

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
V UPLYNULÉM OBDOBÍ
6/2017 – 5/2023**

HOSTIŠOVÁ



pořizovatel:	Magistrát města Zlína, středisko územního plánování, Jana Surovcová
schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Hostišová
určený zastupitel:	Michaela Nováková, starostka obce
datum:	květen 2023

OBSAH

Úvod	4
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	4
A.1 Vymezení zastavěného území.....	4
A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
A.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	10
A.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	12
A.6 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 podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	14
A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	14
A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvy katastrálních území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	15
A.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro jejich pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	15
A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	15
A.11 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán.....	15
A.12 Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	17
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	18
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje	19
C.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	19
C.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje	26
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	32
E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.....	33
E.1. Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny na životní prostředí.....	33
E.2. Posouzení vlivu posuzované územně plánovací dokumentace na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí, pokud orgán ochrany přírody nevyloučil významný vliv na jejich předmět ochrany nebo celistvost	33
E.3. Vyhodnocení vlivů posuzované územně plánovací dokumentace na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území	33
E.4. Vyhodnocení vlivů posuzované územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, které spočívá v posouzení vztahu a zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel	33
E.5. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska zajištění územních podmínek udržitelného rozvoje území	33
F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.....	33

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hostišová v uplynulém období 6/2017 – 5/2023

G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo jeho změny v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene F) kladné.....	34
H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	34
Závěr.....	35

ÚVOD

Územní plán Hostišová byl pořízen pro celé katastrální území obce Hostišová v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a na základě prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška 500/2006“) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění (dále jen „vyhláška 501/2006“) a schválen zastupitelstvem obce formou Opatření obecné povahy č. 1/2014, které nabylo účinnosti dne 13. 02. 2014.

V roce 2019 byla vydána zastupitelstvem obce, usnesením číslo XI/Z/2019 dne 20. 08. 2019, Změna č. 1 Územního plánu Hostišová, formou Opatření obecné povahy č. 1/2019, které nabylo účinnosti ke dni 06. 09. 2019. Změna č. 1 ÚP Hostišová byla zpracovaná na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Hostišová v uplynulém období 2014 – 2017, schválená usnesením č. XXXIII/3Z/2017 dne 12. 06. 2017.

Na základě ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel předložil zastupitelstvu obce, nejpozději do 4 let po vydání územního plánu, zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hostišová v uplynulém období 6/2017 – 5/2023 byl zpracován dle § 15 vyhlášky č. 500/2006.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Rozsah území řešeného Územním plánem Hostišová byl vymezen hranicí správního území obce, které bylo tvořeno pouze katastrálním územím Hostišová. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 01. 03. 2018.

Vzhledem k tomu, že některé návrhové plochy byly již zastavěny, bude nutné změnou územního plánu aktualizovat hranici zastavěného území nad úplným znění ÚP po vydání poslední změny.

A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území obce byla založena na vytvoření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, se zřetelem na péči o životní prostředí, t. z. zajištění trvale udržitelného rozvoje území.

Cílem bylo zachovat sídelní strukturu obce, citlivě doplnit tradiční vnitřní a vnější výraz sídla a vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území.

1. Hlavní záměry rozvoje

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys obce jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování jednotlivých částí obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Při rozvoji území respektovat a rozvíjet přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při rozvoji území zohledňovat hlavní záměry bytové výstavby, výroby, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a dalších funkčních složek v území.
- Realizace navržených protipovodňových opatření.
- Rozvoj pracovních příležitostí.
- Realizace navržených opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území a prostupnosti území.

2. Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce obce formou individuálního bydlení.
- Stabilizace stávajících výrobních areálů a návrh nové plochy ploch pro smíšenou výrobu na JV okraji obce a plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby na severním okraji obce
- Stabilizace a doplnění dopravní infrastruktury
- Doplnění stávající a návrh nové technické infrastruktury.

- Vytváření podmínek pro posilování udržitelného rozvoje území, ochranu a tvorbu krajiny.
- Vytvoření podmínek pro protierozní a protipovodňovou ochranu řešeného území.
- Vytvoření podmínek pro územní ochranu dosud nenarušených krajinných horizontů
- Stabilizace a doplnění ploch územního systému ekologické stability.

3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách řešit v návaznosti na stávající zástavbu, v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby.
- Nevytvářet žádné nové samoty.
- Pro stabilizaci stávající a rozvoj nové obytné zástavby realizovat navrženou dopravní infrastrukturu zajišťující efektivní dostupnost a dopravní obsluhu zástavby a všeobecnou prostupnost území.
- Plně respektovat místní kulturní a přírodní hodnoty území.
- Při prostorovém rozvoji obce respektovat cílovou charakteristiku řešeného území, jíž je krajina intenzivní zemědělská.
- Ochrana a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména zemědělskou velkovýrobou na produkčních plochách zemědělského půdního fondu.
- Vytvoření spojitě a funkční sítě územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.
- Rozdělení nadměrných bloků orné půdy, minimalizace erozní ohroženosti půdy, zvýšení diverzity využití území, doplnění a rozšíření systému krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině.
- Celkové zvýšení ekologické stability území.

Stanovená základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot v území jsou vyhovující, postupně naplňovány a není potřeba je změnou měnit.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

1. Návrh urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice

Základním cílem územního plánu bylo zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten spočíval ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel. Územní plán rozvíjí stávající územní potenciály, jimiž jsou poměrně výhodná poloha v zájmu města Zlína, relativně dobrá dopravní dostupnost umožňující poměrně rychlé napojení na nadřazenou dopravní síť a územní podmínky umožňující zejména rozvoj bydlení a omezeně také i výroby. Byly navrženy nové plochy pro bytovou výstavbu, které by měly zajistit stabilizaci a další rozvoj obyvatelstva a rozšíření ploch výroby s cílem zvýšení ekonomického potenciálu území. Pro rozvoj řešeného území byla navržena také odpovídající dopravní a technická infrastruktura. Nová obytná výstavba byla v obci Hostišová přednostně směřována do proluk ve stávající zástavbě. S ohledem na poměrně kompaktní charakter zástavby obce, byla ale převážná část navržených ploch umísťována především na její okraje. Největší plochy pro bydlení byly umísťovány na severní okraje Hostišové. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu byly i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována. Jako optimální cílová velikost obce Hostišová bylo uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 559 obyvatel. Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti. Byla navržena jedna nová plocha pro občanskou vybavenost O č. 101. Návrh řešení stabilizuje stávající výrobní plochy a na jihovýchodním okraji obce byla navržena nová plocha pro smíšenou výrobu a další plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby na severním okraji obce. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umísťovány i v obytné zástavbě. Ostatní území, zejména v severovýchodní a jižní části katastrálního území, tvořené převážně produkčními plochami zemědělského půdního fondu, jsou součástí nezastavěného území. Územní plán vytváří a stanovuje vhodné podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu. Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu. Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hostiřová v uplynulém období 6/2017 – 5/2023

V řešeném území musí být plně respektovány kulturní hodnoty území. Část území byla navržena pro stabilizaci a doplnění ploch územního systému ekologické stability.

Stanovená urbanistická koncepce je pro obec vyhovující a není potřeba ji změnou měnit.

2. Zásady urbanistické kompozice:

- zachovat prstenec zeleně kolem sídla a přechodovou zeleň zahrad do volné krajiny
- pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby
- respektovat charakter zástavby vyznačující se rodinnými domy zastřešenými sedlovými střechami – neumisťovat rodinné domy s rovnými nebo pultovými střechami
- neumisťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby
- další stavby na pozemcích se stavbou rodinného domu nesmí svým měřítkem, prostorovými parametry a výškovou hladinou negativně ovlivňovat a narušovat stávající obytnou zástavbu v bezprostředním okolí
- při dostavbě v prolukách a u ostatních stabilizovaných ploch zachovat jednotnou uliční linii
- nevystupovat s novou zástavbou na pohledově exponované horizonty (zejména na severovýchodě obce)

Stanovená urbanistická kompozice je pro obec vyhovující a není potřeba ji změnou měnit.

3. Vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu byly navrženy následující zastavitelné plochy:

a) plochy individuálního bydlení (BI)

Číslo plochy	Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
1	Skopalíkovo pole	plocha individuálního bydlení /5 RD/	0,83	zastavěna 3 RD	0,4157	50%
				staví se 1 RD	0,1218	17%
				možnost výstavby 2 RD		
2	Písky	plocha individuálního bydlení /8 RD/	0,76	zastavěna 4 RD + 2 pozemky zahrady RD	0,5732	76%
				možnost výstavby 2 RD	-	-
3	Vinohrady	plocha individuálního bydlení /8 RD/	0,8	zastavěna 1 RD	0,1164	14%
				možnost výstavby 7 RD	-	-
4	Záhumeníčky	plocha individuálního bydlení /7 RD/	0,85	zastavěno 2 RD + 2 pozemky pro rekreaci	0,6817	80%
				možnost výstavby 3 RD		
5	Záhumenice	plocha individuálního bydlení /6 RD/	0,74	nezastavěno	-	-
6	Záhumenice	plocha individuálního bydlení /3 RD/	0,37	nezastavěno	-	-
				staví se 1 RD	0,0701	35%
7	Pod Strážnou	plocha individuálního bydlení /3 RD/	0,3	zastavěno	0,3	100%
11	Skopalíkovo pole	plocha individuálního bydlení /2 RD/	0,36	zastavěno	0,36	100%
12	Pasíčky	plocha individuálního bydlení /1 RD/	0,08	nezastavěno	-	-
13	Pasíčky	plocha individuálního bydlení /1 RD/	0,24	zastavěno zahrada stávajícího RD	0,24	100%
15	Díly od Lhotska	plocha individuálního bydlení /2 RD/	0,28	zastavěno 1 RD	0,0994	36%
				staví se 1 RD	0,1806	64%
103	Skopalíkovo pole	plocha individuálního bydlení /5 RD/	0,66	nezastavěno	-	-

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hostišová v uplynulém období 6/2017 – 5/2023

104	Skopalíkovo pole	plocha individuálního bydlení /5 RD/	0,58	nezastavěno	-	-
Celkem zastavěno dle KN			6,85 /56 RD/	11 RD + 2 chaty (18 pozemků)	2,5464 ha (2,9269ha)	37% 43%
<i>Možnost výstavby</i>				<i>36 RD</i>	<i>3,9231 ha</i>	<i>57%</i>

V současné době je na zastavitelných plochách pro bydlení postaveno 11 RD a 2 chaty, další 3 RD se staví a dva pozemky jsou využívány jako zahrady stávající RD, tzn. že obec bude mít zastavěnou cca 1/2 ploch určených pro bydlení. Byly zastavěny 3 plochy určené pro bydlení BI č. 7, 11 a 13. Dalších 6 ploch BI č. 1, 2, 3, 4, 6 a 15 bylo využito pro výstavbu a v nejbližší době budou zastavěny – podrobně viz tabulka výše.

Obec má nyní zastavěno 43% ploch určených pro bydlení, pro rozvoj bydlení tak zbývá ještě cca 3,9 ha pro výstavbu cca 36 RD. Z nadřazené dokumentace Zlínského kraje dle Rozboru udržitelného rozvoje území byla stanovena pro obec Hostišová potřeba zastavitelných ploch pro bydlení dle kalkulačky URBANKA 4,61 ha. Z výše uvedeného je zřejmé, že obec má dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení.

Změna prověří rozvojové plochy pro bydlení. Plochy, které byly během tohoto období zastavěny, budou změnou vymezeny jako plochy stavové.

Na žádost vlastníků pozemku p. č. 665 k. ú. Hostišová na změnu funkčního využití pozemku ze stávající plochy zemědělské Z ve prospěch plochy pro bydlení lze konstatovat následující:

Pozemek p. č. 665 k. ú. Hostišová se nachází na východě zastavěného území obce, za stávající přístupovou komunikací. Dle platného ÚP se pozemek nachází v ploše zemědělské Z a lze jej napojit na stávající veřejnou infrastrukturu obce. Přes pozemek vede stávající vodovodní síť a na severu na sousedním pozemku přes cestu je umístěn vodojem. Pozemek je vhodný pro zástavbu RD jak z urbanistického hlediska, dojde k ucelení zastavěného území, tak i z ekonomického, dojde k zástavbě stávající komunikací z druhé strany. 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.

Pořizovatel upozorňuje, že další zastavitelné plochy určené pro bydlení lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených návrhových ploch. Plochy, které nebyly do 5 let od vydání územního plánu zastavěny, lze změnou vypustit bez náhrady škody ust. § 102 odst. 3) stavebního zákona.

V lednu roku 2022 vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR nový metodický pokyn s názvem Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch. Potřeba zastavitelných ploch tak bude vyhodnocena v souladu s tímto pokynem. Nové plochy budou moci být vymezeny pouze za předpokladu, že jejich potřeba bude prokázána.

Podle této metodiky je potřeba vyhodnotit potřebu nejen ploch pro bydlení, ale také souvisejících ploch veřejné vybavenosti, občanského vybavení, komerčních zařízení a ploch pro zajištění pracovních míst, tj. plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby.

Změna prověří vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení (pozemek p. č. 665 k. ú. Hostišová) dle metodického pokynu MMR: Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch, dále s ohledem na limity v území, po případě stanoví pro zástavbu podrobné podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu krajinného rázu.

b) plochy občanského vybavení (O)

Číslo plochy	Označení	Lokalita	Výměra plochy v ha	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
101	O	Pod Strážnou	0,7	nevyužita	-	-

Plocha byla vymezena na východním okraji zastavěného území a je určena pro krátkodobou rekreaci v návaznosti na plochu pro lesopark a stávající rozhlednu. **Plocha nebyla doposud využita.** Obec má zájem využít plochu pro výstavbu mateřské školky či domov pro seniory. **Plocha zůstane vymezena beze změny.**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hostišová v uplynulém období 6/2017 – 5/2023

Obec dále uvažuje o změně využití pozemků 122/1 a 122/2 k. ú. Hostišová (pozemky ve vlastnictví obce) nacházející se v ploše zemědělské (Z) pro realizaci MŠ. **Změna prověří využití pozemků p. č. 122/1, 122/2 k. ú. Hostišová pro MŠ.**

c) plochy drobné výroby a výrobních služeb (VD)

Číslo plochy	Označení	Lokalita	Výměra plochy v ha	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
100	VD	V lomu	0,69	nevyužita	0,69	100%

Plocha byla navržena pro rozšíření dřevařské výroby a je již využívána – **plocha bude změnou stabilizována.**

d) plochy smíšené výrobní (SP)

Číslo plochy	Označení	Lokalita	Výměra plochy v ha	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
19	SP	U farmy	0,89	nevyužita	-	-

Plocha byla navržena pro rozšíření výroby a nebyla doposud využita – **plocha zůstane vymezena beze změny.** Obec uvažuje pro obec zajistit elektrickou energii pomocí větrné elektrárny s využitím proudění větru jako obnovitelného zdroje energie. **Změna prověří na východní straně území obce plochu pro větrnou elektrárnu.**

e) plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Číslo plochy	Lokalita	Využití	Výměra plochy ha	Vyhodnocení plochy	Využití plochy ha	Využití plochy v %
20	Skopalíkovovo pole	pro BI č. 1, 11, 103, 104	0,27	využita	0,27	100%
21	Vinohrady	pro BI č. 3	0,2	nevyužita	-	-
22	Zahuneničky	pro BI č. 4	0,07	částečně využita	0,025	37%
23	Záhumenice	pro BI č. 5	0,26	nevyužita	-	-
24	Pasíčky	pro BI č. 12	0,04	nevyužita	0,04	100%
102	Skopalíkovovo pole	pro BI č. 103, 104	0,16	nevyužita	-	-

Plochy byly navrženy pro místní komunikace pro obsluhu rozvojových ploch bydlení, pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu obce. Plochy byly využity jen částečně dle potřeby, tam kde byly postaveny RD – **plochy budou změnou prověřeny, popřípadě stabilizovány. Plochy, které nebyly doposud zastavěny, zůstanou vymezeny beze změn.**

f) plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

Číslo plochy	Lokalita	Využití	Výměra plochy ha	Vyhodnocení plochy	Využití plochy ha	Využití plochy v %
26	U rozhledny	lesopark	1,29	nevyužita	-	-

Plocha byla navržena pro krátkodobou rekreaci, pro lesopark. Obec uvažuje část plochy, jedná se o pozemek p. č. 647 k. ú. Hostišová, využít pro realizaci MŠ. **Změna prověří využití pozemků p. č. 647 k. ú. Hostišová pro MŠ.**

g) ploch dopravní infrastruktury (D)

Číslo plochy	Lokalita	Využití	Výměra plochy v ha	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
27	Pod Strážnou	pro napojení BI č. 7, O č. 101	0,1	nevyužita	-	-
28	Padělky	pro ČOV	0,08	nevyužita	-	-
29	Padělky	pro ČOV	0,01	nevyužita	-	-

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hostišová v uplynulém období 6/2017 – 5/2023

30	Skleněný zámek	pro ČOV	0,39	částečně využita	0,15	45%
31	Padělky	účelová komunikace	0,12	nevyužita	-	-
32	Záhumenice	pro BI č. 4, VD č. 100	0,08	využita	0,08	100%

Plochy byly vymezeny pro účelové komunikace pro zajištění dopravní obslužnosti pozemků ZPF, PUPFL nebo pro propojení účelových komunikací. Byly využity pouze dvě plochy a to na severu území obce **D č. 32** a část plochy **D. č. 30** na jihozápadě území obce pro propojení zastavěného území – **plochy budou změnou stabilizovány. Ostatní plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

h) ploch technické infrastruktury (T*), ploch technické infrastruktury – vodní hospodářství (TV)

Číslo plochy	Označ.	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
33	TV	kanalizační sběrač	0,07	nevyužita	-	-
34	TV	kanalizační sběrač	0,08	nevyužita	-	-
51	TV	kanalizační sběrač	0,22	nevyužita	-	-
52	TV	kanalizační sběrač	0,01	nevyužita	-	-
106	TV	ČOV	0,28	nevyužita	-	-
36	T*	záchytný příkop	0,11	nevyužita	-	-
37	T*	záchytný příkop	0,08	nevyužita	-	-
38	T*	záchytný příkop	0,14	nevyužita	-	-
53	T*	záchytný příkop	0,13	nevyužita	-	-

Plochy technické infrastruktury TV byly navrženy pro kanalizační sběrač a ČOV - **plochy nebyly doposud využity, plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Plochy technické infrastruktury T* byly navrženy pro záchytné příkopy, pro ochranu zastavěných a rozvojových ploch bydlení před extravilánovými vodami - **plochy nebyly doposud využity, plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

i) plochy rekreace

byly na území obce stabilizovány.

Na žádost vlastníka pozemku bude **změnou ÚP prověřena změna funkční využití pozemku p. č. 775 k. ú. Hostišová ve prospěch plochy rodinné rekreace, popřípadě se pro plochu stanoví podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu krajinného rázu a limity území.**

Pozemek se nachází na jihu zastavěného území obce a lze jej napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. Dle platného ÚP se pozemek nachází ve stávající ploše smíšené nezastavěného území S*. Přes pozemek vede stávající jednotná kanalizace a stávající vodovodní síť.

4. Vymezení plochy přestavby

Označení	Původní využití	Navrhované řešení	Vyhodnocení plochy
P1	plocha rekreace	pro bydlení	využita

Plocha přestavby se nachází na severu zastavěného území obce a je určena pro individuální bydlení v rámci plochy BI č. 3. **Plocha je zastavěna – plocha bude změnou stabilizována.**

Obec má zájem pro své potřeby využít část stávající plochy zemědělské a lesnické výroby (VZ), jedná se o **pozemek p. č. 227/1 k. ú. Hostišová včetně stavby na tomto pozemku – plocha bude změnou prověřena.**

Další plocha přestavby je navrhována v ploše veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch PZ č. 26 pro realizaci MŠ, pozemek p. č. 647 k. ú. Hostišová. **Změna prověří využití části plochy PZ č. 26, pozemek p. č. 647 k. ú. Hostišová, pro realizaci MŠ.**

5. Vymezení systému sídelní zeleně

a) Veřejná zeleň

Územním plánem byly vymezovány plochy veřejné zeleně, které tvoří základ systému sídelní zeleně. Jedná se o rozšíření návěsního prostoru ve střední části obce, prostor u autobusové točny a před prostor kulturního domu. Ve vymezených plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umístování dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

*Severně od obce byla navržena plocha PZ č. 26 pro založení lesoparku – **plocha nebyla doposud využita**. Část plochy obec chce využít pro realizaci MŠ, pozemek p. č. 647 k. ú. Hostišová. **Změna prověří využití pozemků p. č. 647 k. ú. Hostišová pro MŠ.***

b) Vyhrazená zeleň

Plocha vyhrazené zeleně, s větším podílem zeleně, byla vymezena v nezastavěné jižní části obce v areálu kulturního domu.

Při další stavební činnosti ve vymezených plochách vyhrazené zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch uvnitř jednotlivých areálů.

Zastoupení ploch sídelní zeleně a stanovení podmínek pro jejich ochranu je vyhovující a není potřeba je změnou řešit.

Závěr:

Změna prověří navržené zastavitelné plochy. Plochy, které byly již využity, budou změnou vymezeny jako plochy stavové.

A.4 KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

Územní plán stabilizoval stávající plochy silniční dopravy.

b) Místní komunikace

Územním plánem byly stabilizovány stávající místní komunikace, jež jsou součástí veřejných prostranství. V rámci navržených ploch veřejných prostranství **PV č. 20 až 24** bylo navrženo vybudování nových místních komunikací. Další komunikace lze řešit dle potřeby v rámci navržených ploch pro bydlení a občankou vybavenost.

*Plochy byly částečně využity, **tyto plochy budou změnou stabilizovány.***

c) Účelové komunikace

Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace. Jihozápadně od obce a na jejím východním okraji byly navrženy plochy **D č. 27 až 31 pro nové účelové komunikace**, které mají zajišťovat dopravní obsluhu ploch ZPF a PUPFL a na západním okraji obce plocha **D č. 32 pro novou propojující účelovou komunikaci**.

*Byly využity pouze dvě plochy a to na severu území obce **D č. 32** a část plochy **D. č. 30** na jihozápadě území obce pro propojení zastavěného území – **plochy budou změnou stabilizovány. Ostatní plochy zůstanou vymezeny beze změn.***

d) Pěší provoz

V obci zůstává stabilizována základní síť chodníků. Při úpravách místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky. Nové pěší komunikace se vybudují také v navržených plochách veřejných prostranství.

e) Doprava v klidu

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání.

2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

Stávající zástavba i navržené zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě obce Hostišová, která je součástí skupinového vodovodu Zlín, nebo z nově navržených vodovodních řadů, které budou zásobovány z výše uvedeného skupinového vodovodu.

b) Odkanalizování

Odkanalizování obce Hostišová z centrální a západní části obce bylo v územním plánu řešeno návrhem ploch TV č. 33, 34, 51, 52 a 106 pro realizaci obecní ČOV. **Plochy nebyly doposud využity, plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Odkanalizování jihovýchodní části je zajištěno z části pomocí dočišťujících zařízení za stávajícími septiky a z části malými ČOV. Vyčištěné odpadní vody z jihovýchodní části budou spolu s dešťovými vodami odváděny kanalizací do vodoteče.

Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k užitným účelům, např. k zalévání zeleně a zahrad.

Kromě zastavitelných ploch pro odkanalizování obce byly navrženy ještě další plochy T* č. 36, 37, 38 a 53, které ale nejsou vymezeny jako zastavitelné. *Plochy byly navrženy pro záchytné příkopy, pro ochranu zastavěných a rozvojových ploch bydlení před extravilánovými vodami - plochy nebyly doposud využity, plochy zůstanou vymezeny beze změn.*

c) Zásobování elektrickou energií

Stávající trasy vedení vysokého napětí zůstávají stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami.

Na západním okraji obce je navržena nová trasa vedení vysokého napětí, které je určeno pro napájení nově navržené trafostanice (Hostišová) Západ. Ve východní části obce je navržena trasa, určená pro realizaci nového vedení vysokého napětí, určeného pro napájení nově navržené trafostanice (Hostišová) Východ.

d) Zásobování plynem

Není navržena plynofikace obce Hostišová.

e) Zásobování teplem

Teplofikace stávající bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především orientací na pevná paliva. Část obytné zástavby, případně i některá výrobní zařízení, mohou k vytápění používat také alternativní zdroje energie.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

3. Občanské vybavení

Na východním okraji zastavěného území byla navržena jedna plocha pro občanské vybavení O č. 101. Plocha je určena pro krátkodobou rekreaci v návaznosti na plochu pro lesopark a stávající rozhlednu. **Plocha nebyla doposud využita, plocha zůstane vymezena beze změny.**

4. Veřejná prostranství

- Na severozápadním okraji obce byla navržena plocha PV č. 20 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy bydlení 1, 11 a západní části navržené plochy bydlení 2.
- Pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržených ploch 103, 104 na západním okraji obce byla navržena plocha veřejného prostranství 102.
- Pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy 3 na severním okraji obce byla navržena plocha veřejného prostranství 21.
- Pro zajištění dopravní a technické obsluhy severní části navržené plochy 4 a navržené plochy 16 byla na severním okraji obce navržena plocha veřejného prostranství 22.

- Pro zajištění dopravní a technické obsluhy jižní části navržené plochy bydlení 4 a navržené plochy 5 byla na severním okraji obce navržena plocha veřejného prostranství 23.
- Pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy bydlení 12 byla na JZ okraji obce navržena plocha veřejného prostranství 24.
- Severně od obce je navržena plocha 26 pro založení lesoparku.

Plochy byly využity jen částečně dle potřeby, tam kde byly postaveny RD – plochy budou změnou prověřeny, popřípadě stabilizovány. Plochy, které nebyly doposud zastavěny, zůstanou vymezeny beze změn.

Obec má zájem část plochy PZ č. 26 využít pro realizaci MŠ – změna prověří využití plochy č. 26 pro MŠ.

Závěr:

Z vyhodnocení je zřejmé, že stanovená koncepce veřejné infrastruktury v obci je vyhovující, je postupně naplňována a není potřeba ji změnou řešit. Plochy, které byly již využity, budou změnou dány do stavu. Plocha č. 26 bude změnou prověřena pro realizaci MŠ.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

1 Koncepce uspořádání krajiny

a) Principy a priority

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- prohlášené kulturní památky a památky místního významu
- pohledové horizonty s ochrannými pásmy, místa panoramatických a dálkových pohledů
- segmenty se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování (záhumenky, ovocné sady)
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů - přirozené lesní porosty, prvky krajinné zeleně (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty)
- prostupnost území po síti účelových komunikací a polních cest
- silueta obce bez negativních vertikálních dominant

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES)
- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků krajinné zeleně – meze, doprovod polních cest, rozptýlená krajinná zeleň apod. jako opatření proti erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí, pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- respektování hladiny zástavby, ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
- zvýšená pozornost při umisťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz a pohledové horizonty
- ochrana prostupnosti území a rozvoj stávající cestní sítě pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny

b) Navržená koncepce

Navržené řešení bylo konsensem umožňujícím 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 musí vycházet z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání při zachování základních produkčních funkcí území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším

s udržení stávajícího stavu. Prioritním cílem koncepce budoucího uspořádání krajiny musí být minimalizace antropogenního ovlivnění řešeného území.

2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území byly vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- *plochy zemědělské a plochy zemědělské specifické* - plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- *plochy lesní* (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko-stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- *plochy přírodní* (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- *plochy krajinné zeleně* (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinoformující zeleně).
- *plochy vodní a vodohospodářské* (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).
- *plochy smíšené nezastavěného území* (plochy území bez rozlišení převažujícího způsobu využití, kde není účelné jeho další členění, zahrnující menší lesní segmenty, pozemky zemědělského půdního fondu, vodní toky a plochy, biokoridory, související dopravní a technická infrastruktura).

Cílový stav řešeného území je krajina intenzivní zemědělská. Zastavěné území obce bude napojeno na stávající systém krajinné zeleně, která bude ve vybraných segmentech plnit i funkci prvků ÚSES. V otevřené polní krajině byly navrženy změny ve využití území, které podpoří retenci vody v krajině, ochranu před vodní erozí a další žádoucí změny, při čemž bude respektována základní produkční zemědělská funkce.

Pro eliminaci erozního ohrožení půdy a zvýšení diverzity území byly navržena tato opatření:

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

Pro revitalizaci krajiny s cílem nápravy současného nevyhovujícího stavu v oblasti ekologické stability území, vodního režimu krajiny a ochrany před povodněmi byly navržena tato opatření:

- realizace navržených (chybějících) prvků ÚSES
- systém krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině
- přizpůsobení intenzivní zemědělské výroby přírodním podmínkám

Pro zajištění opatření směřujících k nahrazení stávající ekologicky nestabilní polní krajiny kulturní krajinou při zachování její produkční funkce a stanovení cílové charakteristiky a zachování stávajících přírodních a kulturně – historických hodnot byly navržena tato opatření:

- ochrana a rozšíření zeleně rostoucí mimo les
- ochrana významných krajinných prvků
- zachovat prstenec zeleně kolem sídla
- respektovat vnější obraz sídla a symboliku kulturně-historických prvků.
- provázat systém sídelní a krajinné zeleně
- ochrana horizontů před umísťováním staveb, které by svou výškou či objemem narušily průběh horizontu

3. Územní systém ekologické stability

V řešeném území byly vymezeny plochy prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

Na západním okraji k. ú. Hostišová byla navržena **plocha krajinné zeleně č. 40**, určená pro realizaci chybějící části regionálního biokoridoru (RBK) RK 1586 - **plocha nebyla doposud využita, plocha zůstane vymezena beze změny.**

Na severním okraji řešeného území byla vymezena funkční část lokálního biocentra (LBC) U Záhumenic. Po východním okraji k. ú. Hostišová vedena trasa funkčního lokálního biokoridoru spojující LBC Skála (k. ú. Racková) s LBC Jamík (k. ú. Lhotka u Zlína).

Tento základní ekologicky stabilizační skelet byl dále účelně doplněn řadou navržených interakčních prvků v podobě pásů liniové krajinné zeleně **návrhem ploch krajinné zeleně K č. 41 - 48**, které budou plnit protierozní a krajinnou funkci. **Plochy nebyly doposud využity, plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Obec podél přístupových komunikací realizovala výsadbu zeleně. Plochy budou změnou vymezeny pro liniovou zeď.

4. Prostupnost krajiny

Navrženým řešením byly vytvářeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V řešeném území bylo nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nezávislých účelových komunikací.

5. Protierozní opatření

Je zcela nežádoucí další zvětšování a scelování bloků zemědělské půdy, naopak musí být provedeno jejich rozčlenění na menší plochy včetně vytvoření odpovídajících protierozních opatření na ZPF. Pro eliminaci vodní eroze byly navrženy **plochy krajinné zeleně K č. 41 – 48 - plochy nebyly doposud využity, plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

6. Ochrana před povodněmi

Pro eliminaci rizik záplav byly navrženy **plochy technické infrastruktury T* č. 36, 37, 38 a 53 určené pro realizaci záchranných příkopů extravilánových vod - plochy nebyly doposud využity, plochy zůstanou vymezeny beze změn.** V rámci navržených ploch krajinné zeleně mohou být realizovány protierozní zasakovací průlehy a svodné příkopy.

Závěr:

Změna prověří návrhové plochy, ty které byly zrealizovány, budou změnou stabilizovány.

Z vyhodnocení vyplynulo, že koncepce uspořádání krajiny je pro obec vyhovující, je postupně naplňována a není potřeba ji změnou řešit.

A.6	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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
------------	---

*Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly v územním plánu stanoveny podmínky jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, které jsou v území **respektovány a naplňovány.***

Vzhledem k tomu, že pro zástavbu v zastavěném území obce a také pro některé zastavitelné plochy nebyly stanoveny podrobné podmínky prostorového uspořádání, pořizovatel doporučuje změnou doplnit (oplocení) včetně pojmů (vikýř). Změna bude pořízena s prvky regulačního plánu.

A.7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT
------------	---

V územním plánu byly vymezeny pozemky a stavby, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění, jedná se o:

1. Navržené veřejně prospěšné stavby

Technická infrastruktura

- kanalizační sběrač včetně objektů na stokové síti [TV1] (29)
- kanalizační sběrač včetně objektů na stokové síti [TV1] (33)
- kanalizační sběrač včetně objektů na stokové síti [TV1] (34)
- čistírna odpadních vod [TV2] (106)

2. Navržená veřejně prospěšná opatření

Územní systém ekologické stability

- regionální biokoridor RK 1586 [U1 (ZÚR) PU164] (40)

Stavby a pozemky doposud nebyly využity. Právo vyvlastnění pro tyto stavby a pozemky zůstane vymezeno beze změny. Další nové plochy pro vyvlastnění nejsou navrhovány.

A.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo nebyly v územním plánu vymezeny a další nové plochy nejsou změnou požadovány.

Pořizovatel upozorňuje, že nelze uplatnit předkupní právo pro VPO pro prvky ÚSES.

A.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V územním plánu nebyly vymezeny žádné plochy a koridory, pro které by měla být zpracována územní studie.

Další plochy podmíněné zpracováním územní studie nejsou požadovány.

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ,

V územním plánu nebyla vymezena žádná plocha ani koridor územní rezervy.

Nové plochy územní rezervy nejsou požadovány.

A.11 VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN

Územní plán Hostišová nabyt účinnosti ke dni 13. 02. 2014.

V roce 2019 byla schválena Změn č. 1 Územní plán Hostišová, která nabyt účinnosti ke dni 06. 09. 2019.

V období od 06. 09. 2019 až do 3/2023 došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace a závazných rozvojových dokumentů, jednalo se zejména o:

- poslední Aktualizaci č. 4 PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády č. 618 a je závazná ke dni 01. 09. 2021.

Z vyhodnocení vyplynulo, že Územní plán Hostišová je v souladu s PÚR ČR ve znění závazném od 01. 09. 2021 – viz kapitola C.2.

- poslední Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen „ZÚR ZK“) nabyla účinnosti ke dni 22. 03. 2022, tudíž veškeré požadavky vyplývající pro území obce Tečovice byly do územního plánu zapracovány.

Z vyhodnocení vyplynulo, že Územní plán Hostišová je zpracován plně v souladu s nadřazenou dokumentací se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 22. 3. 2022 - viz kapitola C.1, a v souladu s ostatními dokumenty vydanými krajem.

Ostatními dokumenty vydané krajem:

- **Generel dopravy Zlínského kraje schválený Radou Zlínského kraje dne 23. 8. 2021**

Územní plán je v souladu, v územním plánu byl plochy pro silniční dopravu stabilizovány.

- **Národní plán povodí Dunaje (schválený Usnesením Vlády České republiky č. 31, dne 19. 1. 2022)**

Územní plán je v souladu, v rámci ucelených ploch zemědělské půdy byly navrženy pásy zeleně přírodního charakteru (doplnění biokoridorů a interakčních prvků, pásy izolační zeleně), které současně zvýší protierozní ochranu navazujících zemědělsky využívaných ploch. Ochrana zástavby před extravilánovými vodami a zajištění zadržení vody v krajině byla v územním plánu řešena v rámci navržených ploch technické infrastruktury pro záchytné příkopy a stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- **Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro období 2021 – 2027**

- **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021 - 2027**

Územní plán je v souladu, v ÚP byly stanoveny podmínky pro zadržení vody v krajině a pro zlepšení přirozeného vodního režimu na území obce Hostišová. Na území obce se nenachází záplavové území. Opatření pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami a povodněmi byla řešena v rámci navržených ploch technické infrastruktury pro záchytné příkopy a stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, základní systém zásobování vodou v obci byl stabilizován. Pro odvedení a likvidaci odpadních vod v obci byly v ÚP navrženy plochy technické infrastruktury a plocha pro ČOV.

- **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje**

- **Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji**

Územní plán je v souladu, systém sběru, likvidace odpadů a druhotného využití obalů byl na území obce respektován a stabilizován.

- **Územní energetická koncepce Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, stávající základní systém zásobování energiemi byl na území obce stabilizován. Obec má zájem zajistit elektrickou energii pro obec pomocí větrné elektrárny s využitím proudění větru jako obnovitelného zdroje energie. **Změna prověří na východní straně území obce plochu pro větrnou elektrárnu.**

- **Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, na území obce nebyly vymezeny plochy pro těžký průmysl ani nebyly vymezeny zdroje znečištění ovzduší.

- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, ve volné krajině a v plochách navazujících na zástavbu obce byly vymezeny plochy krajinné zeleně. Systém ekologické stability krajiny byl v územním plánu stabilizován a pro jeho doplnění a posílení byly navrženy plochy krajinné zeleně.

- **Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 (mimo území CHKO)**

Územní plán je v souladu, ÚSES byl v dokumentaci stabilizován. Pro doplnění a zvýšení ekologické stability území byla navržena plocha pro doplnění RBK a navrženy další plochy krajinné zeleně a vytvořeny podmínky pro její ochranu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Pro zachování prostupnosti krajiny byly navrženy plochy krajinné zeleně a plochy dopravní pro účelové komunikace. Územní plán respektuje pohledové horizonty sídla a krajiny i nemovité kulturní památky a památky místního významu. V ÚP byly stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nová zástavba přispěla k vhodnému zapojení kompaktního zastavěného území do okolní krajiny, aby nebylo možné vytvářet negativní dominanty zejména v pohledově exponovaných polohách.

- **Krajinný ráz Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, byly stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nová zástavba přispěla k vhodnému zapojení kompaktního zastavěného území do okolní krajiny, aby nebylo možné vytvářet negativní dominanty zejména v pohledově exponovaných polohách, aby byla do okrajových poloh umísťována nízká obytná zástavba, která nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a podkroví. *Vzhledem k tomu, že pro*

zástavbu v zastavěném území obce a také pro některé zastavitelné plochy nebyly stanoveny podrobné podmínky prostorového uspořádání, pořizovatel doporučuje změnou doplnit. Změna tak bude pořízena s prvky regulačního plánu.

➤ **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, na území obce se nachází regionální ÚSES, pro jehož doplnění byla navržena plocha krajinné zeleně. Lokální biocentra a biokoridory byly na území obce stabilizovány. Pro doplnění a zvýšení ekologické stability byly navrženy plochy krajinné zeleně a vytvořeny podmínky pro její ochranu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. V územním plánu byly zapracovány návaznosti na sousední katastrální území.

➤ **Program rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji**

Územní plán je v souladu, byly vymezeny plochy pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu v obci.

➤ **Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje**

Požadavky vyplývající z programu územního obvodu ZK se nedotýkají území obce Hostišová.

➤ **Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030**

Požadavky vyplývající ze strategie rozvoje kraje se nedotýkají území obce Hostišová.

➤ **Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, v ÚP byly stávající značené cyklotrasy respektovány. Realizované úseky účelových komunikací byly stabilizovány, tím byla zajištěna základní dopravní síť v krajině, která bude využívána pro pěší a cyklistickou dopravu v bezprostředním okolí obce i s vazbou na sousední katastrální území z hlediska širších územních vztahů. Řešení rozvoje služeb a zařízení přispívající k atraktivitě území obce byly stabilizovány.

➤ **Územní studie identifikace nezastavitelných částí krajiny Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, nezastavitelné části krajiny nebyly na území vymezeny. V územním plánu byl plně respektován systém ekologické stability, byly respektovány základní migrační trasy v krajině situované zejména v návaznosti na stávající vodní toky a lesní porosty.

Územní plán je v souladu z výše aktualizovanými dokumenty.

Změna územního plánu bude dána do souladu s případnými aktualizovanými dokumenty a závaznými rozvojovými dokumenty či s dalšími aktualizovanými předpisy.

A.12 VYHODNOCENÍ NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Během uplatňování ÚP Hostišová nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Koncepce rozvoje území obce Hostišová byla založena na vytvoření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. **Koncepce rozvoje obce je respektována a postupně naplňována.**

Obec Hostišová spadá pod správní obvod obce s rozšířenou působností Zlín (dále jen ORP). Pro celý správní obvod ORP Zlín byla provedena v roce 2020, v souladu s ust. § 26 až 29 stavebního zákona, 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP), včetně aktualizace „Rozboru udržitelného rozvoje území“ (dále jen RURÚ).

Problematika udržitelného rozvoje je členěna do 10-ti tématických oblastí, které reprezentují tři základní pilíře udržitelného rozvoje tj. **environmentální** /životní prostředí/, **ekonomický** /hospodářský/ a **sociodemografický** /soudržnost společenství obyvatel/.

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

*Problémy, které obec má tj. chybí **odkanalizování obce včetně obecní ČOV** a také **ochrana a posílení územního systému ekologické stability**, jsou v dokumentaci řešeny a není potřeba je změnou řešit. Pro odkanalizování obce byly navrženy plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství TV č. 33, 34, 51, 52 a 106. Pro posílení ÚSES byly v územním plánu navrženy plochy krajinné zeleně K č. 40 – 48 pro protierozní opatření a tvorbu krajiny a plochy technické infrastruktury T* č. 36, 37, 38 a 53 pro zachytivé příkopy.*

Na severu zastavěného území obce – lokality Lom je evidována ekologická zátěž nízkého potenciálu (skládka). Další jiný typ zátěže se nachází na jihu území, lokality U letiště. Plochy byly v územním plánu vymezeny.

*Problémy, které obec má tj. chybí **kanalizace s napojení na ČOV** a také **ochrana a posílení územního systému ekologické stability** jsou v dokumentaci řešeny a není potřeba je změnou řešit. Změnou budou v územním plánu aktualizovány limity území podle poslední aktualizace ÚAP.*

Vzhledem k tomu, že pro zástavbu v zastavěném území obce a také pro některé zastavitelné plochy nebyly stanoveny podrobné podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu krajinného rázu a limity v území, pořizovatel doporučuje změnou doplnit. Změna bude pořízena s prvky regulačního plánu.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

C.1 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Územní plán Hostišová nabyl účinnosti ke dni 13. 02. 2014.

V roce 2019 byla schválena Změn č. 1 Územní plán Hostišová, která nabyla účinnosti ke dni 06. 09. 2019.

Poslední Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen „ZÚR ZK“) nabyla účinnosti ke dni 22. 03. 2022.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje pro území obce Hostišová vyplynuly následující požadavky:

1) PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

(1) Podporovat prostředky a nástroji 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 základní funkce obce návrhem ploch pro rozvoj zastavěného území, veřejnou infrastrukturu a ochranu nezastavěného území, čímž byly vytvářeny podmínky pro udržitelný rozvoj území s ohledem na platné předpisy. V územním plánu bylo pro zajištění příznivého životního prostředí navrženy plochy krajinné zeleně pro ochranu volné krajiny před negativními dopady vodní a větrné eroze K č. 40 – 48 a ochranu zástavby před extravilánovými vodami T č. 36, 37, 38 a 53 pro realizaci záchranných příkopů. Tím byla zajištěna ochrana hodnot území.*

(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 a 4 (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).

Navržené rozvojové plochy byly do ÚP zapracovány.

(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 vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provést soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Řešené území neleží v území regionů se soustředěnou podporou státu.

V ÚP byly stávající plochy výroby stabilizovány a pro rozvoj výrobních činností byla v přímé návaznosti na tyto plochy navržena nová plochy výroby na SP č. 19 východě a další plocha VD č. 100 na severu zastavěného území spolu se stanovením podrobnějších podmínek využití.

(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.

Pro zvýšení atraktivity území a konkurenceschopnosti venkovského prostoru byly v územním plánu navrženy plochy pro bydlení BI č. 1 – 7, 11 – 13, 15, 103 a 104 v přímé návaznosti na zastavěné území a výrobu SP č. 19 a VD č. 100. Zároveň důsledným a komplexním návrhem funkčních ploch se zamezilo nežádoucí suburbanizaci území.

(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. Památovat 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;

V dotčeném území není železniční doprava zastoupena.

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

Bylo respektováno, v územním plánu byly navrženy plochy pro účelové komunikace D č. 27 – 32 a plochy krajinné zeleně K č. 40 – 48, které lze využít pro nepevněné stezky.

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

Převážná většina navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení byly navrženy s dostatečným odstupem od hlavní komunikace procházející obcí, čímž došlo k eliminaci působení možných negativních účinků z dopravy.

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

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;

Bylo v územním plánu respektováno, obnova výrazu kulturní krajiny byla podporována návrhem pásů krajinné zeleně K č. 40 – 48 v rámci kompaktních ploch orné půdy, které budou mít zejména protierozní charakter.

- umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;

Rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, nebyly navrhovány.

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;

Bylo respektováno, nové zastavitelné plochy byly navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území obce s ohledem na venkovský charakter sídla tak, aby vhodně doplnily stávající zástavbu a přitom nedošlo k narušení vnějšího i vnitřního výrazu obce. Samostatné zastavitelné plochy ve volné krajině nebyly navrhovány.

- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

Bylo respektováno, památkově chráněné objekty, památky místního významu a základní občanská vybavenost byly stabilizovány v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

(7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti 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;

Územní plán byl řešen komplexně s ohledem na ochranu území a jeho hodnot.

- 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;

Úroveň a kvalita života obyvatel obce byla zabezpečena napojením stávajících a návrhových ploch bydlení a výroby na veřejnou infrastrukturu.

Plochy veřejné zeleně byly územním plánem stabilizovány a byly vytvořeny podmínky pro jejich realizaci v rámci všech ploch zastavěného území.

Pro rozvoj a posílení pěších a cyklistických cest odpovídajících potřebám každodenního i rekreačního využití a pro zachování prostupnosti krajiny byly v územním plánu stabilizovány plochy dopravní infrastruktury a navrženy nové plochy D č. 27 – 32 pro účelové komunikace a krajinné zeleně K č. 40 – 48 pro zpevněné stezky.

- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území,

s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;

Na jihu zastavěného území, ve stávajícím výrobním areálu, se nachází pozemek a stavby, které nejsou dlouhodobě využity. Obec má zájem tento pozemek a stavby využít pro potřeby obce.

V územním plánu byly navrženy 2 rozvojové plochy výroby a to na východě území v návaznosti na stávající výrobní areál SP č. 19 a na severu zastavěného území VD č. 100. Plochy byly navrženy v dostatečné odstupové vzdálenosti od ploch bydlení, takže nedojde k narušení pohody bydlení.

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

Pro zajištění hospodárného využití zastavěného území byly nové rozvojové plochy v územním plánu navrženy převážně v prolukách a v přímé návaznosti na zastavěné území.

Stávající plochy veřejné zeleně byly v územním plánu stabilizovány. Pro realizaci těchto ploch byly v dokumentaci vytvořeny podmínky pro jejich realizaci v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Ochrana zastavěného území a zastavitelných ploch před extravilánovými vodami byla v územním plánu zajištěna návrhem ploch technické infrastruktury T č. 36 – 38 a 53 pro realizaci záchytných příkopů a ploch krajinné zeleně K č. 40 – 48 pro realizaci protierozních opatření.*

- 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 propustnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;

Stávající plochy zeleně byly územním plánem stabilizovány. Vzhledem k nízkému koeficientu ekologické stability území byly v územním plánu navrženy plochy pro doplnění prvků územního systému ekologické stability. Jedná se o plochu krajinné zeleně k č. 40 pro lokální biokoridor a plochy K č. 41 – 48 pro tvorbu krajiny a protierozní opatření. Tyto plochy budou využívány jak pro zajištění propustnosti krajiny, tak i pro formu krátkodobé rekreace.

- výraznější podporu rozvoje hospodářských 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;

Celé území obce je součástí oblasti cestovního ruchu. Na celém území obce byly plochy pro dopravu stabilizovány a navrženy další plochy pro účelové komunikace D č. 28 – 32. Pro rozvoj a posílení každodenní rekreace byly v územním plánu navrženy plochy krajinné zeleně K č. 40 – 48.

- 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 návštěvnické a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Obec Hostišová nepatří mezi rekreačně atraktivní oblasti, ale snaží se na svém území zlepšit podmínky pro krátkodobou rekreaci. V územním plánu byly stávající plochy lesa a krajinné zeleně stabilizovány a jsou využívány pro rekreační účely. Pro posílení průchodnosti obcí a nezastavěným územím byly navrženy další plochy pro účelové komunikace D č. 28 – 32 a plochy krajinné zeleně K č. 40 – 48.

- 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;

Vzhledem k dopravní problematice v území, významu komunikací a jejich zátěži zůstal dopravní systém na území obce zachován. Dopravní systém je pro obec vyhovující a není potřeba jej měnit. Územní plán tyto plochy dopravy stabilizoval. Pro rozvojové plochy bydlení byly navrženy plochy veřejných prostranství PV č. 20 – 24 a 102 a pro plochu výroby na severu území plocha dopravní infrastruktury D č. 32, pro propojení.

Pro rozvoj technické vybavenosti byly na území obce navrženy plochy pro odkanalizování a obecní ČOV obce Hostišová, jedná se o plochy technické infrastruktury - vodního hospodářství TV č. 33, 34, 51, 52 a 106.

Pro zajištění stabilizace hospodářské činnosti na území obce Hostišová v souvislosti s požadavkem zajištění kvality života obyvatel současných i budoucích byly na území obce plochy pro hospodářskou činnost stabilizovány. Pro ochranu zemědělské půdy byly pro rozvojové plochy bydlení a výroby využity v maximální možné míře pozemky v zastavěném území v prolukách a v přímé návaznosti na zastavěné území. Ve volné krajině byly navrženy plochy krajinné zeleně K č. 40 – 48 pro protierozní opatření.

- 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 T č. 36 - 38 a 53 pro realizaci záchytných příkopů. Ve volné krajině pro ochranu zemědělské půdy před vodní a větrnou erozí byly navrženy plochy krajinné zeleně K č. 41 – 48.*

- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umisťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;

Není řešeno, na území obce nebylo stanoveno záplavové území.

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

Dešťové vody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou jímány v maximální možné míře u jednotlivých nemovitostí a budou využívány k užitému účelům – zalévání zahrad a zeleně.

- 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.

Územní plán byl řešen komplexně s ohledem na ochranu území a jeho hodnot. Důsledky náhlých hospodářských změn v území byly řešeny stabilizací ploch určených: pro zemědělskou a lesnickou výrobu a návrhem nových ploch pro smíšenou výrobu SP č. 19 a drobnou výrobu a výrobní služby VD č. 100, které mohou zajistit nové pracovní příležitosti v území.

- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Pouze dvě plochy pro bydlení na severu území obce byly navrženy v blízkosti navrhované plochy drobné výroby a výrobní služby VD č. 100. Plocha výroby byla navržena s ohledem na okolní rozvojové plochy bydlení. V územním plánu byla pro tuto plochu stanovena podmínka, že všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranici vlastního výrobního areálu, jsou nepřipustné.

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

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

Plochy pro rozvoj podnikání a služeb byly v územním plánu stabilizovány a navrženy další 2 plochy na severu plocha drobné výroby a výrobní služby VD č. 100 a východě území obce plocha smíšená výrobní SP č. 19.

- 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;

Bylo v územním plánu respektováno doplněním krajinné zeleně K č. 40 – 48 jako součást protierozních opatření a zadržení vody v krajině. Kvalita obytného prostředí byla zajištěna posílením ploch sídelní zeleně v zástavbě a v těsné návaznosti na zastavěné území stabilizací těchto ploch a stanovením podmínek pro tyto plochy v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

- 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.

Na severu zastavěného území obce byly navrženy plochy technické infrastruktury T č. 36, 37, 38 a 53, pro záchytné příkopy pro ochranu zastavěného území a zastavitelných ploch před extravilánovými vodami.*

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

Bylo respektováno, zejména ochrana zemědělské půdy byla zajištěna návrhem ploch krajinné zeleně K č. 40 - 48 pro zadržení vody v krajině a jako protierozní opatření.

(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 zábery, 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.

Bylo respektováno, ochrana zemědělské půdy byla zajištěna návrhem ploch krajinné zeleně K č. 40 - 48 pro zadržení vody v krajině a jako protierozní opatření. Plochy určené k vynětí ze ZPF byly minimalizovány.

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

Bylo respektováno, konkrétní zájmy obrany státu v řešeném území nebyly stanoveny.

(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.

(13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.

Bylo respektováno, řešené území je situováno mimo příhraniční území kraje a státu. Pro vlastní území obce byly s ohledem na širší vztahy řešeny plochy s přímou vazbou na okolní území sousedních obcí.

(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.

Netýká se řešeného území obce Hostišová.

Ostatní priority a požadavky vyplývající pro katastrálního území obce Hostišová nebyly aktualizací měněny.

Závěr:

Z krajských priorit nevyplývaly žádné pokyny pro změnu územního plánu.

2) ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

➤ 2.1 Rozvojové oblasti

(15) ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB9 Zlín vymezené v PÚR ČR.

Obec Hostišová je součástí správního území obce s rozšířenou působností Zlín (dále jen „ORP“) a je zařazena dle ZÚR ZK do Rozvojové oblasti republikového významu OB9 Zlín.

V územním plánu obce Hostišová byly úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZÚR ZK respektovány, a to vymezením rozvojových ploch pro bydlení s ohledem na minimalizaci negativních dopadů na kulturní a civilizační hodnoty území OB9.

(16) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti OB9 Zlín ZÚR ZK stanovily dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území:

- podporovat kapacitní dopravní napojení rozvojové oblasti na významné vnitrostátní silniční a železniční tahy a na Slovensko;
- podporovat přednostně rozvoj hospodářských a sociálních aktivit v prostoru Zlín – Otrokovice a v území Fryšták a Holešov;
- v přírodě citlivém území Zlín – Vizovice věnovat zvláštní pozornost územně technickým a územně funkčním limitům rozvoje.

Obec Hostišová leží mimo významné silniční a železniční tahy, nespadá do prostoru Zlín – Otrokovice a do území Fryšták a Holešov ani do citlivého území Zlín – Vizovice.

Dále ZÚR ZK stanovily dodržování těchto úkolů pro územní plánování:

- řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB 9;
- prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití;
- dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

Území obce Hostišová neleží v žádné ploše ani koridoru vymezených ZÚR v území OB 9.

Zastavitelné plochy byly navrhovány v souladu se stanovenou potřebou ploch pro bydlení a plochou pro veřejnou infrastrukturu. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území (v prolukách) a v přímé návaznosti na zastavěné území obce tak, aby nedošlo k narušení zájmů ochrany přírody, krajiny a půdního fondu. Tím, že zastavitelné plochy byly vymezeny pouze v návaznosti na zastavěné území, nedochází tak k prostorové sociální segregaci a k fragmentaci krajiny.

Z vyhodnocení vyplývá, že minimalizace negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty jsou v územním plánu řešena a respektována.

- **2.2 Rozvojové osy mezinárodního a republikového významu**
- **2.3 Rozvojové osy nadmístního významu**
- **2.4 Rozvojová oblast nadmístního významu**

Obec Hostišová neleží v žádné rozvojové ose ani oblasti nadmístního významu.

3) SPECIFICKÉ OBLASTI

- **3.1 Specifické oblasti mezinárodního a republikového významu**
- **3.2 Specifické oblasti nadmístního významu**

Obec Hostišová se nenachází v žádné specifické oblasti mezinárodního a republikového významu, ani ve specifické oblasti nadmístního významu.

4) PLOCHY A KORIDORY

- **4.1 Plochy a koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu**
- **4.2 Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu**
- **4.3 Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu**
- **4.4 Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu**
- **4.5 Plochy pro výrobu**
- **4.6 Plocha pro těžbu nerostných surovin**

Obec Hostišová se nenachází v žádné ploše ani koridoru dopravní a technické infrastruktury, ani v ploše výroby nebo v ploše pro těžbu nerostných surovin.

- **4.7 Plochy a koridory územního systému ekologické stability**

(66) Pro území obce Hostišová vyplynul požadavek vymezení koridoru územního systému ekologické stability, jedná se o:

- **regionální biokoridor: 1586 – Hrabůvka - Hřeben** jako VPO pod kódem **PU164**.

Tento koridor byl v územním plánu respektován stabilizací stávající plochy vodní WT a návrhem plochy krajinné zeleně K č. 40 pro jeho doplnění. Změnou není potřeba navrhovat další plochy.

- **4.8 Území speciálních zájmů**

Obec Hostišová se nenachází v území speciálních zájmů.

5) OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- **5.1 Koncepte ochrany a rozvoje přírodních hodnot území**
- **5.2 Koncepte ochrany a rozvoje kulturních hodnot území**
- **5.3. Koncepte ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území**

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území byly územním plánem respektovány a zapracovány a není potřeba je změnou řešit.

6) CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY

(81) Obec Hostišová leží v **Krajině intenzivní zemědělské, v krajinném celku 2.6 Holešovsko, krajinném prostoru Mysločovicko**.

(82) Obec Hostišová spadá do **krajiny zemědělské intenzivní**, pro kterou byly stanoveny následující možná ohrožení a zásady:

- možná ohrožení:
 - zábory a poškození zemědělské půdy,

- necitlivá zástavba příměstských území,
- umisťování staveb velkých objemů nebo výšek
- **zásady pro využívání:**
 - dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu,
 - respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídla,
 - nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech,
 - omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí,
 - dbát na rozptýlenou dřevinou vegetaci v krajině a parkové úpravy v intravilánech obcí.

Územně plánovací dokumentace byla zpracována s ohledem na cílovou charakteristiku krajiny, možná ohrožení a zásady pro využívání, které byly v dokumentaci zcela respektovány. Z aktualizované ZÚR ZK pro území obce Hostišová nevyplynuly žádné nové zásady pro využívání území.

7) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

➤ 7.1 Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

Na územní obce Hostišová nebyly vymezeny žádné plochy a koridory veřejně prospěšných staveb.

➤ 7.2 Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření

(88) ZÚR vymezují na území obce Hostišová veřejně prospěšné opatření pro ÚSES:

- **PU164** pro regionální biokoridor RBK 1586 - Hrabůvka – Hřeben.

Toto VPO je územním plánem respektováno a řešeno stabilizací stávajících ploch vodní WT a návrhem ploch krajinné zeleně K č. 40 pro jeho doplnění. Další plochy není potřeba změnou řešit.

8) POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ

➤ 8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO

(90) Na území obce Hostišová bylo vymezeno VPO pod kódem:

PU 164 – Regionální biokoridor - 1586 – Hrabůvka – Hřeben, které se nachází v západní části území obce Hostišová.

Stanovené VPO je na území obce respektováno stabilizací plochy vodní WT a návrhem plochy krajinné zeleně K č. 40 pro jeho doplnění a není potřeba jej změnou řešit.

➤ 8.2 Požadavky na koordinaci ostatních ploch a koridorů nadmístního významu

Pro obec Hostišová žádné požadavky na koordinaci ostatních ploch a koridorů nadmístního významu ze ZÚR ZK nevyplynuly.

9) PLOCHY A KORIDORY PRO ÚZEMNÍ STUDII A REGULAČNÍ PLÁN

➤ 9.1. Plochy a koridory pro územní studii

(93) Obec Hostišová je součástí území ORP Zlín, pro které byla zpracována územní studie:

Prověření elektrického vedení ZVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko.

Územní studie pro Prověření elektrického vedení ZVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Z územní studie vyplynul požadavek na respektování trasy varianty C, která se však správním území obce Hostišová netýká.

Závěr:

Z výše uvedeného je zřejmé, že Územní plán Hostišová je zpracován plně v souladu s nadřazenou dokumentací se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 22. 3. 2022. Veškeré stanovené priority a požadavky jsou v dokumentaci řešeny, respektovány a naplňovány.

C.2 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Hostišová nabyl účinnosti ke dni 13. 02. 2014.

V roce 2019 byla schválena Změn č. 1 Územní plán Hostišová, která nabyla účinnosti ke dni 06. 09. 2019.

Poslední Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) je závazná ke dni 01. 09. 2021.

Z dokumentace pro obec Hostišovou, která se nachází v ORP Zlín, vyplynuly z PÚR ČR následující požadavky:

1) REPUBLIKOVÉ PRIORITY

(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 ochrany 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 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 užité hodnoty.“

Základní koncepce rozvoje území obce je založena na vytvoření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, se zřetelem na péči o životní prostředí, t. j. zajištění trvale udržitelného rozvoje území. Cílem je zachovat sídelní strukturu obce, citlivě doplnit tradiční vnitřní a vnější výraz sídla a vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území. Pro zástavbu byly využity především plochy v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj. Byl respektován krajinný ráz a charakter historického jádra obce s navazujícími zahradami a sady. Byly navrženy plochy pro zajištění komplexní technické vybavenosti sídla i s ohledem na její ekonomickou dostupnost. V maximální míře byly respektovány stávající limity v území. Jednotlivé urbanistické funkce v území byly respektovány, jejich střety eliminovány. V ÚP byly navrženy plochy pro rozvoj občanské vybavenosti a rozvoj výroby. V ÚP byly navrženy plochy pro ochranu zastavěného území a rozvojových ploch bydlení před extravilánovými vodami, pro ochranu zemědělské půdy před vodní a větrnou erozí, pro ochranu a tvorbu krajiny a pro doplnění a posílení ÚSES.

(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.

V územním plánu byly stávající zemědělské plochy stabilizovány a pro jejich ochranu před vodní a větrnou erozí byly v dokumentaci vymezeny plochy krajinné zeleně (K). Pro zachování, podporu a posílení ekologické funkce krajiny a pro doplnění prvků ÚSES byly v územním plánu navrženy plochy krajinné zeleně (K).

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

V ÚP nebyly navrženy žádné lokality vytvářející sociální segregaci různých skupin obyvatel.

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

Celková urbanistická koncepce územního plánu má komplexní povahu. V ÚP nebyly upřednostněny individuální hlediska nad záměry obce. V ÚP byly řešeny lokální potřeby v území bez dopadu na celkovou koncepci.

(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.“

Koncepce ÚP vycházela z komplexního posouzení daného území, z principu integrovaného rozvoje. Návaznost na širší územní vztahy a okolní obce byly v ÚP řešeny - viz podrobně grafická část, koordinační výkres.

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

V územním plánu byla plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu stabilizována na jihu zastavěného území obce. Další plochy pro rozvoj výroby byly navrženy na severu zastavěného území obce, jedná se o plochu pro drobnou výrobu a výrobní služby VD č. 100, a na jihu území u stávajícího výrobního areálu byla navržena plocha smíšená výrobní SP č. 19.

(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.“

Interakce venkova a města je zohledněna v rovině dopravní infrastruktury stabilizací ploch dopravy zajišťující dopravní obsluhu území. Vlastní zástavba je s ohledem na velikost obce řešena jako individuální bydlení umožňující kromě bydlení i služby, které nejsou v rozporu se stanovenou koncepcí.

(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). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně 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.“

V řešeném území se nenachází žádný evidovaný brownfield.

*Na jihu zastavěného území, ve stávajícím výrobním areálu, se nachází pozemek a stavby, které nejsou dlouhodobě využity. Obec má zájem tento pozemek a stavby využít pro potřeby obce. **Změna prověří změnu funkčního využití pozemku p. č. 227/1 pro potřeby obce.***

Nové plochy ve volné krajině nebyly navrhovány. U všech ploch v nezastavěném území jsou citlivě připušťeny nebo zamítnuty činnosti vyplývající z ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Sídelní zeleň byla v územním plánu stabilizována a je přípustná ve všech urbanizovaných plochách, další nové plochy nebyly navrhovány.

(20) „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy NATURA 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro 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.“

V ÚP byly rozvojové záměry - plocha veřejného prostranství s převahou nebezpečných ploch pro lesopark PZ č. 26 a plocha občanského vybavení pro krátkodobou rekreaci O č. 101, navrženy na severovýchodě území v přímé návaznosti na plochu rozhledny. Pro plochu O č. 101 byly v územním plánu stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které byly pečlivě stanoveny s ohledem na ochranu krajinného rázu. Plochy pro odkanalizování obce TV 33, 34, 51 a 106 byly navrženy tak, aby významně neovlivnily charakter krajiny. Navržené plochy pro odvod splaškových vod nebudou mít dopad na řešení krajiny, neboť se jedná o liniové stavby. Ochrana krajinného rázu a nezastavěného území byly založeny na zachování měřítka sídla, migrační prostupnosti krajiny pro organismy a respektování existence přírodních hodnot území. Prvky ÚSES byly vymezeny jako nezastavitelné v souladu s podkladovými koncepcemi s ohledem na parcelní kresbu, existenci jednotlivých typů stanovišť a v návaznosti na sousední katastrální území. V ÚP byly vytvořeny podmínky pro rozvoj přírodních blízkých opatření v území.

(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 vymezení 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.“

Migrace živočichů byla v ÚP zajištěna v rámci nezastavěné krajiny vymezením prvků ÚSES a zachování migrační průchodnosti pro organismy. 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 nepřirozenou bariéru.

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

Volná krajina byla ÚP plně respektována a to citlivě navrženou regulací jednotlivých nezastavěných ploch, stabilizací stávajících ploch ÚSES, včetně jejich doplnění a rozšíření návrhem ploch krajinné zeleně (K). Harmonicky volná krajina

byla podpořena nově navrženými plochami krajinné zeleně (K) mající úkol jak optického rozčlenění velkovýrobně obhospodařovaných pozemků, tak ploch sloužících pro zabránění eroze půdy, zadržení vody v krajině, vytvoření nových přechodů pro zvěř atd.

(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.“

Plochy rekreace byly ÚP stabilizovány a další nové nebyly navrženy. Plocha pro krátkodobou rekreaci byla na východě území obce stabilizována (rozhledna) a v návaznosti na ni, byly navrženy dvě plochy PZ č. 26 a O č. 101 pro různé formy využití krátkodobé rekreace.

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

V ÚP nebyly navrženy žádné plochy pro bydlení, které by byly v kolizi s navrženými koridory technické a dopravní infrastruktury.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšení 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 uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s hledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistické).

V ÚP byly plochy silniční dopravy (DS) a dopravní infrastruktury (D) stabilizovány. Nové plochy pro rozvoj silniční dopravy nebyly navrhovány. Pro průchodnost volné krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL byly navrženy plochy (D) č. 27 – 32 pro účelové komunikace. Další plochy pro přístupové komunikace byly navrženy v rámci ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV č. 20 – 24, určené pro rozvojové plochy bydlení a jejich propojení.

(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 podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.“

V ÚP v závazných regulacích je přípustné v rámci urbanizovaných ploch umísťovat v souběhu s jinými funkcemi mimo jiné i podnikatelskou činnost s občanskou vybaveností, které nesmí negativně ovlivňovat kvalitu a pohodu bydlení. V rámci výrobních a smíšených ploch je přípustné umísťovat zařízení zajišťující ochranu území před extravilánovými vodami.

(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 přírodně 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 a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.“

Pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před přírodními katastrofami byly v ÚP navrženy plochy technické infrastruktury T č. 36 – 38 a 53 pro realizaci záchytných příkopů, pro ochranu rozvojových ploch bydlení před extravilánovými vodami. Srážkové vody na zastavitelných plochách budou jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k užitným účelům. Pro ochranu nezastavěného území byly navrženy plochy krajinné zeleně (K) č. 40 – 48, které budou chránit zemědělské pozemky před větrnou a vodní erozí a pro zvýšení zadržování vody v krajině.*

(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. Na severu zastavěného území obce byly navrženy plochy technické infrastruktury T č. 36 - 38 a 53 pro záchytné příkopy, pro ochranu rozvojových ploch bydlení před extravilánovými vodami.*

(27) „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury a 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 infrastruktúře 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, vč. sítí 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.“

Územním plánem je respektováno, stávající veřejná infrastruktura byla v dokumentaci stabilizována, tím byly vytvořeny podmínky pro dopravní dostupnost celého regionu. V ÚP nebyly navrženy žádné koridory dopravní a technické infrastruktury, u kterých by bylo zapotřebí řešit jejich vzájemné koordinované umístění. Koncepce technické infrastruktury je pro obec vyhovující a není potřeba ji změnou měnit. Ve volné krajině dopravní a technická infrastruktura je přípustná v rámci závazných regulativů jako související vždy s hlavní funkcí dané plochy a to formou přípojek.

(28) „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje 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 a soukromého sektoru s veřejností.“

V ÚP byly jednotlivé koncepce stanoveny dle aktuálních požadavků vlastníků nemovitostí, požadavků samosprávy obce a to s ohledem na velikost sídla. Plochy veřejné infrastruktury byly v ÚP vymezeny s ohledem na rozvojové plochy.

(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. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro budování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických tras, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné“

Koncepce dopravní infrastruktury byla v ÚP stabilizována, je pro obec vyhovující a není potřeba ji změnou měnit. V ÚP byly plochy veřejné hromadné dopravy stabilizovány a nové plochy nebyly navrženy. Pro prostupnost zastavěným územím byly navrženy plochy veřejných prostranství (PV) č. 20 - 24 a plochy dopravní infrastruktury (D) č. 27 – 32. V nezastavěném území byly navrženy plochy krajinné zeleně (K) č. 40 – 48, které lze využít pro pěší.

(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“

V územním plánu byla dodávka vody a zpracování odpadních vod řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Rozvojové plochy lze napojit na stávající popř. navržené vodovodní a kanalizační řady, které lze řešit v rámci všech funkčních ploch v zastavěném území či zastavitelných plochách. Pro odkanalizování obce a ČOV byly v ÚP navrženy plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství TV č. 33, 34, 51, 52 a 106.

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

Samostatné plochy pro výrobu elektrické energie nebyly v územním plánu navrhovány. Počítá se ale s instalací např. solárních a fotovoltaických panelů na střechách stávajících, nebo nově navrhovaných objektů, kdy dané zařízení bude

součástí těchto objektu. Obec uvažuje pro obec zajistit elektrickou energii pomocí větrné elektrárny s využitím proudění větru jako obnovitelného zdroje energie. **Změna prověří na východní straně území obce plochu pro větrnou elektrárnu.**

2) ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

➤ ROZVOJOVÉ OBLASTI

(48) OB9 Rozvojová oblast Zlín

Vymezení:

Území obcí z ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Vizovice (jen obce v západní části), Zlín, Uherské Hradiště (jen obce v severovýchodní části).

Obec Hostišová je součástí ORP Zlín, které spadá do rozvojové oblasti OB9 Zlín:

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovice a Holešova. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. TŽK a uvažovaná propojení Zlína prostřednictvím dálnice D49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovice prostřednictvím dálnice D55 z Hulína do Břeclavi.

Uvažovaná propojení se netýkají území obce Hostišová.

➤ ROZVOJOVÉ OSY

Obec Hostišová nespadá do žádné rozvojové osy.

3) SPECIFICKÉ OBLASTI

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Řešené území obce Hostišová je součástí ORP Zlín, které spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Úkoly pro územní plánování:

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

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích 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).

V ÚP nedochází k nadměrným záborům ZPF, ani záborům PUPFL. V územním plánu na velkých plochách orné půdy byly navrženy plochy pro zvýšení retenční schopnosti krajiny. Pro plochy ve volné krajině bylo v závazných regulacích připuštěno umísťovat zařízení pro ochranu přírody a krajiny.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.

V plochách zemědělských (Z) je v závazných regulacích připuštěno vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy.

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.

Pro zadržení vody v krajině a podporu ekostabilizační funkce krajiny byly v ÚP navrženy plochy krajinné zeleně (K) č. 40 – 48. Plochy sídelní zeleně jsou přípustné v rámci zastavěného území ve všech funkčních plochách.

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.

Pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi byly ve volné krajině navrženy protierozní prvky návrhem ploch krajinné zeleně (K) č. 40 – 48.

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.

Vodohospodářská infrastruktura je v území stabilizovaná a lze ji řešit v rámci technické infrastruktury, která je také přípustná ve všech typech funkčních ploch.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

V územním plánu bylo řešeno návrhem ploch krajinné zeleně (K) č. 40 – 48.

4) KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

I když území obce Hostišová je součástí ORP Zlín, není řešené území dotčeno žádným koridorem, ani plochou dopravní infrastruktury.

5) KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ

(139) Politika územního rozvoje vymezuje v ORP Zlín koridor pro elektroenergetiku E1:

Vymezení:

Koridor pro vedení 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR / Slovensko (– Povážska Bystrica).

Důvody vymezení:

Zapojení elektrizační soustavy ČR do evropské soustavy k zajištění bezpečnosti dodávek elektrické energie.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při posuzování a rozhodování záměrů vytvářet podmínky pro průchod územím s minimalizací dopadů na životní prostředí, a to především v úseku Vizovických vrchů – Střelná – hranice ČR/ Slovensko (– Povážská Bystrica).

Úkoly pro územní plánování:

Po splnění úkolů pro ministerstva prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územní rezervy, případně vymezením koridoru.

Výše uvedený požadavek se týká území ORP Zlín, do kterého spadá i území obce Hostišová. Z nadřazené dokumentace Zlínského kraje, ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 22. 3. 2022 vyplynul požadavek na zpracování územní studie pro tento rozvojový záměr. Územní studie byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Z územní studie vyplynul požadavek na respektování trasy varianty C, která neprochází řešeným k. ú. Hostišová.

6) DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Další úkoly nebyly pro území obce Hostišová vzneseny.

7) VZTAH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A SPECIFICKÝCH OBLASTÍ

Vyhodnoceno výše.

Závěr:

Z výše uvedeného vyhodnocení vyplývá, že Územní plán Hostišová je v souladu s PÚR ČR ve znění závazném od 01. 09. 2021.

D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Hlavním záměrem obce bylo soustředit zástavbu rodinných domů venkovského typu do již existujícího zastavěného území (proluk) a do jeho bezprostřední blízkosti tak, aby nedošlo k narušení tradiční struktury obce. Byly navrženy 4 plochy v zastavěném území (č. 5, 6, 7 a 13) a 9 ploch v přímé návaznosti na zastavěné území. V územním plánu bylo pro bydlení **navrženo 6,85 ha zastavitelných ploch**, což představuje zástavbu pro cca 56 rodinných domů o průměrné výměře pozemku 1210 m² pro 1 RD. Tyto plochy se začínají zastavovat. V současné době bylo v obci postaveno 11 RD, další 3 RD se staví, t. zn. že obec bude mít zastavěnou 1/3 ploch určených pro bydlení. Bylo zástavbu bylo využito 5 zastavitelných ploch BI č. BI č. 1, 2, 4, 7, 11 a 15. Z vyhodnocení vyplynulo, že v obci pro rozvoj bytové výstavby zůstanou ještě pozemky v rozsahu cca 4,3 ha pro výstavbu 38 RD. Dle Rozboru udržitelného rozvoje území byla stanovená pro obec Hostišová potřeba zastavitelných ploch pro bydlení dle kalkulačky URBANKA 4,61 ha. Z výše uvedeného je zřejmé, že obec má dostatečné množství zastavitelných ploch určených pro bydlení.

Dále v územním plánu byla navržena jedna plochy přestavby na severu zastavěného území obce. Plocha byla navržena v rámci plochy pro bydlení individuální BI č. 3 pro výstavbu jednoho RD. **Pozemek byl již zastavěn – plocha bude změnou vymezena jako stávající. Další plochy pro přestavbu nejsou v obci navrhovány.**

Pro obsluhu rozvojových ploch bydlení převážně na severu území obce bylo navrženo 6 **ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV č. 20 - 24 a 102** pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu obce a možnost parkování. Byla využita pouze plocha č. 20, ostatní plochy byly využity částečně, pouze tam, kde byly postaveny RD. **Plochy budou změnou prověřeny. Plochy, které byly zastavěny, budou změnou stabilizovány, ostatní plochy zůstanou vymezeny beze změn. Další plochy nejsou požadovány.**

Další **plocha veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch PZ č. 26** byla vymezena na severovýchodě území obce pro lesopark. **Plocha nebyla doposud zastavěna – plocha zůstane vymezena beze změny. Další plochy veřejných prostranství nejsou navrhovány.**

Dále v územním plánu bylo navrženo 6 ploch **dopravní infrastruktury (D)**. Plocha č. 27 byla navržena na východě zastavěného území u rozhledny, pro propojení území. Plochy č. 28 - 31 byly navrženy na západě území obce pro přístup k navrhované ploše ČOV a na pozemky ZPF a PUPFL. Plocha č. 32 byla navržena na severu pro účelovou komunikaci pro napojení návrhové plochy výrobní VD č. 100 a propojení území obce. **Plochy nebyly doposud realizovány – plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Pro odkanalizování a obecní ČOV byly navrženy **plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství TV č. 33, 34, 51, 52 a 106. Plochy nebyly doposud využity – plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Na severu území obce byly navrženy **plochy technické infrastruktury T* č. 36 - 38 a 53** pro realizaci záchytných příkopů, pro ochranu zastavěného území a zastavitelných ploch před extravilánovými vodami. **Plochy nebyly doposud využity – plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Na východním okraji zastavěného území byla vymezena plocha občanského vybavení (O) č. 101, určená pro krátkodobou rekreaci v návaznosti na plochu pro lesopark a stávající rozhlednu. **Plocha nebyla doposud využita - plocha zůstane vymezena beze změny.**

Pro rozvoj výroby byly vymezeny dvě plochy. Na severu zastavěného území **plocha drobné výroby a výrobních služeb (VD) č. 100**. Plocha byla navržena pro rozšíření dřevařské výroby a je již **využívána – plocha bude změnou stabilizována**. Na jihovýchodě zastavěného území obce byla vymezena **plocha smíšené výrobní (SP) č. 19**. Plocha byla navržena pro rozšíření výroby a **nebyla doposud využita – plochy zůstanou vymezeny beze změny.**

Závěr:

Z výše uvedeného lze konstatovat, že v územním plánu bylo vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu a není potřeba změnou vymezovat další nové zastavitelné plochy. Pořizovatel upozorňuje, že další zastavitelné plochy určené pro bydlení lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených návrhových ploch. Plochy, které nebyly do 5 let od vydání územního plánu zastavěny, lze změnou vypustit bez náhrady škody. Navržené plochy, které byly během tohoto období zastavěny, budou změnou vymezeny jako plochy stavové.

V lednu roku 2022 vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR nový metodický pokyn s názvem Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch. Potřeba zastavitelných ploch tak bude vyhodnocena v souladu s tímto pokynem. Nové plochy budou moci být vymezeny pouze za předpokladu, že jejich potřeba bude prokázána.

Podle této metodiky je potřeba vyhodnotit potřebu nejen ploch pro bydlení, ale také souvisejících ploch veřejné vybavenosti, občanského vybavení, komerčních zařízení a ploch pro zajištění pracovních míst, tj. plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby.

E. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

E.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE, JEJÍ AKTUALIZACE NEBO ZMĚNY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

E.2 POSOUZENÍ VLIVU POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA PŘEDMĚT OCHRANY NEBO CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI, POKUD ORGÁN OCHRANY PŘÍRODY NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA JEJICH PŘEDMĚT OCHRANY NEBO CELISTVOST

V katastru obce Hostišová se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast (Natura 2000) a rozvojové plochy nemají žádný vliv na životní prostředí.

E.3 VYHODNOCENÍ VLIVŮ POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

Nebyly zjištěny negativní vlivy na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel.

E.4 VYHODNOCENÍ VLIVŮ POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, KTERÉ SPOČÍVÁ V POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

V ÚP byly ve veřejném zájmu chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně vymezené ploch pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území a stanovení podmínek pro tyto plochy v souladu s principy udržitelného rozvoje území.

E.5 NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA ZAJIŠTĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Požadavky nebyly stanoveny, protože nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

F. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Hostišová byl pořízen pro celé katastrální území obce Hostišová v souladu se stavebním zákonem, na základě prováděcí vyhlášky č. 500/2006 a vyhlášky č. 501/2006 a schválen zastupitelstvem obce formou Opatření obecné povahy č. 1/2014, které nabylo účinnosti dne 13. 02. 2014.

V roce 2019 byla vydána zastupitelstvem obce, usnesením číslo XI/Z/2019 dne 20. 08. 2019, **Změna č. 1** Územního plánu Hostišová, formou Opatření obecné povahy č. 1/2019, které nabylo účinnosti ke dni 06. 09. 2019. Změna č. 1 Úplné znění Územního plánu Hostišová po vydání Změny č. 1 nabylo účinnosti k tomuto datu.

Na základě požadavků obce a požadavků vlastníků pozemků vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu s prvky regulačního plánu - podrobně uvedeno v kapitole A.
Zastupitelstvo obce zvaží pořízení změny zkráceným postupem.

G. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

- hranice zastavěného území bude aktualizována nad úplným znění ÚP po vydání poslední změny,
- aktualizovat přehled navržených ploch, které byly již využity, stabilizovat,
- prověřit vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení (pozemek p. č. 665 k. ú. Hostišová) dle metodického pokynu MMR: Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch s ohledem na limity v území, po případě stanovit pro zástavbu podrobné podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu krajinného rázu,
- prověřit změnu funkční využití pozemku p. č. 775 k. ú. Hostišová ve prospěch plochy rodinné rekreace, popřípadě pro plochu stanovit podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu krajinného rázu a limity území,
- prověřit změnu funkčního využití části stávající plochy zemědělské Z (pozemky p. č. 122/1, 122/2) na plochu pro MŠ,
- prověřit změnu funkčního využití části návrhové plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch PZ č. 26 (pozemky p. č. 647 k. ú. Hostišová) na plochu pro MŠ,
- stabilizovat plochu výroby a výrobních služeb VD č. 100,
- prověřit vymezení plochy pro větrnou elektrárnu na východě území obce Hostišová,
- stabilizovat plochu dopravní infrastruktury D č. 32 a část plochy D č. 30,
- prověřit změnu funkčního využití části stávající plochy zemědělské a lesnické výroby VZ (pozemek p. č. 227/1) pro potřeby obce,
- prověřit změnu funkčního využití plochy zemědělské (Z) (pozemek p. č. 1085, 1086 k. ú. Hostišová) na plochu umožňující stavbu pro zemědělství s ohledem na ÚSES,
- prověřit a přehodnotit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s novelou stavebního zákona, zejména podmínky prostorové uspořádání, zejména rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků podle ust. I. 1) f) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., (oplocení), pojmy (vikýř);
- prověřit vymezení dalších prvků krajinné zeleně (jihozápad území),
- dokumentaci dát do souladu s případnými aktualizovanými dokumenty, závaznými rozvojovými dokumenty či s dalšími aktualizovanými předpisy zejména s ÚAP,
- 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;
- 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 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,
- zkoordinovat plochy ÚSES s nově zpracovaným Plánem ÚSES pro územní obvod ORP Zlín (ARVITA-P spol. s r.o.) a případné odchylky upravit dle tohoto Plánu,
- změna bude před každým projednáním a před vydáním zkontrolována programem K+K,
- změna územního plánu bude pořízena s prvky regulačního plánu,
- zvážit pořízení změny územního plánu zkráceným postupem § 55 a) stavebního zákona.

H. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Na základě na základě

uplatňování Územního plánu Hostišová od doby jeho vydání a také na základě vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (uvedeného v kap. C. 1 této zprávy) není shledán žádný důvod k vznesení návrhu na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

ZÁVĚR

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hostišová v uplynulém období 6/2017 - 5/2023 byl ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4 s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, obcí Hostišová a veřejností.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, byl předložen Zastupitelstvu obce Hostišová ke schválení.

- **Údaje o schválení zprávy**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hostišová v uplynulém období 6/2017 – 5/2023 byla schválena

zastupitelstvem obce dne

usnesením č.

.....

Michaela Nováková

starostka obce

razítko obce

.....

Pavel Vyoral

místostarosta obce