

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2019

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Hostišová

Datum nabytí účinnosti:..... **6. 9. 2019**.....

Pořizovatel: Magistrát města Zlína

Jméno a příjmení: Jana Surovcová

Funkce: pořizovatel územního plánu

Podpis:

Razítko:

Zastupitelstvo obce Hostišová jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále je „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s částí šestou - § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 54 odst. 2 stavebního zákona, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

ČÁST I.

vydává

Změnu č.1 Územního plánu Hostišová

obsahující:

- **I.A** **Změnu č. 1 Územního plánu Hostišová - textovou část**, která je nedílnou součástí opatření obecné povahy jako **příloha č. 1**
- **I.B** **Změnu č. 1 Územního plánu Hostišová - grafickou část**, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 2** a skládá se z výkresů:

I.B1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.B2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ČÁST II.

Odůvodnění

obsahující:

- **II.A** **Změnu č. 1 Územního plánu Hostišová - Odůvodnění - textovou část**, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 3**.
- **II.B** **Změnu č. 1 Územního plánu Hostišová - Odůvodnění - grafickou část**, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 4** a obsahuje tyto výkresy:

II.B1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.B2	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
- **Úplné změny po vydání změny č. 1 ÚP Hostišová – textovou část**, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 5 spolu s grafickou částí obsahující výkresy**:

A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
A.2.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ČÁST III.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE ČÁSTI § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA PŘÍSLUŠEJÍCÍ POŘIZOVATELI

OBSAH:

I.	POSTUP PROJEDNÁNÍ	4
	A. POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	4
	B. NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
	B.1 Společné jednání o návrhu změny územního plánu.....	4
	B.2 Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem.....	4
	B.3 Části řešení, které byly od společného jednání změněny.....	4
	C. ŘÍZENÍ O NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	5
	C.1 Vyhodnocení výsledků projednání.....	6
	C.2 Přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu.....	6
	D. VYDÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	6
II.	NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS. 4 A 5 PÍSM. A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	7
	E. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 ODS. 4.....	7
	E.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
	E.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	7
	E.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	7
	E.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	7
	F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	20
	F1. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	20
	F2. Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	20
	G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	20
	H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	20
III.	NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU.....	21
	G. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	21
	H. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	21

I. POSTUP PROJEDNÁNÍ

A. POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Hostišová byl pořízen pro celé katastrální území obce Hostišová a byl schválen zastupitelstvem obce formou Opatření obecné povahy č. 1/2014, které nabylo účinnosti dne 13.02.2014.

Potřeba pořízení Změny č.1 Územního plánu Hostišová vyplynula ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Hostišová za uplynulé období 2014 – 2017 (dále jen „Zpráva“), ve které byly uvedeny pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny. Zpráva byla schválena na XXXIII/3Z/2017 zasedání Zastupitelstva obce Hostišová, které se konalo dne 12.6.2017. Tímto usnesením schválilo zastupitelstvo obce také pořízení změny. Určeným zastupitelem pro pořízení změny zůstává paní starostka obce Marta Smolíková, a to po celou dobu volebního období.

Následně obec požádala Magistrát města Zlína, oddělení územního plánování o pořízení Změny č.1 Územního plánu Hostišová (dále jen „Změna č. 1“) dopisem ze dne 27.11.2017 na základě usnesení Zastupitelstva obce Hostišová ze dne 12.6.2017.

B. NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě schválených pokynů nechal pořizovatel pro obec zpracovat návrh Změny č. 1. Dokumentace byla předána k projednání v únoru 2018.

B.1 Společné jednání o návrhu změny územního plánu

V souladu s ust. § 50 stavebního zákona pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, a sousedním obcím. Společné jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi se uskutečnilo dne 20.6.2018 na Magistrátu města Zlína. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek do 30-ti dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Pořizovatel umožnil nahlédnout do návrhu Změny č. 1 uvedeným orgánům v době od 5.6.2018 do 23.7.2018 na Magistrátu města Zlína, středisku územního plánování a na obci Hostišová. Návrh Změny č. 1 byl rovněž zveřejněn v uvedené lhůtě způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách obou institucí.

B.2 Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem

Dne 3.8.2018 zaslal pořizovatel návrh Změny č. 1 spolu se stanovisky a připomínkami Krajskému úřadu Zlínského kraje v souladu s ust. § 50 odst. 7) stavebního zákona. Ten návrh územního plánu posoudil z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Stanovisko nadřízeného orgánu Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu bylo vydáno dne 21. srpna 2018 pod č.j. KUZZL 60614/2018. Krajský úřad posoudil návrh Změny č. 1 ÚP Hostišová ve smyslu ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona a souhlasil s návrhem Změny č. 1 z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dle ust. 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozornil krajský úřad na nepřesnosti.

B.3 Části řešení, které byly od společného jednání změněny

V souladu s § 51 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu Změny č. 1 a zajistil upravení návrhu ještě před veřejným projednáním.

Na základě výsledku společného jednání došlo k úpravám dokumentace:

- v celé dokumentaci dojde k vypuštění: „**lokality změny č. L19 plochy individuálního bydlení BI č. 105**“,
- v textové části v příloze č.1 – I.A Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hostišová

- v kapitole: 4.2 Technická infrastruktura, z názvu tabulky č. 9 se vypouští slovo „nezastavitelné“,
 - v kapitole: 6.2 *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* bude do bod 3. *Plochy občanského vybavení (O)* doplněno v přípustném využití: **„venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště“**,
 - do kapitoly 6.3 *Stanovení podmínek prostorového uspořádání* bude doplněno: **„Prostorové uspořádání v zastavěném území a v zastavitelných plochách musí vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:**
 - **pro plochy individuálního bydlení – stabilizované plochy v zastavěném území a navržené plochy se stanovuje:**
 - **výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout jedno nadzemní podlaží, přičemž je možno využít i podkroví.**
 - **Charakter zástavby: samostatně stojící rodinné domy obdélníkového půdorysu zastřešené symetrickou sklonitou střechou se sklonem v rozmezí 35 – 45° a hřebenem orientovaným rovnoběžně s delší stranou domu,**
 - **obytná zástavba bude uliční, vždy v jedné linii, ve vzdálenosti min. 6 m od navržené místní komunikace (veřejné prostranství).**
 - **pro navrženou plochu občanského vybavení O 101:**
 - **zástavba bude uliční, v jedné linii, ve vzdálenosti min. 6 m od příjezdové komunikace.**
 - **Charakter zástavby: zástavba obdélníkového půdorysu zastřešená symetrickou sklonitou střechou se sklonem v rozmezí 35 – 45° a hřebenem orientovaným rovnoběžně s delší stranou domu,**
 - **výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout jedno nadzemní podlaží, přičemž je možno využít i podkroví.**
- V grafické části:
- přílohy č. 4 – z výkresu A.2.2 Hlavního výkresu se vypustí: „název prvku ÚSES“, v koordinačním výkrese se upraví název RBK 1586 na „**Hrabůvka – Hřeben**“.

C. ŘÍZENÍ O NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Upravený a posouzený návrh Změny č. 1 a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání v souladu s ust. § 52 odst. 1) a § 22 stavebního zákona pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou vyvěšením na úředních deskách níže uvedených institucí od 04.03.2019 do 25.04.2019. V uvedené lhůtě byl návrh vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele na Magistrátu města Zlína, středisku územního plánování; na obci, pro kterou je změna pořizována a na internetových stránkách obou institucí. Veřejné projednání se konalo na Obecním úřadě v Hostišově dne 17.04.2019. Pořizovatel přizval jednotlivě obec, pro kterou je změna územního plánu pořizována, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem.

Námítky proti návrhu Změny č. 1 mohli podat pouze dotčené osoby - vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 25.04.2019 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky, ve kterých musely uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezily území dotčené námítkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnily ve stanovené lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíželo. Dotčené osoby byly na tuto skutečnost na veřejném projednání upozorněny.

Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, se nepřihlíželo.

C.1 Vyhodnocení výsledků projednání

V souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání. Vzhledem k tomu, že v rámci veřejného projednání nebyly podány žádné námítky ani připomínky, nebyl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. O této skutečnosti pořizovatel informoval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán dopisem ze dne 6.5.2019.

C.2 Přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu

Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 4) a 5) stavebního zákona přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 zejména s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy a požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisek dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

D. VYDÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel v souladu s § 54 odst. 1) stavebního zákona předložil dne 7.8.2019 Zastupitelstvu obce Hostišová návrh na vydání Změny č. 1 Územního plánu Hostišová s jeho odůvodněním.

Zastupitelstvo obce vydalo územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a se stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu.

II. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 Odst. 4 A 5 PÍSM. A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA

E. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 Odst. 4

V souladu s § 53 odst. (4) stavebního zákona přezkoumal pořizovatel návrh změny územního plánu zejména:

E.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Změna č. 1 byla zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (schválené usnesením vlády ČR č. 726 dne 15.4.2015, tak jak je popsáno viz **příloha č. 3 – II.A Odůvodnění změny č.1 územního plánu Hostišová - textová část bod A.1.**
- Změna č. 1 byla zpracována v souladu s nadřazenou dokumentací - Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, jejichž aktualizace byla vydána zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12.9.2012 usnesením č. 0749/Z21/12, které nabyla účinnosti 5.10.2012.
- Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 05.11.2018 vydalo 2. aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27.11.2018.

Z výše uvedeného důvodu byla Změna č. 1 dána do souladu s touto aktualizovanou krajskou dokumentací - podrobněji popsáno viz **příloha č. 3 - II.A Odůvodnění změny č.1 územního plánu Hostišová - textová část bod A.2.**

E.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 byla zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, tak jak je popsáno viz **příloha č. 3 - II.A Odůvodnění změny č.1 územního plánu Hostišová - textová část bod A.4.**

E.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Dokumentace Změny č.1 ÚP Hostišová byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona v platném znění včetně znění zákona č. 225/2017 Sb., s účinností od 1.1.2018.

Lokální úpravy byly řešené změnou územního plánu v rozsahu měněných částí a jevů a zpracovány v souladu s cíly a úkoly územního plánování.

Rozsah a obsah dokumentace byl upraven přiměřeně dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění včetně znění vyhlášky č. 13/2018 Sb. a dále přiměřeně v souladu s platným Územním plánem Hostišová.

Podmínky pro funkční využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny přiměřeně dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a dále v souladu s metodikou jednotného postupu zpracování územních plánů obcí pro GIS Zlínského kraje.

E.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh Změny č.1 ÚP Hostišová byl zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů uplatněných v rámci Zprávy o uplatnění Územního plánu Hostišová za uplynulé období 2013-2017, jejíž součástí byl i návrh zadání pro vypracování změny a také dle stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání a veřejného projednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hostišová, jak je popsáno viz **příloha č. 3 - II.A Odůvodnění změny č.1 územního plánu Hostišová - textová část bod A.3** a také viz body níže:

1/ Stanoviska uplatněná ke společnému jednání**A) NADŘÍZENÝ ORGÁN:**

- **Krajský úřad Zlínského kraje – Odbor územního plánování a stavebního řádu – oddělení územního plánování**

ve svém stanovisku ze dne 21.8.2018, č.j. KUZL 60614/2018:

- z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) § 50 odst. 7

souhlasí s návrhem Změny č. 1 ÚP Hostišová z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vazby, soulad s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrhem Změny č. 1 ÚP Hostišová z těchto hledisek:

a) zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Z hlediska širších vztahů nemá předložený návrh Změny č. 1 ÚP Hostišová vliv na koordinaci se sousedními obcemi.

b) soulad s politikou územního rozvoje:

Návrh Změny Č. 1 ÚP Hostišová není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR), schválenou dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276. V návrhu Změny č. 1 ÚP Hostišová jsou zohledněny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a konkrétní požadavky z ní vyplývající:

- Rozvojová oblast dle PÚR ČR 2008 OB9 Zlín – zapracováno.

c) soulad s územně plánovací dokumentací vydaná krajem:

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje vydané Zastupitelstvem Zlínského kraje nabyly účinnosti dne 23. 10. 2008, 1. aktualizace ZÚR ZK nabyly účinnosti dne 05. 10. 2012. Návrh Změny č. 1 ÚP Hostišová **respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR ZK** zahrnující právní stav ke dni 05. 10. 2012 (po vydání poslední aktualizace):

- priority územního plánování - jsou uplatněny;
- rozvojová osa dle PÚR ČR OB9 Zlín – je zapracováno v ÚP;
- požadavky vyplývající z ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot – je zapracováno v ÚP;
- požadavky vyplývající ze stanovené cílové charakteristiky krajiny: krajinný celek Holešovsko, krajinný prostor Mysločovsko, krajina zemědělská intenzivní - zapracováno v ÚP;
- PU164 - RBK 1586-Hrabůvka-Hřeben - zapracováno v ÚP.

Návrh Změny č. 1 ÚP Hostišová není v rozporu se záměry a požadavky vyplývající ze ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dni 05.10.2012 a je řešen z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby.

- Z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 171 o státním dozoru

upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny následující nepřesnosti, které doporučujeme znovu zvážit či vyhodnotit a ještě před veřejným projednáním upravit:

- v případě jakékoliv úpravy návrhové plochy doporučujeme dodržovat princip nového číslování. Upravované plochy by měly být z důvodu přehlednosti, snadnější orientace a jednotného metodického výkladu nově očíslovány (nikoliv s použitím stejného čísla plochy s rozdílným způsobem využití, případě čísla plochy, které bylo v rámci projednávání Územního plánu Hostišová již použito na jiné ploše a vypuštěno. V této změně jde např. o plochy BI č. 1, 2, 7 a 15 a BI č. 11)

Sdělení:

Princip nového číslování plochy, v případě její úpravy, nemá žádné racionální opodstatnění – naopak se ztrácí vazba na původní odůvodnění atd. Tento krok by přehlednost, orientaci ani čitelnost nezvýšil, naopak by se mohl narušit systém číslování nových ploch řešených změnou, kdy pro tyto plochy je vždy navržena číselná řada odpovídající číslu změny, s výjimkou ploch vzniklých dělením původních apod., kdy je hledáno volné číslo v původní číselné řadě (nejedná se totiž technicky o novou plochu). Takto nastavený systém je přehledný a čitelný, zároveň by změnové lokality spojené s přečíslováváním ploch zbytečně zatěžovaly obsah samotné změny. Nereálné se jeví zjišťování historie používaných číselných označení ploch, vycházet je vždy třeba z úplného znění ÚP zahrnující pouze výrok ÚP (textová a grafická část) s koordinačním výkresem ve smyslu § 2 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- předložená změna územního plánu obsahuje prvky regulačního plánu např.: v kap. 6.3 jsou navrženy změnami podmínky prostorového uspořádání „samostatně stojící rodinné domy obdélníkového půdorysu zastřešené symetrickou sklonitou střechou se sklonem v rozmezí 35° - 45° a hřebenem orientovaným rovnoběžně s delší stranou domu“. územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. Zpráva o uplatňování ÚP Hostišov byla projednána a schválena v roce 2007, tedy před platností zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění stavební zákon a umožňuje za splnění uvedených podmínek v územním plánu zařadit prvky regulačního plánu. Doporučujeme uvést návrh změny do souladu se stavebním zákonem;

Sdělení:

V žádném případě se nejedná o podrobnost regulačního plánu - ten umísťuje stavby v konkrétních parametrech, v tomto případě je udáván rámec pro charakter budoucí zástavby, což je plně v souladu s nástroji územního plánu.

- změnou stavebního zákona se dokumentace ÚP po vydání nenazývá „Předpokládaná podoba po změně č. 1“, ale je to „Úplné znění ÚP Hostišov“ po vydání změny...“

Sdělení:

Součástí změny je i v souladu s metodikou pouze předpokládaná podoba výkresů výroku ÚP po změně, nikoli úplné znění ve smyslu § 55 odst. 5 SZ. Úplné znění ÚP (před novelou SZ označováno jako „právní stav ÚP“ po změně, tedy nikoli „předpokládaná podoba po změně“) se vyhotovuje až po vydání změny ÚP! Úplné znění bude zpracováno tedy v souladu s § 55 odst. 5 SZ až po vydání změny a bude tomu odpovídat jak obsah, tak i popisky výkresů úplného znění ÚP.

- v tabulce A.7 Navržené plochy technické infrastruktury, kde jsou uvedené plochy T* č. 36-38, č. 53 je doplněna plocha TV č. 106 pro ČOV, pravděpodobně z důvodu navržené plochy jako zastavitelné. Plocha TV č. 106 souvisí s koncepcí odkanalizování obce. Vhodnější by bylo uvedení plochy TV č. 106 v kapitole Technické infrastruktury pro odkanalizování. V příslušné tabulce A.9 jsou „navržené nezastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu určené pro odkanalizování“. Upozorňujeme, že tyto plochy nejsou nezastavitelné, ale nezastavěné. Dle ust. § 2 odst. 1 písm. e) je nezastavitelný pozemek, jenž nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán, a to 1. Pozemek veřejné zeleně a parku sloužící obecnému užívání. 2. v intravilánu lesní pozemky nebo soubor sousedících lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha.

Řešení:

V koncepci odkanalizování je navržená ČOV daná plochou č. 106 jednoznačně uváděna, vzhledem ke struktuře původního textu však není začleňována do tabulky, jež uvádí pouze plochy, které nejsou plochami zastavitelnými. Z názvu tabulky pak bude slovo „nezastavitelné“ vzhledem k jeho významu vypuštěno.

- Na základě účinnosti vyhlášky č. 13/2018 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (Příl. č. 7 k vyhl. 500/2016 Sb.) doporučujeme upravit osnovu návrhu i odůvodnění a upravit příslušné názvy kapitol návrhu i v části odůvodnění, ve kterých jsou změny např.: Kapitola 6. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ je neúplná, správně je „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, doporučujeme překontrolovat všechny kapitoly návrhu i odůvodnění a doplnit jejich názvy i jejich obsah. Část odůvodnění strukturovat také v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., pro přehlednost a jednotnost zpracování ÚP.

Sdělení:

Úpravy osnovy, resp. názvů kapitol návrhu, bylo v rámci změny č. 1 provedeno v souladu s vyhláškou č. 13/2018 Sb.... v případě názvu kapitoly 6. bylo ponecháno původní zkrácené znění kapitoly (takto odsouhlasené mimo jiné zřejmě i KU ZK) ... lze v případě trvání na požadavku nahradit úplným zněním kapitoly.

GRAFICKÁ ČÁST:

- V grafické části předpokládaného právního stavu po změně č. 1 ÚP Hostišov je jižně od navrhovaných ploch technické infrastruktury TV č. 49 a č. 50, v sousedství navrhované plochy K 44 nově zakreslena plocha S* stav (dříve plocha zemědělská – stav), bez zobrazení změny ve výkresech Změny č. 1 ÚP Hostišov a bez zdůvodnění v části odůvodnění.

Sdělení:

Uvedené nebylo nalezeno - mírné rozdíly oproti rozsahu či tvaru původních ploch mohou být dány novou digitalizací nad aktuální mapovou kresbu dle komplexních pozemkových úprav. Nicméně vztahy ploch zůstávají zachovány, a konkrétně u plochy S* jižně od ploch TV č. 49 a 50 je v pravé části respektováno vedení hranice plochy po hranici pozemku a v levé napříč pozemkem dle původního trasování.

- V hlavním výkrese se neuvádí názvy prvků ÚSES. Názvy prvků ÚSES jsou obsahem koordinačního výkresu.

Řešení:

Bude upraveno dle požadavku.

- V koordinačním výkrese a ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu se uvádí názvy sousedních katastrálních území, nezakreslují se lokality změn (na výkrese není ani legenda ke znázorněným lokalitám změn a tím se stává nesrozumitelným).

Sdělení:

Koordinální výkres i výkres předpokládaných záborů půdního fondu jsou zpracovány pro potřeby odůvodnění změny - z toho důvodu obsahují i vrstvu změnových lokalit (lokalizuje jednotlivé provedené změnové prvky dle obsahu výkresu) – bez zobrazení měněných lokalit by byly výkresy špatně čitelné k obsahu dané změny. Uvádění názvů sousedních území není žádným předpisem ani metodikou předepsáno, standardně se však uvádí v koordinačním výkrese – což je změnou ovšem také respektováno.

- V odůvodnění změny, na str. 11 a str. 23 je uveden regionální biokoridor RBK 1586 – Tlumačov – Hřeben, správně je Hrabůvka – Hřeben.

Řešení:

Bude upraveno.

B) DOTČENÉ ORGÁNY:**Magistrát města Zlína - Odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko**

ze dne 23.07.2018 č.j. MMZL 071437/2018

1/ Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, v platném znění, § 106 odst. 2

K předloženému návrhu změny ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad neuplatňuje žádné připomínky a s návrhem souhlasí.

Odůvodnění:

Návrh respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje ve znění jeho aktualizace z r. 2016. V souladu s tímto koncepčním podkladem je nově navrhovaná plocha TV 106 pro umístění ČOV a vypuštěny plochy TV 33, 34, 52 (úpravy L 12, 14, 21) pro původní řešení – napojení na centrální sběrač Mysločovice se zakončením na ČOV Malenovice.

Dotčené území leží mimo stanovené záplavové území, není tedy nutno řešit ochranu před povodněmi z vodního toku. Z Plánu dílčího povodí Moravy a přítoku Váhy, z Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje ani ze Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky a změnou č. 1 tedy nejsou řešeny záměry ovlivňující povodňové ohrožení území.

2/ Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, § 77 odst. 1 písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. q)

K předloženému návrhu změny ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody uplatňuje toto stanovisko:

- Bude vypuštěna návrhová plocha BI č. 105 a plochy č. 102, 103 a 104 budou zmenšeny a dány např. do rezervy, podmíněně zástavbou ploch blíže k obci a proluk v obci. Komunikace zde bude do budoucna zaokružována, napojena na hlavní, nikoliv ukončena formou T či jiným slepým zakončením. S navrženými prostorovými regulativy pro plochy souhlasíme.

Řešení:

Obec Hostišov má v územním plánu navrženo 11 ploch pro bytový rozvoj:

- plocha **BI č. 1: z ½ zastavěna** – pro zástavbu RD zbývá 6 parcel,
- plocha **BI č. 2:** využity 2 pozemky (zahrady RD) – pro zástavbu RD zbývá 7 parcel,
- plocha **BI č. 3:** nevyužita (zahrady RD),
- plocha **BI č. 4:** nevyužita (zahrady),
- plocha **BI č. 5:** nevyužito 5 pozemků (zahrady) – pro zástavbu RD zbývá 2 parcely,
- plocha **BI č. 6:** nevyužita – pro zástavbu RD zbývají 2 parcely,
- plocha **BI č. 7: z ½ zastavěna** – pro zástavbu RD zbývají 2 parcely,
- plocha **BI č. 12:** nevyužita – pro zástavbu RD zbývá 1 parcela,

- plocha **BI č. 13: nevyužita (sad),**
- plocha **BI č. 14: zastavěna,**
- plocha **BI č. 15: z 1/3 zastavěna** – pro zástavbu RD zbývají 2 parcely.

Z uvedeného je zřejmé, že obec má víc jak polovinu ploch určených pro bytovou výstavbu buď již zastavěných (plochy č. 1 a 7 jsou z 1/2 zastavěny, plocha č. 14 zastavěna celá a plocha č. 15 z 1/3 zastavěna) nebo je nelze využít, slouží jako zahrady ke stávajícím rodinným domům nebo jako sady (plochy č. 3, 4, 13 a částečně č. 5). Kromě návrhových ploch č. 2, 5, 6 a 12 a z části plochy č. 1, 7 a 15 pro výstavbu cca **22 RD** lze v zastavěném území ještě využít 2 pozemky ležící na východě území obce. Zachováním návrhových ploch bydlení č. 103 a 104 se zvýší možnost bydlení o cca 10 rodinných domů, čímž bude naplněna potřeba zastavitelných ploch určených pro bydlení (dle kalkulačky URBANKA je potřeba nových zastavitelných ploch 4,61ha při uvažované průměrné velikosti pozemku rodinného domu 1740m² cca 26 RD). Z výše uvedených důvodů zůstanou plochy pro bydlení BI č. 103 a č. 104 spolu s plochou veřejného prostranství PV č. 102, která má sloužit pro zokruhování celé lokality s napojením na hlavní komunikaci a také pro přístup k okolním pozemkům, vymezeny v návrhu beze změn. Dojde pouze k vypuštění plocha BI č. 105.

- Regulativy plochy O 101 požadujeme nastavit tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu – vymežit max. vzdálenost zástavby od komunikace ve spodní části pozemku a dále nastavit výšku s ohledem na okolní zástavbu a exponovanost plochy. Objekt by měl vycházet z charakteru převažující okolní zástavby.

Řešení:

Pro plochu občanského vybavení O 101 bude:

- v textové části Návrhu do kapitoly 6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití doplněno v přípustném využití: „**venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště**“,
- v textové části Návrhu do kapitoly 6.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání bude doplněno:
 - **zástavba bude uliční, v jedné linii, ve vzdálenosti min. 6 m od příjezdové komunikace,**
 - **zástavba obdélníkového půdorysu zastřešena symetrickou sklonitou střechou se sklonem v rozmezí 35 – 45° s hřebenem orientovaným rovnoběžně s delší stranou,**
 - **výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout jedno nadzemní podlaží, přičemž je možno využít i podkroví.**
- S ohledem na aktuální metodiky a výklady je nutno upravit textovou část a nastavit podrobnější regulativy zástavby z hlediska krajinného rázu i ve stávajících plochách - navrhnout regulaci ploch k výstavbě tak, aby jednotlivé, ať už nové nebo rekonstruované objekty, nenarušovaly cizorodým charakterem ráz obce. Zejména je třeba popsat základní znaky urbanistické struktury a charakteru zástavby a zachovat charakter a strukturu zástavby ve svém charakterem ucelených plochách. Pro tyto plochy je nutno specifikovat žádoucí způsob uspořádání zástavby vůči veřejným prostranstvím, půdorysné formy zástavby a objemové parametry zástavby v návaznosti na měřítko stávajících staveb a stanovit přípustné formy zástavby a tvary a charakter staveb včetně převažujícího tvaru střech jako dominantního znaku zástavby.

Řešení:

Pro ochranu krajinného rázu budou stanoveny v textové části Návrhu do kapitoly 6.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání tyto podmínky:

Prostorové uspořádání v zastavěném území a v zastavitelných plochách musí vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky prostorového uspořádání.

Pro zastavěné území a navržené plochy se stanovuje:

- **obytná zástavba bude uliční, vždy v jedné linii, ve vzdálenosti min. 6 m od navržené místní příjezdové komunikace (veřejného prostranství),**
- **charakter zástavby: samostatně stojící rodinné domy obdélníkového půdorysu, zastřešené symetrickou sklonitou střechou se sklonem v rozmezí 35 – 45° a hřebenem orientovaným rovnoběžně s delší stranou domu,**
- **výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout jedno nadzemní podlaží, přičemž je možno využít i podkroví.**

Odůvodnění:

Orgány ochrany přírody dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 144/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon o ochraně přírody) uplatňují stanoviska k územním plánům z hlediska své přenesené působnosti a dále z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů a pověřených obecních úřadů a dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody se spoluúčastí v procesu územního plánování s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Orgán ochrany přírody uplatňuje stanovisko vzhledem k ochraně krajinného rázu v souvislosti s § 12 zákona o ochraně přírody.

Obec Hostišová patří mezi relativně lépe dochované venkovské sídla na pravém břehu Dřevnice a patří v rámci ORP do malého segmentu vrcholně středověké lesozemědělské krajiny plošin a plochých pahorkatin západně od Zlína. Jedná se o návesní ves s traťovou plužinou, kompaktní sídlo ostře ohraničené od volné krajiny. Severozápadní větší část katastru

obce je tvořena převážně zemědělskou (lučně–polní) strukturou s dosud převažující tradiční venkovskou zástavbou s hospodářskými budovami a humny. Menší jihovýchodní část tvoří struktura lesozemědělská – kombinace mozaiky lesních a zemědělských ploch. Nad lesními porosty převažuje zemědělská půda. V jejím využití zcela dominuje velkoplošně obhospodařovaná orná půda. Reliéf má pahorkatinný charakter s plochými temeny a táhlými svahy. Krajinnou hodnotu snižují především rušivé novostavby a rekonstrukce, novodobé zemědělské areály a přeměna ovocných zahrad v okrasné zahrady.

U takto relativně lépe dochovaných venkovských sídel je nutné zamezit plošnému rozvoji městského kobercového charakteru (viz např. SV okraj obce). Při územním rozvoji respektovat jejich urbanistickou strukturu. Nevystupovat s novou zástavbou na pohledově exponované lokality (zejm. temeno SV od obce).

Bude vypuštěna návrhová plocha BI č. 105 v ochranném pásmu pohledového horizontu a plochy BI č. 102, 103 a 104 budou zmenšeny a dány např. do rezervy, podmíněné zástavbou ploch blíže k obci. Komunikace zde bude zaokružována, napojena na hlavní, nikoliv ukončena formou T či jiným slepým zakončením. Zástavbu v druhé linii za současnou nelze předesílat. Z pohledu krajinného rázu je nežádoucí umožnit výstavbu v rámci celé louky a měla by být ukončena jednou řadou podél komunikace, aby zde nevznikla kobercová plošná zástavba.

Naproti tomu do budoucna doporučujeme prověřit k zástavbě pozemky pod komunikací na úroveň lesního porostu, který by vhodně uzavřel kompaktní zástavbu obce. S navrženými prostorovými a výškovými regulativy zástavby 1, 103 a 104 souhlasíme, měly by být dostatečné pro omezení cizorodé zástavby městského typu. Výšková hladina zástavby rodinných domů přesáhnout jedno nadzemní podlaží, přičemž je možno využít i podkroví. Charakter zástavby: samostatně stojící rodinné domy obdélníkového půdorysu zastřešené symetrickou sklonitou střechou se sklonem v rozmezí 35 - 45° a hřebenem orientovaným rovnoběžně s delší stranou domu. Obytná zástavba bude uliční, vždy v jedné linii, ve vzdálenosti 6 m od navržené místní komunikace (veřejné prostranství).

Regulativy plochy O 101 požadujeme nastavit tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu, neboť plocha je navržena na exponovaném svahu a v těsné blízkosti krajinného ohraničení a singularity (rozhledna). Krajinná ohraničení jsou obvykle tvořena různě odlišnými krajinnými horizonty a vedutami a mohou být akcentovány singularitami. Ohraničení jsou obecně nejcitlivější místa kompozice. Je nutné zde vymezit max. vzdálenost zástavby od komunikace ve spodní části pozemku a dále nastavit maximální výšku s ohledem na okolní zástavbu a exponovanost plochy. Objekt by měl vycházet z charakteru převažující okolní zástavby. Dle vyjádření starostky obce má být plocha určena pro budoucí výstavbu MŠ. Objekt by měl být umístěn u komunikace ve spodní části pozemku a nevyčleňovat se zejména svou výškou (i objemem) z okolní zástavby.

S ohledem na aktuální metodiky a výklady je nutno upravit textovou část a nastavit podrobné regulativy zástavby z hlediska krajinného rázu – navrhnout regulaci ploch k výstavbě tak, aby jednotlivé, ať už nové nebo rekonstruované objekty, nenarušovaly cizorodým charakterem ráz obce. Stávající úprava v textové části je vzhledem k ochraně krajinného rázu nedostatečná, poplatná době pořizování územního plánu, a bez této požadované změny tak nelze uplatňovat § 12 odst. 4. Jsou zde uvedeny odkazy na zachování stávajícího charakteru, ale již není podrobně tento charakter popsán. I nová zástavba v obcích by měla vycházet ze základních tradičních znaků vesnických staveb. Zejména je třeba popsat základní znaky urbanistické struktury a charakteru zástavby a zachovat charakter a strukturu zástavby ve svém charakterem dosud ucelených plochách. Pro tyto plochy je nutno specifikovat i žádoucí způsob uspořádání zástavby vůči veřejným prostranstvím, půdorysné formy zástavby a objemové parametry zástavby v návaznosti na měřítko stávajících zástaveb a stanovit přípustné formy zástavby a tvary a charakter staveb včetně převažujícího tvaru střech jako dominantního znaku zástavby. Stanovit rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzitu jejich využití, výškou regulaci zástavby vycházející ze stávající výšky na návrhových plochách. V případě, že se územní plán takto upraví, nebude třeba krajinný ráz posuzovat až v rámci navazujících řízení postupem podle § 12 odst. 2 a bude uplatňovat § 12 odst. 4.

Obecní úřad obcí s rozšířenou působností dále dle § 77 odst. 2 zákona o ochraně přírody vymezují a hodnotí místní systém ekologické stability podle § 4 odst. 1 a dle odst. 3 vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody. Změnou č. 1 nedojde k ovlivnění územního systému ekologické stability.

Stanovisko orgánu ochrany přírody vychází ze studií Územně analytické podklady ORP Zlín jevy 17 a 18: Oblast a Místo krajinného rázu (LÖW & spol., s.r.o. 2015 a Krajinný ráz Zlínského kraje (ARVITA P spol. s r.o. 2005) a je zpracováno dle Metodického pokynu k uplatňování § 12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny A. v procesu umístování a povolování záměru podle stavebního zákona B. v rámci pořizování a vydávání územních, případně regulačních plánů, publikovaných ve věstníku MŽP 9/2017).

3/ Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech, v platném znění, § 78 odst. 1 písm. k)

K předloženému návrhu změny ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán na úseku odpadového hospodářství neuplatňuje žádné připomínky.

Odůvodnění:

Systém sběru a nakládání s odpady na území obce není navrhovanou změnou dotčen. Pouze v rámci ploch pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ (stávající areál ZD) dochází k úpravě podmínek využití – nově je připuštěn sběr, třídění, zpracování a nakládání s odpady, což umožní v těchto plochách realizaci sběrného dvora.

4/ Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, § 48 odst. 2 písm. b)

Návrhem změny ÚP Magistrát města Zlína, Odbor městské zeleně, jako příslušný orgán státní správy lesů není dotčen.

5/ Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, § 29 odst. 2 písm. c)

K předloženému návrhu změny ÚP Magistrát města Zlína, Odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče sděluje následující:

Lokalita není předmětem plošné památkové péče. Na pozemku parc. č. 101/4 v k.ú. Hostišová se nachází kříž, který je kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (rejst. č. 35878/7–1909). Tento pozemek se nachází na současné ploše individuálního bydlení. Změna č. 1 se tedy daného pozemku netýká.

Upozorňujeme, že:

„Zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky nebo jiného prostředí (dále jen „obnova“), je povinen si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, a jde-li o národní kulturní památku, závazné stanovisko krajského úřadu (viz §. 14 odst. 1 č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.“

6/ Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, § 40 odst. 4 písm. d)

K předloženému návrhu změny ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán na úseku dopravy neuplatňuje žádné připomínky a se změnou ÚP souhlasí. Navrhovanou změnou nedojde k ovlivnění zájmů chráněných předpisy na úseku dopravy v působnosti silničního správního úřadu Magistrátu města Zlína.

Závěr:

Magistrát města Zlína na základě výše uvedených dílčích stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, s předloženým návrhem změny č. 1 ÚP obce Hostišová souhlasí, uplatňuje **však připomínky z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny, a to v bodě č. 2 tohoto koordinovaného stanoviska č.j. MMZL 071437/2018.**

Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství – oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství - koordinované stanovisko

ze dne 16.07.2014 č.j. KUZL 38665/2018

1/ Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu /ZPF/ ust. § 17a písmene a) a podle ust. § 5 odst. 2)

jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Hostišová uplatňuje **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

V rámci návrhu změny č. 1 ÚP Hostišová došlo k úpravám zastavitelných ploch – vypuštění, zmenšení výměry a návrh nových ploch, příp. jejich rozdělení nebo přečíslování. Plochy pro bydlení byly aktualizovány dle skutečného stavu v území – využití plochy byly zařazeny do zastavěného území s odpovídající stabilizovanou funkcí. Doposud vymezené plochy byly vyhodnoceny a na základě výsledků byly zpracovány dílčí požadavky. Veškerá nově navrhovaná řešení byla koordinována z hlediska širších územních vztahů a ve vztahu k aktuálním limitům využití území. Rozsah nových ploch pro bydlení BI 103 – 105 (vč. plochy veřej. prostranství PV 102), vychází ze zpracované „Urbanistické studie Hostišová, lokalita Skopalíkovo pole“, která byla zpracována v květnu 2006. Studie řeší obytnou výstavbu v severovýchodní části obce, včetně návrhu etapizace (I., II. a III. etapy). Vzhledem k tomu, že část I. etapy je již zastavěna, případně výstavba probíhá, je v rámci navrhované změny nově zařazena plocha pro II. etapu. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Navrhované řešení bylo zdůvodněno z hlediska zásad ochrany ZPF.

Nově je vymezena plocha občanského vybavení O č. 101. Plocha přímo navazuje na stávající areál a má zajistit vybudování komplexního kulturního zázemí obce. Plocha je vymezena zastavěným územím, nedochází k zásahu do velkovýrobné obhospodařovaných bloků orné půdy. Záměr byl zdůvodněn ve smyslu ust. § 4 a 5 zákona o ochraně ZPF.

V souladu s aktualizací PRVK ZK je na území obce navržena plocha pro realizaci ČOV TV č. 106. Situování a výměra vychází z předpokládané kapacity ČOV. Její lokalizace odpovídá požadovaným výškovým poměrům a blízkosti recipientu. Z hlediska dodržení zásad ochrany, lze toto řešení považovat za akceptovatelné. Navrhovaným řešením nedochází k narušení organizace ZPF, dojde k záboru půd s nižší kvalitou IV. třídy ochrany.

Nově vymezená plocha č. 100 určená pro drobnou výrobu se nedotýká pozemků náležících do ZPF.

K navrhovanému návrhu změny č. 1 Územního plánu Hostišová ve fázi společného jednání nemáme připomínky.

2/ Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší ust. § 27 odst. 1 písm. e) a § 11 odst. 2 a)

k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Hostišová, podle ust. § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Navržené změny nemohou žádným zásadním způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území, vzhledem k tomu, že se jedná o změny u ploch individuálního bydlení, občanského vybavení, veřejného prostranství, drobné výroby a výrobních služeb či technické infrastruktury. Navržené změny se týkají doplnění a upřesnění v textové a grafické části plánu.

3/ Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ust. § 40 odst. 3 písmene f)

k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Hostišová (SJ), vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Z hlediska silnice II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 23 Zlín, prochází řešeným územím silnice č. III/43830, v území také končí. Návrh změny č. 1 ÚP není s touto silnicí ve střetu.

Z hlediska silnic II. a III. třídy nemáme k návrhu změny č. 1 ÚP Hostišová žádné připomínky.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Hostišová ve fázi společného jednání **kladné koordinované stanovisko.**

Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany přírody z hlediska zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), upozorňuje, že téměř na hranici katastrálního území Hostišová a Racková prochází dálkovým migračním koridorem (DMK), který je nutné v rámci koncepce a při stanovování nových návrhových ploch náležitě zohlednit a plně jeho existenci v daném území respektovat. (pozn.: Dálkové migrační koridory jsou základní jednotkou pro zachování dlouhodobě udržitelné průchodnosti krajiny pro velké savce a tedy i o předměty ochrany evropsky významných lokalit. Jsou to liniové krajinné struktury délky desítek kilometrů a šířky v průměru 500m, které propojují oblasti významné pro trvalý a přechodný výskyt velkých savců. Jejich základním cílem je zajištění alespoň minimální, ale dlouhodobě udržitelné konektivity krajiny i pro ostatní druhy, které jsou vázány na lesní prostředí.) Výše uvedený DMK může být ovlivňován plánovanou výstavbou v lokalitě Skopalíkovo pole v rámci zpracované urbanistické studie z roku 2006. Jedná se především o navazující 3. etapu, jejíž realizace by mohla mít vliv na funkčnost tohoto migračního koridoru, neboť by svým zastavěním zmenšila jeho šířku. Z tohoto důvodu nemáme výhrady k nově rozšiřované obytné zástavbě v rámci 2. etapy, avšak případné navržené realizace 3. etapy a její zpracování do ÚP Hostišová bude muset být podrobena posouzením z hlediska § 45i zákona, neboť tímto rozšířením zastavěného území nemůže orgán ochrany přírody významný vliv koncepce na území Natura 2000 (evropsky významných lokalit a ptačích oblastí) vyloučit.

Sdělení:

Na základě požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny bude plocha bydlení BI č. 105 z návrhu vypuštěna a rozvojové plochy pro bydlení BI č. 103 a 104 zůstanou v návrhu Změny č. 1 vymezeny v původním rozsahu. Podle zpracované urbanistické studie pro lokalitu Skopalíkovo jsou výše uvedené plochy č. 103 a 104 součástí 2. etapy, 3. etapy návrhu neřeší.

Ministerstvo obrany ČR – Sekce nakládání s majetkem – Odbor ochrany územních zájmů

ze dne 20.6.2018 spis.zn. 83780/2018-1150-OÚZ-BR

z hlediska zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

vydává souhlasné stanovisko s předloženou územně plánovací dokumentací.

Odůvodnění:

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmů MO-ČR na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, **připomínky.** V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy MO ČR v souladu s uplatňovanými požadavky MO-ČR k návrhu zadání ÚPD.

Ministerstvo životního prostředí - odbor výkonu státní správy VIII - Olomouc

ze dne 16.7.2018 č.j. MZP/2018/570/721

1/ Z hlediska zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství /horní zákon/ § 15

Za příslušný dotčený orgán na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu příslušných ustanovení sdělujeme, že se na řešeném katastrálním území nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin, na kterých by se ve smyslu ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění vztahovala územní ochrana. Z uvedeného důvodu **nemáme** na tomto úseku životního prostředí k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hostišová **žádné připomínky**.

2/ Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu /ZPF/ § 5 odst. 2)
v platném znění, je příslušným orgánem ochrany ZPF Krajský úřad Zlínského kraje.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně

ze dne 10.07.2018 č.j. KHSZL 14293/2018

Z hlediska zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví § 82 odst. 1) a 2) písm. i) a § 77

Z hlediska zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/ § 4 odst. 2 písm. b)

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví, stanovisko: **S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Hostišová se souhlasí.**

Odůvodnění:

Územním plánem je respektován požadavek ve veřejném zájmu chránit přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Charakterem, rozsahem a umístěním nových zastavitelných ploch bylo dbáno na zachování rázu urbanistické struktury území. V návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území. Nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Vymezením nových zastavitelných ploch obytné funkce (BI 103-105) jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj obce. Návrhem nových ploch veřejných prostranství (PV 102) jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní obsluhy území. Zastavěné území je v ÚP Hostišová vymezeno na základě v době zpracování aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k 1. 3. 2013. Vymezení zastavěného území bylo změnou prověřeno a aktualizováno k datu 1. 3. 2018.

Návrh změny č. 1 územního plánu Hostišová není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, krajské ředitelství

ze dne 23.7.2018 č.j. HSZL-3199-2/CNP-2018

Z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému § 12 odst. 2 písm. i)

posoudil předložený Návrh Změny č. 1 ÚP Hostišová a vydává souhlasné stanovisko.

Z posouzené předložené Územní plánovací dokumentace v rozsahu ust. § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS ZK k závěru, že Návrh Změny č. 1 ÚP Hostišová splňuje požadavky ochrany obyvatelstva.

Odůvodnění:

HZS Zlínského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 12 odst. 2 písm. i),
- Vyhláška č. 381/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 20.

2/ Stanoviska uplatněná k veřejnému projednání

A) NADŘÍZENÝ ORGÁN:

Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor územního plánování a stavebního řádu – oddělení územního plánování

ze dne 24. 04. 2018 č.j. KUZL 27018/2019

1/ Z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 52 odst. 3

Posouzení

Jako nadřízený orgán územního plánování **souhlasí** s návrhem Změny č.1 ÚP Hostišová, v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, **z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem** a současně ve

smysli § 50 odst. 70 stavebního zákona **souhlasí s návrhem** Změny č.1 ÚP Hostišová **z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

Odůvodnění:

KÚ ZK, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování **posoudil** návrh Změny č. 1 ÚP Hostišová v částech, které byly od společného jednání změněny, z následujících hledisek:

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

Návrh Změny č. 1 ÚP Hostišová **je v částech řešení**, které byly od společného jednání změněny, **řešen se zajištěním koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy.**

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh Změny č. 1 ÚP Hostišová **není v částech řešení**, které byly od společného jednání změněny, **v rozporu** s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR), schválenou dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276. Na záměry či požadavky vyplývající z PÚR ČR nemají změny provedené po společném jednání vliv.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh Změny č. 1 ÚP Hostišová **není v částech řešení**, které byly od společného jednání změněny, **v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje** po vydání Aktualizace č. 2 (dále jen ZÚR). Na záměry či požadavky vyplývající ze ZÚR ZK nemají změny provedené po společném jednání vliv.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 1 ÚP Hostišová podle ust. § 50 odst. 7 bylo vydáno dne 21. 08. 2018 a bylo vydáno před nabytím účinnosti Aktualizace č. 2 ZÚR ZK. Krajský úřad souběžně s posouzením změny v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, provedl i posouzení návrhu Změny č. 1 ÚP Hostišová podle § 50 odst. 7 z hlediska souladu s účinnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Bylo zjištěno:

- Priority územního plánování – jsou uplatněny,
- Rozvojová oblast dle PÚR ČR 2008 OB 9 Zlín – je zapracována v ÚP,
- Požadavky vyplývající z ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot – zapracovány v ÚP,
- Požadavky vyplývající se stanovené cílové kvality krajiny: krajinný celek Holešovsko, krajinný prostor Mysločovicko, krajina zemědělská intenzivní – zapracováno v ÚP,
- PU 164 – RBK 1586 – Hrabůvka – Hřeben – zapracováno.

Návrhu Změny č. 1 ÚP Hostišová není v rozporu se záměry a požadavky vyplývající ze ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 2.

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

- Návrh změny podle platného znění vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (po novele vyhláškou č. 13/2018 Sb., která nabyla účinnosti 29. 1. 2018) – viz přechodná ustanovení k vyhl. č. 13/2018 Sb., odst. 2, kdy pouze ty územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny, u kterých bylo zahájeno řízení o návrhu, přede dnem nabytí této vyhlášky, se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Proto opětovně doporučujeme upravit osnovu návrhu i odůvodnění a upravit všechny příslušné názvy kapitol návrhu i v části odůvodnění, ve kterých jsou změny, (protože část změněna je a část není např.:
- Kap. 6. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ je neúplná, správně je: „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití“. Doporučujeme překontrolovat všechny kapitoly návrhu i odůvodnění a doplnit jejich názvy i jejich obsah. Část odůvodnění zpracovanou projektantem strukturovat jak je v předloženém opatření obecné povahy. Ve změně byla vypuštěna kap. 7, doporučujeme následující kapitoly přečíslovat v závislosti na zrušení této kapitoly.

Řešení:

Názvy kapitol budou upraveny jak v návrhu, tak i v odůvodnění dle vyhlášky č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Kapitoly po kap. 7 budou přečíslovány v závislosti na zrušení této kapitoly.

- opětovně upozorňujeme, že územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. V kap. 6.3 jsou navrženy změnou podmínky prostorového uspořádání "samostatně stojící rodinné domy obdélníkového půdorysu zastřešené symetrickou sklonitou střechou se sklonem v rozmezí 35°- 45° a hřebenem orientovaným rovnoběžně s delší stranou domu.

Řešení:

Regulativ územního plánu požadující přizpůsobení nové zástavby svým objemem, hmotovým řešením, tvarem a podlažností a typem zastřešení převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby představuje stanovení podmínky prostorového uspořádání, konkrétně úpravu charakteru a struktury zástavby (§ 43 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s čl. I odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v pozdějším znění), a není podrobností náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím dle § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů. Ve změně územního plánu je i s ohledem na možnosti a rozhodovací praxi při umísťování staveb definován požadovaný charakter zástavby v parametrech, které nejsou stanovením konkrétního charakteru staveb (půdorysné rozměry, konkrétní výška a sklon střechy atd.), ale pouze rámec charakteristik budoucí zástavby. Že taková regulace nepřekračuje míru podrobnosti předepsanou pro územní plány je zřejmé z dodržení měřítka regulace. K tomu by např. došlo, pokud by půdorysné tvary staveb či jejich výšky byly přímo určovány a kótovány ve výkresu apod. Tak tomu ovšem není a změna územního plánu pouze v obecné rovině formuluje požadavky na strukturu a charakter zástavby. Tento obecný princip je podrobně odůvodněn s ohledem na zásady urbanistické kompozice a ochranu krajinného rázu, a to v souladu s požadavky příslušného dotčeného orgánu.

Výše uvedená citace z kapitoly 6.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání tak jednoznačně popisuje pouze charakter zástavby, nikoli konkrétní parametry staveb odpovídající regulačnímu plánu či územnímu rozhodnutí.

- v návrhu změny byly po společném jednání provedeny v Podmínkách prostorového uspořádání stejné změny pro stavby v zastavěném území i v zastavitelných plochách BI a v ploše O č. 101 bez řádného odůvodnění.

Řešení:

Stanovení prostorových regulací je v kompetenci zpracovatele územně plánovací dokumentace, která se stanovena po dohodě s obcí. Aby nedošlo k narušení krajinného rázu, který je citlivý na výstavbu stylově nesourodých rodinných domů, což dvoupodlažní dům s plochou střechou v tak zachovalé obci jako je Hostišová, která se vyznačuje zástavbou jednopodlažních či dvoupodlažních rodinných domů se sedlovými popřípadě valbovými střechami s hřebenem rovnoběžnými s příjezdovou komunikací, v tomto případě je; stanovil projektant pro zastavitelné (návrhové) plochy bydlení, tak i pro zastavěné území výšku zástavby tak, aby podpořil a posílil ochranu krajinného rázu zachováním typických znaků obce, která by mohla být narušena dostavbou nových objektů v prolukách či necitlivou rekonstrukcí stávajících rodinných domů, tak jak se stalo v minulosti, kdy bylo postaveno v obci Hostišová 7 dvoupodlažních rodinných domů s plochou střechou – pouze 4%. Vzhledem k tomu, že v obci je postaveno 160 objektů pro bydlení, z toho 153 RD s podkrovím (96%), lze v tomto případě akceptovat ochranu krajinného rázu na úkor těchto staveb s rovnou střechou.

Co se týká plochy občanského vybavení O č.101, ta je zdůvodněna v Příloze č. 3, na str. 33 odstavec Plocha O 101 – úprava L15: „jedná se o navrhovanou plochu, která je navržena jako náhrada za plochu OS 16 (nově již pro jiné využití). Plocha je lokalizována v blízkosti stávající rozhledny a navrhovaného lesoparku v ploše PZ 26. Je vymezena pro funkci občanského vybavení a umožní v širším rozsahu realizace občanského vybavení včetně sportovních aktivit a nepobytové rekreace, čímž doplní stávající areál o chybějící služby.“ A dále na str. 39, kapitola C. Občanské vybavení: „Nově je navržena plocha občanského vybavení O 101 s cílem doplnění stávajícího areálu „v návaznosti na rozhlednu a navrhovaný lesopark o chybějící funkce. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu, která přímo navazuje na stávající areál, neexistuje jiné variantní řešení. Tím dojde k zajištění možnosti pro vybudování komplexního kulturního zázemí obce a posílení podmínek pro krátkodobou nepobytovou rekreaci.“ A také na str. 45 kapitola: c) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy občanského vybavení: „Nově je navržena plocha občanského vybavení O 101 s cílem doplnění stávajícího areálu „v návaznosti na rozhlednu a navrhovaný lesopark o chybějící funkce. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu, která přímo navazuje na stávající areál, neexistuje jiné variantní řešení. Návrhem dojde k zajištění možnosti pro vybudování komplexního kulturního zázemí obce a posílení podmínek pro krátkodobou nepobytovou rekreaci. Plocha O 101 využívá v podstatě proluku v zastavěném území, kterou vhodně urbanisticky doplňuje. Záměrem obce je vybudovat plnohodnotný kulturně – sportovní areál, který je nově směřován do blízkosti realizované rozhledny. Navrhovaným záměrem tak dochází k naplňování priorit územního plánování, zejména republikových č. 16 (komplexní řešení), 18 (zlepšení konkurence schopnosti venkovských oblastí), 22 (rozvoj různých forem turistiky, např. pěší, cyklo), a krajských č. 1 (podpora udržitelného rozvoje území), 7 (komplexní řešení, rozvoj aktivit cestovního ruchu, krátkodobá rekreace), což je vyhodnoceno v kap. A.1 a A.2 Odůvodnění. Navrhovaný záměr je situován v návaznosti na již zmiňovaný areál tak,

že nenarušuje urbanistickou stopu obce, ani nedochází k zásahu do velkovýrobně obhospodařovaných bloků orné půdy, a proto se nelze se vyhnout záboru ve II. třídě ochrany ZPF. Z výše uvedené lze konstatovat, že veřejný zájem na realizaci záměru převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF při zohrnění polohy území v rozvojové oblasti Zlín.“

- Projektant se v odůvodnění změny prostorového uspořádání odvolává při „snížení stanovení výškové hladiny na 1 nadzemní podlaží, přičemž je možné využít i podkroví“ na to, že „odpovídá zástavbě a i na zastavěném území. Nová zástavba v obci bude vycházet ze základních tradičních znaků vesnických staveb, daných charakterem zástavby, ...“ toto odůvodnění projektanta respektoval územní plán před změnou tím, že navrhoval stavby ve stávajících plochách BI o dvou nadzemních podlažích a v nově navržených plochách o jednom nadzemním podlaží. V řešeném území je nezanedbatelné množství domů se dvěma nadzemními podlažími, proto není správné výše uvedené odůvodnění snížení na jedno nadzemní podlaží v zastavěném území.

Řešení:

Stanovení prostorových regulací je v kompetenci zpracovatele územně plánovací dokumentace, která je stanovena po dohodě s obcí.

Aby nedošlo k narušení krajinného rázu, který je citlivý na výstavbu stylově nesourodných rodinných domů, což dvoupodlažní dům s plochou střechou v tak zachovalé obci jako je Hostišová, která se vyznačuje zástavbou jednopodlažních či dvoupodlažních rodinných domů se sedlovými popřípadě valbovými střechami s hřebeny rovnoběžnými s příjezdovou komunikací, v tomto případě je; stanovil projektant pro zastavitelné (návrhové) plochy bydlení, tak i pro zastavěné území výšku zástavby tak, aby podpořil a posílil ochranu krajinného rázu zachováním typických znaků obce, která by mohla být narušena dostavbou nových objektů v prolukách či necitlivou rekonstrukcí stávajících rodinných domů, tak jak se stalo v minulosti, kdy bylo postaveno v obci Hostišová 7 dvoupodlažních rodinných domů s plochou střechou – pouze 4%. Vzhledem k tomu, že v obci je postaveno 160 objektů pro bydlení, z toho 153 RD s podkrovím (96%), lze v tomto případě akceptovat ochranu krajinného rázu na úkor těchto staveb s rovnou střechou.

V části odůvodnění se vyhodnocuje ze zprávy o uplatňování územního plánu pouze kapitola: Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, ne opětovně celý územní plán, jak je v kap. B) Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování Územního plánu Hostišová v části Odůvodnění vyhodnoceno.

Řešení:

Požadavky na zpracování návrhu mohou a obsahují i jiné kapitoly než kapitola „Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu...“, proto je vyhodnocena zpráva o uplatňování jako celek. Z žádného předpisu neplyne nutnost či povinnost vyhodnocovat jen a pouze danou kapitolu. Jedná se navíc o zcela formalistický a kvality věcného obsahu odůvodnění změny se netýkající požadavek.

B) DOTČENÉ ORGÁNY:

Ministerstvo životního prostředí - odbor výkonu státní správy VIII - Olomouc

dne 17.04. 2019 č. j. MZP/2019/570/295

1/ Z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství /horní zákon/

Na řešeném katastrálním území se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin, na která by se ve smyslu ust. § 15 výše uvedeného zákona vztahovala územní ochrana. Z uvedeného důvodu jsme **neměli k návrhu Změny č. 1 ÚP Hostišová připomínky.**

2/ Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu /ZPF/

podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, v platném znění, je příslušný orgánem ochrany ZPF Krajský úřad Zlínského kraje.

Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství – oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství

dne 09.04.2019 č. j. KUZL 15440/2019 k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů vydal **koordinované stanovisko:**

1/ Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu /ZPF/ ust. § 17a písmene a)

k předloženému návrhu Změny č.1 ÚP Hostišová, podle § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, uplatňuje dokumentaci podle ust. § 5 odst. 2 uplatňujeme **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Dle údajů uvedených v předložené dokumentaci, k návrhu změny č. 1 ÚP Hostišová, došlo od společného jednání k vypuštění návrhové plochy BI č. 105, čímž došlo k minimalizaci předpokládaného záboru pozemků náležících do zemědělského půdního fondu. **K předloženým úpravám nemáme připomínek.**

2/ Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší ust. § 27 odst. 1 písmen. e)

k předloženému návrhu Změny č.1 ÚP Hostišová, podle ust. § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Navržené změny nemohou žádným zásadním způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území, vzhledem k tomu, že se jedná o změny u ploch pro individuální bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství, drobné výroby a výrobních služeb či technické infrastruktury. Navržené změny se týkají doplnění a upřesnění v textové a grafické části plánu.

Závěr:

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše upravených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné zprávy, v nichž chrání veřejné zájmy, **uplatňuje k předloženému návrhu Změny č. 1 ÚP Hostišová, kladné koordinované stanovisko.**

Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor dopravy a silničního hospodářství

dne 28.03.2019 č. j. KUZL 13402/2019 uplatnil stanovisko z hlediska řešení silnic II. a III. třídy

z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, ust. § 40, odst. 3), písm. f):

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 23 Zlín, prochází řešeným územím a také zde končí silnice č. III/43830.

Návrh změny č. 1 ÚP Hostišová není s uvedenou silnicí ve střetu. Z hlediska dopravy silnic II. a III. třídy, **nemáme k návrhu žádné připomínky. S návrhem souhlasíme.**

Magistrát města Zlína - Odbor životního prostředí a zemědělství

dne 30.04.2018 č. j. MMZL 032363/2019

MMZ jako dotčený orgán vydává ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona **koordinované stanovisko** k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených zvláštních právních předpisů:

1/ Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění ust. § 106 odst. 2

k předloženému návrhu **neuplatňuje žádné připomínky a s návrhem souhlasí.**

Odůvodnění:

Navrhovanou změnou nedojde k ovlivnění zájmů chráněných předpisy na úseku vodního hospodářství v působnosti vodoprávního úřadu Magistrátu města Zlína.

2/ Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ust. § 77 odst. 1 písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g)

k předloženému návrhu změny ÚP jako příslušný orgán ochrany přírody **neuplatňuje žádné připomínky a s návrhem souhlasí. Byly zohledněny požadavky stanoviska dotčeného orgánu – vypuštěna plocha BI č. 105, plochy č. 102, 103 a 104 byly zmenšeny, a byly nastaveny podrobnější regulativy pro plochy k zástavbě.**

3/ Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, ust. §79 odst. 1 písm. k)

k předloženému návrhu jako příslušný orgán na úseku odpadového hospodářství **neuplatňuje žádné připomínky a s návrhem souhlasí.**

Odůvodnění:

Navrhovanou změnou nedojde k ovlivnění zájmů chráněných předpisy na úseku odpadového hospodářství v působnosti Magistrátu města Zlína.

4/ Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, § 29 odst. 2 písm. c)

K předloženému návrhu jako příslušný orgán státní památkové péče vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Lokalita není předmětem plošné ochrany. Na pozemku parc. č. 101/10 se nachází kříž, který je kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (rejstř. č. 35878/7-1909), avšak navrhovanou změnou ÚP nedojde k ovlivnění zájmů chráněných předpisy na úseku památkové péče.

UPOZORŇUJEME, že: Zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí (dále jen „obnova“), je povinen si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, a jde je-li o národní kulturní památku, závazné stanovisko krajského úřadu (viz § 14 odst. 1 č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů)“

Závěr:

Magistrát města Zlína na základě výše uvedených dílčích stanovisek, vydaných podle zvláštních právních předpisů, uplatňuje k návrhu změny č. 1 ÚP Hostišová **kladné koordinované stanovisko**.

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

F1. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Nebylo požadováno.

F2. Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Nebyly zpracovány, neboť vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

I když téměř na hranici katastrálních území Hostišová a Racková prochází dálkový migrační koridor, nemůžou mít řešené změny na katastrálním území obce Hostišová významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2 000).

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODSŤ. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem k výše uvedenému nebylo vydáno.

H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODSŤ. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona, neboť vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a v řešeném území se nenachází lokality soustavy NATURA 2 000.

III. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

J. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

1/ *Námítky podané ke společnému jednání*

ve své připomínce ze dne 18.6.2018

žádá o změnu funkčního využití pozemků p.č. 796 a 797 v k.ú. Hostišová ze zemědělské plochy Z a krajinné zeleně K ve prospěch plochy pro umožnění zpracování bioodpadů. Nepůjde o žádnou velkou betonovou halu, ale pouze o vybagrování terénu s oplocením a stavbou sídla. Celý projekt bude esteticky a ekologicky zapadat do okolní krajiny a respektovat životní prostředí.

Řešení:

Pozemky se nacházejí mimo zastavěné území obce na pohledově exponovaném místě u jižní hranice katastrálního území a dle platného územního plánu z 1/3 ve stávající ploše krajinné zeleně K a ze 2/3 v ploše zemědělské Z a nelze je oplotit ani ohradit. Výše uvedené pozemky jsou zařazeny do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu a lze je odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Plochy krajinné zeleně plní funkci jak krajínotvornou a protierozní, ale také se podílí na vytváření územního systému ekologické stability a proto by nemělo dojít k jejich zmenšování a nesmí být oploceny ani ohrazovány.

Z výše uvedených důvodů a také vzhledem k ochraně krajinného rázu, nelze požadovanou změnu zapracovat.

2/ *Námítky podané k veřejnému projednání*

K veřejnému projednání nebyly podány žádné námítky.

K. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

1/ *Připomínky podané ke společnému jednání*

K společnému jednání nebyly podány žádné připomínky.

2/ *Připomínky podané k veřejnému projednání*

K veřejnému projednání nebyly podány žádné připomínky.

Ú Č I N N O S T

Toto Opatření obecné povahy č. 1/2019 nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

P O U Č E N Í

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle § 173 odst.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Územnímu plánu Hostišová vydanému formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....

titul, jméno
starostka obce

razítko obce

.....

titul, jméno
místostarostka obce

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí Opatření obecné povahy č. 1/2019:

- Příloha č. 1 — Změna č. 1 Územního plánu Hostišová - textová část (výrok),**
- Příloha č. 2 — Změna č. 1 Územního plánu Hostišová - grafická část,**
- Příloha č. 3 — Změna č. 1 Územního plánu Hostišová - Odůvodnění - textová část,**
- Příloha č. 4 — Změna č. 1 Územního plánu Hostišová - Odůvodnění - grafická část,**
- Příloha č. 5 — Úplné změnové znění výrokové části.**