvoj daného prostoru.
- b) Územní plán stanovuje koncepci využití a rozvoje území, která zahrnuje dlouhodobou urbanistickou koncepci, rozvoj veřejné infrastruktury, ochranu volné krajiny a definování podmínek prostupnosti území. Všechny tyto aspekty jsou navrženy s ohledem na hodnoty a specifické podmínky daného území, s cílem zajistit harmonický a udržitelný rozvoj obce.
- c) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání, veřejné zdraví atd. Zastavitelné plochy jsou ÚP i změnou č. 2 vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- d) Stanovuje urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny, zejména co se týče míry využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvality veřejných prostranství. Součástí podmínek pro využití jednotlivých ploch s různými způsoby využití jsou i specifikace prostorové regulace, jako je výšková hladina zástavby a další aspekty (viz kap. 6. Návrhu).

- e) ÚP s ohledem na charakter a hodnoty území určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (LU, MU, ZK, AU, AX a WT) v souladu s charakterem území. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, změnou č. 2 je navržena plocha bydlení individuálního BI č. 200.
- f) V řešeném území jsou stabilizovány a navrhovány plochy (VZ, HU) vhodné pro výrobu (nové nejsou navrhovány). Není ani účelné vymezovat samostatné plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně jejich výroby z obnovitelných zdrojů.
- g) Stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, zajištění kvalitního bydlení (změnou č. 2 je navrhována plocha BI č. 200) a podporu rozvoje rekreace a cestovního ruchu, jak je uvedeno v urbanistické koncepci – viz kap. 3. Návrhu.
- h) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, zejména z hlediska umístění a uspořádání staveb, s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujících ploch.
- i) ÚP Hostišová ani změna č. 2 nestanovuje pořadí prováděných změn v území.
- j) Byla zajištěna koordinace veřejných zájmů a podnětů na změny v území, což se promítá do vyhodnocení návrhů na změny a stanovení podmínek pro nově navrhovanou plochu - viz vyhodnocení návrhů na změny v kap. D.
- k) Územním plánem Hostišová jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, změnou č. 2 není měněno – viz kap. 7. Návrhu.
- l) ÚP je kladen důraz na snížení nebezpečí způsobeného povodněmi, suchem a erozí. Jsou navrženy plochy TU č. 36 - 38 a 53 pro realizaci záchytných příkopů a plochy ZK č. 41 - 48 pro ochranu před vodní a větrnou erozí.
- m) Uplatňovány jsou požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny v reakci na změnu klimatu, přičemž v tomto případě jde zejména o stabilizaci aktuálního stavu krajiny a umožnění realizace zeleně. Tato opatření mají za cíl posílit odolnost území vůči klimatickým změnám, zlepšit mikroklimatické podmínky a podpořit ekologickou stabilitu krajiny.
- n) Byly zohledňovány podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Všechny nové zastavitelné plochy jsou navrhovány přednostně v přímé návaznosti na stávající zastavěné území, čímž se podporuje kontinuita a efektivita rozvoje.
- o) Jsou vytvořeny podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.
- p) Územní plán prověřuje plochy pro odstranění následků hospodářských změn, ale žádné nenavrhuje.
- q) Územní plán a změna č. 2 nevymezuje asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.
- r) V řešeném území nejsou vymezovány samostatné plochy pro využívání přírodních a nerostných zdrojů.
- s) Byly vytvořeny podmínky pro ochranu území před negativními vlivy a případné kompenzační opatření dle právních předpisů. Podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jsou v daném území zohledněny především respektováním organizace krajiny, pomocí stabilizace ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území.

A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 2 ÚP Hostišová je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a prováděcí vyhlášky na úseku územního plánování č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Struktura ÚP, jeho změny i odůvodnění vychází z přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z § 15 – 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb. a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Řešení změny č. 2 ÚP Hostišová navazuje na řešení ÚP Hostišová, přičemž změna se zpracovává v souladu s § 108 odst. 1 stavebního zákona v rozsahu měněných částí.

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb. (§ 13 - Vymezování ploch a koridorů, § 14 - Vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a Plochy s rozdílným způsobem využití dle § 15 - § 33) a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje (Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje – SZdÚP 2024).

Z hlediska podoby územního plánu je respektována příloha č. 12 a 13 vyhlášky - *Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití a Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití*. Naplňovány jsou v rámci převodních nástrojů metodiky SZdÚP 2024 i další požadavky vyhlášky na standardizaci (např. požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu, požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu atd.). Řešení změny č. 2 ÚP Hostišová navazuje na řešení ÚP Hostišová.

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, se zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydávají se v měřítku 1 : 5000. Výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech je vyznačena hranice řešeného území (v případě změnových výkresů je řešené území v rozsahu změnových lokalit).

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole 6. Návrhu (úplné znění). Je stanoveno hlavní, přípustné, a podmíněně přípustné využití i nepřípustné využití pro jednotlivé plochy. Členění ploch vychází z převládajícího způsobu využití ploch a požadavků na rozvoj území při zohlednění všech limitů a hodnot. Základní koncepce územního plánu nebyla měněna.

B) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací, 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 jsou změnou č. 2 respektovány. Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění, Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, Územního rozvojového plánu v platném znění a dalších koncepčních dokumentů, které jsou vyhodnoceny a změnou respektovány – viz vyhodnocení v kap. C. Odůvodnění. Podkladem pro řešení změny č. 2 ÚP Hostišová jsou také aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2024) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 2 ÚP Hostišová je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice, ...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, je do koordinačního výkresu uvedena poznámka, že „celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

C) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem

C.1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky bylo ve Sbírce zákonů zveřejněno dne 30. září 2025 Sdělením Ministerstva pro místní rozvoj č. 366/2025 Sb. Dnem 1. 10. 2025 je Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů, v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen „PÚR ČR – úplné znění závazné od 1. 10. 2025“ nebo „PÚR ČR“).

Účinný Územní plán Hostišová zahrnující i změnu č. 1 (dále jen „ÚP Hostišová“) respektuje a vyhodnocuje již soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1. Vyhodnocení ve vztahu k Aktualizacím č. 2, 3, 5, 4, 6, 7 a ke Změně č. 9 a 8 je součástí této Změny č. 2 ÚP Hostišová. Požadavky PÚR ČR dále rozvíjí a upřesňuje Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (viz. bod C.2).

Pro změnu č. 2 Územního plánu Hostišová vyplývají z PÚR ČR požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování ve formě:

1. Celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
2. Rozvojová oblast OB9 – rozvojová oblast Zlín
3. Specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
4. E1 - Vedení 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko (- Považská Bystrica)

Obec je dle Změny č. 9 PUR ČR pravděpodobně i součástí specifických oblastí (dle slovního vymezení celý ORP Zlín bez obcí severní a střední části, dle schématu není součástí jen severní část v Hostýnských vrších):

- **SOB10** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a

- **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstvo pro místní rozvoj a kraje i obce (je-li to účelné) prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem (resp. nadmístním významem v případě krajů a lokálním významem v případě obcí) pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

Vymezování ploch a koridorů je však podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

ad 1.) celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou ÚP a změnou č. 2 ÚP Hostišová zohledněny v následujícím rozsahu:

- (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 atraktivity. 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.

Územní plán respektuje požadavek ve veřejném zájmu chránit přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Charakterem, rozsahem, umístěním nových zastavitelných ploch a způsobem jejich regulace bylo dbáno na zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Řešení územního plánu všechny hodnoty respektuje tím, že nejsou dotčeny žádnými návrhovými plochami, které by je mohly negativně ovlivnit. Cílem je zachovat sídelní strukturu obce, citlivě doplnit tradiční vnitřní a vnější výraz sídla a vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území. Byl respektován krajinný ráz a charakter historického jádra obce s navazujícími zahradami a sady. Jsou respektovány přírodní a krajinné prvky v rámci lokálního a regionálního systému ÚSES. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením podmínek pro využití území a zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny.

Změnou č. 2 je zohledněno využití celých ploch změn **BI č. 2, 7; PU č. 22, 24 a DU č. 32** a také části využitých ploch změn **BI č. 1, 4, 11, 15; PU č. 20 a DU č. 30** (viz změnové lokality A01 - A11) s čím je spojená i **aktualizace zastavěného území k datu 1. 3. 2025**.

Nově je měnou č. 2 navrhována plocha bydlení individuálního **BI č. 200** (změnová lokalita A13), včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání a prvků regulačního plánu, která doplňuje charakter urbanistické struktury osídlení na východě zastavěného území. Jedná se o plochu s prvky regulace odpovídající regulačnímu plánu. Dále jsou prováděny i úpravy stabilizovaných ploch dle odpovídajícího stavu v území či požadované regulace (změnové lokality A12, A14, A15). Součástí změny je úprava účinné podoby ÚP do **Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP 2024)**.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Požadavek na ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny je návrhem respektován. Územní plán tyto požadavky respektuje prostřednictvím stanovení podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití, kdy zejména v nezastavěném území jsou vytvářeny podmínky pro zachování stávajících kvalit krajiny. Pro ochranu před vodní a větrnou erozí, zachování, podporu a posílení ekologické funkce krajiny a doplnění prvků ÚSES byly v územním plánu navrženy plochy zeleně krajinné ZK č. 40 - 48. Zábory PUPFL není navrhován, ekologické funkce krajiny včetně vodních ploch jsou respektovány. Změnou č. 2 není měněno, nově je navrhována pouze zastavitelná plocha BI č. 200. Předpokládané zábory ZPF jsou podrobněji zdůvodněny v kap. L.1.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Je respektováno - v rámci urbanizovaných částí obce se neprojevuje prostorová a sociální segregace obyvatelstva. Územní plán nenavrhuje prostorově oddělené plochy bydlení či plochy se smíšeným využitím, které by přispívaly k sociální segregaci obyvatelstva a měly negativní vliv na sociální soudržnost. Řešení územního plánu předcházelo prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a změnou č. 2 není 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 center osídlení, oblastí, os a záměrů 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. V návaznosti na souvislé zastavěné území vhodně doplňuje zastavitelné plochy zejména pro bydlení, a tím zvyšuje podmínky kvality života v obci. Nová zastavitelná plocha **BI č. 200** řešená změnou č. 2 je navržena ve vazbě na stávající zástavbu. Změnou č. 2 nedochází k ovlivnění celkové koncepce řešení ÚP, která navrhuje komplexní řešení.

- (16a) *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. 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. Rozvojové plochy jsou v drtivé většině navrženy tak, že bezprostředně navazují na zastavěné území, čímž je urbanistická struktura řešené obce vhodně dotvořena. Bylo koordinováno a řešeno v rámci ÚP Hostišová a změnou č. 2 nedochází k žádnému ovlivnění.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.*

Je respektováno. Územním plánem jsou stabilizovány plochy pro rozvoj výrobních aktivit (VZ, HU), čímž jsou vytvářeny předpoklady pro zvýšení pracovních příležitostí. Pro další rozvoj výroby byly navrženy plochy VD č. 100 na severu zastavěného území obce a plocha HU č. 19 na jihu území u stávajícího výrobního areálu. Podmínky v území jsou vyvážené a řešením změny č. 2 nejsou ovlivněna hospodářská východiska na území obce. Území není součástí strukturálně postižených regionů.

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Územním plánem jsou podmínky zajištěny. Je vytvořen předpoklad k zajištění vazeb na sousední území. Územní plán navrhuje plochy k zajištění hospodářského rozvoje území - změnou č. 2 nedochází k ovlivnění.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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 energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Je respektováno. V řešeném území se nenachází žádný evidovaný brownfield. Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro polyfunkční využívání výrobních a zemědělských areálů, pro hospodárné využití nezastavěného území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty. Nová zástavba je přednostně řešena formou dostavby proluk a doplněním jednostranně využitých komunikací se stávajícími inženýrskými sítěmi. Pro hospodárné využívání zastavěného území jsou v územním plánu Hostišová vytvořeny podmínky tím, že jsou vyčleněny a stabilizovány plochy veřejných prostranství. Koncepce rozvoje minimalizuje rozvoj nové zástavby do volné krajiny a tím chrání nezastavěné území před negativními vlivy suburbanizace. Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro hospodárné využití nezastavěného území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty. Změnou č. 2 nedochází k narušení těchto předpokladů.

- (20) *Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.*

Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Je respektováno - jsou zohledněny zájmy ochrany přírody. Výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území. Vodní zdroje jsou stabilizovány a jejich ochranná pásma nejsou dotčena, v ÚP jsou respektovány a doplněny stávající prvky ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost (návrhové plochy ZK č. 40 - 48). Protierozní opatření je možné realizovat jako související technickou infrastrukturu v nezastavěném území. Ochrana krajiny a všech jejích prvků jsou v územním plánu zohledněny a jsou významnou součástí udržitelného rozvoje území. Rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, nejsou navrhovány. Ochrana krajiny a všech jejích prvků jsou v územním plánu řešeny a jsou významnou součástí udržitelného rozvoje území, změnou č. 2 nedochází k negativnímu ovlivnění.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Je respektováno - pro zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, jak pro volně žijící živočichy, tak i pro člověka, jsou vytvořeny základní podmínky, vymezením stávajících biokoridorů s vloženými lokálními biocentry ÚSES a navrhovaným regionálním biokoridorem RK 1586 je zachována migrační průchodnost. Zastavitelné plochy a řešení krajiny byly v ÚP navrženy tak, aby bylo zabráněno srůstání sídel. V ÚP nebyly navrženy žádné plochy, které by vytvářely ve volné krajině nepřírozenou bariéru. Změnou č. 2 nejsou řešeny plochy, u kterých by bylo zapotřebí řešit problémy s migrací.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Je respektováno - ve stávajícím územním plánu jsou vymezeny a chráněny před zastavěním plochy veřejně přístupné zeleně tím, že jsou vyčleněny plochy PX - plocha veřejného prostranství jiného. Volná krajina je plně respektována, a to regulací jednotlivých nezastavěných ploch, stabilizací stávajících ploch ÚSES, včetně jejich doplnění a rozšíření návrhem ploch zeleně krajinné ZK č. 40 - 48, tím je také podpořena harmonicky volná krajina, která má za úkol optické rozčlenění velkovýrobně obhospodařovaných pozemků. Navržené plochy ZK také slouží pro zabránění eroze půdy, zadržení vody v krajině, vytvoření nových podmínek pro živočichy atd. Prostupnost krajiny není negativně ovlivněna změnou č. 2.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.*

Je respektováno, územním plánem jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro udržitelný rozvoj, a to zejména přípustným využitím v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Plochy rekreace jsou v ÚP stabilizovány. Plocha pro krátkodobou rekreaci byla na východě území obce stabilizována (rozhledna) a v návaznosti na ni, byla navržena plocha PX č. 26 pro různé formy využití krátkodobé rekreace. Řešeným územím nejsou vedeny značené cyklotrasy. Území Hostišovské není centrum osídlení, ale nachází se v turisticky atraktivních oblastech. Rozvoj různých forem turistiky je vázán především na stávající pěší trasy Změnou č. 2 nejsou upravovány plochy s dopadem na rozvoj cestovního ruchu.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. 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 dopravních záměrů 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 - Vymezením stávajících i nových ploch pro dopravní infrastrukturu a ploch veřejných prostranství, jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti a prostupnosti území. Stávajícím ÚP jsou navrženy plochy pro zpřístupnění stávajících i navrhovaných ploch s obytnou funkcí a plochy pro vytvoření veřejného prostoru PU č. 20 - 24 a 102. Dopravní a technická infrastruktura je přípustná v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití. Změnou č. 2 byly stabilizovány (vypuštěny z ploch změn z důvodu jejich realizace) plochy PU č. 22, 24; DU č. 32 a části ploch PU č. 20 a DU č. 30.
- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmiňovat. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).*
- Je respektováno – V řešení územního plánu je základní komunikační síť stabilizována plochami (DU a DS) a jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti a prostupnosti území. Pro průchodnost volné krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL byly stávajícím ÚP navrženy plochy DU č. 27 - 32 pro účelové komunikace. Další plochy pro přístupové komunikace byly navrženy v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných PU č. 20 - 24 a 102, určené pro rozvojové plochy bydlení a jejich propojení. Zohledňováno je napojení zastavitelných ploch na dopravní i technickou infrastrukturu. Změnou č. 2 byly stabilizovány plochy PU č. 22, 24; DU č. 32 a části ploch PU č. 20 a DU č. 30.
- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.*
- Na řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Územním plánem nejsou navrhovány plochy pro bydlení v blízkosti průmyslových areálů, tím jsou eliminovány negativní dopady na lidské zdraví. Změnou č. 2 není negativně ovlivněno.
- (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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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 a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Je respektováno - Ochrana území a obyvatelstva před potenciálními riziky přírodních katastrof, které v řešeném území představují zejména erozní ohrožení, sesuvy a záplavy v důsledku přívalových dešťů, je zajištěna stabilizací ploch nezastavěného území. Pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před přírodními katastrofami jsou v ÚP navrženy plochy technické infrastruktury všeobecné TU č. 36 - 38 a 53 pro realizaci záchytných příkopů pro ochranu rozvojových plochy bydlení před extravilánovými vodami.

Pro ochranu nezastavěného území byly navrženy plochy zeleně krajinné ZK č. 40 - 48, které budou chránit zemědělské pozemky před větrnou a vodní erozí a pro zvýšení zadržování vody v krajině. Změnou č. 2 není měněno

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.*

V řešeném území se nenachází žádné záplavové území, avšak za účelem preventivní ochrany před extravilánovými vodami jsou na severu zastavěného území obce navrženy plochy technické infrastruktury všeobecné TU č. 36 - 38 a 53 pro záchytné příkopy rozvojových ploch bydlení. Změnou č. 2 nejsou navrhovány plochy v území s predikcí přírodních katastrof (zejména záplavy, sesuvy, erozní ohrožení).

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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 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 pro obec a jeho dopravní propojení s regionálními centry dostačující. Stávající dopravní infrastruktura je pro řešenou obec vyhovující a její propojení s regionálními centry, zejména městy Zlín a Otrokovice je dostačující. Nejsou zde specifické geografické podmínky vyžadující změny dopravních ploch. Změnou č. 2 nedochází ke změně koncepce veřejné infrastruktury.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Je respektováno - Pro zajištění kvality života obyvatel byly zohledněny nároky dalšího vývoje a rozvoje území, při respektování urbanistické koncepce. Územní plán navrhuje odpovídající veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství s cílem vytvořit kvalitní městské prostory. Jsou zajištěny potřebné plochy pro rozšíření dopravní infrastruktury tak, aby byla zlepšena dopravní dostupnost rozšířené zastavitelné plochy pro bydlení; tímto krokem jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění kvality života obyvatel v řešeném území. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení i pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení jsou zohledňovány požadavky na veřejná prostranství. Změnou č. 2 nedochází k ovlivnění nastavené koncepce.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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.*

Koncepce dopravní infrastruktury je v ÚP stabilizována a je pro obec vyhovující a není potřeba ji změnou měnit. Plochy veřejné dopravy jsou stabilizovány, pro prostupnost zastavěným územím byly stávajícím ÚP navrženy plochy veřejných prostranství všeobecných PU č. 20 - 24, 102 a plochy dopravy všeobecné DU č. 27 - 32. Změnou č. 2 jsou plochy PU č. 22, 24; DU č. 32 a části ploch PU č. 20 a DU č. 30 již stabilizovány (byly realizovány). Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouští umístění dopravní infrastruktury, cyklistická doprava využívá výhradně existujících komunikací (cyklotrasy) čímž se udržuje prostupnost obce pro environmentálně šetrné formy dopravy.

- (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 nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.*

Je respektováno - rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je navržen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského Kraje“. Rozvojové plochy lze napojit na stávající, popř. navržené vodovodní a kanalizační řady, které jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Při návrhu nových zastavitelných ploch je zohledněna možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu. Pro odkanalizování obce a ČOV jsou v ÚP vymezeny plochy vodního hospodářství TW č. 33, 34, 51, 52 a 106. Změnou č. 2 není ovlivněno.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.*

Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Stávající situace je považována za stabilizovanou. Možnost výroby energie z obnovitelných zdrojů je přípustná v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách jako související či slučitelná technická infrastruktura. Zásobování území energiemi není změnou č. 2 měněno.

- (31a) *Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.*

V území není dosud vybrána žádná lokalita pro prověření horninových struktur pro ukládání oxidu uhličitého. Územní plán doposud nevymezuje samostatné plochy pro ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur.

ad 2.) rozvojová oblast Zlín (OB9) - území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center osídlení, zejména Otrokovice a Holešova. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má celostátní význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. TŽK, budoucí elektrizace a zkapacitnění (Otrokovice–Zlín střed) ve směru východ-západ a uvažovaná propojení Zlína prostřednictvím dálnice D49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovice prostřednictvím dálnice D55 z Hulína do Břeclavi.

Do rozvojové oblasti OB9 jsou tak dle výše uvedených důvodů vymezení primárně zahrnuty obce ležící v koridoru dálnic D55 a D49 a území se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických aktivit. Území obce Hostišová se nachází mimo celostátní koridory dopravy. Poloha obce v OB9 je územním plánem zohledněna, především rozvojem veřejné infrastruktury, občanského vybavení a bydlení, při respektování a podpoře přírodních hodnot krajiny. Ze zprávy o uplatňování nevyplývají pro změnu č. 2 další požadavky na řešení.

ad 3.) specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení: území obcí ORP Zlín

Důvody vymezení: Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu. Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody. Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha. Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody. Potřeba zajistit dostat pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství, významné kulturní památky a služby. Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky. Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR. Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu. Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině. Potřeba zajistit optimální odvádění a čištění odpadních vod.

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
- g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,
- h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,
- i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

Územní plán Hostišová respektuje požadavky vyplývající z vymezení ve specifické oblasti SOB9. Obec leží v členité a lesnaté krajině s dostatečným množstvím vláhy i podzemních vod, přesto jsou v obecné rovině výše uvedené zásady pro rozhodování v území a územně plánovací činnost naplňovány. Krajina je funkčně rozmanitá, na území obce najdeme jak plochy přírodní, tak lesy a extenzivně hospodářsky využívanou krajinu. V území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami jako je povodeň, svahové deformace, sucha a další a jsou vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod, řešení protipožární ochrany a vytváří se podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací. Konkrétní protierozní opatření nejsou navrhována, dostatečnou ochranou je stabilizace charakteru krajiny (plochy LU, MU, ZK, AU, AX a WT). Pro plochy v nezastavěném území však nebyly vylučovány stavby, zařízení a opatření pro snižování přírodních katastrof a přípustné jsou i drobné vodní plochy k zadržování vody v krajině.

ad 4.) E1 - Vedení 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko (- Považská Bystrica), přičemž v ZÚR ZK není zatím tento záměr územně stabilizován - je stanovena potřeba zpracování územní studie pro prověření tohoto elektrického vedení. Tato studie byla již zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Na základě této studie může dojít k územnímu vymezení navrženého vedení v krajské územně plánovací dokumentaci (ZÚR ZK) a až následně i v jednotlivých územních plánech dotčených obcí. Výsledná územní studie prověřuje několik variant vedení VVN (A–E), z kterých se žádná nedotýká řešeného území. Jako nejvýhodnější byla vyhodnocena varianta C.

Z výše uvedeného vyplývá, že ÚP Hostišová i změna č. 2 jsou v souladu s PÚR ČR – úplným zněním závazným od 1. 10. 2025.

C.1.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76) - zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024 (dále jen „ÚRP“). Dle § 319 odst. 1 stavebního zákona obsahuje tento ÚRP pouze nadregionální územní systém ekologické stability a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v zásadách územního rozvoje, které dosud nebyly dokončeny, a u kterých marně uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a soudního řádu správního. Tyto záměry nepodléhají projednání a posuzování vlivů na udržitelný rozvoj, přičemž pro první ÚRP se dle § 319 odst. 5 nepoužije § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona (tj. první ÚRP zatím není závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace, rozhodování v území a další změny v území).

Pro změnu č. 2 Územního plánu Hostišová **nevyplyvají z Územního rozvojového plánu** žádné požadavky.

C.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a dalšími koncepčními dokumenty

C.2.1 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje byly vydány Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usnesení 076/Z23/08 a nabývaly účinnosti ke dni 23. 10. 2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 9. 2012, pod č. usnesení 0749/Z21/12 a nabývala účinnosti ke dni 5. 10. 2012. Dne 5. 11. 2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabývala účinnosti dne 27. 11. 2018. Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28. 2. 2022 a nabývala účinnosti dne 22. 3. 2022. Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0061/Z03/25 ze dne 17. 02. 2025 a nabývala účinnosti dne 11. 3. 2025. Změnu č. 7 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0148/Z06/25 ze dne 22. 9. 2025 a nabývala účinnosti dne 8. 10. 2025. (dále jen „Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Změny č. 7“ nebo „ZÚR ZK“).

Účinný Územní plán Hostišová zahrnující i změnu č. 1 (dále jen „ÚP Hostišová“) respektuje a vyhodnocuje již soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2. Vyhodnocení ve vztahu k Aktualizaci č. 4, 3 a Změny č. 7 je součástí této Změny č. 2 ÚP Hostišová.

Z dokumentu ZÚR ZK vyplývají pro řešené území požadavky na respektování a upřesnění kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z těchto vymezení:

1. **koncepte rozvoje území kraje**
2. **koncepte rozvoje a ochrany jeho hodnot**
3. **koncepte sídelní struktury kraje**
4. **regionální ÚSES**
5. **rozvojová oblast mezinárodního a celostátního významu Zlín – OB9 dle PÚR ČR**
6. **cílové kvality krajiny – řešené území spadá do krajinného celku Holešovsko, krajinného prostoru 2.6 Mysločovicko – KRJ1. krajina zemědělská intenzivní**
7. **zásobování vodou a odkanalizování**
8. **vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií**

ad 1.) koncepte rozvoje území kraje

- (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.*

Územní plán respektuje požadavek ve veřejném zájmu chránit přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Charakterem, rozsahem, umístěním nových zastavitelných ploch a způsobem jejich regulace bylo dbáno na zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Řešení územního plánu všechny hodnoty respektuje tím, že nejsou dotčeny žádnými návrhovými plochami, které by je mohly negativně ovlivnit. Cílem je zachovat sídelní strukturu obce, citlivě doplnit tradiční vnitřní a vnější výraz sídla a vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území. Byl respektován krajinný ráz a charakter historického jádra obce s navazujícími zahradami a sady. Jsou respektovány přírodní a krajinné prvky v rámci lokálního a regionálního systému ÚSES. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením podmínek pro využití území a zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny.

Změnou č. 2 je zohledněno využití celých ploch změn **BI č. 2, 7; PU č. 22, 24 a DU č. 32** a také části využitých ploch změn **BI č. 1, 4, 11, 15; PU č. 20 a DU č. 30** (viz změnové lokality A01 - A11) s čím je spojená i **aktualizace zastavěného území k datu 1. 3. 2025.**

Nově je měnou č. 2 navrhována plocha bydlení individuálního **BI č. 200** (změnová lokalita A13), včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání a prvků regulačního plánu, která doplňuje charakter urbanistické struktury osídlení na východě zastavěného území. Jedná se o plochu s prvky regulace odpovídající regulačnímu plánu. Dále jsou prováděny i úpravy stabilizovaných ploch dle odpovídajícího stavu v území či požadované regulace (změnové lokality A12, A14, A15).

Součástí změny je úprava účinné podoby ÚP do **Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP 2024)**.

- (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 Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále „PÚR ČR“) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).*

Do řešeného území nezasahují plochy a koridory nezbytné pro realizaci celostátně významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje. Pro záměr vedení 400 kV Otrokovice - Vizovice Střelná - hranice ČR/Slovensko (- Povážská Bystrica) dotýkající se potenciálně řešeného území je v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje stanovena podmínka prověření územní studií. Výsledná územní studie prověřuje několik variant vedení VVN (A–E), z kterých se žádná nedotýká řešeného území. V ÚP je řešen regionální biokoridor RBK 1586 Hrabůvka – Hřeben – viz ZK č. 40.

- (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 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášené obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možností 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.*

Je respektováno. Řešením ÚP Hostišová jsou dány podmínky pro zvýšení atraktivity obce a tím její větší konkurenceschopnost. Je posilován polycentrický rozvoj sídla, což v daných podmínkách představuje především posílení významu obce jako střediska místního významu např. stabilizací ploch s obytnou funkcí, ploch občanského vybavení i ploch výrobních a návrhových ploch HU č. 19 a VD č.101. Změnou č. 2 nedochází k negativnímu ovlivnění dané priority.

- (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 SRZK, 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 vymezení nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury

Platný územní plán stabilizuje plochy dopravy, případně jsou vymezeny návrhové plochy dopravy všeobecné pro zajištění podmínek zpřístupnění daných lokalit. Dostupnost řešeného území je zajištěna silnicí III. třídy č. 43830, na kterou navazují místní a účelové komunikace. Katastrální území Hostišová se vzhledem ke své poloze nachází mimo zájmy železniční, vodní a letecké dopravy. Nová zástavba je situována do vhodných poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury. Změnou č. 2 není měněno.

- (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 při tom zvláště na:*

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozvoji 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
- umisťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské a 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

Územní plán respektuje přírodní, kulturní i civilizační hodnoty, což je též součástí navržené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Jedním ze základních koncepčních záměrů Územního plánu Hostišová je vytvoření kompaktního sídla s minimalizováním rozvoje nové zástavby do volné krajiny a eliminováním zásahů do krajinného rázu. Respektována je urbanistická struktura území, struktura osídlení a je zachován nadále krajinný ráz.

Územním plánem jsou nastaveny podrobné podmínky pro využití v rámci stanovené urbanistické koncepce, včetně podmínek pro využití území. Změnou č. 2 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

Je respektováno - navržená koncepce rozvoje upřednostňuje komplexní a systémový přístup v souladu s uvedenou prioritou. Změnou č. 2 je vyhověno pouze návrhům na změnu v území, jež respektují zásady a principy územního plánování – je zohledněna urbanistická struktura, nenachází se v území s významnými limity (záplavová, sesuvná území apod.), jsou převážně napojitelné na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a neleží v pohledově exponovaných polohách.

- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny

Řešené území leží v rozvojové oblasti mezinárodního a celostátního významu OB9 Zlín. Základní úkoly vyplývající z polohy sídla v této ose jsou uplatňovány v řešení územního plánu – viz Koncepce rozvoje a urbanistická koncepce. Vzhledem k navržené koncepci je tak zachována prostupnost krajiny a chráněny přírodní hodnoty území.

- *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 pro podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla*

Stávající výrobní a zemědělské areály jsou v účinném územním plánu stabilizovány jako plochy smíšené výrobní (HU) a plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ), Rozvoj výroby je zajištěn návrhem samostatných ploch, na severu zastavěného území plochou VD č. 100 a na východě území plochou HU č. 19, která navazuje na stávající výrobní areál. Změnou č. 2 není měněno. Funkční a urbanistická celistvost sídla je dodržena, ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území nedochází.

- *hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace*

V územním plánu je respektováno - nová výstavba je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území tak, aby byla do budoucna zajištěna účelnost a hospodárnost zástavby. Veřejná zeleň je stabilizována. Změnou č. 2 není měněno.

- *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 formy krátkodobé rekreace*

V návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území. Navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch jen v návaznosti na zastavěné území, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny a dále je posílena prostupnost krajiny vymezením ÚSES (plocha zeleně krajinné ZK č. 40 pro lokální biokoridor a plochy ZK č. 41 - 48 pro tvorbu krajiny a protierozní opatření). Tyto plochy budou využívány jak pro zajištění prostupnosti krajiny, tak i pro formy krátkodobé rekreace. Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně.

- *výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území*

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), ÚP také navrhuje plochu OU č. 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.

- *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*

Územním plánem Hostišová nebyly řešeny žádné územní nároky, které by zabezpečovaly ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství. Řešeny nebyly ani žádné požadavky na uplatňování mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů za účelem intenzivnějšího rekreačního a turistického využití krajiny. Rekreační funkce v řešeném území není územním plánem rozvíjena, stávající plochy individuální rekreace jsou stabilizovány. Změnou č. 2 se nemění.

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

Do řešeného území nezasahují nově navrhované krajské systémy dopravní obsluhy.

- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní*

Pro ochranu zastavěného území a zastavitelných ploch před extravilánovými vodami byly v územním plánu navrženy plochy technické infrastruktury všeobecné TU č. 36 - 38 a 53 pro realizaci záchytných příkopů. Ve volné krajině pro ochranu zemědělské půdy před vodní a větrnou erozí byly navrženy plochy zeleně krajinné ZK č. 40 - 48, je také stabilizována organizace krajiny – stávajícími plochami NU, ZK, LU, AU, AX, MU, WT.

- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech*

Je respektováno – obec neleží v území ohroženém povodněmi.

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

Je respektováno - pro ochranu zastavěného území a zastavitelných ploch před extravilánovými vodami byly v územním plánu navrženy plochy technické infrastruktury všeobecné TU č. 36 - 38 a 53 pro realizaci záchytných příkopů. Ve volné krajině v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro ochrany přírody a krajiny, byly navrženy plochy krajinné zeleně ZK č. 41 - 48 pro ochranu před vodní a větrnou erozí.

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

V řešeném území se nenachází areál typu „brownfields“. K širšímu možnému využití je část plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) měněna na plochy smíšené výrobní (HU) - viz změnová lokalita A15.

- *vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů*

Je respektováno - územním plánem jsou vytvořeny podmínky k minimalizaci negativních vlivů výrobních činností na bydlení. Změna č. 2 navrhuje novou plochu bydlení individuálního BI č. 200, která není v blízkosti výrobních ploch, takže není ovlivněna negativními vlivy výrobních areálů. Nastavená koncepce není měněna.

- (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 neohroží 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*

Obec neleží ve specifické oblasti dle ZÚR ZK. Plochy pro rozvoj podnikání jsou stabilizovány a jsou navrženy 2 plochy a to VD č. 100 a HU č. 19. Pro zajištění přírodních a krajinných hodnot jsou navrženy plochy zeleně krajinné ZK č. 40 - 48 a pro preventivní ochranu před potenciálními přírodními katastrofami jsou navrženy plochy TU č. 36, 37, 38 a 53. Změnou č. 2 nejsou řešeny záměry s předpokládaným negativním vlivem na lidské zdraví.

- (9) *Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrožit 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. 2 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 sídla 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 rozvojovými záměry jsou vždy řádně odůvodněny, zejména s ohledem na zábor zvláště chráněných půd. Změnou č. 2 je zabírána půda ve II. a IV. třídě ochrany (návrhová plocha BI č. 200) viz vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF v kap. L.1 Odůvodnění.
- (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 v havarijních a krizových plánech; bez nároků do ÚP. Změnou č. 2 není měněno.
- (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 byly v územním plánu respektovány stabilizací stávajících a návrhových ploch dopravní a technické infrastruktury a vymezením územního systému ekologické stability. Změnou č. 2
- (13) *Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranice kraje a státní hranici.*
Řešené území nesousedí s územím cizího státu. Územní vazby se sousedními obcemi jsou vyhodnoceny v kap. C.3 Odůvodnění. Koordinace s dotčenými orgány je zajištěna v procesu projednání návrhu změny územního plánu.
- (14) *Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.*
Není obsahem řešení územního plánu. Celková koncepce územního plánu byla s požadavky kraje koordinována a změnou č. 2 nedochází k negativnímu ovlivnění dané priority.

ad 2.) koncepce rozvoje a ochrany jeho hodnot

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 pracovišť 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 plochy lesní všeobecné (LU). K zachování i rozvoji hodnot přírody a krajiny přispívá koncepce nastavená územním plánem Hostišová.

Principy ochrany těchto hodnot byly uplatněny při vymezování 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 zeleně krajinné (ZK), plochy zemědělské všeobecné a jiné (AU, AX), plochy přírodní všeobecné (NU), plochy vodní a vodních toků (WT), plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) a plochy lesní všeobecné (LU), pro které jsou nastaveny podmínky jejich využití s ohledem na krajinný ráz. Změnou č.2 ÚP Hostišová nedochází ke změně koncepce a k negativnímu ovlivnění přírodních hodnot.

Civilizační hodnota dána 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 PX č. 26 v blízkosti již realizované rozhledny a navrženou plochou občanského vybavení všeobecného OU č. 101, která navazuje na tento areál.
- jsou vytvořeny podmínky pro zachovávání 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. 2 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. 2 není do těchto území zasahováno. Celé země obce lze považovat za území s archeologickými nálezy, což je v koordinačním výkres blíže specifikováno. Podmínky pro případ nálezů v rámci realizace staveb upravuje příslušná legislativa.

ad 3.) koncepce sídelní struktury kraje

PÚR ČR stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G).

ZÚR nezpřesňují vymezení vyšších a středních center osídlení (A-D), podchycených v PÚR ČR, ani nevymezují nižší významná, nižší ostatní a malá centra osídlení (E-G) – řešené území tak nepředstavuje centrum osídlení a nejsou pro něj stanoveny žádné podmínky pro územně plánovací činnost či úkoly územního plánování

ad 4.) regionální ÚSES

ÚSES se do řešeného území promítá na úrovni regionální, kdy se jedná o plochu pro veřejně prospěšné opatření RBK264 pro regionální biokoridor RBK 1586 Hrabůvka - Hřeben - plocha zeleně krajinné ZK 40. Plocha byla navržena v rámci ÚP Hostišová a změnou č. 2 nedochází k ovlivnění koncepce regionálního ÚSES.

ad 5.) rozvojová oblast mezinárodního a celostátního významu Zlín – OB9

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. Nedochází k prostorové sociální segregaci a k fragmentaci krajiny.

ad 6.) cílové kvality krajiny

Navrženým řešením je respektována **KRJ.1 krajina zemědělská intenzivní krajinného celku Holešovsko, krajinného prostoru Mysločovicko (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 vymezovány 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. 2 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.



Výhled na krajinu z rozhledny Na Strážné Hostišová

ad 7.) zásobování vodou a odkanalizování

Změnou č. 2 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.

ad 8.) vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Řešené území je součástí území vymezeného pro řešení studie **US3 - Prověření elektrického vedení VVN 400 KV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice ČR/Slovensko** - výsledná územní studie prověřuje několik variant vedení VVN (A–E), z kterých se žádá nedotýká řešeného území. Jako nejvýhodnější byla vyhodnocena varianta C.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že ÚP Hostišová i změna č. 2 jsou v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Změny č. 7.

C.2.2 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními dokumenty

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 (ZÚR).

Po rozbořech **koncepčních a rozvojových dokumentů** ve vztahu k řešení změny č. 2 ÚP Hostišová lze konstatovat, že navrhované řešení změny č. 2 ÚP Hostišová respektuje následující koncepční a rozvojové dokumenty:

- **Územní studie krajiny Zlínského kraje** - hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje vlastní krajiny (dále jen „VK“) a stanovuje jejich cílové kvality včetně zásad pro rozhodování v území k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině. Účelem této studie bylo vytvořit odborný podklad, který bude využit pro aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.
Řešené území je součástí **VK 11. Zlínsko** - Pohledově polootevřená pahorkatinná krajina s omezenými možnostmi vrcholových rozhledů, s pestrou mozaikou různě velkých ploch orné půdy, luk a lesů. Zlínská aglomerace se rozvíjí efektivně, avšak udržitelně. Koordinovaně a nekonkurenčně se rozvíjí města Otrokovice, Napajedla a Fryšták. Venkovský prostor s optimálně regulovaným územním rozvojem vzhledem ke kvalitám navazující krajiny. Udržitelná krajina lesů a luk a podhorského rozptýleného osídlení.

Zásady pro rozhodování vedoucí k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, které se týkají řešeného území, jsou územním plánem Hostišová naplňovány následovně:
 - zachovat a podporovat kontinuitu lesních porostů na okrajích a v okolí Hostišové, zejména na východě a jihovýchodě obce, kde tvoří důležitý přírodní rámec a zázemí pro rekreaci i stabilizaci krajiny.
 - udržovat a obnovovat krajinnou zeleň včetně liniových prvků (aleje, meze, remízy) a soliterních stromů, které spojují zastavěné území s okolní zemědělskou krajinou, a tím zajišťují ekologickou prostupnost a krajinný ráz.
 - zachovat mozaikovitou strukturu zemědělské krajiny v okolí Hostišové – podporovat střídání polí, luk a sadů a chránit drobné krajinné prvky, které přispívají k biodiverzitě a vizuálnímu charakteru území.
 - minimalizovat fragmentaci krajiny novou zástavbou a infrastrukturními prvky – navrhované zastavitelné plochy umisťovat tak, aby respektovaly přirozené krajinné prvky a nenarušovaly významné ekologické koridory a vodní toky.
 - respektovat charakter a estetiku krajiny Hostišové, která je typická zemědělskou krajinou s lesními ostrůvky a vodními plochami, přičemž je nutné zachovat stávající výhledové osy a panoramata, jež formují místní identitu.
 - ochrana nivních území potoků protékajících okolím Hostišové, zejména pro zachování jejich funkce při zadržování vody a protipovodňové ochraně. Tyto plochy je třeba ponechat bez zástavby a s přirozeným vegetačním krytem.
- **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. Změna č. 2 je v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a také s opatřením navrženým pro obec Hostišová za účelem zlepšení kvality povrchových vod ve vodním toku Hostišovský potok a obsaženým v Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, který schválilo dne 12. 9. 2022 Zastupitelstvo Zlínského kraje pro III. plánovací období 2021 – 2027 (opatření MOV30701283 - Výstavba kanalizace a ČOV - ČOV střed a severozápad obce Hostišová).
- **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje** - promítá se do ZUR ZK, na území obce se nacházejí skladebné prvky regionálního ÚSES. Změnou č. 2 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. 2 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 12.9.2022) 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)
 - VI.1.18. Opatření ke snížení nepříznivých účinků povodní mimo OsVPR
 - VI.1.19. Opatření ke snížení nepříznivých účinků sucha
- **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.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že ÚP Hostišová i změna č. 2 jsou v souladu s dalšími koncepčními dokumenty.

C.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Hostišová leží ve Zlínském kraji v blízkosti krajského města Zlína a města Otrokovice, tyto města představují možnost vyšší občanské vybavenosti a pracovních příležitostí. Obec je součástí správního obvodu ORP Zlín. Správní území obce zahrnuje jedno katastrální území Hostišová. V návrhu územního plánu Hostišová byla zohledněna poloha obce včetně vazeb na sousední obce a byla také zajištěna návaznost prvků ÚSES (regionálního i lokálního významu), dopravní a technické infrastruktury.

Katastrálně obec Hostišová sousedí s k. ú. Racková, Mysločovice, Sazovice, Lhotka u Zlína.

Územní plán Hostišová zohledňuje širší územní vztahy a vytváří podmínky pro návaznosti všech záměrů a ploch na sousední území. Širší vztahy jsou prezentovány v koordinačním výkrese (II.B1), jež obsahuje obalovou zónu funkčních ploch všech sousedících obcí aktuální k datu zpracování dokumentace.

Širší územní vztahy se změnou č. 2 nemění a návaznosti záměrů (ploch) na sousední území obcí jsou zajištěny v účinném ÚP Hostišová v koordinaci s územními plány sousedních obcí a města. Konkrétně se jedná o tyto územní plány:

- **Racková** (ÚP Racková - úplné znění po změně č. 1 účinné od 1. 10. 2022) - návaznost lokálního biocentra LBC U Záhumenic, lokálního biokoridoru LBK 1 je zajištěna, zohledněna je návaznost OP vodního zdroje a silnice III. třídy.
- **Mysločovice** (ÚP Mysločovice - úplné znění po změně č. 2 účinné od 27. 9. 2023) - návaznost regionálního biokoridoru RBK 1586 je zajištěna – viz návrhová plocha ZK č. 40.
- **Sazovice** (ÚP Sazovice - účinný od 5. 10. 2023) - návaznost elektrického vedení VN 1-35 kV je zohledněna, stejně tak jsou brány v potaz i navrhované plochy ZK, LU – navazují na zeleň v řešeném území.
- **Zlín** (ÚP Zlín - úplné znění po změně č. 4C účinné od 28. 9. 2024) - návaznost lokálního biokoridoru LBK 1 je zajištěna.

Změnou č. 2 nejsou řešeny záměry, které by ovlivnily toto řešení - je navrhována pouze dílčí úprava funkčních ploch bez dopadu na sousední území.

D) Vyhodnocení souladu se zprávou o uplatňování

Územní plán Hostišová byl zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a byl vydán formou Opatření obecné povahy usnesením č. 1/2014 Zastupitelstva obce Hostišová. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 13. 2. 2014. Změna č. 1 ÚP Hostišová nabylo účinnosti dne 6. 9. 2019.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hostišová za uplynulé období 6/2017–5/2023, včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Hostišová, schválena Zastupitelstvem obce Hostišová 28. 8. 2023, je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování vlastní změny č. 2 ÚP Hostišová. Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající z pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, které jsou uvedeny v kap. I. schválené Zprávy, byly respektovány následovně:

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, požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

- *aktualizovat hranice zastavěného území k datu zpracování změny ÚP*
Změnou je aktualizováno zastavěné území k datu 1. 3. 2025, zároveň bylo zohledněno využití některých ploch změn - viz kap. H.1
- *aktualizovat přehled navržených ploch, které byly již využity, zpracovat jako plochy stávající*
Dle aktuálního stavu v území i zohlednění v katastru nemovitostí došlo v mezidobí, tj. od data 1. 3. 2018, ke kterému je vymezeno zastavěné území v ÚP Hostišová, k využití (části nebo celých) zastavitelných ploch - viz změnové lokality (A01 - A11). Využité plochy byly zahrnuty do stabilizovaných ploch, změnou č. 2 je navržena pouze jediná plocha BI č. 200.
- *prověřit změnu funkčního využití části stávající plochy zemědělské Z (pozemky p. č. 122/1, 122/2) na plochu pro MŠ*
Požadavek na prověření změny funkčního využití je vypořádán s ohledem na skutečnost, že v účinném územním plánu je již vyčleněna plocha občanského vybavení všeobecného (OU č. 101), která umožňuje umístění mateřské školy. Úvaha nad umístěním v jiné poloze již není v době zpracování této změny aktuální.
- *prověřit změnu funkčního využití části návrhové plochy veřejných prostranství s převahou nezpěvněných ploch PZ č. 26 (pozemky p. č. 647 k. ú. Hostišová) na plochu pro MŠ*
Požadavek na prověření změny funkčního využití byl vypořádán s ohledem na skutečnost, že v účinném územním plánu je již vyčleněna plocha občanského vybavení všeobecného (OU č. 101), která umožňuje umístění mateřské školy (zpracována i podrobnější dokumentace). Plocha může sloužit jako zázemí pro mateřskou školu, např. parčík, hrací prvky apod.

- *stabilizovat plochu výroby a výrobních služeb VD č. 100*
Požadavek na stabilizaci plochy výroby a výrobních služeb VD č. 100 nebyl akceptován, neboť plocha není dosud reálně využívána ani zastavěna. Z tohoto důvodu není možné ji považovat za stabilizovanou, a v rámci změny č. 2 tak zůstává nadále evidována jako návrhová plocha.
- *prověřit vymezení plochy pro větrnou elektrárnu na východě území obce Hostišová*
Umístěním záměru by došlo k narušení krajinného rázu, jedná se o pohledově exponovanou krajinu. Dotčená oblast je tvořena volnou zemědělskou krajinou, umístění dominantního prvku, jako je větrná elektrárna, by zásadně narušilo harmonii krajinného rázu. Zároveň se i dle dílčích jednání v současnosti s využitím této lokality pro větrnou elektrárnu nepočítá.
- *stabilizovat plochu dopravní infrastruktury D č. 32 a část plochy D č. 30*
Vzhledem k realizaci dopravní infrastruktury byly plocha DU č. 32 a část plochy DU č. 30 změnou č. 2 převedeny do stabilizovaných ploch - viz změnové lokality A10 a A11.
- *prověřit změnu funkčního využití části stávající plochy zemědělské a lesnické výroby VZ (pozemek p. č. 227/1) pro potřeby obce*
Požadavku bylo vyhověno (viz změnová lokalita **A15**)- část plochy zemědělské a lesnické výroby VZ (pozemek p. č. 227/1) byla převedena na plochu smíšenou výrobní všeobecnou HU. Změna funkčního využití odpovídá skutečnému využití území (sběrný dvůr, haly pro nájem a skladování, kovovýroba) a umožňuje širší rámec činností pro další využívání plochy.
- *prověřit změnu funkčního využití plochy zemědělské (Z), (pozemek p. č. 1085, 1086 k. ú. Hostišová) na plochu umožňující stavbu pro zemědělství*
Pozemky p. č. 1085 a 1086 v k. ú. Hostišová se nacházejí ve volné krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce, kde je navržen regionální biokoridor. Přestože se jedná o záměr stavby pro zemědělské účely, její umístění by znamenalo zásah do volné krajiny, a mohlo by tak narušit krajinný ráz a funkčnost ÚSES. Z těchto důvodů není změna funkčního využití umožněna.
- *prověřit a přehodnotit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s novelou stavebního zákona, zejména prostorové uspořádání, rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků podle ust. I. 1) f) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.*
Podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití byly v rámci změny č. 2 prověřeny v souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. Stanovení podmínek je na odpovídající úrovni ve vztahu ke koncepci ÚP.
- *prověřit podmínky prostorového uspořádání – zejména oplocení u stávajících a rozvojových ploch bydlení*
Podmínky prostorového uspořádání, zejména ve vztahu k oplocení u stávajících a rozvojových ploch bydlení, byly v rámci změny č. 2 prověřeny. Pro nově navrhovanou zastavitelnou plochu BI č. 200 byly stanoveny konkrétní podmínky prostorového uspořádání, které jsou uvedeny v kapitole K. Odůvodnění.
- *v koordinačním výkrese doplnit označení RBK 1586*
Požadavek na doplnění označení RBK 1586 v koordinačním výkrese byl zohledněn. Označení bylo do výkresové dokumentace uvedeno (je však součástí i úplného znění ÚP po změně č. 1).
- *prověřit vymezení dalších prvků krajinné zeleně (jihozápad území)*
Navržené plochy krajinné zeleně (ZK 41 - 48) jsou z hlediska rozsahu, rozmístění i funkčního zapojení do krajinné struktury považovány za dostatečné. Zajišťují základní protierozní opatření a zároveň napomáhají členění krajiny. Tyto plochy byly navrženy cíleně v místech s vyšším rizikem vodní eroze, a proto není nutné vymezovat další krajinnou zeleň nad rámec tohoto návrhu. V rámci podrobnějších činností a řízení je možné krajinnou zeleň připustit i v jiných plochách nezastavěného území v souladu s podmínkami pro jejich využití.

- *dokumentaci dát do souladu s případnými aktualizovanými dokumenty, závaznými rozvojovými dokumenty či s dalšími aktualizovanými předpisy zejména s ÚAP*
Dokumentace je v souladu s aktuálními rozvojovými dokumenty viz kap. C.2.2 a aktuálními ÚAP, které jsou součástí Koordinačního výkresu.
- *doplnit do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění dle Ministerstva obrany vyjmenované druhy staveb a do grafické části pod legendu koordinačního výkresu textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“, v odůvodnění uvést výčet staveb;*
Je respektováno – v kap. B) i v koordinačním výkrese je uvedeno, že celé řešené území obce Hostišová je zájmovým územím z hlediska vyjmenovaných druhů staveb.
- *nenavrhovat nové plochy pro bydlení v blízkosti dopravně zatížených silnic nebo jakékoli další nové plochy, které by měly za následek prodlužování průjezdního úseku obcí*
V rámci změny č. 2 je navrhována pouze plocha BI č. 200, které doplňuje východní část zastavěného území, kde už je část příjezdové cesty stabilizována a část navrhována. Jedná se o místní a účelovou komunikaci, takže nedochází k prodlužování průjezdu obcí.
- *v případě uplatnění předkupního práva bude nutno do dokumentace doplnit, v čí prospěch bude předkupní právo uplatněno, seznam dotčených parcel a katastrální území, předkupní právo pro VPO pro prvky ÚSES nelze uplatnit.*
Při zpracování změny č. 2 je již v platnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. s účinností od 1. 7. 2024, se kterým došlo ke zrušení předkupního práva, tj. možnost uplatňování předkupního práva zaniká.

Provéřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené žadateli od vydání Územního plánu Hostišová a projednané zastupitelstvem obce, které podali tito žadatelé:

Žadatel	Dotčené pozemky v k.ú. Hostišová	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
1. Pavel Zapletal, Zdeněk Zapletal, Petra Durajová, Erika Janíková, Dagmar Koničková	665	Změna využití území z plochy zemědělské - Z na plochu bydlení - BI	VYHOVĚNO – viz zastavitelná plocha BI č. 200 (změnová lokalita A13) Pozemek navazuje na kompaktní zástavbu s dostupnou veřejnou infrastrukturou. Pozemek je vhodný pro zástavbu RD jak z urbanistického hlediska, kdy dojde k ucelení zastavěného území, tak i z ekonomického - dojde k zástavbě stávající komunikace z druhé strany. Návrh je v souladu se zásadami urbanistické kompozice (např. „pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství“). Nová výstavba bude vybudována za předpokladu přeložky vodovodní sítě. Zástavba bude respektovat uliční čáru a musí se dobudovat zpevněné plochy pro dostupnost severní části návrhové plochy (DU č. 27). S ohledem na ochranu krajinného rázu, bude nová zástavba orientována zahradami do volné krajiny, čímž dojde ke zmírnění negativního dopadu na krajinný ráz a umožnění vizuální návaznosti na volnou krajinu. S ohledem na zajištění jednotného charakteru lokality je požadováno realizovat uliční charakter obytné zástavby s podélnou dispozicí staveb zastřešené sedlovou střechou o sklonu 35 – 45°. Charakter oplocení směrem do ulice do výšky 1,65 m - respektovat výškovou hladinu sousedního oplocení a jeho charakter, vždy zachovat průhlednost oplocení min. 50%.

2. Manželé Dovrtělovi	775	Změna využití území z plochy nezastavěného území - S* na plochu bydlení - RI	ZOHLEDNĚNO částečně – viz (změnová lokalita A14) Účelem žádosti o změnu je využití pro krátkodobou rekreaci spojenou s pěstováním ovoce a zeleniny, uskladněním dřeva atd. Pro účely zastavitelné plochy není pozemek vhodný – nenavazuje bezprostředně na zastavěné území, leží v blízkosti ploch výrobních a je v pohledově exponovanější poloze. Zároveň není plocha napojitelná na kanalizaci a je přístupná pouze účelovou komunikací. Nicméně vzhledem k požadovanému využití a koncepci územního plánu byl pozemek zahrnut do funkčního využití AX (plocha zemědělská jiná), poněvadž navazuje na stávající plochy AX a je to i v souladu s funkčním uspořádáním území. V plochách AX je v rámci přípustného využití možnost stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s možností podsklepení. Jde o malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstivelskou činnost malých a drobných soukromých zemědělských subjektů, což odpovídá i požadovanému využití.
--	------------	---	--

E) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „orgán ochrany přírody“) vyhodnotil možnosti vlivu návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Hostišová v uplynulém období 06/2017 – 5/2023 a vydal 14. 06. 2023, č. j. KUZL 49580/2023, stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená **koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 20 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, vydal 07. 06. 2023, č. j. KUZL 51868/2023, k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Hostišová v uplynulém období 06/2017 – 05/2023, v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, na základě ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí stanovisko, že **změnu územního plánu Hostišová není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Na základě výše uvedené nebylo zpracovááno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, proto se základní informace o jeho výsledcích neuvádí.

F) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Na základě výše uvedeného v kap. E) se sdělení neuvádí.

G) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Na základě výše uvedeného v kap. E) se stanovisko nevydává

H) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Územní plán Hostišová byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a nabyl účinnosti dne 13. 2. 2014, změna č. 1 nabyla účinnosti 6. 9. 2019. Změna č. 2 Územního plánu Hostišová vychází z projednané **Zprávy o uplatňování Územního plánu Hostišová za období 06/2017 - 05/2023** (dále jen „Zpráva“). Zprávu schválilo Zastupitelstvo obce Hostišová **dne 28. 8. 2023**

Obsahem změny je zejména následující:

- uvedení účinného ÚP Hostišová do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. (SZ) a prováděcími předpisy, zejména **standardizace** účinného ÚP Hostišová dle § 59 SZ, v prostředí Zlínského kraje provedena úprava do **SZdÚP 2024**
- zohledněno je **využití ploch změn**, zejména využití zastavitelných ploch a s tím spojená **aktualizace zastavěného území k 1. 3. 2025**
- prověřeny jsou **návrhy na změny v území** – výsledkem je návrh nové zastavitelné plochy **BI č. 200 včetně podrobnějších podmínek prostorového uspořádání**

Níže uvedené **komplexní zdůvodnění vychází z rozsahu prováděných změn ÚP Hostišová** řešených touto změnou. **Rozsah provedených úprav je zřejmý:**

- ⇒ z **textové části** úplného změnového znění (srovnávacího znění ÚP Hostišová)
- ⇒ z **grafické části** výroku změny (změnových výkresů), kde jsou změny v území definovány prostřednictvím územně definovaných změnových lokalit **A01 - A16** v podobě platného ÚP doplněných textovým popisem prováděné změny. Součástí grafické části změny jsou pro lepší přehlednost i výkresy návrhu ÚP Hostišová s **předpokládanou podobou po vydání změny**.

K **1. 1. 2023** nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „starý stavební zákon“), které zavedly požadavky na **standardizaci územně plánovacích dokumentací**. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu byla dána v § 20 a odst. 2 starého stavebního zákona (podrobněji řešen vyhláškou č. 418/2022, kterou se měnila vyhl. č. 500/2006 Sb.- § 21a, 21b). V souladu s tímto ustanovením byl uveden i **požadavek ve schválené Zprávě o uplatňování ÚP Hostišová** s tím, že vybrané části územně plánovací dokumentace je třeba zpracovat v jednotném standardu, jenž stanoví požadavky na strukturu standardizovaných částí územně plánovací dokumentace, grafické vyjádření standardizovaných částí územně plánovací dokumentace, výměnný formát dat a metadata.

S účinností **zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon** (dále jen „nový stavební zákon“ nebo jen „stavební zákon“) od 1. 1. 2024 (aplikovatelný ve smyslu § 334a stavebního zákona až od 1. 7. 2024) je povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu, dána v § 59 stavebního zákona. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, zejména v § 12 a přílohách č. 10 až 14.

Definuje standardizované jevy územního plánu, jejich datovou strukturu i grafické zobrazení, stanovuje požadavky na označení předávaných složek a souborů včetně přípustných výměnných formátů a požadavky na zeměpisné usazení, barevnou hloubku a rozlišení rastrových dat. Požadavky na data i výměnné formáty jsou stanoveny tak, aby bylo možné zpracovat územní plán v programech na bázi GIS i CAD. Vyhláška zároveň obsahuje podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití, které je nutné využívat při tvorbě územních plánů. Na území Zlínského kraje je standardizace prováděna v souladu s metodikou **Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2024**.

Obsahem změny č. 2 ÚP Hostišová je tak i standardizace celého územního plánu. V rámci řešení změny je tedy upravena podoba ÚP (datová i textová část) do aktuální verze Standardu (zejména dle požadavků výše uvedené metodiky SZdÚP 2024 a také *metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu, 3. vydání, verze 1. 7. 2024*). Výstupem po kontrolách úplnosti dat, topologických vztahů mezi vrstvami, naplnění atributů a propojení samostatných "souborů regulativů funkcí/ploch & popisných souborů" s datovou částí prostřednictvím kontrolního a konverzního nástroje Zlínského kraje (**KaK+**), resp. jeho dalšími doplňky, jsou úplná, technologicky a topologicky čistá data územního plánu, **plně kompatibilní s požadavky jednotného standardu** (mj. datová struktura dle DM SZdÚP 2024 je zcela konvertibilní do datové struktury dle DM Standardu), připravená pro import do prostředí Národního geoportálu územního plánování (NGÚP) - s garancí úspěšného průchodu kontrolním ETL nástrojem, tzn. bezchybná, a současně zajišťující všechny potřeby územně plánovacích činností na území Zlínského kraje.

Změny jsou v ÚP Hostišová prováděny s vyznačením v textu (tj. změnovou formou v účinném návrhu ÚP), v grafické části dochází k úpravě kódů a vizualizace, což je prezentováno v předpokládané podobě výkresů návrhu ÚP (výroku) po změně. Změnové výkresy jsou prezentovány s ohledem na metodiku v účinné podobě prvků měněných lokalit, tj. včetně původní vizualizace a popisů. V grafické části změnových výkresů se však prezentují pouze věcné změny (...).

V rámci úpravy do Standardu vybraných částí územního plánu se změnila pouze forma (názvy funkčních ploch a s tím související kódy ploch, datová struktura apod.), **nikoli obsah** (tj. např. **podmínky pro využití, rozsah vymezení ploch atd.**). Dokumentace (předpokládaná podoba výkresů po změně a následně úplné znění ÚP) je zpracována z hlediska vizualizace v souladu s přílohami 12. a 13. vyhlášky č. 157/2024 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Nicméně nestandardizované části územního plánu (např. výkres záborů PF) zůstávají v původní vizualizaci.

S odkazem na § 15 až § 33 i př. č. 13 vyhlášky č. 157/2024 Sb. se upravují názvy a kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace. **Úpravy funkcí byly prováděny maximálně s ohledem na obsah a smysl vymezení těchto ploch při zachování koncepce územního plánu.** Zachována je koncepce členění veřejných prostranství (PV → PU a PZ → PX) i členění ploch zemědělských (AU, AX).

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky nového stavebního zákona a prováděcích předpisů došlo ke **změně názvů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich kódů** takto:

ÚP Hostišová (účinný)		ÚP Hostišová – změna č. 2 (předpokládaná podoba po změně)	
Kód funkce	Název plochy RZV	Kód funkce	Název plochy RZV
BI	<i>Plochy individuálního bydlení</i>	BI	<i>Bydlení individuální</i>
RI	<i>Plochy rodinné rekreace</i>	RI	<i>Rekreace individuální</i>
O	<i>Plochy občanského vybavení</i>	OU	<i>Občanské vybavení všeobecné</i>
OK	<i>Plochy občanského vybavení - komerční zařízení</i>	OK	<i>Občanské vybavení komerční</i>
DS	<i>Plochy silniční dopravy</i>	DS	<i>Doprava silniční</i>
D	<i>Plochy dopravní infrastruktury</i>	DU	<i>Doprava všeobecná</i>
T*	<i>Plochy technické infrastruktury</i>	TU	<i>Technická infrastruktura všeobecná</i>
TV	<i>Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství</i>	TW	<i>Vodní hospodářství</i>

VD	<i>Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby</i>	VD	<i>Výroba drobná a služby</i>
PV	<i>Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch</i>	PU	<i>Veřejná prostranství všeobecná</i>
PZ	<i>Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch</i>	PX	<i>Veřejná prostranství jiná</i>
SP	<i>Plochy smíšené výrobní</i>	HU	<i>Smíšené výrobní všeobecné</i>
VZ	<i>Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu</i>	VZ	<i>Výroba zemědělská a lesnická</i>
WT	<i>Vodní plochy a toky</i>	WT	<i>Vodní a vodních toků</i>
K	<i>Plochy krajinné zeleně</i>	ZK	<i>Zeleň krajinná</i>
P	<i>Plochy přírodní</i>	NU	<i>Přírodní všeobecné</i>
L	<i>Plochy lesní</i>	LU	<i>Lesní všeobecné</i>
Z	<i>Plochy zemědělské</i>	AU	<i>Zemědělské všeobecné</i>
Z.1	<i>Plochy zemědělské specifické</i>	ZX	<i>Zemědělské jiné</i>
S*	<i>Plochy smíšené nezastavěného území</i>	MU	<i>Smíšené krajinné všeobecné</i>

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb., došlo v grafické části návrhu ÚP Hostišová (předpokládaná podoba výkresů Návrhu ÚP po změně a následně úplné znění ÚP Hostišová) ke změně označení **navržených ploch změn s rozdílným způsobem využití**. Označení ploch se provádí pomocí identifikátoru v tomto znění:

Zxx – pro zastavitelné plochy

Kxx – pro plochy změn v krajině

Identifikátor plochy je složený z povinného znaku pro kategorii ploch změn (Z, K) a čísla plochy s rozdílným způsobem využití.

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb., došlo v grafické části návrhu ÚP Hostišová také k doplnění **označení navržených veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO)** o kategorizaci účelu vyvlastnění. Sledovány jsou kategorie dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vytváření prvků územního systému ekologické stability (VD, VT, VU....)

ÚP Hostišová		Změna č. 2 ÚP Hostišová
Označení VPS, VPO	Číslo navržené plochy RZV	Nově vyznačená kategorizace účelu vyvlastnění
TV1	29	VT
U1(ZÚR)	40	VU
....		...

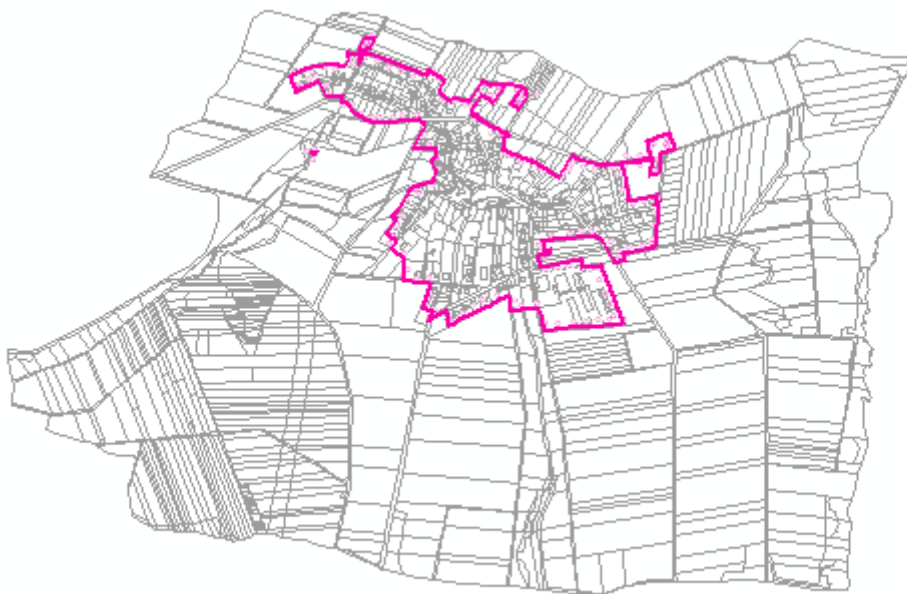
H.1 Vymezení zastavěného území

- změna označená v textové části Návrhu 1. - kapitola 1.

Obsah odpovídá § 80 odst. 2 písm. a).

Změnou je aktualizováno zastavěné území k **1. 3. 2025**. Zároveň bylo zastavěné území upraveno dle aktuální katastrální mapy (k 31. 1. 2025) a stavu v území v souvislosti s jeho celkovým prověřením ve vztahu k § 116 stavebního zákona.

Dle aktuálního stavu v území i zohlednění v katastru nemovitostí (vznik zastavěné plochy a nádvoří) došlo v mezidobí, tj. od data 1. 3. 2018, ke kterému je vymezeno zastavěné území v ÚP Hostišová, k využití celých či částí zastavitelných ploch BI č. 1, 2, 4, 7, 11, 15; PU č. 20, 22, 24; DU č. 30, 32 (viz změnové lokality (A01 - A11)). Zastavěné území je upravováno (nově vzniklé) pouze v případech využití ploch (či jejich částí) č. 1, 2, 4, 7, 11, 15, 20, 22, 24 - u ostatních ploch jejich využitím zastavěné území nevzniká (např. plochy dopravy všeobecné - DU).



Vymezení zastavěného území k 1. 3. 2025

H.2 Základní koncepce rozvoje území obce

- změna označená v textové části Návrhu 2. - kapitola 2.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly - obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. b).

Změnou č. 2 není věcně do základní koncepce rozvoje území obce zasahováno - beze změn.

H.3 Urbanistická koncepce

- změna označená v textové části Návrhu 3. - kapitola 3

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly - obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. c).

S odkazem na přílohu č. 13 vyhl. č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, se mění kód funkční plochy občanské vybavení všeobecné (z O na OU), podrobněji viz např. úvod kap. H.

Změnou č. 2 ÚP Hostišov jsou dále prováděny **úpravy spojené s vyhodnocením využití ploch změn a návrhem nové zastavitelné plochy**. Výše uvedené se promítá do kapitoly 3.2. Vymezení zastavitelných ploch následovně:

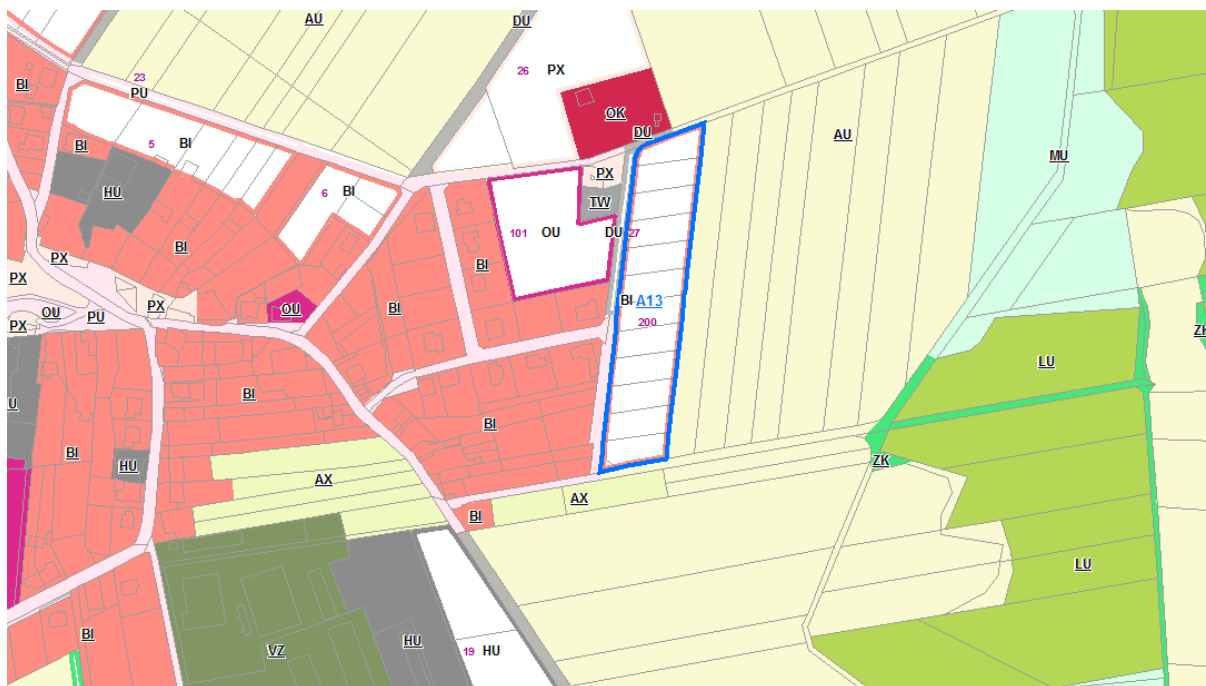
- z důvodu využití celých ploch změn se vypouští z tabulky s výčtem zastavitelných ploch plochy č. 2, 7 pro individuální bydlení (změnové lokality A02, A04), plochy č. 22, 24 pro veřejné prostranství (změnové lokality A08, A09) a plocha č. 32 pro dopravní infrastrukturu (změnová lokalita A11)
- vzhledem k využití částí ploch změn se upravuje výměra ploch č. 1, 4, 11, 15 pro individuální bydlení (viz změnové lokality A01, A03, A05, A06), plochy č. 20 pro veřejné prostranství (viz změnová lokalita A07) a plochy č. 30 pro dopravní infrastrukturu (viz změnová lokalita A10)
- upraven byl celkový součet výměr ploch pro jednotlivé dotčené funkční plochy (individuální bydlení, veřejné prostranství a dopravní infrastruktura)
- do výčtu zastavitelných ploch je na základě kladně vyhodnoceného požadavku nově doplněna zastavitelná plocha **BI č. 200** (změnová lokalita A13)

V rámci standardu je dle § 12 písm. k) stavebního zákona zavedena nová kategorie plochy změny - plocha transformační (rovnocenná s plochami zastavitelnými a plochami změn v krajině). Jedná se v podstatě o plochy přestavby dle předchozí právní úpravy, jež byly však doposud prezentovány pouze jako překryvná vrstva (...). V souladu s výše uvedeným je tak v kap. 3.3. upraven pojem „přestavba“ na „transformace“ a zároveň je plocha přestavby s ozn. „P1“ vypuštěna (viz změnová lokalita A16). Nejedná se o plochu v rozsahu plochy změny, jež by odpovídala výše uvedené definici ploch transformačních.

Nově navrhovaná plocha:

BI č. 200 - bydlení individuální - 1,19 ha - změnová lokalita A13

Pozemek navazuje na kompaktní zástavbu s dostupnou veřejnou infrastrukturou a je vhodný pro zástavbu RD jak z urbanistického hlediska, kdy dojde k ucelení zastavěného území, tak i z ekonomického - zástavba stávající komunikace (místní a účelové) z druhé strany. Návrh je v souladu se zásadami urbanistické kompozice (např. „pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství“). Nová výstavba bude vybudována za předpokladu přeložky vodovodní sítě. Zástavba bude respektovat uliční čáru a musí se dobudovat zpevněné plochy pro dostupnost severní části návrhové plochy (DU č. 27). S ohledem na ochranu krajinného rázu, bude nová zástavba orientována zahradami do volné krajiny, čímž dojde ke zmírnění negativního dopadu na krajinný ráz a umožnění vizuální návaznosti na volnou krajinu. S ohledem na zajištění jednotného charakteru lokality je požadováno realizovat uliční charakter obytné zástavby s podélnou dispozicí staveb zastřešené sedlovou střechou o sklonu 35 – 45°. Charakter oplocení směrem do ulice do výšky 1,65 m - respektovat výškovou hladinu sousedního oplocení a jeho charakter, vždy zachovat průhlednost oplocení min. 50%.



Nově navrhovaná plocha BI č. 200 (změnová lokalita A13)

H.4 Koncepce veřejné infrastruktury

- změna označená v textové části Návrhu 4. - kapitola 4.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon byl upraven název kapitoly - obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. d).

S odkazem na přílohu č. 13 vyhl. č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dochází k úpravě kódů funkčních ploch dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace (např. O → OU, TV → TW apod.), podrobněji viz např. úvod kap. H.

Z věcných úprav je v kapitolách týkající se dopravní infrastruktury (místní a účelové komunikace) zohledněno využití celých ploch změn veřejných prostranství všeobecných č. 22 a 24 (již realizované příjezdové komunikace k novým domům).

V kapitole týkající se veřejných prostranství jsou v rámci věcných úprav zohledněny realizované plochy veřejných prostranství č. 22 a 24, jelikož k navrhovaným plochám bydlení byly touto změnou již stabilizovány odpovídající plochy veřejných prostranství.

H.5 Koncepce uspořádání krajiny

- změna označená v textové části Návrhu 5. - kapitola 5.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon byl upraven název kapitoly - obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. e).

S odkazem na přílohu č. 13 vyhl. č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dochází v kap. 5.2 k úpravě názvů funkčních ploch dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace, podrobněji viz tab. v úvodu kap. H.

Změnou č. 2 není věcně do koncepce uspořádání krajiny zasahováno.

H.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

- změna označená v textové části Návrhu 6. - kapitola 6.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) byl upraven název kapitoly - obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. f).

V rámci výčtu konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV) i následného stanovení podmínek pro využití a prostorového uspořádání jsou upraveny názvy a kódy PRZV. Základní kategorie funkcí jsou již v souladu s § 15 - 33 vyhl. č. 157/2024 Sb.

Úprava názvů a kódů PRZV je provedena v souladu s touto převodní tabulkou:

ÚP Hostišová (účinný)		ÚP Hostišová – změna č. 2 (předpokládaná podoba po změně)	
Kód funkce	Název plochy RZV	Kód funkce	Název plochy RZV
BI	<i>Plochy individuálního bydlení</i>	BI	<i>Bydlení individuální</i>
RI	<i>Plochy rodinné rekreace</i>	RI	<i>Rekreace individuální</i>
O	<i>Plochy občanského vybavení</i>	OU	<i>Občanské vybavení všeobecné</i>
OK	<i>Plochy občanského vybavení - komerční zařízení</i>	OK	<i>Občanské vybavení komerční</i>
DS	<i>Plochy silniční dopravy</i>	DS	<i>Doprava silniční</i>
D	<i>Plochy dopravní infrastruktury</i>	DU	<i>Doprava všeobecná</i>
T*	<i>Plochy technické infrastruktury</i>	TU	<i>Technická infrastruktura všeobecná</i>

TV	<i>Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství</i>	TW	<i>Vodní hospodářství</i>
VD	<i>Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby</i>	VD	<i>Výroba drobná a služby</i>
PV	<i>Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch</i>	PU	<i>Veřejná prostranství všeobecná</i>
PZ	<i>Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch</i>	PX	<i>Veřejná prostranství jiná</i>
SP	<i>Plochy smíšené výrobní</i>	HU	<i>Smíšené výrobní všeobecné</i>
VZ	<i>Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu</i>	VZ	<i>Výroba zemědělská a lesnická</i>
WT	<i>Vodní plochy a toky</i>	WT	<i>Vodní a vodních toků</i>
K	<i>Plochy krajinné zeleně</i>	ZK	<i>Zeleň krajinná</i>
P	<i>Plochy přírodní</i>	NU	<i>Přírodní všeobecné</i>
L	<i>Plochy lesní</i>	LU	<i>Lesní všeobecné</i>
Z	<i>Plochy zemědělské</i>	AU	<i>Zemědělské všeobecné</i>
Z.1	<i>Plochy zemědělské specifické</i>	ZX	<i>Zemědělské jiné</i>
S*	<i>Plochy smíšené nezastavěného území</i>	MU	<i>Smíšené krajinné všeobecné</i>

V rámci zachování koncepce ÚP - členění ploch veřejných prostranství na plochy „s převahou zpevněných ploch“ a plochy „s převahou nezpevněných ploch“ jsou řešeny plochy PU (veřejná prostranství všeobecná) a PX (veřejná prostranství jiná). Důvodem je fakt, že v rámci standardizace a aktuálního znění § 18 vyhl. 157/2024 Sb., není funkční členění ploch veřejného prostranství na zpevněné a nezpevněné umožněno.

U ploch bydlení individuální (BI) jsou pro nově navrhovanou zastavitelnou plochu BI č. 200 doplněny podmínky prostorového uspořádání:

- pro plochu č. 200 bude realizován uliční charakter obytné zástavby s podélnou dispozicí staveb zastřešené sedlovou střechou o sklonu 35 - 45°
- charakter oplocení pro plochu č. 200 - směrem do ulice do výšky 1,65 m - respektovat výškovou hladinu sousedního oplocení a jeho charakter, vždy zachovat průhlednost oplocení min. 50%

Tyto podmínky byly stanoveny k podrobnějšímu prostorovému uspořádání a využití nově navrhované zastavitelné plochy. Požadován je v rámci struktury zástavby uliční charakter obytné zástavby, protože to odpovídá okolní zástavbě i aktuální parcelaci plochy (předpokladem je realizace 12 RD s velikostí stavebního pozemku cca 1000m²). V rámci krajinného rázu a charakteru zástavby je vyžadována v souvislosti s § 12 zákona o ochraně přírody podélná dispozice obytných staveb (obdélníkový půdorys případně tvar „L“) zastřešených sedlovými střechami (v rozpětí sklonu 35 – 45°). Uvedené vychází z územně analytických podkladů (jev 17, 18), krajinného rázu Zlínského kraje (Arvita P 2005) a Studie sídla v krajině (LÖW a spol.). Tento přístup respektuje historickou identitu obce, podporuje vizuální soudržnost nového a stávajícího prostředí a zároveň přispívá k zachování krajinného rázu.

Zvolená regulace pro zastavitelnou plochu BI č. 200 tak není omezující, ale podporuje vznik kvalitního obytného prostředí, které je jasně prostorově definované, architektonicky přiměřené a zároveň vhodně začleněné do krajiny. Zajišťuje kontrolu nad intenzitou a charakterem zástavby, chrání veřejný prostor a zohledňuje urbanistické i krajinné souvislosti. Podmínky prostorového uspořádání včetně prvků regulačního plánu představují klíčový nástroj pro zajištění kvalitního, promyšleného a udržitelného rozvoje zastavitelné plochy BI č. 200 v návaznosti na urbanistickou strukturu obce i krajinný kontext. Podrobné zdůvodnění prvků regulačního plánu (charakter oplocení) je uvedeno v kapitole K).

Změnou je dále v textu vypuštěna podkapitola 6.2. „podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, která obsahovala vymezení pojmů, protože dle přílohy č. 8 k novému zákonu č. 283/2021 Sb., obsahuje textová část územního plánu samostatnou kapitolu „Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech“ - viz kapitola H.9 níže. Věcně nedochází v pojmech k úpravám, pouze je u staveb pro zemědělství doplněn dovětek, že je vyloučeno bydlení, rekreace a pobytová funkce (což plyne i ze samotné definice pojmu).

H.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

- změna označená v textové části Návrhu 7. - kapitola 7.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) byl upraven název kapitoly - obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. g).

Dochází ke změně označení regionálního biokoridoru PU164 ze ZÚR ZK na RBK264 v souladu se změnou ZÚR ZK č. 7.

Změnou č. 2 není dále věcně do kapitoly zasahováno - beze změn, pouze je kapitola přečíslována (z původní kapitoly 8. na kapitolu 7.) z důvodu chybného očíslování v předchozí verzi dokumentace.

H.8 Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

- změna označená v textové části Návrhu 8. - kapitola 8.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) byl upraven název kapitoly

Dochází ke změně označení kapitoly (z kapitoly 9. na kapitolu 8.) z důvodu vypuštění původní kapitoly 8. „*Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo*“ týkající se předkupního práva, které s účinností nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. pro účely územního plánování zaniklo.

Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny nebyla stanovena a nejsou řešena ani změnou č. 2.

H.9 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

- změna označená v textové části Návrhu 9. - kapitola 9.

Změnou č. 2 je doplněna nová kapitola s názvem „9. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech“, která je zařazena v souladu přílohou č. 8 stavebního zákona. Bez věcných úprav jsou převzaty definice pojmů z původní podkapitoly „podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, která byla obsažena v kap. 6.

H.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené mapové části

- změna označená v textové části Návrhu 10. - kapitola 10.

Údaj o počtu listů se bude případně aktualizovat na základě nově zpracovaných a doplněných částí návrhu (počet stran a listů textové části), což bude patrné až po zpracování úplného znění textové části návrhu ÚP Hostišová po změně č. 2.

H.11 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části

Změnové lokality **A01 - A11** prezentují vyhodnocení využití ploch změn a aktualizaci zastavěného území (kromě A10, A11). Změnová lokalita **A12** vychází z úpravy stabilizované plochy dle stavu v území. Změnové lokality **A13 - A15** představují úpravy stabilizovaných ploch prováděné na základě vyhodnocení jednotlivých požadavků, resp. návrhů na změny v území. Uvedené úpravy vychází z pokynů Zprávy o uplatňování - konkrétní vyhodnocení požadavků a způsob zpracování je rozveden v kap. D.

Provedené úpravy grafické části územního plánu Hostišová se promítají vždy do příslušných výkresů návrhové části změny územního plánu (dle jejich obsahu daného prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu), případně i do textové části návrhu změny dle jejich charakteru, např. návrhem příslušné plochy nebo úpravou kapitoly apod.

Z následujících tabulek je tak zřejmý celkový rozsah změny a způsob zobrazení v jednotlivých výkresech výrokové části:

Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém Hlavním výkrese

LOKALITY ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
A01	Část zastavitelné plochy BI č. 1 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A02	Zastavitelná plocha BI č. 2 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A03	Část zastavitelné plochy BI č. 4 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A04	Zastavitelná plocha BI č. 7 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A05	Část zastavitelné plochy BI č. 11 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A06	Část zastavitelné plochy BI č. 15 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A07	Část zastavitelné plochy PV č. 20 se mění na stabilizovanou plochu PU v zastavěném území
A08	Zastavitelná plocha PV č. 22 se mění na stabilizovanou plochu PU v zastavěném území
A09	Zastavitelná plocha PV č. 24 se mění na stabilizovanou plochu PU v zastavěném území
A10	Část zastavitelné plochy D č. 30 se mění na stabilizovanou plochu DU
A11	Zastavitelná plocha D č. 32 se mění na stabilizovanou plochu DU
A12	Stabilizovaná plocha BI se mění na stabilizovanou plochu PX
A13	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 200
A14	Část stabilizované plochy S* se mění na stabilizovanou plochu AX
A15	Část stabilizované plochy VZ se mění na stabilizovanou plochu HU

Navržené úpravy vyplynuly ze zprávy o uplatňování za uplynulé období, požadavků ze strany jednotlivých vlastníků pozemků, prověření a zohlednění využití zastavitelných ploch a skutečného stavu funkčního využití území.

Aktualizace využití ploch (spojená většinou i s aktualizací zastavěného území) se promítá do změnových lokalit **A01 - A11**. Změnou č. 2 je nově navrhována zastavitelná plocha **BI č. 200 (A13)**. Dále je prováděna úprava stabilizovaných ploch dle stavu v území i uplatněných požadavků na využití území (**A12, A14, A15**).

Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém výkrese Základního členění území

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
A01	Část zastavitelné plochy č. 1 se mění na zastavěné území
A02	Zastavitelná plocha č. 2 se mění na zastavěné území
A03	Část zastavitelné plochy č. 4 se mění na zastavěné území
A04	Zastavitelná plocha č. 7 se mění na zastavěné území
A05	Část zastavitelné plochy č. 7 se mění na zastavěné území
A06	Část zastavitelné plochy č. 15 se mění na zastavěné území
A07	Část zastavitelné plochy č. 15 se mění na zastavěné území
A08	Zastavitelná plocha č. 20 se mění na zastavěné území
A09	Zastavitelná plocha č. 22 se mění na zastavěné území
A10	Část zastavitelné plochy č. 30 se vypouští
A11	Zastavitelná plocha č. 32 se vypouští
A13	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 200; část územního plánu s prvky regulačního plánu s ozn. U1
A16	Plocha přestavby s označením "P1" 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. Nově je plocha přestavby s ozn. P1 vypuštěna, protože se jednalo dle předchozí právní úpravy pouze o překryvnou vrstvu, nikoliv však kategorii odpovídající plochy změny dle § 12 písm. k) stavebního zákona.

I) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území obce Hostišová nejsou v rámci změny č. 2 ÚP Hostišová navrhovány nové plochy pro záměry nadmístního významu.

J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je vyhodnocována jak ve vztahu k ukazatelům z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURU), tak ve vztahu k ÚP Hostišová a uplynulému vývoji zejména zastavování návrhových ploch.

Změnou č. 2 je nově navrhována jedna plocha pro bydlení individuální **BI č. 200** v rozsahu **1,19 ha**.

Plochy s nově navrhovanou obytnou funkcí:

Změnou č. 2 je nově navrhována plocha pro bydlení individuální **BI č. 200** v rozsahu **1,19 ha**. Hlavním záměrem územního plánu je soustřeďovat zástavbu rodinných domů do již existujícího zastavěného území a do jeho bezprostřední blízkosti, tak aby nedošlo k narušení tradiční struktury obce a byla využita stávající dopravní a technická infrastruktura.

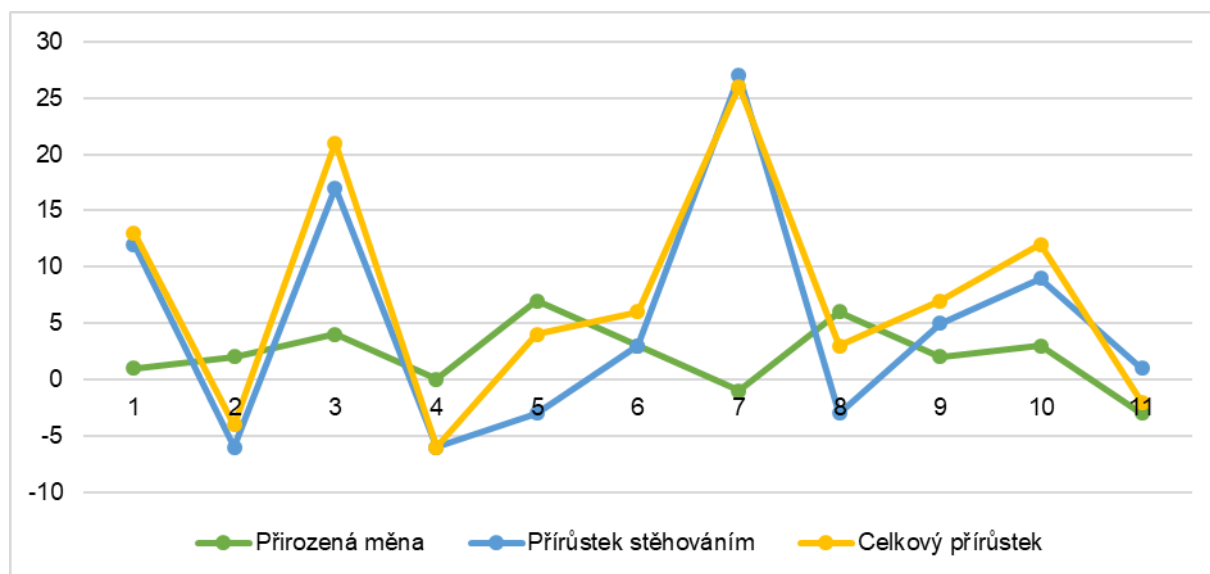
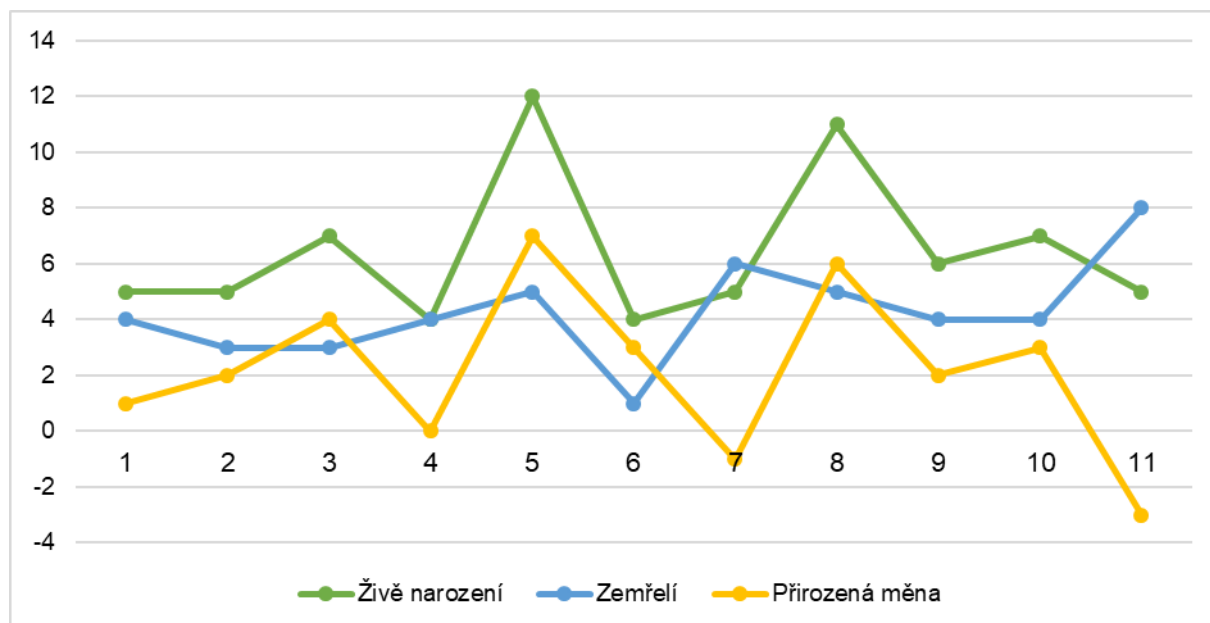
Platný územní plán navrhoval plochy pro bydlení (BI) o celkové výměře **6,85 ha** (cca 56 RD při průměrné velikosti pozemku 1210 m²). Ve sledovaném období pak došlo dle Zprávy (včetně rozestavěných RD) k využití vymezených ploch pro bydlení o celkové výměře **2,55 ha**, disponibilní množství ploch pro bydlení je tedy v současnosti cca **4,3 ha** (pro cca 38 RD).

Před 15 lety žilo v obci přibližně o čtvrtinu méně obyvatel oproti dnešku, což znamená nárůst kolem 20%. Tomu odpovídá potřeba dostatečného množství zastavitelných ploch pro bydlení vycházející zejména z rostoucího počtu obyvatel. Počet obyvatel se jen mezi lety 2013 a 2023 zvýšil o 65 a lze očekávat nárůst i do budoucna - viz tabulka níže.

Demografická historie obce Hostišová

Rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Živě narození	5	5	7	4	12	4	5	11	6	7	5
Zemřelí	4	3	3	4	5	1	6	5	4	4	8
Přirozená měna	1	2	4	0	7	3	-1	6	2	3	-3
Přistěhovalí	17	4	25	13	10	16	30	3	7	18	21
Vystěhovalí	5	10	8	19	13	13	3	6	2	9	20
Přírůstek stěhováním	12	-6	17	-6	-3	3	27	-3	5	9	1
Celkový přírůstek	13	-4	21	-6	4	6	26	3	7	12	-2
Počet obyvatel	498	494	515	509	513	519	545	548	553	565	563

Zdroj: ČSÚ; údaje jsou platné vždy k 31.12 daného roku

Vývoj demografických ukazatelů obce Hostišová

Na základě vyhodnocení demografických ukazatelů a dalších dostupných informací lze konstatovat, že současná nabídka ploch určených k bydlení v ÚP Hostišová je dostatečná a není nutné další navyšování zastavitelných ploch. Dle územně analytických podkladů ORP Zlín (2024), potřeba ploch dle URBANKY činí **4,61 ha**, přičemž v ÚP Hostišová bylo vymezeno **6,85 ha**.

Koncepce ÚP má za cíl vytvořit vhodné podmínky pro rozvoj bydlení při zachování charakteru území i jeho hodnot. S ohledem na potřebu navyšování zastavitelných ploch byla koncepce rozvoje bydlení celkově prověřena a jsou stanoveny požadavky i podmínky na reálný rozvoj bydlení v kombinaci s možností vytvoření vhodných infrastrukturních předpokladů.

Celkové množství ploch pro bydlení bylo vůči platnému územnímu plánu sníženo - využitím části či celé zastavitelné plochy (BI č. 1, 2, 4, 7, 11, 15) v rozsahu **2,04 ha**. Vyhověno bylo jen požadavku na rozvoj bydlení, který byl v souladu s koncepcí ÚP – výsledkem je návrh plochy **BI č. 200** v rozsahu **1,19 ha pro 12 RD**. Po úpravách v rámci změny č. 2 ÚP Hostišová bude disponibilní množství ploch pro bydlení (BI) ve výši **6 ha**, což naplňuje stanovenou potřebu a odpovídá i dynamickému vývoji počtu obyvatel obce.

Stávající územní plán navrhoval 6,85 ha zastavitelných ploch pro bydlení, využito bylo 2,04 ha a změnou č. 2 je navrhována plocha BI č. 200 o výměře 1,19 ha. Celkově je tedy bilance ploch pro bydlení snížena o 0,85 ha na celkovou bilanci 6 ha.

Na základě výše uvedeného lze tedy konstatovat, že navržené řešení je zcela v souladu s obecnou potřebou zastavitelných ploch a je prokázána i potřeba vymezení nových zastavitelných ploch ve smyslu § 108 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb.

K) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Změna č. 2 Územního plánu obce Hostišová obsahuje prvky regulačního plánu pro novou zastavitelnou plochu individuálního bydlení BI č. 200 o rozloze 1,19 ha. Tato plocha rozvíjí urbanistickou strukturu obce směrem k jejímu východnímu okraji, na přechodu mezi stávající zástavbou a volnou krajinou. Vzhledem k citlivé poloze celé obce a cennému krajinnému rázu jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorové regulace včetně prvků regulačního plánu k zajištění kvalitního, přiměřeného a dlouhodobě udržitelného rozvoje tohoto území.

Navrhovány jsou následující prvky regulačního plánu: **charakter oplocení pro plochu č. 200**

„- směrem do ulice do výšky 1,65 m - respektovat výškovou hladinu sousedního oplocení a jeho charakter, vždy zachovat průhlednost oplocení min. 50%“

Důraz je tedy kladen na podobu **oplocení v uliční frontě** - tedy v části pozemku, která navazuje na veřejný prostor. Ploty zde mohou mít maximální výšku 1,65 m a musí být alespoň z 50 % průhledné. Zároveň je požadováno, aby svým vzhledem a výškovou hladinou odpovídaly charakteru oplocení v daném území. Tento požadavek není samoučelný - jeho cílem je podpořit otevřenost a čitelnost uličního prostoru, omezit nežádoucí uzavírání pozemků vůči okolí a zachovat jednotný ráz veřejného prostoru. Kvalitní veřejné prostranství je přehledné, vizuálně srozumitelné, bezpečné a esteticky působivé. Právě proto je důležité, aby nová zástavba a zejména její rozhraní s veřejným prostorem (tedy uliční fronty, oplocení, vstupy apod.) byla regulována tak, aby tento prostor nevznikal náhodně, ale byl vědomě utvářen a rozvíjen jako hodnotná součást obce.

L) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

L.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného změnou č. 2 ÚP Hostišová. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zejména zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4) a ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti (§ 5). Dále je respektována vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu této vyhlášky (zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu). Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č. j. MZP/2022/050/467. 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 třídy ochrany

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 vyhlášky č. 227/2018 Sb., Vyhláška o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci. 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. **Dopad na jednotlivé BPEJ a třídy ochrany je zřejmý ze záborového výkresu.**

Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené změnou č. 2 ÚP Hostišová, se nachází na zemědělských půdách následující kvality:

- II. třídy ochrany (BI č. 200 v rozsahu 0,52 ha)
- IV. třídy ochrany (BI č. 200 v rozsahu 0,67 ha)

Změnou č. 2 tak bude v menší míře odnímána i půda produkčně nadprůměrná, převážně však půda podprůměrné kvality s malou produkční schopností v potencionálním rozsahu 1,19 ha. Podrobné zdůvodnění je uvedeno níže v komplexním zdůvodnění.

Údaje o investicích do půdy

Navrhovaná plocha se nedotýká zemědělských půd s investicemi do ZPF.

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

Na území obce Hostišová se nenacházejí žádné objekty a stavby zemědělské prvovýroby. Změnou č. 2 není měněno.

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

Obec Hostišová je tvořena jedním katastrálním územím v celkovém rozsahu 265 ha. Zemědělský půdní fond zaujímá cca 78,9 % výměry obce, zastavěné plochy představují cca 1,9 % a lesy se podílí cca 9,4 %, což ukazuje na území s nízkým podílem lesa, což se promítá i do charakteru krajiny. V rámci zemědělské půdy se uplatňuje výrazně orná půda. Podrobně jsou údaje o uspořádání ZPF dle katastru nemovitostí uvedeny v následující tabulce.

ZPF celkem	209 ha	78,9 % území obce
z toho:	z toho:	z toho:
Orná půda	157 ha	75 % ZPF
Trvalé travní porosty	21 ha	10 % ZPF
Zahrady, ovocné sady	31 ha	15 % ZPF

Krajinu v okolí obce Hostišová lze obecně definovat jako **krajinu extenzivně zemědělsky využívanou, dlouhodobě charakteristicky ovlivněnou činností člověka.**

Z hlediska ekologické stability (KES 0,4) lze území obce označit za ekologicky středně stabilní, což znamená, že jde o potencionálně ohroženou oblast s vyšším rizikem eroze, zejména při nepříznivých podmínkách (např. silné srážky, nevhodné hospodaření s půdou...). Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny. Z hlediska ochrany krajinného rázu a stabilizace přirozeného genofondu krajiny nedochází řešením změny č. 2 ÚP Hostišová k zásadním změnám. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, případně v urbanizovaném území na plochách nezemědělských.

Navržená opatření k zajištění ekologické stability

Navržené řešení umožňuje jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje. Prioritně musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Bylo nezbytné dosáhnout vyváženosti mezi rozvojovými požadavky a tendencemi a současně bylo třeba zachovat základní produkční funkce území.

Návrhem nedojde ke zhoršení obhospodařování ani ztížení přístupu na ponechávané navazující nezastavitelné plochy, kde je dostatečná možnost obhospodařování zemědělskou mechanizací a technikou.

Ke zvýšení ekologické stability je stávajícím ÚP navrhována plocha ZK č. 40 k doplnění územního systému ekologické stability a dále plochy ZK č. 41 - 48 pro krajinnotvornou či izolační zeleň.

Údaje o administrativní organizaci území

Hranice katastrálního území je vyznačena ve výkresové části - ve Výkrese základního členění území (předpokládaná podoba po změně č. 2 – výkres č. A.2.2).

V grafické části – výkres předpokládaných záborů půdního fondu - jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 12, písm. h) zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon). Změnou č. 2 je zastavěné území i navržené hranice všech zastavitelných ploch aktualizováno k 1. 3. 2025.

Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Nově navrhovaná plocha BI č. 200 (změnová lokalita A13) je navržena na základě požadavku na změnu v území (viz kap. D). Jedná se o plochu v rozsahu 1,19 ha.

Plocha je navrhována tak, aby novým využitím plochy nedošlo ke znepřístupnění 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.

Níže je uveden výčet všech změnových lokalit, kterými jsou upravovány či navrhovány plochy změn s novými potenciálními nároky na zábor ZPF

LOKALITY ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
A13	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 200

Změnou č. 2 je navrhována nová zastavitelná plocha bydlení individuálního **BI č. 200** pro 12 RD.

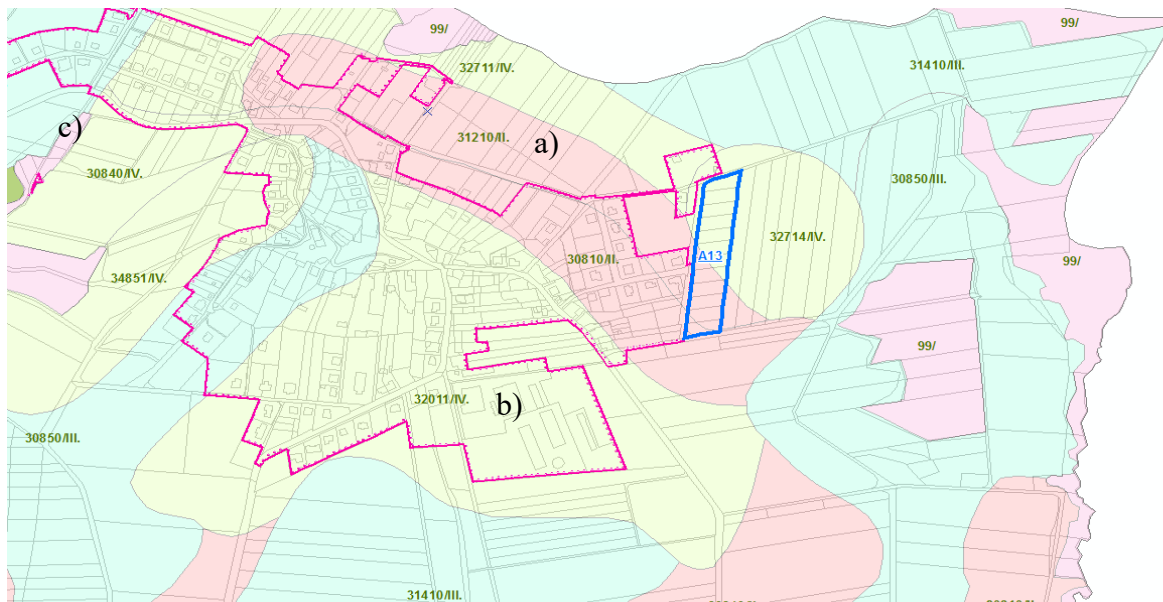
Z hlediska kultury jde o ornou půdu. Dotčena je v menší míře půda produkčně nadprůměrná, převážně však půda podprůměrné kvality s malou produkční schopností.

Návrh části plochy č. 200 byl vzhledem k poloze na půdách II. tř. ochrany také posuzován z hlediska **prokázání převažujícího veřejného zájmu** nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb.

V předloženém řešení byla posuzována:

- **principy a zásady územního plánování a koncepce ÚP Hostišová** – koncepce územního plánu stanovuje základní zásady, podle kterých by měl probíhat rozvoj území a jeho hodnot. Tyto zásady se opírají jak o historický vývoj sídla, tak o snahu chránit území utvářející specifický krajinný ráz krajiny a zástavby.
- **dostupnost veřejné infrastruktury** (dopravní i technické) – rozvojová plocha je navrhována v návaznosti na existující veřejnou infrastrukturu, což je v souladu s prioritami územního plánování
- **ochrana přírody a krajiny** – zejména ochrana krajinného rázu je významným a určujícím faktorem omezujícím možnosti rozvoje sídla, zejména z důvodu zachování celistvosti, charakteru a struktury zástavby. Obec leží na pohledově exponované poloze.
- **povaha dotčeného území, morfologie terénu** – území mimo pohledovou exponovanost, návaznost na zastavěné území, na plochy se shodnou funkcí (BI), existující místní a účelovou komunikaci atd.

Při zohlednění všech výše uvedených principů a aspektů možností rozvoje obce se jeví navrhovaná plocha č. 200 jako **nejvhodnější řešení**. Rozvoj severním směrem od zastavěného území (a) je zcela na půdách II. tř. ochrany, rozvoj jižním směrem (b) je v pohledově exponovanější poloze, v sousedství ploch výroby, tedy v rozporu s prioritami územního plánování. Další rozvoj západním směrem (c) je již nevhodný z hlediska urbanistického (vytahování sídla do krajiny, zároveň kolem silnice III. tř. – prodlužování průjezdního úseku).



Třídy ochrany ZPF vs. zastavěné území a možný rozvoj

Nastavený rozvoj odpovídá zároveň potřebám obce (viz zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch – celkové množství odpovídá potřebě ploch), přičemž i z hlediska priorit územního plánování je upřednostněn komplexní systémový rozvoj před nahodilými dílčími změnami, které ve svém důsledku povedou ke zhoršení stavu a hodnot v území. Navrhovaným rozvojem jsou naplňovány celostátní priority územního plánování, zejm. viz čl. 16 „*dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území*“, 16a „*princip integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování ...*“, 19 „*uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie*“, 28 „*zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu*“.

Dle údajů bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) se plocha BI č. 200 dotýká půd s kódem **3.08.10** (II. tř.) a **3.27.14** (IV.). V prvním případě se jedná o černozemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a středně produkční (výnosnost těchto půd je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 68). V druhém případě pak o kambizemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu 25 - 50 %. Půdy hluboké až středně hluboké v teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční (výnosnost těchto půd je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 30).

Z krajských priorit územního plánování vyplývá potřeba „*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 zábohy, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd...*“ (čl. 10). To je naplňováno i předloženým návrhem, kdy jsou přednostně zabírány půdy, které jsou pro zemědělské využití s ohledem na jejich lokalizaci a dostupnost nevhodné. Tím je ve svém důsledku chráněna půda vhodná pro zemědělské využití.

Současné byla dodržena zásada, že je minimalizován zásah do větších celků obhospodařovaných ploch – v daném případě se jedná o pastvinu (přestože jde dle KN o ornou půdu). Protože nelze v rámci sídla zajistit odpovídající rozvoj území na jiných půdách než zvláště chráněných (při zohlednění výše uvedených jiných zájmů v území) a existuje **celospolečenský zájem na rozvoji sídla**, který je formulován v Politice územního rozvoje (např. priority č.16 – dávat přednost komplexním řešením, 19 – vytvářet předpoklady pro rozvoj a využívání opuštěných areálů a ploch, 22 – vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu např. cykloturistika, 23 – vytvářet podmínky pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, 28 – pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu včetně nároků na veřejnou infrastrukturu a zajistit ochranu kvalitních městských prostorů a v prioritách územního plánování v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, lze konstatovat, že **v daném případě převažuje zájem na realizaci záměru pro rozvoj bydlení nad zájmem ochrany ZPF.**

Plocha bydlení individuálního (BI)

Změnou č. 2 je navrhována na základě vyhovění návrhu na změnu v území plocha bydlení individuálního **BI č. 200** v rozsahu **1,19 ha**. Navrhovaná plocha vhodně navazuje na stávající zastavěné území se stejnou funkcí a naplňuje principy a zásady koncepce rozvoje a urbanistické koncepce.

Číslo Kód		Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	Orná půda	II. tř. ochr.	IV. tř. ochr.	Popis
200	BI	1,19	0	1,19	1,19	0,52	0,67	Bydlení individuální
CELKEM		1,19	0	1,19	1,19	0,52	0,67	

Na základě vyhodnocení demografických ukazatelů a dalších dostupných informací lze konstatovat, že současná nabídka ploch určených k bydlení v ÚP Hostišová je dostatečná a není nutné další navyšování zastavitelných ploch. Dle územně analytických podkladů ORP Zlín (2020), potřeba ploch dle URBANKY činí **4,61 ha**, přičemž v ÚP Hostišová bylo vymezeno **6,85 ha**.

Koncepce ÚP má za cíl vytvořit vhodné podmínky pro rozvoj bydlení při zachování charakteru území i jeho hodnot. S ohledem na potřebu navyšování zastavitelných ploch byla koncepce rozvoje bydlení celkově prověřena a jsou stanoveny požadavky i podmínky na reálný rozvoj bydlení v kombinaci s možností vytvoření vhodných infrastrukturních předpokladů.

Celkové množství ploch pro bydlení bylo vůči platnému územnímu plánu sníženo - využitím části či celé zastavitelné plochy (BI č. 1, 2, 4, 7, 11, 15) v rozsahu **2,04 ha**. Vyhověno bylo jen požadavku na rozvoj bydlení, který byl v souladu s koncepcí ÚP – výsledkem je návrh plochy **BI č. 200** v rozsahu **1,19 ha pro 12 RD**. Po úpravách v rámci změny č. 2 ÚP Hostišová bude disponibilní množství ploch pro bydlení (BI) ve výši **6 ha**, což naplňuje stanovenou potřebu a odpovídá i dynamickému vývoji počtu obyvatel obce.

Stávající územní plán navrhoval 6,85 ha zastavitelných ploch pro bydlení, využito bylo 2,04 ha a změnou č. 2 je navrhována plocha BI č. 200 o výměře 1,19 ha. Celkově je tedy bilance ploch pro bydlení snížena o 0,85 ha na celkovou bilanci 6 ha.

Tabulková část záborů ZPF (nových i stávajících zastavitelných ploch) je také součástí výkresové části – výkres II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Celkový potenciální zábor ZPF v důsledku změny č. 2 ÚP Hostišová představuje 1,19 ha (tj. rozsah dotčení pozemků ZPF nově navrhovanou plochou). Předloženým návrhem změny č. 2 ÚP Hostišová je 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 vhodné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
200	BI	1,19	0	0,52	0	0,67	0	0,6 (zahrad)	x	x	x	x
Celkový souhrn		1,19	0	0,52	0	0,67	0	0,6				

Celkový rozsah vyhodnocení záboru ZPF řešených změnou č. 2 ÚP Hostišová v tabulce zpracované dle přílohy č. 2 vyhl. 271/2019 Sb.

L.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Na území obce zaujímají plochy lesů 25 ha, tj. 9,4 % z celkové rozlohy obce. Les má převážně krajinotvorný charakter.

Od 1. 1. 2024 je třeba dle § 14 odst. 2 závazné stanovisko k dotčení pozemků pouze do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Nově navržená zastavitelná plocha řešená změnou č. 2 ÚP Hostišová **nezasahuje do ploch určených pro funkci lesa, ani do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.**

M) Ostatní

M.1 Posouzení souladu s jednotným standardem

Jednotný standard územně plánovací dokumentace vyplývá z § 59 nového stavebního zákona a pro potřeby jeho aplikace je zpracován metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ČR - Standard vybraných částí územního plánu (verze 2. 1. 2023). Vymezování a aplikace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití činěno dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (§ 13 - Vymezování ploch a koridorů, § 14 - Vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a Plochy s rozdílným způsobem využití dle § 15 - § 33) a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje (Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje – SZdÚP 2024). Z hlediska podoby územního plánu je respektována příloha č. 12 a 13 vyhlášky - Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití a Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití. Naplňovány jsou v rámci převodních nástrojů metodiky SZdÚP 2024 i další požadavky vyhlášky na standardizaci (např. požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu, požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu atd.).

Změna č. 2 ÚP Hostišová je v souladu s požadavky jednotného standardu ve znění výše uvedených předpisů, doklad z elektronického kontrolního nástroje je uveden níže:

Bude doplněno

M.2 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

Bude doplněno na základě projednání

M.3 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Hostišová)

Z úplného změnového znění (Srovnávací znění textové části návrhu Změny č. 2 ÚP Hostišová) je zřejmý rozsah měněných částí návrhu ve vazbě na ostatní text. Úplné změnové znění je zpracováno jako samostatná část dokumentace.