ÚZEMNÍ PLÁN

HOSTIŠOVÁ

B.1. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

PŘÍLOHA Č. 3 K OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2014

OBEC	:	Hostišová
OKRES	:	Zlín
KRAJ	:	Zlínský
POŘIZOVATEL	:	Magistrát města Zlína, Oddělení územního plánování
PROJEKTANT	:	Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín
Urbanismus	:	Ing. arch. Vladimír Dujka
Doprava	:	Ing. Rudolf Nečas
Energetika	:	Ing. arch. Vladimír Dujka
Vodní hospodářství	:	Ing. Dagmar Zákravská
Zásobování plynem, TKO	:	Ing. Dagmar Zákravská
Krajinný ráz	:	Arvita.P spol. s r.o.
Ekologie	:	Ing. arch. Vladimír Dujka
Geografie	:	Bc. Jiří Dujka
Digitální zpracování	:	Vojtěch Eichler
Zakázkové číslo	:	16/2011
Archívní číslo	:	569/13

Leden 2014

OBSAH

1. Postup při pořízení územního plánu ... 1

1.1. Pořízení územního plánu ... 1

1.2. Zadání územního plánu ... 1

1.3. Návrh územního plánu ... 1

1.3.1. Společné jednání o návrhu územního plánu ... 1

1.3.2. Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem ... 2

1.3.3. Řízení o územním plánu ... 3

1.3.4. Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek ... 3

1.3.5. Přezkoumání souladu územního plánu dle § 53 odst. 4) a 5) ... 4

2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4a) až d) stavebního zákona ... 4

2.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem ... 4

2.1.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje ... 4

2.1.2. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem ... 5

2.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území ... 9

2.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů ... 10

2.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ... 11

2.4.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu ... 11

2.4.2. Vyhodnocení vyjádření ostatních organizací k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu ... 13

2.4.3. Vyhodnocení vyjádření sousedních obcí k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu ... 14

2.4.4. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání k návrhu územního plánu ... 14

2.4.5. Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek ve smyslu ust. § 53 stavebního zákona ... 15

2.4.6. Výsledky řešení rozporů ... 15

3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst.5 a) až f) stavebního zákona ... 16

3.1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 ... 16

3.2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí ... 16

3.3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona ... 16

3.4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly ... 16

3.5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení ... 17

3.5.1. Vymezení zastavěného území ... 17

3.5.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ... 17

3.5.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ... 17

3.5.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování ... 20

3.5.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod. ... 28

3.5.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ... 29

3.5.7. 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 ... 32

3.5.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ... 32
3.5.9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ... 32
3.5.10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ... 32
3.5.11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území ... 32
3.6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ... 41
3.6.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s cíli a úkoly stavebního zákona ... 41
3.6.2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s republikovými prioritami PÚR ... 41
3.6.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ... 42
4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb. část II odst.1a) až d) ... 46
4.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území ... 46
4.1.1. Širší geografické vztahy ... 46
4.1.2. Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály ... 46
4.1.3. Koordinace vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi ... 46
4.2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání ... 47
4.2.1. Vyhodnocení požadavků ze schváleného zadání ... 47
4.2.2. Ostatní doplňující údaje ... 51
4.2.3. Požadavky ochrany a bezpečnosti státu ... 54
4.3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ... 54
4.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa ... 54
4.4.1. Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) ... 54
4.4.2. Požadavky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) ... 66
5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění ... 66
5.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v konceptu územního plánu ... 67
5.2. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu ... 67
6. Vyhodnocení připomínek ... 68
6.1. Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu ... 68
6.2. Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu ... 69
7. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ... 69
7.1. Textová část ... 69
7.2. Grafická část ... 69

B.1. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1. Postup při pořízení územního plánu

1.1. Pořízení územního plánu

Ve vazbě na nový stavební zákon a v souvislosti s novými požadavky na rozvoj území rozhodlo zastupitelstvo obce Hostišová o pořízení nového územního plánu dle ust. § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení ust. § 44 písm. a) a § 45 odst. 1) zákona 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavebního zákona). Pořízení Územního plánu Hostišová schválilo Zastupitelstvo obce Hostišová na svém zasedání dne 27.1.2011 usnesením č. IV/4a)Z/2011. Následně obec požádala Magistrát města Zlína, oddělení územního plánování o pořízení Územního plánu Hostišová. Ve druhé polovině r. 2011 byly vypracovány doplňující průzkumy a rozbory jako podklad pro pořízení územního plánu. Určeným členem zastupitelstva obce Hostišová pro spolupráci s pořizovatelem byla dne 16.12.2010 usnesením č. III/14Z/2010 pověřena starostka obce paní Marta Koppová.

1.2. Zadání územního plánu

Návrh zadání územního plánu byl pořizovatelem Magistrátem města Zlína, oddělení územního plánování zpracován v souladu s ust. § 47 stavební zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem. V souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) a ust. § 47 stavebního zákona zahájil pořizovatel projednání návrhu zadání Územního plánu obce Hostišová. Pořizovatel zaslal návrh zadání územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu veřejnou vyhláškou na úřední desce obce Hostišová a Magistrátu města Zlína v období od 24.01.2012 do 23.02.2012 a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30-ti dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání na obci a u pořizovatele. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Pořizovatel zaslal návrh zadání územního plánu též obci, pro kterou územní plán pořizuje. Do 30-ti dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývajících ze zvláštních právních předpisů; ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a spolu se zprávou o projednání předložil ke schválení Zastupitelstvu obce Hostišová. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Hostišová dne 13.03.2012 usnesením č. XVII/1Z/2012.

1.3. Návrh územního plánu

Na základě schváleného zadání územního plánu pořizovatel pořídil pro obec zpracování návrhu územního plánu. Návrh územního plánu byl zpracován na základě Smlouvy o dílo mezi objednatelem obcí Hostišová a zhotovitelem ing. arch. Vladimírem Dujkou.

1.3.1. Společné jednání o návrhu územního plánu

V souladu s § 50 stavebního zákona pořizovatel zahájil projednání návrhu územního plánu. Oznámení o společném jednání zaslal pořizovatel dotčeným orgánům dopisem ze dne 14.05.2013. Společné jednání o Návrhu územního plánu Hostišová se uskutečnilo dne 10.06.2013 na Magistrátu města Zlína. Návrh územního plánu byl k nahlédnutí u pořizovatele po dobu 30ti dnů ode dne společného jednání tj. v době od 10.06.2013 do 10.07.2013, v této lhůtě měly dotčené orgány možnost uplatnit k návrhu svá stanoviska. Zároveň byl návrh územního plánu v souladu s ust. § 50 odst. 3 novelizovaného stavebního zákona zveřejněn veřejnou vyhláškou a to v termínu od 20.05.2013 do 05.07.2013. Do 30ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit k návrhu své připomínky.

Po ukončení projednání byla vyhodnocena stanoviska dotčených orgánů a připomínky občanů a organizací a dokumentace byla předložena nadřízenému orgánu k posouzení. Vyhodnocení stanovisek viz kapitola 2, podkapitola *2.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.* Vyhodnocení připomínek viz kapitola 6, podkapitola *6.1 Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu*

1.3.2. Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem

Stanovisko nadřízeného orgánu - Krajského úřadu Zlínského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu bylo vydáno dne 08.08.2013 pod č.j. KUZL 45489/2013. Ve stanovisku byl udělen souhlas s předloženým návrhem územního plánu z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

a) Stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu

(Stanovisko krajského úřadu dle ust. § 50 odst. 7; ze dne 08.08.2013; č.j. KUZL 45489/2013)

Stanovisko

a) Z hlediska širších vztahů je předložený návrh ÚP řešen v koordinaci se sousedním územím.
b) Předložený návrh ÚP není v rozporu s PÚR ČR 2008.
c) Pro řešené územní vyplývají ze ZÚR ZK požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách území vyplývající z následujících vymezení:
   - priority územního plánování
   - koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
   - rozvojová oblast OB9
   - plochy a koridory ÚSES – RBK 1586- Hrabůvka-Hřeben (vymezen v ZÚR jako PU 164)
   - cílové charakteristiky krajiny – krajinný celek Holešovsko, krajinný prostor Mysločovicko, krajina zemědělská intenzivní

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

Ostatní

Doporučuje se před veřejným projednáním upravit:

- v textové části návrhu, v kapitole vymezení VPS, VPO a asanací pro která lze práva k pozemků, vyvlastnit, neuvádět VPO vyplývající ze ZÚR ZK. Zastupitelstvo obce Hostišová nemůže schvalovat záležitosti, které již byly jednou schváleny zastupitelstvem ZK;
- vymezení zastavitelných ploch určených pro bydlení, protože přesahuje téměř 100% předpoklad z RURÚ ORP Zlín;
- stanovení podmíněně přípustného využití „zpracování inženýrsko-geologického posouzení“ u ploch pro bydlení 10 a 11, protože výše zmíněná podmínka je obsahem následných stavebně správních řízení a proto by neměla být součástí ÚP;
- v ÚP se vyskytuje negativní odůvodnění některých návrhových ploch. Prověření jednotlivých ploch probíhá při zpracování návrhu územního plánu a nelze ho předložit ke společnému jednání s návrhovými plochami, které byly prověřeny jako nevyhovující a jejich odůvodnění je tak negativní. Jedná se o vnitřní rozpor územního plánu, což v případě takto vydané dokumentace může být důvodem jejího zrušení;
- v kapitole stanovení podmínek s rozdílným způsobem využití, u ploch zemědělských specifických neuvádět rozlohu a výšku konkrétních staveb;
- v textové části návrhu neuvádět vysvětlení pojmů, protože zastupitelstvo obce schvaluje navrhované řešení, nikoli používané pojmy.

Řešení

- plocha VPO vyplývající ze ZÚR je v kapitole ponechána, ale je doplněna poznámka: „Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavby a opatření s označením „(ZÚR)“ vyplývá ze ZÚR.“ Takto bude zajištěn soulad textové části a grafické části návrhu územního plánu. Vypuštěním výše uvedeného VPO by došlo k nesouladu textu a grafiky, jelikož ve výkresu VPS, VPO a asanací je tato plocha uvedena. Tento nesoulad by mohl být důvodem pro zrušení části opatření obecné povahy. Výkres VPS, VPO a asanací je zastupitelstvem obce vydáván stejně jako textová část návrhu;
- rozsah zastavitelných ploch je na základě požadavku obce redukován tak, že je dosaženo vyváženého poměru mezi návrhem ploch pro bydlení a jejich potřebou;
- plochy 10 a 11 jsou na základě požadavku obce z návrhu ÚP vypuštěny tzn., že je vypuštěno i podmíněně přípustné využití zpracování inženýrsko-geologického posouzení;
- rozsah zastavitelných ploch je na základě požadavku obce redukován a návrhové plochy jsou řádně odůvodněny;
- v návrhu územního plánu je navržena maximální plocha a maximální výška zástavby v dané ploše a to v souladu s informacemi podanými na školeních k novele SZ, platné od 1. ledna 2013 a jeho prováděcím vyhláškám;
- pojmy vymezené v textové části návrhu jsou ponechány, zastupitelstvo má možnost je schválit, nejedná se o pojmy stanovené legislativními předpisy.

1.3.3. Řízení o územním plánu

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu v souladu s ust. § 52 stavebního zákona se dne 21.10.2013 na Obecním úřadě Hostišová konalo veřejné projednání. Pořizovatel zajistil, aby byl návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 18.09.2013 do 29.10.2013 u pořizovatele Magistrátu města Zlína, oddělení územního plánování a na Obecním úřadě Hostišová, pro kterou je územní plán pořizována, a také na internetových stránkách www.zlin.eu a www.hostisova.cz.

K veřejnému projednání byly přizvány jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem.

Námitky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti (dotčené osoby).

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčené práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50 stavebního zákona) změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíželo. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly na tuto skutečnost upozorněny.

Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíželo.

Stanoviska, připomínky a námitky byly podávány písemnou formou v uvedené lhůtě viz výše a zasílány na adresu: Magistrát města Zlína, oddělení územního plánování, nám. Míru 12, 761 40 Zlín.

1.3.4. Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání. Vzhledem k tomu, že k projednávanému návrhu Územního plánu Hostišová byly podány námitky, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o nich (viz kap. 5.2 Rozhodnutí o námitkách). Tento pak zaslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu dopisem ze dne 13.11.2013 a zároveň je vyzval k uplatnění stanovisek a to ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení.

1.3.5. Přezkoumání souladu územního plánu dle § 53 odst. 4) a 5)

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle ust. § 53 odst. 4 a 5 - podrobně viz následující kapitola 2 této textové části *Odůvodnění.*

2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4a) až d) stavebního zákona

2.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

a) Vyhodnocení souladu s vymezenými rozvojovými plochami a rozvojovými osami

V *Politice územního rozvoje České republiky* 2008 (PÚR ČR) schválené usnesením Vlády české Republiky ze dne 20.7.2009 č. 929, byly mj. vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy. Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody ORP s výraznou vazbou na významné dopravní cesty. Řešené území obce Hostišová (ORP Zlín) je součástí Rozvojové oblasti Zlín - OB9. Rozvojová oblast OB9 je charakteristická silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. tranzitním železničním koridoru a uvažovaná rychlostní silniční propojení: Zlína prostřednictvím R49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovic prostřednictvím R55 z Hulína do Břeclavi. Z úkolů pro územní plánování nevyplývají z PÚR ČR v řešeném území obce Hostišová žádné konkrétní požadavky na řešení, zapracování nebo upřesnění.

b) Vyhodnocení souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Územní plán Hostišová je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území protože:

- Vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Stanovuje podmínky pro zachování rázu urbanistické struktury území a osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem jeho identity.
- Při stanovování základního funkčního využití území byly zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel.
- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházelo ze zásady hospodárného využívání zastavěného území (zejména obytné území), vytváření předpokladů pro nové využívání opuštěných ploch a nutnosti zajištění ochrany nezastavěného území.
- Územní plán respektuje požadavky na ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí a vytváří podmínky pro jejich uchování a zkvalitňování (zejména tam kde nebude docházet k nové urbanizaci).
- V řešení jsou implementovány navržené a vymezené plochy územních systémů ekologické stability a jsou stanoveny podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a také pro ochranu krajinných prvků přírodního chara-

kteru v zastavěných územích. Navržené řešení umožňuje zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny; vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů všude tam, kde to území a omezení vyplývající z limitů umožňují.

- Navržené řešení umožňuje rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot.
- Navržené řešení vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a s ohledem na prostupnost krajiny umožňuje zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. V rámci technických a ekonomických možností je dopravní a technická infrastruktura umísťována s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny.
- Jsou vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (navržená protierozní a protipovodňová opatření) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.
- Diverzifikovaný návrh jednotlivých funkčních ploch vytváří v území flexibilní podmínky případné pro řešení důsledků náhlých hospodářských změn.
- Návrh technické infrastruktury (zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod) je řešen v souladu s nadřazenou koncepcí rozvoje vodovodů a kanalizací s cílem zajištění požadavků na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- S přihlédnutím na charakter a význam řešeného území, které je součástí vymezené rozvojové oblasti, byla navržena odpovídající opatření koordinující připravenost území na zvýšené požadavky změn v území s důrazem na optimální využívání území a zachování jeho hodnot v těch částech, kde nebude docházet k významným změnám uspořádání území.

2.1.2. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a) Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

Správní území obce Hostišová bylo řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK), které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje dne 10. září 2008 vydány usnesením ZK č. 0761/Z23/08 formou opatření obecné povahy, s nabytím účinnosti od 23.10.2008. Aktualizace ZÚR ZK byla vydána zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12.9.2012 usnesením č. 0749/Z21/12 s účinností od 5.10.2012.

1. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu

Ze ZÚR ZK vyplynul pro správní území obce Hostišová následující taxativní požadavek, který je zapracován do Územního plánu Hostišová:

- Plochy regionálního ÚSES (regionální biokoridor RK 1586-*Hrabůvka – Hřeben*) [PU 164][1]

2. Územní studie

V ZÚR ZK je nově stanovena potřeba zpracování územní studie pro prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/Slovensko. Dle ZÚR ZK je k.ú. Hostišová součástí plochy vymezené ZÚR ZK pro zpracování této územní studie, která však dosud nebyla zpracována. Pro řešení územního plánu Hostišová v souvislosti s územní studií v současnosti nevyplývají žádné požadavky na řešení nebo zapracování.

3. Vyhodnocení se stávajícími jevy nadmístního významu (stabilizovaný stav)

- Jsou respektovány zásobovací vodovodní řady.
- Jsou respektovány aktivní a pasivní svahové deformace.
- Jsou respektovány plochy regionálního ÚSES.

[1] Označení dle ZÚR ZK

4. Cílové charakteristiky krajiny

ZÚR ZK stanovují pro k.ú. Hostišová *krajinný celek Holešovsko*, *krajinný prostor Mysločovicko (2.6*), cílová charakteristika krajiny: *krajina zemědělská intenzivní*. Navržené řešení respektuje zásady využívání stanovené pro tuto cílovou charakteristiku území (podrobně viz kapitola 3, podkapitola 3.5. oddíl 3.5.11, písm. d) bod *3. Krajinný ráz.*

5. Vyhodnocení stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- 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 soudružnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

  Navržené řešení vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Jsou navrženy nové plochy pro bydlení, výrobu i veřejnou infrastrukturu).

- Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR ZK, které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

  Do řešení územního plánu je zapracována dílčí část trasy regionálního biokoridoru RK 1586 (Hrabůvka – Hřeben) - viz navržená plocha 40.

- 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.

  Navržené řešení umisťuje nové zastavitelné plochy pouze na okraje obce a nevytváří samostatná izolovaná suburbia.

- Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR 2008, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu kraje nejméně do r. 2013. Pamatovat přitom současně na:

  - 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:

    přes katastrální územní obce není vedena žádná cykloturistická trasa ani zde není vybudována žádná cyklostezka. Cyklisté budou i nadále, zejména s ohledem na koncovou polohu obce a malou dopravní zátěž, využívat všechny druhy komunikací.

- 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 zvlášť 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:
    navržené řešení umožňuje zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny a současně vytváří vhodné podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na stanovenou cílovou charakteristiku a typ krajiny.

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

  v řešeném území nejsou územním plánem navrženy žádné plochy, které by svou realizací mohly výrazně ovlivnit charakter krajiny.

- 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:

  navržené řešení vytváří podmínky pro zachování tradičního výrazu sídla, jeho siluety i dominant. Podrobně viz kapitola 3, podkapitola 3.5. oddíl 3.5.11, písm. d) bod.3. Krajinný ráz.

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

  podrobný popis navrženého řešení viz kapitola 3, podkapitola 3.5. oddíl 3.5.11, písm. d) bod.3. Krajinný ráz.

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

  řešené území obce Hostišová je součástí rozvojové oblasti Zlín - OB9.

  - upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:

    územní plán řeší celé správní území obce Hostišová s cílem zajištění vyvážených podmínek pro udržitelný rozvoj území;

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

    územní plán navrhuje rozvoj obytné a výrobní funkce, stabilizuje plochy rekreace, vymezuje systém sídelní zeleně, navrhuje posílení ekologické stability území a ochranu jeho hodnot a vytváří podmínky pro ochranu a tvorbu krajiny, včetně zajištění její dostatečné prostupnosti;

  - 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 zastavěném území s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla:

    územní plán stabilizuje stávající plochy výroby a navrhuje jejich rozšíření; pro podnikání nejsou navrženy žádné plochy přestavby; nerušící a neobtěžující podnikatelskou činnost lze umisťovat i v rámci ploch bydlení;

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

    Nové plochy pro bydlení jsou primárně směřovány do proluk ve stávající zástavbě, ale s ohledem na stávající poměrně kompaktní charakter zástavby, je nová obytná výstavba směřována zejména na její okraje. Také nová plocha pro výrobu je navržena v přímé návaznosti na stávající výrobní areál. Jsou respektovány plochy veřejné zeleně, které nejsou návrhem územního plánu nově fragmentovány;

  - vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenaná lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace:

    s výjimkou západního a východního okraje se řešené území nalézá téměř v bezlesí (lesní celky se nacházejí přímo za SZ, severní a východní hranicí katastrálního území a do západního a východního okraje k.ú. Hostišová pouze vybíhají), s dominantním zastoupením orné půdy, minimálním podílem krajinné zeleně, silně poznamenané intenzivní zemědělskou velkovýrobou;

přirozenou přechodnou zónu mezi sídlem a okolní krajinou zde částečně tvoří zahrady a záhumenky s ovocnými stromy, přesto i zde je hranice poněkud ostrá; nejcharakterističtějším znakem krajinného rázu řešeného území je kontrast hrubé mozaiky intenzivně využívané orné půdy a rozsáhlých lesních komplexů (za hranicí k.ú); v řešeném území je velmi žádoucí zvýšení diverzity ve prospěch travních porostů, které v současnosti prakticky chybí a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně; navržené řešení územního plánu vytváří podmínky pro realizaci výše uvedených požadavků;

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

  pro rekreaci nejsou v území vytvořeny příliš vhodné podmínky a vzhledem k charakteru řešeného území se nepředpokládá podstatnější rozvoj pobytové rekreační funkce obce; územním plánem je navržena pouze jedna nová plocha pro individuální rekreaci a za SZ okrajem obce je navržena plocha občanského vybavení, určená pro realizaci rozhledny a souvisejícího doprovodného zařízení cestovního ruchu.

- 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:

  není navržena technická infrastruktura, která přesahuje lokální charakter řešeného území;

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

  v řešeném území nejsou stanovena záplavová území. Pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území jsou navrženy čtyři plochy pro záchytné příkopy extravilánových vod.

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

  je popsáno v kapitole 3, podkapitole 3.5, oddílu 3.5.4, písm. b), bod 2. Odkanalizování této textové části B.1. Odůvodnění územního plánu (dále jen Odůvodnění).

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

  v řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin; v územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění.

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

  podrobné zdůvodnění záborů půdního fondu je uvedeno v kapitole 4, podkapitole 4.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa této textové části Odůvodnění.

- Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku:

  ze schváleného zadání nevyplynuly žádné konkrétní požadavky na řešení.

b) Vyhodnocení souladu územního plánu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje

- Zlínský kraj má zpracovanou rozvojovou dokumentaci, obsaženou ve *Strategii rozvoje Zlínského kraje*. Z této *strategie* nevyplynuly pro řešené území obce Hostišová žádné konkrétní požadavky.
- Krajský úřad Zlínského kraje má schválený *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací* ZK (schválen usnesením č. 8770/Z26/O4 na 26. zasedání Zastupitelstva ZK dne 20.10.2004). Návrh zásobování vodou a odkanalizování obce je v souladu s touto koncepcí – viz kapitola 3, podkapitola 3.5., oddíl 3.5.4, písm. b), body: *1. Zásobování pitnou vodou* a *2. Odkanalizování*, této textové části *Odůvodnění*.
- Z Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje, který byl schválen 22.9.2004, nevyplynuly pro řešené území žádné požadavky na řešení nebo zapracování.
- Krajský úřad Zlínského kraje má zpracovaný Program snižování emisí a imisí Zlínského kraje. Dle analýz se obec Hostišová nenachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Podrobné vyhodnocení je uvedeno v kapitole 3, podkapitole 3.5., oddílu 3.5.11, písm. c), bodě *1. Ovzduší* této textové části *Odůvodnění.*
- Územní plán je v souladu s dokumentací *Generel dopravy Zlínského kraje*, jehož část Návrh výhledové koncepce GD ZK byla schválena Zastupitelstvem ZK dne 23.06.2004 usnesením č. 656/Z24/04. Z dokumentace nevyplynuly pro řešené území žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.
- Návrh územního plánu respektuje dokument Zlínského kraje *Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje*. Jsou vytvořeny podmínky pro: optimalizaci využívání všech celospolečenských funkcí lesa při celkovém zvyšování ekologické stability lesních společenstev; zvyšování ekologické stability krajiny a její retenční schopnosti, zvýšení diverzity jejího využití, snížení erozního ohrožení zemědělských půd; obnovu přirozených hydrologických cyklů v kontextu celého povodí včetně zvýšení retence vody v krajině a je vymezen územní systém ekologické stability.
- Ze schválené dokumentace *Plán oblasti povodí Moravy a Dyje* (nařízení ZK č. 1/2010 ze dne 17.5.2010 usnesení č. 0416/R11/10) pro katastrální území Hostišová nevyplynula žádná navrhovaná opatření. Navrženým řešením územního plánu (zejména návrh odkanalizování obce) jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení současného stavu vod s cílem eliminace prioritních nebezpečných látek a snižování obsahu živin ve vodách.
- Územní plán není v rozporu s *Aktualizací Generelu dopravy Zlínského kraje* schválenou dne 14.12.2011 pod č. usn. 0625/Z18/11.

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

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 a úkoly v § 19 stavebního zákona. Územní plán Hostišová vytváří předpoklady pro výstavbu, zejména vymezením zastavitelných ploch.

Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Na jedné straně je umožněno obci rozvíjet se a tím vytvářet příznivé podmínky pro sociální soudržnost obyvatel (návrh ploch pro bydlení a veřejnou vybavenost) i hospodářský rozvoj obce (návrh ploch pro výrobu), na druhé straně nenarušuje nad přípustnou míru životní prostředí a návrhem ploch pro krajinnou zeleň, protierozní a protipovodňová opatření a územní systém ekologické stability vytváří příznivé podmínky pro životní prostředí.

Územní plán řeší komplexně celé správní území obce Hostišová a navrhuje účelné využití jednotlivých ploch. Přitom zabezpečuje soulad veřejných a soukromých zájmů v území. Územním plánem je rovněž zajištěna ochrana veřejných zájmů.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území obce Hostišová. Vzhledem ke skutečnosti, že zastavitelné plochy jsou vymezeny v

úměrném rozsahu a pro nezastavěné území jsou stanoveny poměrně přísné podmínky jeho ochrany, jsou vytvářeny i dostatečné podmínky pro ochranu přírody. S ohledem na charakter řešeného území jsou v nezastavěném území, ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanoveny podmínky pro umisťování staveb, popř. jsou vymezeny stavby, které zde umisťovat nelze.

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, a to s ohledem na hodnoty, podmínky a charakter území. Změny v území byly navrženy na základě důkladného prověření územních potenciálů, možností, limitů, omezení i možných rizik, přičemž část původně uvažovaných a požadovaných změn byla na základě tohoto prověření vyloučena z řešení územního plánu.

Územním plánem jsou stanoveny podmínky využití území. Není stanoveno pořadí výstavby a nejsou navrženy žádné územní rezervy.

V řešeném území nejsou stanovena záplavová území. Pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území jsou navržená protierozní a protipovodňová opatření s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Urbanistická koncepce a navržené uspořádání ploch vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Územní plán navrhuje hospodárné využití území, kromě nových ploch navrhuje také kvalitativní změny nevyužívaných ploch. Navržené řešení vytváří vhodné podmínky pro případné odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Lze konstatovat, že územní plán zajišťuje naplňování cílů a úkolů územního plánování se stavebním zákonem.

2.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je uveden v předchozí podkapitole 2.2. této části *Odůvodnění*. K dalším požadavkům, vyplývajícím ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek lze konstatovat:

- Územní plán (ÚP) Hostišová je zpracován projektantem, autorizovaným architektem, který splňuje požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.
- Pořizovatelem ÚP Hostišová je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona Magistrát města Zlína, Oddělení územního plánování.
- Zastupitelstvo obce Hostišová rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení územního plánu dne 27.1.2011.
- Podkladem pro zpracování zadání byly doplňující průzkumy a rozbory a Územně analytické podklady ORP Zlín. Zadání bylo zpracováno v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tím byl zajištěn soulad i s § 11 vyhlášky téže vyhlášky.
- Návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen Zastupitelstvem obce Hostišová dne 13.3.2012.
- Vzhledem k tomu, že nebyly vzneseny požadavky na varianty řešení ani na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a ve stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustavy Natura 2000), nebyl v zadání stanoven požadavek na zpracování konceptu územního plánu, ani na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, a proto nebyl v souladu s § 48 stavebního zákona zpracován koncept územního plánu, ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- Návrh územního plánu je zpracován v souladu se schváleným zadáním (podrobně viz níže kapitola 4, podkapitola *4.2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání*).
- Obsah územního plánu splňuje požadavky uvedené v § 43 stavebního zákona a příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá požadavkům § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, i obecným požadavkům uvedeným v § 3 téže vyhlášky; přičemž využito bylo ustanovení § 3 odst. 4 této vyhlášky,

věty první: *Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit* (podrobně viz níže kapitola 4, podkapitola 4.2., oddíl 4.2.2, písm. *a) Odůvodnění způsobu zpracování*).

Závěrem lze konstatovat, že Územní plán Hostišová je v souladu s požadavky stanovenými stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

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

Návrh územního plánu Hostišová byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatněná stanoviska byla do návrhu územního plánu zapracována.

2.4.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu

a) Ministerstvo životního prostředí ČR

(Stanovisko ze dne 17.06.2013; č.j. 33374/ENV/13, 772/570/13)

- Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky. V dotčeném území se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

b) Ministerstvo obrany ČR - Vojenská ubytovací a stavební správa Brno

(Stanovisko ze dne 21.06.2013; č.j. 3581/3599/2013-1383-ÚP-BR)

- Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky.

c) Krajská hygienická stanice Zlínského kraje

(Stanovisko ze dne 21.06.2013; č.j. KHSZL 08919/2013)

- Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky.

d) Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko

(Koordinované stanovisko ze dne 24.06.2013; č.j. KUZL 35424/2012)

- Z hlediska ochrany ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF): Orgán ochrany ZPF posoudil předloženou dokumentaci. Je zde patrné navýšení záboru ZPF. Rozšiřovaná lokalita BI 4 je ve třídě ochrany ZPF II., ale je zde patrná stavební činnost a sít polních cest. Nově navrhovaná lokalita BI 14 se nachází ve třídě ochrany ZPF IV. Orgán ZPF upozorňuje, že další navyšování záboru ve změnách ÚP nebo při návrhu zprávy o uplatňování ÚP bez důkladného přehodnocení již navržených ploch, nebude kladně hodnotit. *Orgán ochrany ZPF ve smyslu § 5 odst. 2 zákona č. 334 č. 1992 Sb., zákona o ochraně ZPF uplatňuje kladné stanovisko*.
- Z hlediska ochrany lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích): *Požadavky nebyly uplatněny*.
- Z hlediska ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší): *Požadavky nebyly uplatněny.*
- Z hlediska dopravy a silničního hospodářství (zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích):

  Požadavek: Silnice III/43830 procházející řešeným území je v návrhu ÚP respektována, jsou u ní navrhovány nové plochy pro bydlení. Podmínky případného nového napojení těchto lokalit na

silnici II. tř. je nutno předem projednat (ve fázi územního, popř. stavebního řízení) se správcem, kterým je ŘSD ZK.

Řešení: Stanovisko ŘSD ZK bude požadováno až při samostatném stavebně-správním řízení.

e) Magistrát města Zlína - Odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko

(Koordinované stanovisko ze dne 10.07.2013; č.j. MMZL 76821/2013)

- Z hlediska vodního hospodářství (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách): *Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky.*
- Z hlediska odpadového hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech): *Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky.*
- Z hlediska ochrany lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích): *Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky.*
- Z hlediska památkové péče (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči): *Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky. Bylo upozorněno na existenci kulturní památky na území obce – kamenný kříž při levém okraji silnice směrem na Mysločovice.*
- Z hlediska dopravy a silničního hospodářství (zákon č.13/1997 Sb., o pozem. komunikacích): *Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky.*

f) Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody a zemědělství

(Stanovisko ze dne 10.07.2013; č.j. MMZL MMZL 76821/2013-03)

Požadavky

1) Nesouhlas s rozšířením ploch pro bydlení BI 14 a BI 13, a to z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12. Návrh není podložen ani nutností rozšíření dalších ploch pro bydlení, jak vyplývá z vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch. Požaduje ponechat původní využití a vymezení zastavitelných ploch v této oblasti.
2) V územním plánu bude uvedeno: „Zásah do krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, bude hodnocen až pro jednotlivé konkrétní stavby a je závazným podkladem pro stavební řízení, a to zejména v plochách BI 5, BI 6, BI 15, PZ 17 a PZ 26.

Řešení

ad 1) Plochy i.č. 13 a 14 jsou redukovány na základě požadavku obce na původní rozsah. Důvodem je, že se jedná z hlediska urbanistického o nežádoucí rozšiřování obytné zástavby do volné krajiny v pohledově exponovaném poloze.

ad 2) Územním plánem jsou v kapitole 6 *Návrhu* stanoveny plošné a prostorové podmínky uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu. Tyto nebyly orgánem ochrany přírody připomínkovány a má se tedy za to, že byly dohodnuty. Z toho důvodu se krajinný ráz v zastavěném území a zastavitelných plochách v navazujících řízeních již neposuzuje. Požadavek není do návrhu doplněn (pozn.: v plochách veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch nejsou kromě dětských hřišť, související dopravní a technické infrastruktury přípustné žádné stavby).

2.4.2. Vyhodnocení vyjádření ostatních organizací k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu

a) Obec Hostišová

(ze dne 03.07.2013)

Požadavky

1) Doplnit do odůvodnění informaci, že k.ú. Hostišová se nachází na ploše průzkumného území Vizovické vrchy I.
2) Opravit v odůvodnění - oblast Letunky nesloužila k ukládání kalů z VaK Zlín. Vznikla zde skládka domovního odpadu rostlinného původu, která byla rekultivována. K ukládání kalů sloužila skládka u Letiště tzv. Laguna. Tato byla částečně odtěžena a zavezena zeminou.
3) plochu krajinné zeleně podél Hostišovského potoka vymezit jako plochu smíšenou krajinnou.
4) Místní komunikaci na pozemcích p.č. 378/1, 378/2, 278, 305/10 přesunout až přes pozemky parc. č. 311/4 a 311/3, tak aby nezasahovala do soukromého pozemku par. č. 305/10.
5) Zredukovat plochy pro bydlení takto:
   - plochu i.č. 2 zmenšit po pozemek par. č. 105 (bude poslední)
   - plochu i.č. 8 celou
   - plochu i.č. 9 celou
   - plochu i.č. 10 celou
   - plochu i.č. 11 celou
   - plochu i.č. 13 zmenšit dle původního ÚP
   - plochu i.č. 14 zmenšit dle původního ÚP

Řešení

ad 1) Informace je doplněna v kapitole 3, podkapitole 3.5, oddílu 3.5.5, písm. e) Dobývání nerostných surovin této textové částí Odůvodnění.

ad 2) Předmětné skutečnosti jsou uvedeny v kapitole 3, podkapitole 3.5, oddílu 3.5.4, bodě 6. Nakládání s odpady, odstavec b) Skládky této textové částí Odůvodnění.

ad 3) Podél Hostišovského potoka je vymezena plocha smíšená krajinná (S), v rámci níž mohou být realizována opatření směřující k ekologizaci nivy.*

ad 4) Plocha veřejného prostranství i.č. 24 (místní komunikace) je po dohodě upravena dle podkladu poskytnutého Pozemkovým úřadem.

ad 5)

- *Plocha i.č. 2 je redukována z důvodu zarovnání (arondace) funkčních ploch s cílem nevytvářet obtížně obhospodařovatelné pozemky zemědělského půdního fondu.*
- *Plocha i.č. 8 je vypuštěna v celém rozsahu z důvodu blízkosti ploch zemědělské výroby (stav) a smíšené výroby (návrh).*
- *Plocha i.č. 9 je vypuštěna v celém rozsahu z důvodu poměrně svažitého terénu. Je navržen dostatek vhodnějších ploch pro bydlení.*
- *Plocha i.č. 10 je vypuštěna v celém rozsahu z důvodu, že se částečně nachází ve svážném území a výstavba v této lokalitě by byla technicky náročná.*
- *Plocha i.č. 11 je vypuštěna v celém rozsahu z důvodu polohy, velikosti a nevhodného tvaru plochy, omezení dopravními a technickými limity a skutečnosti, že se jedná o území ekologických rizik.*
- *Plocha i.č. 13 je zmenšena dle původního ÚP z důvodu technické náročnosti lokality a současně je dle aktuálního stavu vyznačena část již realizované obytné zástavby na SZ okraji této plochy.*
- *Plocha i.č. 14 je zmenšena dle původního ÚP z důvodu, že se z hlediska urbanistického jedná o nežádoucí rozšiřování obytné zástavby do volné krajiny v pohledově exponované poloze.*

2.4.3. Vyhodnocení vyjádření sousedních obcí k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu

V rámci společného jednání o návrhu územního plánu nebyla uplatněna žádná vyjádření sousedních obcí.

2.4.4.Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání k návrhu územního plánu

a) Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko

(Koordinované stanovisko ze dne 2. 10. 2013.)

- Z hlediska ochrany ZPF (zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu): Orgán ochrany ZPF posoudil upravenou dokumentaci předloženou k veřejnému projednání. Je zde patrné velké snížení záboru ZPF oproti dokumentaci předložené ke společnému jednání. Dochází zde sice k záboru i vyšších tříd ochrany půdy, těm se však nelze vyhnout, jelikož centrální oblast je již zastavěna a k ní těsně přiléhají pouze půdy s vyšší ochranou. *Orgán ochrany ZPF ve smyslu § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., zákona o ochraně ZPF uplatňuje kladné stanovisko.*
- Z hlediska ochrany lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích): *Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky.*
- Z hlediska dopravy a silničního hospodářství (zákon č.13/1997 Sb., o pozem. komunikacích): *Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky.*

b) Ministerstvo životního prostředí ČR

(Stanovisko ze dne 18. 10. 2013)

- Bez připomínek.

c) Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – nadřízený orgán

(Stanovisko ze dne 23. 10. 2013)

Souhlasí s řešením částí Územního plánu Hostišová které byly od společného jednání změněny, z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

d) Magistrát města Zlína, odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko

(Koordinované stanovisko ze dne 29. 10. 2013)

- Z hlediska vodního hospodářství (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách): *Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky.*
- Z hlediska ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny): *Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky.*
- Z hlediska odpadového hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech): *Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky.*
- Z hlediska ochrany lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích): *Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky.*

- Z hlediska památkové péče (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči): *Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky*.
- Z hlediska dopravy a silničního hospodářství (zákon č.13/1997 Sb., o pozem. komunikacích): *Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky.*

e) Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje

(Stanovisko ze dne 5. 11. 2013 – po lhůtě.)

Na základě provedeného posouzení Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, odbor prevence a oddělení ochrany obyvatelstva a krizového řízení, souhlasí s návrhem Územního plánu.

2.4.5. Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek ve smyslu ust. § 53 stavebního zákona

a) Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně

(Stanovisko ze dne 3.12.2013)

K předmětnému Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek nemá Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně žádné připomínky.

b) Ministerstvo životního prostřední ČR

(Stanovisko ze dne 3.12.2013)

K návrhu rozhodnutí nemá žádné připomínky.

c) Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

(Stanovisko ze dne 4.12.2013)

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Hostišová z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politickou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Hostišová nemá vliv na řešení širších vztahů se sousedními obcemi, není v rozporu s PÚR ČR 2008 ani se ZÚR ZK platnými ke dni 5.10.2012.

d) Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Zlín

(Stanovisko ze dne 4.12.2013)

S návrhem Územního plánu Hostišová vyslovuje nadepsaný správní úřad souhlas a k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k k návrhu Územního plánu Hostišová nemá žádné připomínky. Po důkladném prostudování předloženého návrhu nebyl shledán rozpor s Plánem společných zařízení v rámci KoPÚ v k.ú. Hostišová.

2.4.6. Výsledky řešení rozporů

Ve smyslu ust. § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu nebyly při projednávání návrhu územního plánu řešeny žádné rozpory.

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

3.1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4

Přezkoumáním územního plánu bylo zjištěno, že návrh územního plánu je v souladu s ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona.

3.2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání pro zpracování územního plánu Hostišová požadováno.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 17.02.2012; č.j. KUZL 51121/2012 v rámci projednání zadání územního plánu jako věcně a místně příslušný správní orgán na úseku ochrany podle ust. § 75 odst. 1 písm. d) a § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti dle § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona

3.3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 17.02.2012; č.j. KUZL 51121/2012 v rámci projednání zadání územního plánu jako věcně a místně příslušný správní orgán na úseku ochrany podle ust. § 75 odst. 1 písm. d) a § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti dle § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona.

3.4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Požadavek na vyhodnocení vlivů navrhovaného řešení na životní prostředí nebyl uplatněn.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 17.02.2012; č.j. KUZL 51121/2012 jako příslušný správní orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí podle § 22 písmene e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů na základě návrhu zadání a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu, sdělil v souladu s § 10i odst. 3 zákona jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, že není nutno posoudit Zadání územního plánu Hostišová z hlediska vlivů na životní prostředí.

V předloženém návrhu zadání nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a to převážně z důvodů:

- dotčené orgány státní správy na úseku ochrany přírody a veřejného zdraví nevznesly zásadní připomínky
- změny funkčního využití území nespadají svým charakterem a rozsahem mezi záměry spadající k posouzení vlivů na životní prostředí

Závěr: zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů.

3.5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.5.1. Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území bylo provedeno ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) a § 58 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) a v souladu s metodickým pokynem *Vymezení zastavěného území* (MMR + ÚUR; 04/2007). Základem pro vymezení zastavěného území byly, kromě předepsaných podkladů, terénní průzkumy uskutečněné ve druhé polovině r. 2011, které byly následně korigovány s Katastrem nemovitostí. Hranice zastavěného území je vymezena k datu 1.3.2013. Součástí zastavěného území jsou i pozemky dnes již neexistujících staveb, u nichž však dodnes existuje číslo popisné. Naopak nebyly do zastavěného území zahrnuty existující stavby, které ale nemají přiřazeno vlastní parcelní, popisné nebo evidenční číslo (viz Katastr nemovitostí) nebo k nimž neexistují nebo nebyly dohledány doklady, že byly řádně povoleny nebo zkolaudovány, tzn., že se jedná o nelegální, tzv. „černé stavby“.

3.5.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavní záměry a cíle rozvoje vycházejí z charakteru sídla, jeho potenciálů a potřeb a jsou, spolu s hlavními zásadami prostorového řešení, podrobně popsány v kapitole *2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot* textové části A.1. Návrh územního plánu (dále jen *Návrh*). Podkladem pro jejich definování (stanovení) byly zevrubné doplňující průzkumy a rozbory, následná analýza, uplatněné požadavky na uspořádání území a schválené zadání územního plánu.

3.5.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce je podrobně popsán v textové části v kapitole 3, podkapitole *3.1. Návrh urbanistické koncepce* textové části *Návrhu* a z důvodu duplicity není dále rozváděn v této části *Odůvodnění*. V průběhu zpracování územního plánu byly prověřovány různé varianty uspořádání území, jakož i velikost a tvary jednotlivých ploch. Na základě společného jednání došlo k výrazné redukci navržených záměrů (podrobně viz kapitola 4, podkapitola 4.2, oddíl 4.2.2, písm. *b) Úprava dokumentace po společném jednání* této textové části *Odůvodnění*). Výsledné řešení je optimalizovanou výslednicí územních podmínek (potenciálů, příležitostí, hodnot), územních omezení (limity, rizika), konkrétních požadavků obce i jednotlivých vlastníků a investorů, stanovisek a požadavků příslušných dotčených orgánů v kontextu zásad udržitelného rozvoje.

a) Obyvatelstvo a bytový fond

Podle stávajícího demografického trendu a procentuálního zastoupení jednotlivých skupin obyvatelstva by měl počet obyvatel v obci Hostišová i nadále mírně růst. Jedná se však o pohyb obyvatel přirozenou měnou. Aktivní bilance stěhování obyvatelstva může tento vývoj akcelerovat ve prospěch dalšího přírůstku obyvatelstva. Proto je navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení, protože možnost výstavby rodinných domů je jednou z nejlepších možností jak stabilizovat obyvatele v místě.

Nová výstavba je s ohledem na poměrně velmi kompaktní zastavění sídla směřována především na okraje stávající obytné zástavby obce Hostišová.

Zdůvodnění opodstatněnosti navržených ploch pro bydlení je uvedeno níže v podkapitole 3.6, oddílu *3.6.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

Podrobný popis a bilance všech ploch navržených pro bydlení (obytnou zástavbu) je uveden v kapitole 4, podkapitole *4.4*, oddílu 4.4.1, písm. b), bod *1. Plochy individuálního bydlení* této textové části *Odůvodnění*.

b) Ekonomický rozvoj území

1. Základní údaje o zaměstnanosti

Téměř dvě třetiny ekonomicky aktivních obyvatel vyjížděly v r. 2001 za prací mimo vlastní obec. Vyjížďka se uskutečňovala především do Zlína a Otrokovic. Ekonomicky aktivní obyvatelé, kteří nevyjížděli za prací, byli zaměstnáni zejména ve službách a místních podnikatelských aktivitách. Hlavní ekonomický potenciál území je představován především výrobou ve výrobním areálu bývalého JZD na východním okraji obce.

2. Rozvojové předpoklady a tendence

Nejdůležitějším potenciálním předpokladem ekonomického rozvoje Hostišové je poloha obce v relativní blízkosti krajského města Zlína. Na východním okraji Hostišové se nachází velký výrobní areál. V jeho severní části je firmou ZEKO s.r.o. provozována kovovýroba, jižní část je i nadále využívána firmou ZEMET spol. s r.o. pro zemědělskou živočišnou výrobu. Na severním okraji obce je lokalizována autoopravna, v jižní části obce výroba mrazicí techniky (firma Mrazík, s.r.o.) a ve střední části obce zámečnická výroba. Kromě toho působí v obci ještě několik menších živnostenských provozoven. Přestože jsou v současnosti v Hostišové již lokalizována výrobní zařízení, výhledově by zde mohlo dojít k dalšímu zvýšení počtu pracovních míst ve výrobních aktivitách, ať již zřízením a vybu-dováním nových provozoven nebo využitím stávajících volných ploch. Tím by došlo ke snížení salda pohybu ekonomicky aktivního obyvatelstva, s cílem dalšího snižování vyjíždění za prací ze sídla. Po-třeba a nárůst počtu pracovních sil v obci budou závislé na celkovém oživování ekonomiky a rozvoji celého zájmového území a regionu.

3. Odůvodnění navrženého řešení

Návrh řešení stabilizuje stávající výrobní areály. Vzhledem k tomu, že stávající areály jsou poměrně intenzívně využívány, je v návaznosti na stávající areál zemědělské výroby navržena plocha 19, určená pro smíšenou výrobu. Nejsou navrženy žádné nové plochy pro zemědělskou výrobu. Malé živnostenské provozovny a dílny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, bude možno případně umisťovat přímo do obytné zástavby.

Zdůvodnění opodstatněnosti navržených ploch pro výrobu je uvedeno níže v podkapitole 3.6, oddílu 3.6.3, písm. *e) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro výrobu*.

Podrobný popis a bilance ploch navržených pro výrobu je uveden v kapitole 4, podkapitole 4.4, oddílu 4.4.1, písm. b), bod *4. Plochy smíšené výrobní* této textové části *Odůvodnění*.

c) Rekreace a cestovní ruch

1. Rozvojové předpoklady a tendence

Řešené území, které leží v Mladcovské vrchovině, se vyznačuje vysoce intenzívní zemědělskou výrobou. Katastrální území má rozlohu 265 ha, přičemž orná půda zaujímá dvě třetiny a lesy pouze necelou desetinu celkové výměry. Vzhledem k charakteru řešeného území se nepředpokládá podstatnější rozvoj rekreační funkce obce.

2. Zajištění rekreačních aktivit

a) Rekreace dlouhodobá a krátkodobá

Pro tento druh rekreace nejsou v území vytvořeny příliš vhodné podmínky. V řešeném území bylo v roce 1991 (v dalších *Sčítáních lidu, domů a bytů* v letech 2001 a 2011 již nebyly tyto údaje sledovány) evidováno pouze 5 objektů individuální rekreace. Dle ÚAP ORP Zlín z roku 2010 se v obci nenachází žádné ubytovací zařízení. Dle téhož zdroje zde bylo v roce 2007 odhadováno 15 objektů druhého bydlení, z toho 8 využívaných k rekreaci. Ke stejnému roku je uváděna ubytovací kapacita 45 lůžek vhodných pro rekreační využití, a to včetně neobydlených bytů.

Změnou využívání neobývaných objektů na rekreační chalupy dochází alespoň k částečnému využití stavebního fondu, zabraňuje se jeho znehodnocování a šetří se přírodní prostředí, které tak není zatěžováno výstavbou rekreačních objektů v jiných lokalitách. Výhledově je možno uvažovat s převedením některých domů k rekreačnímu využívání.

b) Rekreace krátkodobá - víkendová

Krátkodobou rekreaci lze provozovat ve výše uvedených rekreačních objektech (rekreačních chatách a chalupách), nevyčleněných chalupách, případně v objektech, které nejsou trvale obydleny.

c) Rekreace krátkodobá - každodenní

Tato forma rekreace je součástí denního režimu a zabírá přibližně 30 % ročního fondu volného času. Převažující náplní každodenní rekreace by měl být pobyt ve vhodném přírodním prostředí mimo vlastní obydlí, spojený s procházkami, sportem, zahrádkařením a individuálními zálibami. V řešeném území bude tato rekreace i nadále uspokojována:

- neorganizovanou činností na dětských a maloplošných hřištích pro mládež, případně v nejbližším okolí obce
- na plochách veřejné zeleně
- zahrádkařením na pozemcích u rodinných domů a navazujících plochách drobné držby
- formou vycházek a vyjížděk do okolí

3. Navržené plochy pro rekreační aktivity

Územním plánem je navržena pouze jedna nová plocha pro individuální rekreaci (18) a za SZ okrajem obce je navržena plocha občanského vybavení (17), určená pro realizaci rozhledny a souvisejícího doprovodného zařízení cestovního ruchu.

Podrobný popis a bilance ploch navržených pro občanské vybavení a rekreaci je uveden v kapitole 4, podkapitole 4.4, oddílu 4.4.1, písm. b), body: *2. Plochy občanského vybavení* a *3. Plochy rodinné rekreace* této textové části *Odůvodnění*.

d) Vymezení ploch přestavby

Územní plánem jsou vymezeny 2 plochy přestavby. Plocha přestavby P1 (v současnosti využívána jako plocha individuální rekreace) je navržena pro realizaci navržené plochy bydlení 3. Plocha přestavby P2 (zařízení technické infrastruktury – bývalý vodojem) je navržena pro realizaci navržené plochy individuální rekreace 18. Dalším důvodem vymezení ploch přestavby je skutečnost, že všechny výše uvedené plochy jsou součástí zastavěného území, jsou zastavěny a územním plánem je navrženo jejich nové využití, které vyžaduje přestavbu stávajících zastavěných ploch.

e) Vymezení systému sídelní zeleně

Zeleň v zastavěném území je soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody, které jsou dle významu a polohy v sídle pravidelně udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami. Systém sídelní zeleně vymezuje základní kostru zeleně v zastavěné části sídla a je tvořen nespojitou soustavou ploch a linií, případně i bodů. Plošné zastoupení zeleně v jednotlivých vymezených plochách sídelní zeleně může být převažující nebo jen částečné. Rozhodující jsou její bioklimatické, ekologické, ochranné a estetické funkce.

V řešeném území jsou vymezeny dvě základní kategorie sídelní zeleně: veřejná a vyhrazená zeleň, které jsou popsány v kapitole 3, podkapitole *3.4. Vymezení systému sídelní zeleně* textové části *Návrhu* a vyznačeny ve výkresu *B.2.6. Koncepce upořádání krajiny* grafické části *Odůvodnění.* Nejsou samostatně vymezeny plochy zeleně v individuální bytové zástavbě, přesto je nezbytné, aby v těchto plochách nedocházelo ke snižování stávajících ploch obytné zeleně ve prospěch nové výstavby, respektive k dalšímu zahušťování stávající zástavby.

3.5.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

a) Dopravní infrastruktura

Obec Hostišová je z hlediska dopravních vztahů napojena na hlavní silniční síť, tvořenou zde silnicemi I/49 Otrokovice - Zlín a II/438 Otrokovice - Holešov, prostřednictvím silnice III/438 30 a III/438 29. Hromadná doprava je zajišťována pravidelnými autobusovými linkami. Železniční spojení je umožněno přes železniční stanici Zlín - Malenovice ležící na trati č. 331 Otrokovice – Zlín - Vizovice (8 km) a železniční stanici Otrokovice ležící na trati č. 330 Přerov - Břeclav (12 km). Dálniční, železniční, letecká ani vodní doprava na katastrálním území obce své zájmy nemají.

1. Silniční doprava

a) Silnice

Katastrálním územím obce Hostišová prochází pouze silnice III/438 30 (Hostišová - příjezdná).

1. Silnice III/438 30

Silnice tvoří dopravní páteř zastavěné části obce. Do obce přichází ze západu od Mysločovic ve stoupání do 7 % v několika směrových obloucích. Obcí prochází v mírném stoupání s četnými směrovými oblouky. Její trasa končí za budovou obecního úřadu na horním konci obce. Šířka vozovky se pohybuje mezi 6,0 a 5,0 m. Její trasa je stabilizována.

2. Místní komunikace

Místní komunikace navazují převážně na silnici III/438 30 a doplňují dopravní skelet obce. K nejvýznamnějším místním komunikacím (MK) patří: MK zpřístupňující zemědělskou farmu na jihu obce, MK v lokalitě Pod Strážnou na východním okraji obce, MK lokalitě Pasíčky na JZ okraji obce, MK ve východní části obce vedoucí k vodojemu, MK v části Písky na západním okraji obce a MK ve střední části obce mezi kapličkou a podzemní požární nádrží. Místní komunikace jsou živičné a stabilizované.

- Na severozápadním okraji obce je navržena plocha 20 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy bydlení 1 a západní části navržené plochy bydlení 2.
- Pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy 3 na severním okraji obce, určené pro bydlení, je navržena plocha veřejného prostranství 21.
- Pro zajištění dopravní a technické obsluhy severní části navržené plochy bydlení 4 a navržené plochy občanského vybavení 16 je na severním okraji obce navržena plocha veřejného prostranství 22.
- Pro zajištění dopravní a technické obsluhy jižní části navržené plochy bydlení 4 a navržené plochy bydlení 5 je na severním okraji obce navržena plocha veřejného prostranství 23.
- Pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy bydlení 12 je na JZ okraji obce navržena plocha veřejného prostranství 24.

V rámci výše uvedených navržených ploch veřejných prostranství se vybudují nové místní komunikace se živičnou vozovkou v šířce odpovídající významu a délce komunikace. Nové místní komunikace mohou být realizovány také v rámci navržených ploch bydlení a občanského vybavení

Podrobný popis ploch a bilance navržených pro veřejná prostranství je uveden níže v kapitole 4, podkapitole 4.4, oddílu 4.4.1, písm. b) bod *4. Plochy veřejných prostranství*.

3. Meziměstská autobusová hromadná doprava

Meziměstská autobusová hromadná doprava bude i nadále zajišťována pravidelnými autobusovými linkami. V obci je točna autobusů, na níž je zastávka s přístřeškem pro cestující. Docházková vzdálenost 500 m pokrývá podstatnou část zástavby.

4. Pěší provoz

Základní pěší provoz se odehrává především na chodnících podél hlavní silnice a podél místní komunikace směrem k Obecnímu úřadu. Kromě toho se používají všechny místní a účelové komunikace. Obcí neprochází žádná značená turistická trasa. Nové chodníky se vybudují také v rámci navržených veřejných prostranství.

5. Cyklistická doprava

Přes katastr obce nevede žádná cykloturistická trasa. Cyklisté využívají všechny komunikace.

6. Doprava v klidu

Doprava v klidu se v řešeném území dělí na dvě základní skupiny - odstavování a parkování osobních vozidel.

- *Odstavování* je umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikace v místě bydliště. Součástí odstavování je garážování (umístění vozidla v krytých objektech). V Hostišové se s ohledem na charakter zástavby (rodinné domy) odstavují osobní vozidla především na soukromých pozemcích.
- *Parkování* je umístění vozidla mimo jízdní pruh u objektů občanské vybavenosti, zaměstnání a bydliště. Parkování je v Hostišové je umožněno před restaurací (6 míst), v areálu zemědělské farmy, u firmy Autogir (10) a u budovy Obecního úřadu (10). Kromě toho se parkuje na vozovkách místních komunikací tam, kde to místní podmínky umožňují. Nákladní vozidla jsou umisťována buď v areálech firem, nebo na některých místních komunikacích. S ohledem na menší dopravní zátěž na silnicích a místních komunikacích není parkování v obci problematické.

V rámci nově navržených zastavitelných ploch se vybuduje dostatečný počet stání v souladu s ustanovením ČSN 73 6110 *Projektování místních komunikací* pro stupeň automobilizace 1:3 (1 automobil/3 obyvatele).

7. Účelové komunikace

Účelová doprava je zajišťována systémem zpevněných a především nezpevněných polních a lesních cest šířky 1,5 až 3,0 m. Také uvnitř uzavřených výrobních areálů jsou vybudovány živičné a betonové účelové komunikace. Významnou účelovou komunikací je propojka mezi Hostišovou a Lhotkou (živice 4,5 m) a účelová lesní komunikace v severní části katastru spojující Hostišovou s Rackovou (živice 4 m). Jejich systém je stabilizovaný.

- Za východním okrajem obce je navržena plocha 27 pro dopravní infrastrukturu, určená pro realizaci účelové komunikace zajišťující přístup k vodojemu z jižní strany.
- Za západním okrajem obce jsou navrženy plochy 28 až 31 pro dopravní infrastrukturu, určené pro realizaci účelových komunikací zajišťujících přístup k plochám ZPF a PUPFL v nezastavěném území.
- Za severním okrajem obce je navržena plocha 32 pro dopravní infrastrukturu, určená pro realizaci účelové komunikace zajišťující přístup k plochám ZPF v nezastavěném území a propojující navržené plochy veřejných prostranství 22 a 23.

Podrobný popis a bilance ploch navržených pro dopravu je uveden níže v kapitole 4, podkapitole 4.4, oddílu 4.4.1, písm. b) bod 6. *Plochy dopravní infrastruktury*.

b) Technická infrastruktura

1. Zásobování pitnou vodou

a) Stávající systém zásobování pitnou vodou

Obec Hostišová je v současné době zásobována pitnou i užitkovou vodou z veřejné vodovodní sítě, která je ve správě Moravské vodárenské, a.s., a to ze stávajícího VDJ Hostišová 2 x 150 m^3 (345,27/341,37). Do tohoto vodojemu je pitná voda dopravována ze skupinového vodovodu Zlín

pomocí čerpací stanice (2,30 l/s), umístěné ve VDJ Tečovice 2 x 250 m^3 (274,40/271,28), výtlačným řadem DN 100.

Pro původní vodní zdroje – tzv. Starý zdroj (Písky) a zdroj Studenec, které dříve sloužily pro zásobování pitnou vodou obce Hostišová, bylo bývalým ONV Gottwaldov, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství č.j. Vod .301/1977-Va ze dne 15.7.1977 vydáno rozhodnutí o nakládání s vodami a pod č.j. VLHZ-1843/82-Boš ze dne 21.5.1982 bylo vydáno rozhodnutí o zřízení PHO se stanovením příslušných opatření pro tato pásma. Rozhodnutím OkÚ Zlín č.j. ŽP-1824/504/93-Va/Ne-235/1 ze dne 29.9.1993 byl Starý zdroj (Písky) zrušen a uveden do klidu (tzn. zakonzervován a zabezpečen proti zneužití s účelem využití tohoto zdroje pro nutnost nouzového zásobování obce vodou v případě výpadku dodávky vody ze SV Zlín) a zrušeno rozhodnutí VLHZ-1843/82-Boš ze dne 21.5.1982 v části, týkající se vyhlášení PHO zdroje Hostišová (Starý zdroj – Písky). Dále byl uveden do klidu zdroj Hostišová – Studenec. Zdroj Studenec zůstal zachován vč. technického vybavení a byl zabezpečen proti zneužití s možností uvedení do provozu v případě nutnosti nouzového zásobování obce vodou.

Z VDJ Hostišová 2 x 150 m^3 (345,27/341,37), pro zásobování pitnou vodou obce Racková, je pitná voda přívodním řadem DN 150, situovaným v severním okraji katastrálního území Racková, přiváděna do přerušovací komory Racková (290,0 m n. m).

Zastavěné území obce Hostišová, které se rozprostírá ve výškách 270 - 340 m n. m, je zásobováno pitnou vodou ve dvou tlakových pásmech, rozvodnou vodovodní sítí DN 100, DN 80, která slouží i k požárním účelům.

Převážná část zastavěného území obce se nachází v území I. tlakového pásma (270 – 336 m n. m), do kterého je dodávána pitná voda z VDJ Hostišová 2 x 150 m^3 (345,27/341,37). Tlakové poměry v převážné části vodovodní sítě I. tlakového pásma (280 – 323 m n. m) jsou vyhovující, max. hydrostatický tlak dosahuje hodnot do 0,65 MPa. U části zástavby, která je situována v SV okraji zastavěného území obce, ve výšce 323 - 336 m n. m, jsou tlakové poměry nevyhovující, min hydrodynamický tlak ve vodovodní síti dosahuje hodnot < 0,15 MPa. U ojedinělé zástavby, která se nachází pod vrstevnicí 280 m n. m, dosahuje max. hydrostatický tlak hodnot > 0,65 MPa. Na domovních instalacích těchto nemovitostí je osazen redukční ventil ke snížení tlaku.

Horní část SV okraje zastavěného území obce (část lokality Strážná) se nachází v území II. tlakového pásma (336 - 340 m n. m), do kterého je pitná voda dodávána pomocí AT stanice Hostišová, situované v těsné blízkosti VDJ Hostišová 2 x 150 m^3 (345,27/341,37).

K požárním účelům jsou využívány i dvě stávající požární nádrže - podzemní požární nádrž, situovaná v centrální části obce a otevřená požární nádrž, situovaná za objektem obecního úřadu, která je zásobována vodou z podzemní požární nádrže.

Obec má připraveny projektové dokumentace, jejichž součástí je rozšíření stávající vodovodní sítě:

- „ZTV pro obytný soubor Hostišová – Skopalíkovo pole“ – DSP (06/2011, PROKO, spol. s r.o.), pro kterou bylo MMZ, stavebním úřadem, pod č.j. MMZL 1974/2008, ze dne 10.1.2008 vydáno územní rozhodnutí.
- „Doplnění vodovodu a kanalizace Hostišová, lokalita Díly od Lhotska“ – DSP (08P2010, AREKOP), pro kterou bylo MMZ, odbor životního prostředí a zemědělství, pod č.j. MMZL 77463/2010 OŽPaZ-20, ze dne 09.12.2010 vydáno stavební povolení.

Projektová dokumentace „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ – Voding Hranice, s.r.o. 2004 uvádí, že stávající systém zásobování obce pitnou vodou ze SV Zlín je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. Objekty areálu zemědělské výroby jsou zásobovány pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě.

b) Návrh řešení – odůvodnění

Územní plán respektuje veškerá stávající vodohospodářská zařízení, včetně ochranných pásem. Územní plán je navržen v souladu s dokumentací PRVAK ZK.

Zastavěné území obce Hostišová (stávající zástavba i navrhované plochy bydlení, které se nacházejí ve výškách 270 - 346 m n. m) bude i nadále zásobováno pitnou vodou ve dvou tlakových pásmech.

- Území I. tlakového pásma (270 – 334 m n. m), bude zásobováno pitnou vodou z vodovodních řadů I. tlakového pásma, do kterého je dodávána pitná voda z VDJ Hostišová 2 x 150 m^3 (345,27/341,37). Tlakové poměry v převážné části vodovodní sítě I. tlakového pásma (280 – 323 m n. m) jsou vyhovující, max. hydrostatický tlak dosahuje hodnot do 0,65 MPa. U zástavby, která je situována v severovýchodním okraji zastavěného území obce, ve výšce 323 - 334 m n. m (část stávající zástavby, navrhovaná plocha 6 a část navrhované plochy 5), jsou tlakové poměry nevyhovující, min hydrodynamický tlak ve vodovodní síti dosahuje hodnot < než 0,15 MPa, budou na vodovodních přípojkách k jednotlivým nemovitostem osazeny domovní AT stanice.
- Území II. tlakového pásma (323 - 346 m n. m) – část stávající zástavby a navrhovaná plocha 7, bude zásobováno pitnou vodou z vodovodních řadů II. tlakového pásma, do kterého je pitná voda dodávána pomocí AT stanice Hostišová, situované v těsné blízkosti VDJ Hostišová 2 x 150 m^3 (345,27/341,37). Stávající vodovodní řady I. tlakového pásma, které se nacházejí v území II. tlakového pásma, budou přepojeny na vodovodní systém II. tlakového pásma.
- Navržené plochy bydlení 1, 2, 3, 4, 5, 6, 12, 13, 14 a 15 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů I. tlakového pásma. Část navrhované plochy bydlení 1 bude zásobována pitnou vodou v souladu s projektovou dokumentací „ZTV pro obytný soubor Hostišová – Skopalíkovo pole“ – DSP (06/2011, PROKO, spol. s r.o.). Navrhované plochy bydlení 14 a 15 budou zásobovány pitnou vodou v souladu s projektovou dokumentací „Doplnění vodovodu a kanalizace Hostišová, lokalita Díly od Lhotska“ – DSP (08P2010, AREKOP).
- Navržená plocha občanského vybavení 16 bude zásobována pitnou vodou z navrženého vodovodního řadu I. tlakového pásma.
- Navržená plocha občanského vybavení 17 a plocha rekreace 18 budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů II. tlakového pásma.
- Navržená plocha výroby 19 bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu I. tlakového pásma.
- Objekty areálu zemědělské výroby budou i nadále zásobovány pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě.

2. Odkanalizování

a) Stávající systém odkanalizování

Obec Hostišová v současné době ještě nemá vybudovanou soustavnou kanalizační síť. Kanalizační stoky, pokrývající převážnou část zastavěného území, jsou částečně v majetku i ve správě Moravské vodárenské, a.s. (kanalizační stoky v povodí bezejmenného levostranného přítoku vodního toku Racková) a částečně v majetku i ve správě obce Hostišová (kanalizační stoky v povodí Hostišovského potoka). Kanalizace byla vybudována jako jednotná kanalizace z trub betonových DN 300 - DN 500 a jsou do ní zaústěny dešťové vody i splaškové odpadní vody z jednotlivých nemovitostí po předčištění v septicích, u nové zástavby v ČOV. U staré zástavby jsou splaškové odpadní vody jímány v bezodtokových jímkách na vyvážení nebo jsou bez předchozího čistění přímo zaústěné do kanalizace nebo do vodoteče.

Zastavěné území obce Hostišová je výběžkem hřebene v lokalitě Záhumenice rozděleno do dvou povodí – do povodí vodního toku Racková a do povodí Hostišovského potoka. Kanalizační stoky, které odvádí odpadní vody ze západní a centrální části zastavěného území obce, jsou vyústěny do recipientu - do bezejmenného levostranného přítoku vodního toku Racková. Kanalizační stoky, které odvádí odpadní vody z východní a jižní části zastavěného území obce, jsou vyústěny do recipientu - do Hostišovského potoka, který je pravostranným přítokem vodního toku Dřevnice. Vyústění těchto kanalizačních stok způsobuje v recipientech značné hygienické i estetické problémy.

Obec má připraveny projektové dokumentace, jejichž součástí je rozšíření stávající kanalizační sítě:

- *ZTV pro obytný soubor Hostišová – Skopalíkovo pole* – DSP (06/2011, PROKO, spol. s r.o.), pro kterou bylo MMZ, stavebním úřadem, pod č.j. MMZL 1974/2008, ze dne 10.1.2008 vydáno územní rozhodnutí.
- *Doplnění vodovodu a kanalizace Hostišová, lokalita Díly od Lhotska* – DSP (08P2010, AREKOP), pro kterou bylo MMZ, odbor životního prostředí a zemědělství, pod č.j. MMZL 77463/2010 OŽPaZ-20, ze dne 09.12.2010 vydáno stavební povolení.

Projektová dokumentace „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ – CTP Zlín a.s. 2004 uvádí, že stávající kanalizace je vhodná k dalšímu využití. Navrhovaná koncepce vychází ze zásady odvedení odpadních vod z obce Hostišová do sběrače Mysločovice – Sazovice s čištěním odpadních vod na stávající mechanicko-biologické ČOV Malenovice. Ve východní části obce je na kanalizační vyústi do Hostišovského potoka navržena čerpací stanice. Výtlačným potrubím jsou odpadní vody přečerpávány do stávající kanalizace centrální části obce. Na soutoku stávajících stok centrální části je navržena odlehčovací komora a odpadní vody jsou gravitačně svedeny podél vodoteče k silnici Sazovice - Mysločovice, kde se napojí na navrhovaný kanalizační sběrač z Mysločovic.

Odpadní vody z areálu farmy zemědělské výroby jsou zachycovány v močůvkových jímkách na vyvážení a jsou zneškodňovány samostatně.

b) Návrh řešení – odůvodnění

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Hostišová v souladu s dokumentací PRVAK ZK s tím, že navrhovaná koncepce vychází ze zásady odvedení odpadních vod z obce Hostišová do kanalizačního sběrače Mysločovice – Sazovice, s čištěním odpadních vod na stávající mechanicko-biologické ČOV Malenovice. Pod zastavěným územím jihovýchodní části obce je navržena čerpací stanice, do které budou, po odlehčení dešťových vod v navrženém dešťovém oddělovači DO1, zaústěny kanalizační stoky jihovýchodní části zastavěného území obce. Recipientem dešťového oddělovač DO1 je Hostišovský potok. Navrženým výtlačným potrubím z navržené čerpací stanice budou odpadní vody přečerpávány do kanalizačního systému jihozápadní části obce. Na soutoku stávajících stok centrální a západní části obce je navržen dešťový oddělovač DO2, na kanalizační stoce jednotné kanalizace jihozápadní části obce je navržen dešťový oddělovač DO3. Recipientem dešťových oddělovačů DO2 a DO3 je levostranný přítok vodního toku Racková. Odpadní vody po odlehčení dešťových vod budou odváděny navrženým gravitačním kanalizačním sběračem, vedeným po levém břehu levostranného přítoku vodního toku Racková, kde v blízkosti vodního toku Racková, budou zaústěny do navrhovaného levobřežního kanalizačního sběrače Mysločovice – Sazovice.

- Navržené plochy bydlení 1, 4, 5, 6, 12, 13, 14, 15, plochy občanského vybavení 17 a plocha rekreace 18 budou odkanalizovány jednotným kanalizačním systémem. Dešťové vody i splaškové odpadní vody budou odváděny navrhovanými stokami jednotné kanalizace. Část navržené plochy bydlení 1 bude odkanalizována v souladu s projektovou dokumentací *ZTV pro obytný soubor Hostišová – Skopalíkovo pole* – DSP (06/2011, PROKO, spol. s r.o.). Navržená plocha bydlení 15 a část navrhované plochy bydlení 14 budou odkanalizovány v souladu s projektovou dokumentací *Doplnění vodovodu a kanalizace Hostišová, lokalita Díly od Lhotska* – DSP (08P2010, AREKOP).
- Navržená plocha bydlení 7 bude odkanalizována jednotným kanalizačním systémem. Dešťové vody i splaškové odpadní vody budou odváděny stávající stokou jednotné kanalizace.
- Navržené plochy bydlení 2 a 3 budou odkanalizovány jednotným kanalizačním systémem. Dešťové vody i splaškové odpadní vody budou odváděny částečně stávajícími stokami jednotné kanalizace a částečně navrhovanými stokami jednotné kanalizace.
- Navržené plochy bydlení 1, 2, a plocha 3, situované v SZ okraji zastavěného území obce, budou proti extravilánovým vodám chráněny navrhovanými záchytnými příkopy s lapači splavenin. Část těchto záchytných příkopů bude zaústěna do jednotné kanalizace, část bude zaústěna do navrhované kanalizace dešťové, která bude vyústěna do pravostranného přítoku levostranného přítoku vodního toku Racková.
- Navržená plocha výroby 19 bude odkanalizována napojením na stávající samostatný systém areálu zemědělské výroby.
- Odpadní vody z areálu zemědělské výroby budou i nadále zneškodňovány samostatně.

3. Zásobování plynem

a) Stávající systém zásobování plynem

Ve správním území obce Hostišová se v současné době nenachází žádné plynárenské zařízení.

b) Návrh řešení – odůvodnění

Není navržena plynofikace obce a Obec Hostišová s plynofikací neuvažuje ani ve výhledu.

4. Zásobování elektrickou energií

a) Stávající systém zásobování elektrickou energií

Obec je zásobena z venkovního vedení VN 22 kV č. 88, které je napájeno z rozvodny 110/22 kV Otrokovice. V katastru obce jsou umístěny 4 elektrické stanice (trafostanice). Bývala trafostanice *Vodojem* situovaná za JZ okrajem obce již není funkční. Celkový stav trafostanic pro stávající odběry elektrické energie je vyhovující.

b) Odůvodnění navrženého řešení

1. Vedení VN 22kV

- Trasy vedení VN 22 kV zůstávají stabilizovány.
- Na západním okraji obce je navržena nová trasa vedení vysokého napětí, která je řešena jako kabelové vedení situované částečně v souběhu se silnicí III/438 30, které je určeno pro napájení nově navržen trafostanice *(Hostišová) Západ.* Trafostanice by měla být realizována v provedení „kiosek".
- Ve východní části obce je navržena trasa, určená pro realizaci nového kabelového vedení vysokého napětí, určeného pro napájení nově navržen trafostanice *(Hostišová) Východ.* Trafostanice by měla být realizována v provedení „kiosek".

2. Trafostanice VN/NN

Rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. Trafostanice budou pro pokrytí nárůstu výkonu přezbrojeny na vyšší výkon. Na západním okraji obce je navržena nová trafostanice *(Hostišová) Západ* a ve východní části obce nová trafostanice *(Hostišová) Východ.*

3. Výrobní zdroje elektrické energie

V obci se nachází fotovoltaické výrobny. Elektřina vyrobená z těchto jednotek je spotřebována v odběrných místech a přebytek je dodáván do distribuční sítě.

4. Návrh zásobování navržených ploch

- Navržené plochy pro bydlení 7, 12 a 15 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů sítě nízkého napětí (NN). V případě potřeby může být v souvislosti se zajištěním kvalitní dodávky elektrické energie řešeno posílení stávajících rozvodů NN.
- Navržené plochy pro bydlení 3, 4, 13 a 14 budou zásobovány elektrickou energií z nově vybudovaných kabelových rozvodů NN napájených ze stávajících trafostanic či stávající sítě NN, která v případě potřeby bude posílena.
- Navržené plochy pro bydlení 1 a 2 budou zásobovány elektrickou energií z nově vybudovaných kabelových rozvodů sítě NN, které budou napájeny z nově navržené trafostanice *(Hostišová) Západ.*
- Navržené plochy pro bydlení 5 a 6 budou zásobovány elektrickou energií z nově vybudovaných kabelových rozvodů sítě NN, které budou napájeny z nově navržené trafostanice *(Hostišová) Východ.*

- Navržené plochy 16 a 17, určené pro občanské vybavení, budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů sítě nízkého napětí (NN).
- Navržená plocha 18, určená pro rekreaci, bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů sítě nízkého napětí (NN).
- Navržená plocha pro smíšenou výrobu 19 bude zásobována elektrickou energií: v případě rozšíření stávajícího výrobního areálu z rozvodů NN v areálu, v případě vzniku nového subjektu samostatnou přípojkou z nově navržené trafostanice *(Hostišová) Východ.*
- Ostatní plochy budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN, která bude dle potřeby rekonstruována pro zvýšení přenosových možností.

5. Zásobování teplem

Obytná zástavba je teplofikovaná různě jak z hlediska otopných systémů (lokální, ústřední), tak z hlediska použitých energií. Ve staré zástavbě jsou používána k vytápění převážně lokální topidla. Ve většině domů lze využívat všechny druhy dostupných energií tj. pevná paliva, kapalná paliva a elektřinu. Podíl používání jednotlivých energií nelze stanovit, neboť se průběžně mění v závislosti na modernizaci domácností, technických možnostech domů i na cenové dostupnosti energií. Novější obytná zástavba je již teplofikovaná moderními způsoby, které umožňují efektivně zužitkovat použité energie. Energeticky jsou domy orientovány ve většině případů na pevná paliva, částečně také na elektřinu. Příprava jídel je pak orientovaná na plynové (kapalný plyn) nebo elektrické spotřebiče v závislosti na technickém vybavení objektů. Provozovatelé topných zdrojů u občanské vybavenosti a ve výrobní sféře mají své centralizované systémy v rámci svých objektů a areálů.

Obec není plynofikována a se zemním plynem není ani v budoucnu uvažováno jako s topným médiem. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především orientací na pevná paliva. Část obytné zástavby by mohla k vytápění používat i dřevoplyn, vznikající rozkladem biomasy (dřevěné štěpky, sláma, seno apod.) nebo některé další alternativní zdroje energie.

6. Nakládání s odpady

a) Zneškodňování komunálního odpadu

V obci Hostišová je prováděno nakládání s odpady v souladu Obecně závaznou vyhláškou obce Hostišová č. 3, *o nakládání s komunálním a se stavebním odpadem*.

Sběr komunálního odpadu je prováděn do popelnicových nádob 110 l. Pravidelný svoz 1 x za 14 dní je zajišťován specializovanou firmou. V obci je prováděn sběr tříděného odpadu – papír, sklo a plasty. Tříděný odpad je odvážen specializovanou firmou 1 x za 14 dní. V obci je umístěn i velkoobjemový kontejner na bioodpad a velkoobjemový kontejner na neskladný odpad, které jsou v současné době odváženy specializovanou firmou dle potřeby. Po dokončení stanice pro zajištění sběru a zpracování biologicky rozložitelného odpadu v obci Machová, bude bioodpad z obce Hostišová odvážen do této stanice k biologickému zpracování. Nebezpečný komunální odpad je 2 x ročně odvážen v předem stanoveném termínu specializovanou firmou. Tento nebezpečný odpad není na území obce Hostišová skladován.

b) Skládky

1. Stávající stav

V řešeném území se dle národní inventarizace kontaminovaných míst nachází dvě lokality, v nichž v minulosti probíhalo ukládání odpadů. Jedná se o lokality *Lom Hostišová 106* (na severním okraji katastrálního území) a *Letiště* (na jižním okraji katastrálního území).

- V lokalitě „Malá skála“ nad Záhumenicemi byl v minulosti lom (lokalita *Lom Hostišová 106*). Po jeho vytěžení zde byl od roku 1970 ukládán tuhý odpad (papír, dřevo, smetky, průmyslový odpad - gumové odstřižky, pogumovaný textil, papír od sazí, voskovaný papír, korfant - napodobenina

korku a drobná škvára, sloužící k zasypávání ukládaného odpadu). Skládka byla povolena. Odpad zde ukládal bývalý podnik Svit, který byl i provozovatelem skládky. Kapacita skládky byla odhadnuta na cca 60 000 m^3 na ploše 8000 m^2. Celkové množství uloženého odpadu není známo. Skládka byla v roce 1992 ukončena a její povrch byl dosypán zeminou a urovnán.

- Bývalá laguna čistírenských kalů se nachází se na jižním okraji katastrálního území, na hranici s katastrálním územím Lhotka (lokalita *Letiště*). Kromě jiného zde byly ukládány také čistírenské kaly. Pro skládku bylo v roce 1983 vydáno stavební povolení. Bývalá Laguna byla v roce 2000 rekultivována. Dle rozboru vzorků žádný nepřekračoval povolené limity, a proto bylo přistoupeno k sanaci, která byla rozdělena na 2 etapy. 1. etapa byla provedena v roce 2000. Vytěženo a odvezeno bylo 116,5 t komunálního odpadu a 84 t recyklovaného odpadu. Povrch byl urovnán a zavezen zeminou. V následné 2. etapě mělo být provedeno osázení zelení a zapojení do systému ekologické stability v krajině. Vzhledem k nesouhlasu vlastníků pozemků byla laguna pouze zatravněna. Plocha je stabilizována jako krajinná zeleň a není zde navržena žádná nová výstavba.
- Od roku 1980 byly komunální odpady ukládány také v lokalitě „Letunky“, která se nachází na západním okraji zástavby. Jednalo se převážně o odpady rostlinného charakteru a částečně i domovní odpad, jehož skutečně uložené množství není známo. V roce 1992 byla skládka ukončena, její povrch byl rekultivován a v současnosti je využíván jako plochy malovýrobně obhospodařovaného ZPF.

2. Navržené řešení

- Všechny tři výše popsané plochy jsou v grafické části dokumentace vyznačeny jako území ekologických rizik.
- Na území bývalé skládky *Malá skála* evidované jako *Lom Hostišová 106* je v souladu s původním územním plánem navržena plocha občanského vybavení 16, která je určena pro realizaci volnočasového sportovně relaxačního areálu. V navazujících správních řízeních musí být tato skutečnost zohledněna zejména s přihlédnutím na ztížené zakládací poměry.
- Plocha bývalé skládky *Letiště* je vymezena jako stávající plocha krajinné zeleně a není zde navržena žádná nová výstavba.
- Plocha bývalé skládky *Letunky* je vyznačena jako Plocha zemědělská specifická (Z.1).

c) Občanské vybavení

1. Současný stav

Stávající občanské vybavení v Hostišové není dostačující, protože některé chybějící druhy základní vybavenosti vyžadují zvýšené saldo dojížďky (zdravotnictví, služby apod.). Část deficitní základní občanské vybavenosti se nachází v sousedních obcích Mysločovice, Sazovice a Tečovice, vyšší občanská vybavenost převážně ve Zlíně a Otrokovicích.

2. Navržené plochy pro občankou vybavenost

Stávající disproporce v některých druzích OV je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí stávajících objektů a ploch. Případná potřeba nové občanské vybavenosti, resp. její opodstatnění v obci, bude závislé na společenské poptávce, finančních možnostech a místních nebo vnějších podnikatelských aktivitách. V územním plánu jsou navrženy dvě nové plochy, určené pro základní občanskou vybavenost: plocha 16 pro tělovýchovu a sport, plocha 17 pro komerční občanské vybavení.

Podrobný popis a bilance ploch navrhovaných pro občanskou vybavenost je uveden v kapitole 4, podkapitole 4.4, oddílu 4.4.1, písm. b) bod *2. Plochy občanského vybavení* této textové části *Odůvodnění*.

d) Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Hostišová vymezují všechny návesní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům. Podrobný popis ploch navržených pro veřejná prostranství je uveden v kapitole 4, podkapitole 4.4, oddílu 4.4.1, písm. b) bod 5. *Plochy veřejných prostranství* této textové části *Odůvodnění*.

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

a) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Řešené území se nalézá téměř v bezlesí, s dominantním zastoupením orné půdy, menším podílem krajinné zeleně, silně poznamenané intenzivní zemědělskou velkovýrobou.

Podrobný popis koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití je uveden v kapitole *5. Koncepce uspořádání krajiny* v textové části *Návrhu* a samostatném výkresu *B.2.6. Koncepce uspořádání krajiny* v grafické části *Odůvodnění*, v kapitole 4, podkapitole 4.4, oddílu 4.4.1, písm. c), bodě *2.4. Uspořádání zemědělského půdního fondu a ekologická stabilita krajiny* této textové části *Odůvodnění,* a také níže v této podkapitole, oddílu 3.5.11, písm. d), bod *1. Ochrana a tvorba přírody a krajiny*.

b) Územní systém ekologické stability

Podrobný popis vymezení a návrhu ploch územního systému ekologické stability je uveden níže v této podkapitole v oddílu 3.5.11, písm. d), bod *2. Územní systém ekologické stability*, v kapitole *5. Koncepce uspořádání krajiny* v textové části *Návrhu*, a také v kapitole 4, podkapitole 4.4, oddílu 4.4.1, písm. b), bod *7. Plochy zeleně přírodního charakteru* této textové části *Odůvodnění.*

c) Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Podrobný popis návrhu opatření pro zvýšení prostupnosti krajiny a protierozních opatření je uveden v kapitole *5. Koncepce uspořádání krajiny* v textové části *Návrhu*, v kapitole 4, podkapitole 4.4, oddílu 4.4.1, písm. c), bodě *2.4. Uspořádání zemědělského půdního fondu a ekologická stabilita krajiny* této textové části *Odůvodnění*, a také níže v této podkapitole v oddílu 3.5.11, písm. *b) Vodní režim*.

d) Rekreace

Podrobný popis rekreačních aktivit a souvisejícího cestovního ruchu je uveden výše v této podkapitole v oddílu 3.5.3, písm. *c) Rekreace a cestovní ruch*, a také níže v této podkapitole v oddílu 3.5.11, písm. *i) Rekreace*.

e) Dobývání nerostných surovin

V řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin. V územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění. Další doplňující informace jsou uvedeny níže v oddílu 3.5.11, písm. *a) Horninové prostředí a geologie* této textové části *Odůvodnění.*

3.5.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v textové části *Návrhu* v kapitole *6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu* (dále jen kapitole 6 *Návrhu*), podkapitole 6.*2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV), stanovené pro jednotlivé typy ploch, se vztahují vždy na všechny plochy daného typu, tj. na plochy stabilizované (stavové) i plochy změn (návrhové).

Stanovení podmínek vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zejména § 3 – 19 a z *Katalogu jevů* závazné metodiky *Sjednocení dÚP HKH 2007*, kde jsou předepsány jednotlivé PRZV, které mohou být obsaženy v územním plánu. Ve stanovení podmínek PRZV je v hlavním využití uvedeno pouze jedno využití, tj. převažující funkce a v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití, jsou uváděny ostatní činnosti nebo funkce.

Dle ustanovení § 18 odst. 5 platného stavebního zákona *v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

V řešeném území se nacházejí stabilizované dostatečně dimenzované plochy zemědělské výroby umožňující další intenzifikaci, takže v návrhu územního plánu není v podmínkách pro využití PRZV v nezastavěném území, s výjimkou vymezených ploch Z.1, přípustné další umisťování staveb a zařízení pro zemědělství. Vzhledem k absenci zdrojů nerostných surovin není rovněž přípustné umisťování staveb a zařízení pro těžbu nerostů. S ohledem na stabilizovaný silniční dopravní skelet, dostatečnou síť stávajících zpevněných účelových komunikací a charakter území, není v nezastavěném území přípustné umisťování staveb a zařízení veřejné dopravní infrastruktury. S ohledem na stávající rekreační potenciál řešeného území (viz výše podkapitola 3.5, oddíl 3.5.3, písm. *c) Rekreace a cestovní ruch*) není v nezastavěném území, s výjimkou cyklistických stezek, přípustné umisťování staveb a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu.

V nezastavěném území lze, až na výjimky uvedené v podmínkách pro využití PRZV, umisťovat zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, jakož i veřejnou technickou infrastrukturu, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch.

V části nazvané *Vymezení pojmů* je definován pojem *zemědělská stavba:*

a) *stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení*. Tyto stavby jsou určeny pro umisťování ve vymezených plochách zemědělských specifických (index plochy Z.1), které zpravidla přímo navazují na plochy obytné zástavby a jsou využívány pro drobnou zemědělskou produkci ve formě *malovýrobně* obhospodařovaných ploch ZPF (zahrady, maloplošné sady, záhumenky). Podkladem pro stanovení prostorových parametrů (maximální přípustná plocha a výška staveb) bylo ustanovení § 103 stavebního zákona odst. 1, písm. e) bod 2, přičemž s ohledem na charakter a polohu vymezených ploch v řešeném území, byly nejprve použity parametry stanovené v původním znění zákona platném do 31.12.2012 (tj. stavba o jednom nadzemním podlaží do 70 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez možností podsklepení), protože současné parametry - dle vymezení od 1.1.2013:

stavba o jednom nadzemním podlaží do 300 m^2 zastavěné plochy (např. stavba o půdorysných rozměrech 10 x 30 m odpovídající čtvrtinové rozloze bývalých kravínů K96) a do 7 m výšky (standardní výška rodinného domu zastřešeného sedlovou střechou se sklonem cca 40 stupňů), bez podsklepení - nejsou s ohledem na vymezení (lokalizaci) ploch Z.1, krajinnou matrici a morfologii terénu akceptovatelné a jejich případná aplikace by představovala vysoké riziko narušení urbánní a krajinné struktury i krajinného rázu řešeného území. Ve smyslu požadavku Obce Hostišová byla snížena i původně uvažovaná maximální zastavěná plocha ze 70 m^2 na 30 m^2.

b) *stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby*. Vymezení tohoto pojmu (definice) vychází z ust. § 3, písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

V části nazvané *Vymezení pojmů* je definován pojem *prostorové uspořádání území*. Základem pro vymezení tohoto pojmu je třírozměrný prostor, který je možné popsat třemi rozměry (kartézská soustava souřadnic). Předměty ve trojrozměrném světě mají objem. Prostorovým uspořádáním území se pro účely tohoto územního plánu rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: 1) plochy (půdorysu) - se stanovením maximální zastavěnosti plochy konkrétním objektem, resp. charakteru půdorysného uspořádání – půdorysné zonace (např. zástavba bloková, solitérní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), 2) výšky - se stanovením maximální výšky objektu (objektů), resp. výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní - do 4. NP apod.) a 3) objemové zonace zástavby - objemového charakteru zástavby (např. maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy; velkoobjemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.). Výše uvedené základní parametry je možno vzájemně kombinovat, přičemž ale vždy musí vyjadřovat (vymezovat) prostorové uspořádání zástavby v třídimenzionálním prostoru. Z toho je patrné, že pro prostorové uspořádání zástavby není možno použít samostatně např. jen plošný nebo výškový parametr.

V části nazvané *Vymezení pojmů* je definován pojem *podnikatelská činnost.* Termín „podnikatelská činnost“ není definován žádným zákonem, ale lze jej dovozovat zejména z Obchodního zákoníku[2] a Živnostenského zákona[3] (zde zejména z ustanovení ust. § 2). Nejedná se však o doslovnou citaci, ale parafrázi předmětných ustanovení.

V části nazvané *Vymezení pojmů* je definován pojem *podnikatelská činností v plochách individuálního bydlení.* Definice, která uvádí, že „*Podnikatelskou činností v plochách individuálního bydlení se rozumí provozování podnikatelské činnosti v objektech do 25 m^2 zastavěné plochy a do 5 metrů výšky, s jedním nadzemním podlažím, s možností podsklepení, přičemž vlastní podnikatelskou činností nesmí docházet ke snižování kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezených plochách individuálního bydlení ani v sousedních nebo navazujících plochách*“ vychází z ustanovení § 21 odst. 4 a § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, a je takto vztažena pouze k plochám individuálního bydlení. Definice pojmu zároveň obsahuje i zpřesňující lokalizaci *„na pozemcích staveb pro individuální bydlení“*. Důvodem tohoto zpřesnění je snaha zabránit realizaci těchto staveb na samostatných pozemcích (tj. tam kde není nebo není stavebníkem/investorem uvažována žádná stavba rodinného domu), která vychází z principu předběžné opatrnosti, tzn. že by při stavebně povolovací činnosti mohlo být případně toto ustanovení vykládáno tak, že když je v přípustném využití (u ploch individuálního bydlení) uvedeno, že je přípustné umisťování (v podmínkách přípustného využití) veřejných prostranství, venkovních maloplošných zařízení tělovýchovy a sportu, dětských hřišť, veřejné a izolační zeleně - u nichž se nepředpokládá (a ani to není možné), že by byly přímou a nedílnou součástí pozemků staveb pro bydlení (pozemků rodinných domů), tak je zde možno umisťovat také stavby pro provozování podnikatelské činnosti (živnostenské provozovny) na samostatných pozemcích. To ale v tomto případě není žádoucí, protože hlavním využitím v plochách individuálního bydlení je bydlení v rodinných domech.

[2] Zákon č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, v platném znění

[3] Zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), v platném znění.

b) Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu je uvedeno v kapitole 6 *Návrhu*, podkapitolách *6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání* a *6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu*.

1. Struktura a charakter osídlení a obytné zástavby

Svou polohou se Hostišová nachází na hanácko-slováckém pomezí, na jihovýchodním okraji hanáckého regionu sousedícího s valašským regionem.

Vlastní zástavba má relativně kompaktní charakter a jejím základem je původní historické jádro obce a tři ulicovky, vybíhající z tohoto prostoru. Zástavba byla modifikována terénním reliéfem, který je značně proměnlivý s poměrně velkými výškovými rozdíly. V centru obce je rozšířená náves s řadovou zástavbou, která na východní a jižní straně přechází v ulicovou sevřenou zástavbu a na západě se náves doširoka otvírá a vzhledem k terénním podmínkám není třetí strana návsi opticky uzavřena. Centrum si doposud zachovává částečně původní výraz, nová výstavba uplynulých cca 30. let nese výrazné prvky regulace, plánovitosti a často i stereotypnosti. Zastavěné území je ze tří stran lemováno prstencem zahrad, sadů a záhumenků, které přecházejí do intenzivně obhospodařovaných celků orné půdy nebo navazuje na lesní porosty (severní část). Na jižní straně je zástavba otevřená a orná půda dosahuje až k ní. Na JJV je lokalizována farmou živočišné výroby, která je v přímém dotyku se zástavbou. Přes četné negativní zásahy si Hostišová dosud v některých svých částech uchovala původní urbanistickou strukturu. K nejcennějším patří území návsi a zástavby pod terénním zlomem pod návsí. Jinde si sice zástavba uchovává svou urbanistickou stopu, ale původní objekty již byly přestavěny nebo demolovány a na jejich místech byly postaveny nové rodinné domky. Novou zástavbou však došlo ke změně měřítka a ke zvýšení celkové hladiny zástavby, což vedlo ke vzniku disproporcí v klasické zástavbě obce, ve vztahu půdorysu zástavby a jednotlivých hmot objektů. Charakteristickým prvkem původní zástavby je přiřazování jednotlivých objektů štíty k sobě. U nové zástavby toto pravidlo již není dodržováno, takže se mezi řadovou zástavbou objevují cizí solitéry.

2. Požadavky na novou zástavbu

Nová zástavba musí vycházet z charakteru původní a musí být přizpůsobena okolní zástavbě (princip kontinuity zástavby). Zvláštní důraz musí být při umisťování nových objektů kladen na podlažnost zástavby, objem objektů, zastavění pozemků, tvar a krytinu střechy. Nově umisťovaná výstavba by měla být převážně jednopodlažní, v odůvodněných případech, zejména s ohledem na okolní zástavbu je přípustná i dvoupodlažní zástavba. Stavby mohou být podsklepeny, zastřešení – v návaznosti na okolní zástavbu – preference sedlových, případně valbových střech se sklonem cca 35 až 45 stupňů.

Při umisťování a povolování nové výstavby je třeba vycházet z následujících zásad:

- ochrana obrazu místa a siluety obce v typických pohledových vazbách před pronikáním cizorodých vlivů,
- při umisťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení dopadu stavby na krajinný ráz,
- neumisťovat nové stavby na pohledové horizonty, na exponované polohy, respektovat původní charakter půdorysného uspořádání,
- stanovit podmínky pro realizaci nové výstavby tak, aby nenarušovala svým vzhledem ráz zastavěného území obce a nevytvářela negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem harmonizují s okolím,
- upřednostnit možnost přestavby, rekonstrukce některých objektů před novou zástavbou.

3.5.7. 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 nejsou vymezeny žádné plochy s povinností zpracování územní studie.

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

a) Veřejně prospěšné stavby

Územním plánem jsou jako veřejně prospěšné stavby vymezeny:

- kanalizační sběrač jímž budou odváděny odpadní vody z obce Hostišová do kanalizačního sběrače Mysločovice – Sazovice (plochy 29, 33, 34)

b) Veřejně prospěšná opatření

Územním plánem je jako veřejně prospěšné opatření vymezena plocha 40, která je zpřesněným záměrem ze ZÚR ZK (regionální biokoridor RK 1586-Hrabůvka – Hřeben [PU164]) a je určena pro doplnění chybějící části regionálního biokoridoru.

3.5.9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územním plánem nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

3.5.10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

3.5.11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

a) Horninové prostředí a geologie

Podle mapy radonového rizika (1:50 000) se řešené území obce Hostišová nachází v nízkém a přechodném radonovém indexu (2 a 3. stupeň z 5). Podrobné posouzení radonové rizikovosti v jednotlivých lokalitách vyžaduje přímá měření objemové aktivity radonu v detailním měřítku, pro konkrétní plochy a stavby, která budou provedena v navazujících stavebně správních řízeních.

- V řešeném území obce Hostišová se nenachází žádný dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin.
- Celé řešené území obce Hostišová se nachází v *Průzkumném území Vizovické vrchy I* (ID: 040007), surovina: ropa a zemní plyn.
- Řešené území není poddolováno.
- V územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

V k.ú. Hostišová se dle ÚAP ORP Zlín nachází 7 evidovaných území s pasívními sesuvy (ostatní sesuvná území) a jedno aktivní sesuvné území. Tato území leží na plochách ZPF a PUPFL a navrženým řešením územního plánu nedochází k jejich dotčení.

b) Vodní režim

1. Současný stav

Zastavěné území obce Hostišová je severojižním výběžkem hřebene v lokalitě Záhumenice rozděleno na povodí bezejmenného levostranného přítoku vodního toku Racková a na povodí Hostišovského potoka, který je po průtoku místní částí Zlín - Lhotka a obcí Tečovice zaústěn zprava do vodního toku Dřevnice. Do těchto recipientů jsou v současné době vyústěny kanalizační stoky, které odvádějí i splaškové odpadní vody ze zastavěné části obce. Vyústění těchto kanalizačních stok způsobuje v recipientech značné hygienické i estetické problémy.

- Bezejmenný levostranný přítok vodního toku Racková (IDVT 10204546) protéká západní částí katastrálního území Hostišová ve směru severovýchod – jihozápad, spolu se svým levostranným přítokem (IDVT 10440514) a pravostranným přítokem (IDVT 10193360).
- Jihozápadním okrajem katastrálního území Hostišová protéká a část jižní katastrální hranice tvoří bezejmenný levostranný přítok vodního toku Racková (IDVT 10206559).
- Hostišovský potok (IDVT 10205855) protéká jižní částí katastrálního území Hostišová ve směru sever – jih.
- Východním okrajem katastrálního území Hostišová, ve směru sever – jih, protéká Chlumský potok (IDVT 10188900) - pravostranný přítok vodního toku Dřevnice, který tvoří část východní jižní katastrální hranice.
- Severovýchodním okrajem katastrálního území Hostišová protéká pravostranný přítok Chlumského potoka č.1 (IDVT 10207721).

Ve správě Povodí Moravy, s.p. Brno, závod Střední Morava Uherské Hradiště, provoz Zlín jsou vodní toky:

- bezejmenný levostranný přítok vodního toku Racková (IDVT 10204546),
- levostranný přítok levostranného přítoku vodního toku Racková (IDVT 10440514),
- pravostranný přítok levostranného přítoku vodního toku Racková (IDVT 10193360),
- bezejmenný levostranný přítok vodního toku Racková (IDVT 10206559),
- Hostišovský potok (IDVT 10205855).

Ve správě Lesů České republiky, s.p., správa toků – oblast povodí Moravy se sídlem ve Vsetíně jsou vodní toky:

- Chlumský potok (IDVT 10188900),
- pravostranný přítok Chlumského potoka č.1 (IDVT 10207721).

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku a to nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.

Správci vodních toků neuvažují s žádnými úpravami vodních toků vyjma běžné údržby, která spočívá v čištění dna koryt upravených úseků vodních toků a v probírce břehových porostů.

2. Navrhované řešení

V jižní a východní části řešeného území, kde se projevuje vodní i větrná eroze, musí být zajištěna důsledná ochrana stávajících prvků a segmentů krajinné zeleně a současně musí být realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability. V grafické části dokumentace (výkresy *Koncepce uspořádání krajiny* a *Koordinační výkres*) jsou tyto

plochy označeny jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje.* Současně je zde vyznačen návrh nových a doplnění stávajících alejí.

Tak aby došlo ke skutečnému zlepšení stávajícího, v mnoha případech neutěšeného stavu, musí dojít k realizaci konkrétních opatření v území. Stále totiž přetrvává velmi intenzivní využívání zemědělské půdy s cílem maximalizace zisků. Nadále přetrvává trend tento princip nijak neměnit, a naopak udržet stávající stav co nejdéle. I proto zde zůstává stále zaorána celá řada původních polních cest, jsou stále přiorávány potoční nivy až k břehovým hranám, a tam, kde by měla být vytvořena protierozní opatření, zůstávají zachovány obrovské hony orné půdy, které lze právě pro jejich velikost a celistvost velmi výhodně obdělávat velkou zemědělskou technikou.

K zamezení negativního ovlivňování kvality povrchových i pozemních vod, je navržena koncepce odkanalizování celého řešeného území, která je v souladu se schváleným *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*. Navržené řešení je podrobně popsáno výše v podkapitole 3.5, oddílu 3.5.4., písm. *b) Technická infrastruktura – odkanalizování* této textové části *Odůvodnění*. Realizací navrženého rozvoje (urbanizací) území nesmí dojít ke zhoršení kvality podzemních vod, obzvlášť těch, které jsou zdroji pitné vody.

- Navržený regulativ (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) pro vodní plochy a toky (WT) umožňuje ve vhodných úsecích vodních toků realizaci malých retenčních nádrží s cílem zlepšení vodních poměrů v krajině a zadržení přívalových srážek
- Pro eliminaci rizik záplav jsou navrženy plochy 36, 37, 38 a 53 určené pro realizaci záchytných příkopů extravilánových vod.
- Další protierozní a protipovodňová opatření budou realizována dle (zpracovávané) pozemkové úpravy.
- Z dokumentace *Plán oblasti povodí Moravy a Dyje* pro katastrální území Hostišová nevyplynula žádná navrhovaná opatření.

c) hygiena životního prostředí

1. Ovzduší

Dne 7.11.2005 bylo usnesením Rady Zlínského kraje č. 0886/R22/05 schváleno nařízení kraje č. 1/2005, kterým se vydává Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje. Z výše uvedených programů nevyplývají žádné požadavky na řešení nebo zapracování. Dle analýz se obec Hostišová nenachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, přestože zde v minulosti došlo k překročení imisního limitu PM_{10}.

V obci se nachází jediný větší zdroj znečišťování ovzduší, jímž je farma zemědělské živočišné výroby specializovaná na chov vepřů. V areálu farmy jsou umístěny i pomocné objekty živočišné výroby, tj. nestájové objekty související s chovem zvířat, mající vliv na čistotu ovzduší. Pro zlepšení kvality ovzduší bude třeba přísné dodržování technologické kázně při nakládání s živočišnými odpady. Vzhledem k těsné blízkosti obytné zástavby by bylo vhodné uvažovat o vymístění živočišné výroby.

Místními zdroji znečištění jsou lokální topidla na tuhá paliva. Pro zlepšení kvality ovzduší bude nutno používat ekologicky vhodná paliva, případně využívat dřevoplyn, vznikající rozkladem biomasy (dřevěné štěpky, sláma, seno apod.). Při ostatní činnosti v území (např. při umisťování nových provozoven) musí být v navazujících správních řízeních zajištěna a učiněna taková opatření, aby nedocházelo ke zvyšování emisní zátěže v území.

2. Vlivy dopravy

Zastavěným územím obce prochází málo frekventovaná silnice III/438 30. Hluk nepředstavuje v řešeném území žádný významnější problém. Také emisní zátěž nedosahuje limitních hodnot. V případě zvýšení četnosti silniční dopravy by měly být negativní vlivy dopravy (emise, hluk) eliminovány formou stavebních a dispozičních opatření v rámci jednotlivých objektů situovaných podél silnic.

3. Hluk

a) Hluk z dopravy

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

Denní doba

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

Noční doba

- noční doba ..... -10 dB
- noční doba pro hluk ze železnice ..... -5 dB
- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru ..... +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující a v o. p. drah ..... +10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací..... +20 dB

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo novelizováno v rámci Programu péče o životní prostředí MŽP v listopadu 1995. Pro potřeby ÚPN jsou použity jako podklad pro výpočet hluku z dopravy "Metodické pokyny", zpracované VÚVA Praha - urbanistické pracoviště Brno v roce 1991. V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce, což v případě železnice představuje 60 dB v denní a 55 dB v noční době v ochranném pásmu dráhy, u hlavních komunikací představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době.

Pro obec Hostišová jsou stanoveny podél silnice III. třídy tyto limitní hranice hluku:

- denní doba (06 - 22 hod) ..... 60 db(A)
- noční doba (22 - 06 hod) ..... 50 db(A)

S ohledem na chybějící údaje o dopravní zátěži (v řešeném území nebylo prováděno sčítání dopravy) nebyl výpočet hlukových hladin zpracován. Na základě průzkumu v terénu a odborného odhadu lze konstatovat, že obytná zástavba podél sledovaných silnic není zasažena nadlimitními hlukovými hladinami.

b) Ostatní zdroje hluku

Vlastním provozem navržené obytné zástavby nedojde ke zvýšení hlukové zátěže v území. Při provozování výrobní činnosti ve stávajících i navržených plochách výroby musí být učiněna taková opatření, aby nedocházelo ke zvyšování hluku v území a překračování maximální přípustné hladiny hluku.

d) Ochrana přírody a krajiny

1. Ochrana a tvorba přírody a krajiny

V řešení územního plánu jsou plně respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (ochrana vodních toků a ploch, územní systém ekologické stability krajiny - ÚSES), zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů.

Je navrženo integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Realizace navržených opatření by měla mít i kladný vliv na krajinný ráz. Změna měřítka struktury krajinné mozaiky, zvýšení diverzifikace agrocenóz, zvýšení ochrany proti vodní i větrné erozi, apod.

Vzhledem k tomu, že se navržené řešení dotýká zejména nezastavěné části řešeného území, bude mít pozitivní vliv na vytváření příznivého životního prostředí včetně zvyšování jeho kvality, a současně nijak negativně neovlivní hospodářský ani sociální rozvoj. Podrobný popis řešení ochrany přírody a krajiny je uveden v kapitole 5. *Koncepce uspořádání krajiny* v textové části *Návrhu*.

2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

a) Základní východiska a širší vztahy

Základním podkladem pro tvorbu ÚSES v zájmovém území byl *ÚTP nadregionální a regionální ÚSES ČR* (Společnost pro životní prostředí, spol. s r.o., Brno, 1996).

Dle ÚTP *Nadregionální a regionální ÚSES* ČR probíhá západně od řešeného území - v široké nivě řeky Moravy - hlavní nadregionální osa Pomoraví, zde reprezentovaná dvěma nadregionálními biokoridory (K 142 – *Chropyňský luh – Soutok* s vloženými biocentry *Chropyňský luh, Filena, Pod Dubovou*, …) a východně od řešeného území další trasa nadregionálního biokoridoru (K 152 – *Kostelecké polesí – Hluboček* s vloženými biocentry …*Lipina, Lukoveček, Hřeben, ...*). Severně, blíže k řešenému území, probíhá ve směru západ - východ, po hřebenu Mladcovské vrchoviny, trasa regionálních biokoridorů, vycházející z Pomoravní nivy, která spojuje biocentra regionálního významu (RBC) *Tlumačovský les - Hrabůvka* (RK 1585); *Hrabůvka- Hřeben* (RK 1586); *Hřeben - U osílka* (RK 1587). U Fryštácké přehrady se trasa rozdvojuje. Severním směrem pokračuje trasa nadregionálního biokoridoru, která přechází v nivě Lukovského potoka po východním okraji Fryštácké brázdy a propojuje RBC *U Osílka* s RBC *Velá*. Odtud pokračuje severním směrem k RBC *Solisko*. Tato trasa reprezentuje normální hydrickou řadu. U RBC *Hrabůvka* dochází ke křížení dvou tras regionálních biokoridorů. Jednou z nich jsou již výše uvedené RK 1585 a RK 1586. Jižně z RBC Hrabůvka vybíhá RK 1582 (*Hrabůvka - Prusinky*), severně potom RK 1581 (*Hrabůvka – Na skále*) a RK 1580 (*Na skále - Lipina*). Obě poslední uvedená regionální biocentra jsou chybějící, se stávajícím základem. Z výše uvedeného ÚTP a ze ZÚR ZK vyplynul pro řešené území obce Hostišová následující požadavek, který je zapracován do navrženého řešení:

- vymezení dílčí části regionálního biokoridoru RK 1586-*Hrabůvka – Hřeben*) [PU 164][4].

b) Návrh lokálního územního systému ekologické stability

Na výše uvedený nadregionální a regionální ÚSES hierarchicky navazuje lokální ÚSES, který má v celém systému ekologické stability specifické postavení. Stabilizačním působením biocenter, biokoridorů a interakčních prvků na okolní ekologicky méně stabilní území zabezpečuje provázanost a funkčnost celého ÚSES. Tato síť ekologicky stabilizujících segmentů krajiny je základním kamenem vyšších systémů a zároveň plní i funkci genetické zásobárny ke spontánnímu uchovávání regionálního genofondu volně žijících organismů.

Návrh řešení ÚSES vychází z *Oblastního generelu ÚSES okresu Zlín - mimo CHKO BK* (zpracovatel Arvita P spol. s r.o.; 2000), zároveň respektuje a je v souladu s ÚTP *NR R ÚSES ZK* Zlínského kraje (Arvita P spol. s r.o., 2003) a ZÚR ZK.

Základním předpokladem pro tvorbu ÚSES bylo upřesnění vedení navazujících tras s podmínkou dodržení prostorových parametrů a kritéria reprezentativnosti navrhovaných prvků ÚSES. Hlavní trasa regionálního biokoridoru (RBK) RK 1586 *Hrabůvka - Hřeben* prochází za jihozápadním a severním okrajem k.ú. Hostišová na k.ú. Racková. V trase RBK jsou (za hranicí řešeného území) vložena čtyři lokální biocentra (LBC): *U Křivého*, *Holý kopec*, *U Záhumenic* a *Skála*. V k.ú. Hostišová byly vymezeny jen dvě malé části tohoto RBK 1586. Na západním okraji k.ú. Hostišová je navržena plocha

[4] Označení dle ZÚR ZK

40, určená pro realizaci chybějící části RBK a na severním okraji řešeného území je vymezena funkční část LBC *U Záhumenic*, které je vloženo do (složeného) regionálního biokoridoru.

Z LBC *Skála* je po východním okraji k.ú. Hostišová vedena jižním směrem trasa funkčního lokálního biokoridoru spojující LBC *Skála* s LBC (*Jamík)* v k.ú. Lhotka.

Pro posílení kostry ekologické stability jsou navrženy liniové interakční prvky krajinné zeleně. Jedná se především o doplnění a propojení současných prvků a ploch krajinné zeleně a měly by mít zejména protierozní a krajinotvorný charakter.

3. Krajinný ráz

a) Charakter řešeného území

Řešené území leží v prostoru Zlínské vrchoviny a tvoří jej mozaika základní intenzivně využívané antropogenní krajiny (krajinný typ A) s hodnotnými segmenty původní struktury pozemků a osídlení – harmonická krajina (krajinný typ B, podle Kocourkové, 1974). Katastrální území obce Hostišová lze na základě charakteru jeho krajinné struktury zařadit do kategorie zemědělské krajiny polní se sady v pahorkatinách a nižších vrchovinách. Z uvedených údajů vyplývá, že jde o území s vysokou intenzitou velkoplošného zemědělského využívání území. Na zemědělské půdě došlo scelováním pozemků a vznikem bloků zemědělské půdy nadměrné velikosti k narušení harmonického měřítka krajiny a k setření žádoucí drobné krajinné mozaiky a tím i ke snížení ekologické stability tohoto území. Přesto hlavně díky zvlněnému terénu zde nepůsobí zemědělská krajina fádně. Přirozenou přechodnou zónu mezi sídlem a okolní krajinou zde tvoří zahrady a záhumenky s ovocnými stromy, přesto zejména u nové zástavby je hranice poněkud ostrá.

b) Vyhodnocení krajinného rázu řešeného území

1. Přírodní charakteristiky

- obec leží v náhorní poloze, částečně na hřbetu kopce v podhůří Zlínské vrchoviny
- na jihu převládá velkoplošná zemědělská půda s nedostatkem rozptýlené krajinné zeleně, chybějí stromořadí a křoviny, chybí liniová a rozptýlená zeleň, doprovod mezí, polních cest, která by zjemnila měřítko a hrubou mozaiku orné půdy
- katastr obce je ze tří stran obklopen rozsáhlými lesními komplexy s přirozenou druhovou skladbou
- stávající ovocné stromořadí podél cest jsou prořídlé, vyžadující obnovu, popř. zcela chybějí
- jižně od obce pramení Hostišovský potok s doprovodnými břehovými porosty a východní hranice katastru je tvořena Chlumeckým potokem
- součástí zájmového území jsou prvky územního systému ekologické stability
- významná solitéra staré hrušně polničky v poli severně od zástavby

2. Kulturně historické charakteristiky

- etnograficky obec leží na rozhraní tří regionů – Hané, Valašska a Moravského Slovácka
- půdorysné uspořádání obce bylo původně ulicovka s okapovou orientací s detaily charakteristickými pro hanácké obce; pozdější výstavba (z konce minulého století) i ta současná však nerespektuje původní charakter půdorysného uspořádání a obec začíná expandovat několika směry za používání nevhodných současných trendů ve výstavbě (samostatně stojící rodinné domy nevhodné barevnosti, bez jasné architektonické formy, zastavování záhumenků apod.), čímž vzniká dojem jakési nahodilosti a dochází k stírání původních typických znaků krajinného rázu
- intenzivně využívaná zemědělská krajina v podhůří vrchoviny
- hrubá velkoplošná mozaika, velké plochy polí
- na okrajích zastavěného území obce jemnější struktura zahrad a ovocných sadů
- v centru obce kaple Navštívení Panny Marie z roku 1869 na místě původní zvonice
- bohatý krajinný inventář, množství drobné sakrální architektury v obci i ve volné krajině; k nejvýznamnějším patří: pískovcový barokní kříž z roku 1756, socha Panny Marie na východním okraji obce a množství svatých obrázků podél cest
- nově instalovaná Křížová cesta podél lesní cesty při severní hranici katastrálního území

3. Estetické charakteristiky

- otevřená krajinná scéna, zástavba leží na hřbetu kopce, který je pohledovým horizontem lokálního významu a otevírají se z něj významné dálkové pohledy
- v jižní části setřená jemná mozaika a harmonické měřítko, severní část v tomto smyslu zachovalejší
- fragmenty se zachovalými strukturami malovýrobního způsobu obhospodařování s ovocnými dřevinami v návaznosti na zástavbu i ve volné krajině
- na jihovýchodě obce leží areál zemědělského družstva, který je částečně pohledově uzavřen ovocným sadem, přesto v řešeném území představuje prostor se sníženou hodnotou krajinného rázu
- hladina zástavby obce ještě v nedávné minulosti poměrně vyrovnaná, nyní problematické situování nové zástavby na exponované polohy

c) Návrh koncepce uspořádání krajiny

1. Cílové charakteristiky krajiny

Řešené území obce Hostišová náleží dle ZÚR ZK do krajinného celku Holešovsko (2) a krajinného prostoru (KP) Mysločovicko (2.6). Cílovou charakteristikou KP 2.6 je *Krajina intenzivní zemědělská,* charakterizovaná jako rovinatá oblast až plochá pahorkatina na spraších s intenzivním zemědělstvím zaměřeným především na obilnářství. Navržené řešení respektuje tyto zásady využívání stanovené pro cílovou charakteristiku území, tj.:

- chrání a navrhuje hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- respektuje historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídla
- nepotlačuje historické dominanty v pohledově exponovaných prostorech
- preferuje hospodárné využívání zastavěného území
- vytváří podmínky pro rozšíření ploch liniové a rozptýlené dřevinné vegetace v krajině a pro rozšíření parkových úprav v zastavěné části sídla

2. Cílový stav krajiny

Cílový stav je krajina intenzivní zemědělská.

Návrh uspořádání zeleně ve volné krajině vychází z typologie traťové plužiny, která se z velké části dochovala na úrovni historických map stabilního katastru, ale ve stopách i v současných mapách katastru nemovitostí. Systém zeleně tak vychází ze sídla, paprsčitě prostupuje volnou krajinu, propojuje sídlo s lesními porosty i s navazujícími katastry. Jednotlivé segmenty ÚSES jsou převážně vymezeny na lesních porostech, popř. na stávajících plochách krajinné zeleně.

Liniová krajinná zeleň tvoří doprovod cestní sítě a je navržena i při hranách pozemkové držby a půdních bloků. Jedná se především o obnovu, rekonstrukci a doplnění alejové zeleně, která patří k významným identifikačním znakům řešeného území. Aleje přispívají ke zlepšení mikroklimatu a zlepšují retenční schopnost krajiny. Alejová zeleň může být tvořena jak tradičními a krajovými druhy ovocných dřevin, tak přírodními dřevinami.

Nově je navržena specifická zeleň s protierozní funkcí v krajině. Jedná se o pásy zeleně, které vrstevnicově či v mírném sklonu prochází velkými, s ohledem na dané stanovištní poměry nadměrnými bloky intenzivní orné půdy. Protierozní zeleň může mít rozmanitou podobu – od tradičních výsadeb slivoní a dalšího peckového ovoce na zatravněném pásu přes protierozní pás charakteru větrolamu až po biopás tvořený převážně křovinami, popř. nízkými dřevinami. Biopásy mohou mít dočasný charakter, výrazně zlepšují potravní i úkrytové možnosti pro biotu a zároveň se vyznačují výraznou retenční kapacitou, přičemž zastínění okolní zemědělské půdy je nízké.

Významným novým krajinotvorným prvkem je vymezení jižní a jihozápadní hranice katastrálního území. Tato hraniční zeleň má vedle identifikační funkce i významnou funkci protierozní.

Realizací níže popsaných souborů opatření, které by mělo být dosaženo zvýšení ekologické stability území, zlepšení kvality vodního prostředí a posílení autoregulačních procesů v krajině.

Soubor opatření k udržitelnému hospodaření v krajině

Převážná část řešeného území se vyznačuje dominantním zastoupením orné půdy, která je erozně ohrožena, proto je třeba důsledně minimalizovat erozní ohrožení půdy a zvýšit diverzitu využití území. Jsou navržena tato opatření:

- rozdělení nadměrných bloků orné půdy
- výsadba liniové zeleně vč. 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.

Soubor opatření k revitalizaci krajiny

Účelem navrženého souboru opatření zvýšení ekologické stability území, vodního režimu krajiny a ochrany před povodněmi. Jsou navržena tato opatření:

- respektování vymezených prvků ÚSES
- realizace navržených záchytných příkopů extravilánových vod
- systém krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině
- přizpůsobení intenzivní zemědělské výroby přírodním podmínkám

Soubor opatření k ochraně a obnově krajinného rázu

Tato opatření směřují k zachování produkční funkce krajiny a zachování stávajících přírodních a kulturně – historických hodnot. Jsou 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.
- ochrana horizontů před umísťováním staveb, které by svou výškou či objemem narušily průběh horizontu
- provázat systém sídelní a krajinné zeleně

Soubory opatření jsou navzájem propojeny a většinou mají multifunkční charakter. Navržená jednotlivá opatření je možno realizovat postupně, ale žádoucí konečné mozaiky krajiny lze dosáhnout až realizací všech dílčích opatření.

Dosud nezastavěné krajinné horizonty, které jsou zobrazeny ve výkresech *B.2.2 Koordinační výkres* a *B.2.6 Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Odůvodnění* a označeny jako plochy pro ochranu pohledových horizontů lokálního významu, nesmí být narušovány výstavbou vizuálně negativně se uplatňujících vertikálních dominant jako jsou např. stožáry základnových stanic GSM, větrné elektrárny apod. Maximální výška staveb by zde neměla přesahovat výšku 20 m.

e) Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Největší plochu řešeného území zaujímají hnědozemě a kambizemě. Z hlediska kvality zemědělské půdy se zde vyskytují nejprodukčnější zemědělské půdy pouze s II. třídou přednosti v ochraně ZPF zařazené do BPEJ 3.08.10 a 3.12.10. Realizací územního plánu dojde k záboru vysokobonitního zemědělského půdního fondu (ZPF), o výměře 5,38 ha, Část těchto ploch je přebírána z původního územního plánu, část je navržena pro liniovou krajinnou zeleň.

Podrobné zdůvodnění záborů půdního fondu je uvedeno v kapitole 4, podkapitole *4.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části *Odůvodnění*.

f) Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Navržené řešení vyvolává požadavky na novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Nová dopravní infrastruktura vychází zejména z požadavků na zajištění obsluhy území v lokálním kontextu obce (účelové a místní komunikace). Ostatní navržená technická infrastruktura (zásobování vodou, odkanalizování, zásobování elektrickou energií) vychází z navrženého koncepčního rozvoje řešeného území a navazuje na stávající nebo již dříve navržené sítě technického vybavení. Bez rozvoje dopravní a technické infrastruktury nelze uvažovat o hospodářském a sociálním rozvoji.

g) Sociodemografické podmínky

Navržené řešení naplňuje požadavky na zajištění udržitelného rozvoje území, protože vytváří dobré předpoklady pro zachování, obnovu a rozvíjení příznivého životního prostředí (ochrana životního prostředí, ochrana přírody, krajiny a krajinného rázu, optimalizuje nároky na zábory půdního fondu) a současně vytváří podmínky pro pozitivní demografický vývoj (nárůst počtu obyvatel), zvyšování zaměstnanosti (rozvoj výroby a služeb) a hospodářský rozvoj obce (nové výrobní plochy, doprava, technická infrastruktura).

h) Bydlení

Počet obyvatel v Hostišové mezi lety 1970 a 1980 poklesl o 33 obyvatel. Poté došlo k obratu a počet obyvatel trvale stoupá. V r. 2011 zde žilo 460 obyvatel a začátkem r. 2013 již 485 obyvatel. Z toho je patrný přetrvávající zájem o bydlení v Hostišové. Vývoj počtu obyvatel bude záviset jednak na věkové struktuře obyvatelstva (přirozená obměna), ale také na migračních tendencích, kdy je žádoucí imigrace do sídla. Důležitou roli zde bude mít přirozený pohyb obyvatelstva, prioritně reprezentovaný dojížďkou za prací. S tím bezprostředně souvisí nároky na bydlení a odpovídající občanské vybavení. Aktivní bilance stěhování obyvatelstva bude klíčovou pro další nárůst obyvatelstva. Proto byly v řešeném území navrženy dostatečně dimenzované územní rezervy pro bydlení. Jako optimální cílová velikost Hostišové je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 550 obyvatel.

i) Rekreace

Pro rekreaci nejsou v území vytvořeny příliš vhodné podmínky. V katastrálním území se nachází několik objektů individuální rekreace a několik neobydlených domů, které jsou využívány jako rekreační chalupy. Vzhledem k přírodním podmínkám řešeného území však není uvažováno s rozvojem pobytové rekreační funkce obce. Územním plánem je navržena pouze jedna nová plocha pro individuální rekreaci a plocha občanského vybavení, určená pro realizaci rozhledny a souvisejícího doprovodného zařízení cestovního ruchu. Řešené území má však velmi dobré předpoklady pro rozvoj cykloturistiky i jízdy na koni. Mimo zastavěné území byly územním plánem vytvořeny podmínky umožňující zvýšení prostupnosti krajiny, včetně vytvoření komplexního systému, umožňujícího jak přímé propojení Hostišové se sousedními obcemi, tak i jejich vzájemné provázání v rámci mikroregionu *Sdružení měst a obcí východní Moravy*. Nejsou navrženy žádné nové cyklotrasy nebo cyklostezky, protože cyklisté mohou i nadále, zejména s ohledem na koncovou polohu obce a malou dopravní zátěž, využívat všechny druhy komunikací.

j) Hospodářské podmínky

V Hostišové se nachází několik stabilizovaných výrobních areálů a ploch. Hlavní ekonomický potenciál území je představován především výrobou ve výrobním areálu bývalého JZD na východním okraji obce. Vzhledem ke své poloze a horší dopraní dostupnosti má obec Hostišová jen omezené podmínky pro další rozvoj výrobní funkce nad rámec stávajících podnikatelských aktivit. Vzhledem k tomu, že stávající areály jsou poměrně intenzívně využívány, je v návaznosti na stávající výrobní areál navržena nové rozvojová plocha pro výrobu. Její realizací by mohlo dojít k dalšímu zvýšení počtu pracovních míst a tím by se snížilo saldo pohybu ekonomicky aktivního obyvatelstva vyjíždějícího za prací ze sídla. Potřeba a nárůst počtu pracovních sil v obci budou závislé na celkovém oživování

ekonomiky a rozvoji celého regionu. Pokud by došlo k podstatnému zvýšení zaměstnanosti, měla by tato skutečnost pozitivní vliv také na demografický a sociální rozvoj.

3.6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

3.6.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s cíli a úkoly stavebního zákona

Jedním z hlavních cílů územního plánování, vyplývajících ze stavebního zákona, je ochrana krajiny, jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- Navržené řešené Územního plánu Hostišová, které vychází z charakteru sídla, jeho potenciálů a potřeb, je spolu s hlavními zásadami prostorového řešení podrobně popsáno v kapitole 2 textové části *Návrhu*
- Podrobný popis koncepce uspořádání krajiny je uveden v kapitole 5 textové části *Návrhu* a také výše v podkapitole 3.5, oddílu 3.5.11, písm. d).

3.6.2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s republikovými prioritami PÚR

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyjádřených v Politice územního rozvoje České republiky vyplývají zejména tyto požadavky:

- 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.
  - *Navržené řešení ÚP Hostišová vychází ze stávající struktury osídlení, kterou dále rozvíjí, při respektování limitů využití území.*
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
  - *V rámci procesu zpracování ÚP Hostišová byly objektivizovány a redukovány ty záměry na provedení změn v území, které byly v rozporu s výše uvedenými požadavky, např. záměry na extenzivní výstavbu na plochách ZPF, v krajinářsky pohledově exponovaných plochách, v plochách ohrožovaných extravilánovými vodami, apod. Na základě společného jednání došlo k další redukci navržených záměrů (podrobně viz kapitola 4, podkapitola 4.2, oddíl 4.2.2, písm. b) Úprava dokumentace po společném jednání této textové části Odůvodnění).*
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
  - *Jsou navrženy dvě plochy přestavby a v řešení je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem eliminace dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.*
- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- *v řešeném území nejsou stanovena záplavová území; pro eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami jsou navrženy tři plochy pro záchytné příkopy extravilánových vod a systém krajinné zeleně, které by měly přispět k retenci, zasakování a zpomalování extravilánových vod.*

- Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.
  - *Ve znevýhodněných lokalitách nejsou navrženy žádné nové plochy pro bydlení.*

3.6.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

a) Základní údaje o obyvatelstvu a bytovém fondu

1. Obyvatelstvo

a) Retrospektivní vývoj počtu obyvatel

Křivka nárůstu počtu obyvatel v Hostišové má ve sledovaném období uplynulých cca 50 let kolísavý, ale dlouhodobě vzestupný charakter.

Tab. B.1. Vývoj počtu obyvatel za období let 1961 – 2011

Rok	Počet obyvatel
1961	377
1970	383
1980	350
1991	387
2001	410
2011	460

Z provedené demografické analýzy vyplývá, že v letech 1970 – 1980 poklesl počet obyvatel v obci Hostišová o 33 obyvatel (z 383 na 350). Poté došlo k obratu a počet obyvatel trvale stoupá. V r. 2011 zde žilo 460 obyvatel. Z toho je patrný přetrvávající zájem o bydlení v Hostišové.

b) Prognóza vývoje počtu obyvatel

Počátkem r. 2013 žilo v Hostišové již 485 obyvatel[5]. Podle stávajícího demografického trendu a procentuálního zastoupení jednotlivých skupin obyvatelstva by měl počet obyvatel v Hostišové mírně narůstat. Zvláště příznivé je zastoupení věkové skupiny 0 – 14 let. Jedná se však o pohyb obyvatel přirozenou měnou. Aktivní bilance stěhování obyvatelstva může tento vývoj dokonce akcelerovat ve prospěch přírůstku obyvatelstva. Příčinou tohoto nárůstu může být poměrně vysoký počet realizovaných domů. V poslední sledované dekádě (1991 – 2001) byl zaznamenán nárůst cca o 15 bytů. Od roku 2001 zde bylo nově postaveno (resp. je v realizaci) cca 10 rodinných domů. Z toho vyplývá, že stabilizace, případně další nárůst nového obyvatelstva, jsou závislé právě na nové výstavbě bytů v rodinných domech.

Velmi důležitým bude i faktor přirozeného pohybu obyvatelstva, z nichž k nejdůležitějším patří pracovní dojíždění nebo vyjíždění ze sídla, s tím spojené nároky na bydlení a možnosti nabídky občanské vybavenosti. V následující tabulce je uveden předpokládaný počet obyvatel do r. 2030. Prognóza uvažuje s mírným snížením dynamiky vývoje počtu obyvatel, k níž došlo zejména v důsledku stavebního boomu v období let 1995 – 2010. Pro případ nepředvídaného rozvoje řešeného území je však stanovena urbanistická rezerva ve výši 2 % z celkového zvažovaného počtu obyvatel.

[5] Zdroj: http://www.risy.cz

Tab. B.2. Uvažovaný počet obyvatel včetně urbanistické rezervy

Rok	**2020**	**2030**
Navrhovaný počet obyvatel	510	540
Urbanistická rezerva 2 %	10	11
Počet obyvatel včetně urbanistické rezervy	**520**	**551**

2. Bytový fond

a) Údaje o stávajícím domovním a bytovém fondu

Zástavba v Hostišové je převážně nízkopodlažní (1-2 podlaží), tvořená původními zemědělskými usedlostmi s hospodářským zázemím, novějšími dvojdomky a izolovanými rodinnými domy. Hlavní funkcí je bydlení částečně doplňované chovem drobného hospodářského zvířectva a využíváním užitkových zahrad a záhumenků.

Tab. B.3. Vývoj počtu domů za období let 1961 – 2001

Rok	počet domů
1961	89
1970	94
1980	103
1991	113
2001	129

V následujícím přehledu jsou uvedeny vybrané údaje o domovním a bytovém fondu ve správním území obce Hostišová dle *Sčítání lidu, domů a bytů* z roku 2001.

Počet domů celkem 129
z toho trvale obydlené 118
Počet neobydlených domů 10
z toho neobydlené sloužící k rekreaci 3

Následující údaje zobrazují vybrané dostupné údaje o domovním a bytovém fondu ve správním území obce Hostišová dle *Sčítání lidu, domů a bytů* z roku 2011[6].

Počet trvale obydlených domů 126
Počet trvale obydlených bytů 145

Pro účely stanovení navrhovaného počtu obyvatel bylo provedeno srovnání průměrné obložnosti bytového fondu v uplynulých třech dekádách a extrapolací byla stanovena prognózovaná obložnost do r. 2030 - viz následující tabulky.

Tab. B.4. Údaje o obložnosti bytového fondu – počet obyvatel/byt v letech 1980 – 2011

Rok	1980	1991	2001	2011
Počet obyvatel	350	387	410	460
Počet domů (trvale obydlených)	103	109	118	126
Počet bytů (trvale obydlených)	111	118	133	145
Průměrný počet obyv/byt	3,15	3,28	3,08	3,17

[6] V době zpracování ÚP Hostišová nebyly definitivní údaje o bytovém fondu ze *Sčítání lidu, domů a bytů* v r. 2011 ještě zpracovány

b) Odhad potřeby bytového fondu

Tab. B.5. Předpokládaná potřeba bytového fondu v letech 2020 - 2030

Rok	**2020**	**2030**
Uvažovaný počet obyvatel	510	540
Odhad průměrného počtu osob/byt	3,10	3,00
Potřeba bytů v návrhovém období	165	180
Přirozený úbytek bytového fondu	2[7]	3[8]
Celková potřeba bytového fondu	**167**	**183**

b) Bilance kapacit navrhovaných ploch pro bydlení

Nové plochy pro bydlení jsou primárně směřovány do proluk ve stávající zástavbě, ale s ohledem na stávající poměrně kompaktní charakter zástavby, je nová obytná výstavba směřována zejména na její okraje.

Výpočet uvažovaného minimálního počtu nových rodinných domů v navržených plochách individuálního bydlení vychází jednak z konkrétního tvaru jednotlivých ploch, struktury okolní zástavby a limitování plochy (zejména stávající technickou infrastrukturou), jednak z předpokladu, že průměrná velikost budoucích stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů by se měla pohybovat okolo 1000 - 1200 m^2. Hlavními důvody pro stanovení této velikosti stavebního pozemku je jednak snaha o zachování stávající struktury zástavby, která je zejména na okrajích, kde je směřována většina navržených ploch, relativně rozvolněná, jednak potřeba zajištění ekonomické udržitelnosti nové dopravní a technické infrastruktury, kterou bude nutno realizovat před zahájením realizace části navržených ploch. V odůvodněných případech, např. při přechodu do volné krajiny, by se mohla blížit i hranici 1500 - 2000 m^2. Plochy větší než 2000 m^2 nejsou v řešeném území žádoucí. Současně by neměla být minimální velikost stavebních pozemků pro rodinné domy ve stávajícím zastavěném území menší než 800 m^2.

Tab. B.6. Navržené plochy pro individuální bydlení

Poř. č.	**Označení**	**Lokalita**	**Počet bytů**[9]
1	**1**	Skopalikovo pole	11
2	**2**	Písky	4
3	**3**	Vinohrady	6
4	**4**	Záhumeničky	5
5	**5**	Záhumenice	7
6	**6**	Záhumenice	3
7	**7**	Pod Strážnou	4
8	**12**	Pasíčky	1
9	**13**	Pasíčky	1
10	**14**	Díly nad Trnovcem	1
11	**15**	Díly od Lhotska	3
	celkem		**46**

c) Rekapitulace potřeby bytového fondu do r. 2030

V následujícím přehledu je uvedena rekapitulace potřeby bytového fondu do r. 2030, která vyplynula z analýzy vývoje počtu obyvatel a bytového fondu v řešeném území obce Hostišová a predikce demografické prognózy.

[7] 0,2 % z počtu bytů ve výchozím roce 2001 za 1 rok = 3 RD/8 let

[8] 0,2 % z počtu bytů ve výchozím roce 2001 za 1 rok

[9] Odhadovaná potenciální kapacita počtu bytů v jednotlivých plochách

Počet trvale obydlených bytů (2011).....145
Počet bytů sloužících k rekreaci (2001) 3
Počet neobydlených domů (2001).....10
Předpokládaný úbytek byt. fondu 2013 - 2030 5
Odhadovaný počet bytových jednotek (potenciální kapacita) v navržených plochách bydlení 46
Navrhovaný počet bytů v území do r. 2030 [10].....193
Odhadovaný průměrný počet osob/byt v r. 2030 3,00
Maximální kapacita území - do r. 2030 (193 bytů x 3,00 obyv./byt)..... cca **579** obyv.

Pro případ nepředvídaného rozvoje řešeného území je stanovena urbanistická rezerva ve výši 2 % z celkového uvažovaného počtu obyvatel[11].

Počet obyvatel v roce 2001 410
Počet obyvatel v roce 2011 460
Počet obyvatel na počátku r. 2013.....485
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2020.....510
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2030.....540
Urbanistická rezerva (5 %) = nárůst počtu obyvatel k r. 2020 nad původně stanovený rámec.....10
Urbanistická rezerva (5 %) = nárůst počtu obyvatel k r. 2030 nad původně stanovený rámec.....11
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2020 včetně urbanistické rezervy 520
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2030 včetně urbanistické rezervy **551**

Rozdíl mezi maximální stanovenou kapacitou území v roce 2030 (579 obyvatel) a maximálním uvažovaným potenciálním počtem obyvatel včetně 2 % urbanistické rezervy (551 obyvatel) činí 28 obyvatel. Z toho na jedné straně vyplývá, že je v řešeném území navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení, na straně druhé je patrné, že zde existují plochy umožňující umístění dalších cca 9 bytových jednotek (v rodinných domech při předpokládané obložnosti 3,00 obyvatel/byt) nad rámec prognózované potřeby v řešeném území.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

S přihlédnutím ke skutečnosti, že je řešené území obce Hostišová součástí rozvojové oblasti Zlín - OB9, navržené plochy pro bydlení plochy nijak výrazně nepřesahují reálnou potřebu pro výstavbu nových bytů (bytových jednotek v rodinných domech). Z tohoto důvodu není nutno provést další redukci části navržených ploch pro bydlení.

e) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro výrobu

Na jižním okraji katastru je navržena plocha 19, určená pro smíšenou výrobu.

Tab. B.7. Navržené plochy smíšené výrobní

Poř. č.	Označení	Lokalita	Výměra v ha
1	**19**	U farmy	0,8922
	celkem		**0,8922**

Současná výměra výrobních ploch v Hostišové činí cca 4,42 ha, z toho 3,59 ha představují plochy zemědělské výroby a 0,83 na plochy smíšené výrobní). Výměra navržené plochy 19 činí 0,9 ha, což odpovídá méně než jedné pětině stávajících výrobních ploch.

Vzhledem k charakteru obce, velikosti obytného území obce (výměra obytného území, spolu s plochami občanského vybavení i nově navrženými plochami pro bydlení činí cca 36 ha) a uvažovanému maximálnímu počtu obyvatel v r. 2030 (cca 550), se navržená plocha pro výrobu, jeví jako úměrná.

[10] 145 trvale obydlených bytů v r. 2011 + cca 10 neobydlených bytů (údaj z r. 2001) + kapacitní potenciál navržených ploch (72 b.j.) mínus počet bytů využívaných k rekreaci (3) a předpokládaný úbytek bytového fondu (5 b.j.)

[11] V původním územním plánu byla uvažována urbanistická rezerva ve výši 5 %, která je v současné době, zejména v důsledku odeznělého stavebního boomu a dlouhodobé prognózy vývoje počtu obyvatel v České republice, již neudržitelná a nezdůvodnitelná.

4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb. část II odst.1a) až d)

4.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

4.1.1. Širší geografické vztahy

Obec Hostišová se nachází v centrální části Zlínského kraje, přičemž správně spadá pod okres Zlín a obec s rozšířenou působností Zlín. Území obce tvoří jedno katastrální území ve vrcholové poloze nejzápadnějšího výběžku Mladcovské vrchoviny. Charakteristická je odlehlá poloha vůči všem komunikačním osám regionu i mikroregionu, obec je tedy v rámci užší zlínské aglomerace v semiperiferním postavení. Obec se však nachází na výrazném pohledovém horizontu, a je tedy jasně viditelná z východních Chřibů a severozápadní části Vizovické vrchoviny.

Jižně od obce ve vzdálenosti cca 5 km probíhá ve směru východ - západ komunikace I. třídy č. I/49 Otrokovice - Zlín - st. hranice. Západně, ve stejné vzdálenosti prochází v severojižním směru rychlostní silnice R 55 a silnice I/55. Severně od Hostišové, ve vzdálenosti cca 6 km, je vedena navržená trasa rychlostní komunikace R 49. Jižně od Hostišové, paralelně s komunikací I/49 je vedena železniční trať Otrokovice - Vizovice. Obec leží stranou hlavních komunikačních tahů na silnici č. III/43830 Hostišová – příjezdná, která je v obci ukončena. Obec leží mimo zájmy dopravy železniční, dálniční, letecké i vodní.

I přes svou odlehlou polohu má obec zajištěno dobré spojení jak s krajským městem, tak s blízko ležícími rozvojovými osami v údolí Dřevnice a podél Moravy (zejména Otrokovice, ale i Napajedla či Uherské Hradiště). Tato střediska zajišťují jak služby vyšších stupňů, tak dobré pracovní podmínky. V posledním desetiletí byla obec jedním z cílů suburbanizace Zlína a Otrokovic.

4.1.2. Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály

Řešené území k.ú. Hostišová leží severozápadně od krajského města Zlína ve (vzdušné) vzdálenosti cca 6,5 km. Na severu sousedí Hostišová s katastrálním územím Racková, na jihu s k.ú. Lhotka u Zlína a Sazovice, na jihozápadě k.ú. Mysločovice.

Jádro obce má charakter protáhlé svážné návsi, formované v západovýchodním směru. Spád probíhá ve směru východ-západ a přechází do úzkého žlebovitého údolí. Okolo tohoto přirozeného centra došlo k postupnému rozrůstání podél cest a v souladu s kopcovitým terénem; hlavní rozvojovou osou byla samozřejmě silnice do Mysločovic, dále probíhal rozvoj na jih a východ od centra. Současný tvar zastavěného území je tedy modifikovaný ulicový. Krajina byla důležitá pro formování obce, neboť kromě zmíněného výrazného žlebu je obec ze dvou stran (sever, západ) obklopena prudkým svahem Mladcovské vrchoviny, z východní strany je další údolí se strmými svahy (Chlumský potok). V současnosti je obec ze tří stran obklopena lesem (za hranicí katastru obce), pouze jižní a geomorfologicky nejméně složitá strana – plochý protáhlý hřbet – je využíván jako zemědělská půda.

Nejdůležitějším potenciálním předpokladem dalšího rozvoje Hostišové je poloha obce v relativní blízkosti krajského města Zlína, dobrá dopravní dostupnost umožňující rychlé napojení na nadřazenou dopravní síť a územní podmínky umožňující rozvoj bydlení i výroby. Navržené řešení územního plánu vytváří optimální podmínky pro rozvoj jednotlivých územních potenciálů.

4.1.3. Koordinace vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi

Obec Hostišová je samostatným izolovaným sídlem a není srostlá s žádnou další obcí nebo její částí. Obec využívá část chybějící základní vybavenosti a vyšší občanskou vybavenost zejména ve Zlíně a Otrokovicích. Není navrženo srůstání Hostišové s jinou obcí. V návrhu územního plánu je řešena koordinace:

- návaznosti dopravní a technické infrastruktury na sousední katastrální území
- návaznosti prvků ÚSES na sousední katastrální území v souladu se ZÚR ZK a generelem ÚSES

Územní plán Hostišová navazuje na územní plány sousedního města Zlína (městská část Lhotka) a obcí Racková, Mysločovice a Sazovice a není s nimi v rozporu. Přesahy dopravní a technické infrastruktury včetně prvků ÚSES jsou přehledně zobrazeny v *Koordinačním výkresu*.

4.2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

4.2.1. Vyhodnocení požadavků ze schváleného zadání

Územní plán Hostišová je zpracován v souladu se schváleným *Zadáním územního plánu Hostišová.*

Ad) A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů[12]

Vyhodnocení výše uvedených požadavků je uvedeno v kapitole 2, podkapitole *2.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem* této textové části *Odůvodnění*.

Požadavky vyplývající z rozvojových programů a koncepcí Zlínského kraje jsou zapracovány do celkové koncepce řešení územního plánu a splnění požadavků z nich vyplývajících je uvedeno kapitole 3, podkapitole 3.5, oddílu *3.5.11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území* této textové části *Odůvodnění*.

Ad) B.Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro obec s rozšířenou působností (ORP) Zlín, jehož součástí je i správní území obce Hostišová, jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP). Obecné požadavky na respektování konkrétních limitů využití území jsou jednak předmětem vlastního řešení územního plánu (jedná se o limity, z nichž územní plán vychází, a které musí respektovat, územní plán je tedy nenavrhuje), jednak jsou zobrazeny v grafické části dokumentace *Odůvodnění* v *Koordinačním výkresu*. Jedná se zejména o následující limity:

- ochrana památek a kulturních hodnot
- ochranná pásma vodních zdrojů
- bezpečnostní a ochranná pásma inženýrských sítí
- ochranná pásma komunikací
- ochrana přírodních hodnot
- územní systém ekologické stability
- sesuvná území
- území ekologických rizik
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR

Z rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ), zpracovaného na základě vyhodnocení stavu a vývoje území a analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území, jehož součástí bylo i stanovení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci, vyplynuly pro řešené území obce Hostišová tyto hlavní požadavky na řešení:

- Zapracovat sesuvná území a zvolit vhodné funkční využití těchto ploch: v řešeném území se nachází 7 evidovaných sesuvných území, která se nacházejí na plochách ZPF a PUPFL a řešením územního plánu nedochází k jejich dotčení; na těchto plochách by neměly být povolovány ani realizovány žádné stavby.

[12] Název kapitoly ze schváleného *Zadání*

- Řešit čištění odpadních vod z celé obce (výstavba místní ČOV nebo napojení na stávající nebo plánovanou skupinovou ČOV): *je navrženo odkanalizování obce s odvedením splaškových odpadních vod do ČOV Malenovice*
- vytvoření systému ochranné zeleně u výrobních areálů, podél komunikací a na návětrné straně obce: *výsadbu ochranné zeleně je možno realizovat v souladu s podmínkami přípustného využití uvedenými v kapitole 6, podkapitole 6.2. textové části Návrhu.*
- Zajistit územní rezervy pro další etapy plynofikace (obec není plynofikována): *Obec Hostišová ani ve výhledu neuvažuje s plynofikací obce, takže plynofikace není v územním plánu navržena*.
- Plochy pro novou výstavbu bydlení umisťovat mimo dosah emisí ze zemědělských zdrojů: *dle ÚAP SO ORP Zlín nemá farma zemědělské výroby vyhlášeno žádné ochranné pásmo chovu hospodářských zvířat; v její těsné blízkosti je však, jako prověřovaný záměr z původního územního plánu, navržena plocha 8, jedná se o nevhodný záměr a je doporučeno vypuštění této plochy z řešení územního plánu.*
- Zvážit potřebnost výstavby kapacit pro sběr, třídění a recyklaci odpadu: nejsou navrženy žádné nové samostatné plochy pro sběr, třídění a recyklaci odpadu: *je respektován stávající a vyhovující způsob nakládání s odpady vycházejí z OZV Obce Hostišová - o nakládání s komunálním a se stavebním odpadem (viz výše kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl 3.5.4., písm. b), bod 6. Nakládání s odpady).*
- Zajistit ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch (VKP, lesy, TTP, vodní plochy, ÚSES), vymezit interakční prvky v krajině: *je respektováno a navrženo - podrobně viz kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl 3.5.11, písm. d) Ochrana přírody a krajiny této textové části Odůvodnění a také např. výkresy: A.2.2. Hlavní výkres a B.2.6. Koncepce uspořádání krajiny (*
- Prověřit možnost podpory zalesňování nevyužívané zemědělské půdy (menší lesní celky – remízky, popř. aleje), ochrana stávajících lesních porostů: *nejsou navrženy samostatné nové plochy pro zalesnění, to je však umožněno realizovat v rámci vymezených ploch smíšených nezastavěného území (index plochy: S*).*
- Dbát na nerozvolňování zástavby v krajině: Navržené zastavitelné plochy jsou situovány na okraje stávající zástavby.

Další požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) jsou zapracovány do celkové koncepce řešení územního plánu. Navržené řešení požadavků vyplývajících z ÚAP, je uvedeno v textové části *Návrhu* v kapitolách *2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot* (dále jen kapitola 2 *Návrhu*), *3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* (dále jen kapitola 3 *Návrhu*), kapitole *4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování* (dále jen kapitola 4 *Návrhu*), kapitole *5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně* (dále jen kapitola 5 *Návrhu*), kapitole *6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu* (dále jen kapitola 6 *Návrhu*) a také textové části *Odůvodnění* v kapitole 3, podkapitole *3.5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení* (dále jen podkapitola 3.5 *Odůvodnění*), kapitole 4, podkapitole *4.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* (dále jen podkapitola 4.4 *Odůvodnění*).

Ad) C. Požadavky na rozvoj území obce

Požadavky na řešení vyplývající na rozvoj území jsou zapracovány do celkové koncepce řešení územního plánu. Navržené řešení předmětných požadavků a jeho odůvodnění je uvedeno v kapitole 3. *Návrhu* a podkapitolách 3.5 a 4.4 *Odůvodnění.*

Ad) D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území - urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny jsou zapracovány do celkové koncepce řešení územního plánu. Navržené řešení předmětných požadavků a jeho odůvodnění je uvedeno v kapitolách 3, 5 a 6 *Návrhu*, kapitole 4, podkapitole *4.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území* (dále jen podkapitola 4.1 *Odůvodnění*) a podkapitolách 3.5 a 4.4 *Odůvodnění*.

Ad) E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury jsou zapracovány do celkové koncepce řešení územního plánu. Navržené řešení předmětných požadavků a jeho odůvodnění je uvedeno kapitole 4 *Návrhu* a v podkapitolách 3.5 a 4.4 *Odůvodnění*.

Ad) F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V řešení územního plánu jsou plně respektovány požadavky archeologické památkové péče (celé řešené území je územím s archeologickými nálezy) a požadavky památkové péče (prohlášená kulturní památka, kulturní památky místního významu a urbanistické hodnoty území), které jsou graficky vyjádřeny v Koordinačním výkresu grafické části *Odůvodnění*.

V řešení jsou zapracovány požadavky na ochranu krajinného rázu – viz kapitola 5 *Návrhu* a samostatný výkres *B.2.6. Koncepce uspořádání krajiny* v grafické části *Návrhu*, požadavky na ochranu vod – viz kapitoly 4 a 5 *Návrhu* a podkapitoly 3.5 a 4.4. *Odůvodnění*, a také v *Koordinačním výkresu* grafické části *Odůvodnění*. V územním plánu jsou zapracovány požadavky na řešení zeleně a územního systému ekologické stability – viz kapitola 5 *Návrhu* a podkapitola 4.4 *Odůvodnění*, samostatný výkres *B.2.6. Koncepce uspořádání krajiny* a *Koordinačním výkres.* Požadavky na ochranu půdního fondu jsou vyhodnoceny v podkapitole 4.4 *Odůvodnění*, a samostatném výkresu *Vyhodnocení požadavků na zábor půdního fondu* v grafické části *Odůvodnění*.

Ad) G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Požadavky jsou taxativně uvedeny v textové části *Návrhu* v kapitole *8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit* a v samostatném *Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* grafické části *Návrhu.*

Ad) H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Výše uvedené požadavky jsou zapracovány do celkové koncepce řešení územního plánu. Navržené řešení předmětných požadavků a jeho odůvodnění je uvedeno zejména v podkapitolách 3.5 a 4.4 *Odůvodnění*, a také v *Koordinačním výkresu* grafické části *Odůvodnění*.

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu ani objekty civilní ochrany Požadavky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu jsou uvedeny níže v této podkapitole, oddílu 4.2.3.

Ad) I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- Prověřit aktuálnost rozvojových ploch navržených v rámci schváleného územního plánu a jeho změn: *ve smyslu požadavku obce Hostišová byly zapracovány všechny disponibilní plochy, tj. záměry z původního územního plánu i nové požadavky na zastavitelné plochy, přičemž po společném jednání došlo k výrazné redukci navržených záměrů (podrobně viz kapitola 4, podkapitola 4.2, oddíl 4.2.2, písm. b) Úprava dokumentace po společném jednání této textové části Odůvodnění); opodstatněnost návrhu je uvedena jednak výše v kapitole 3, podkapitole 3.6, oddílu 3.6.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, jednak níže v této kapitole , podkapitole 4.4.*

- Nenavrhovat rozvojové plochy v oblastech s možnými sesuvy: *v těchto územích nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy* .
- U nových lokalit navrhnout opatření, která budou minimalizovat dopad navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (např. tam kde jsou meliorace nebo nebezpečí erozí, dále tam, kde by mohly být narušeny odtokové poměry): *podrobné odůvodnění je uvedeno níže v této kapitole, podkapitole 4.4.*
- Zastavitelné plochy nevymezovat v těch částech obce, kde by další rozvoj vyvolával negativní dopady na již zastavěné území a zhoršoval kvalitu obytného prostředí, případně stanovit v takových případech podmínky pro další rozvoj: *podrobné odůvodnění je uvedeno níže v této kapitole, podkapitole 4.4.*
- Stanovit podmínky využití území u rozvojových ploch tak, aby se zachoval urbanistický ráz obce a charakter zástavby odpovídající danému území v krajině*: podrobné odůvodnění je uvedeno níže v této kapitole, podkapitole 4.4.*
- Návrhem řešení nesmí dojít k narušení krajinného rázu a ostatních hodnot území: *podrobné odůvodnění je uvedeno výše v kapitole 3, podkapitole 3.5, oddílu 3.5.11, písm. d), bod.3. Krajinný ráz.*
- V řešeném území se nachází několik lokalit, v nichž v minulosti probíhalo ukládání odpadů. V územním plánu bude nutno navrhnout odpovídající využití těchto ploch, které jsou evidovány jako území ekologických rizik: *podrobný popis a odůvodnění je uvedeno výše v kapitole 3, podkapitole 3.5, oddílu 3.5.4., písm. b), bod 6. Nakládání s odpady*.
- Při tvorbě územního plánu spolupracovat v koordinaci s probíhajícími pozemkovými úpravami. Pokud před vydáním územního plánu nabude platnosti Plán společných zařízení KPÚ k.ú. Hostišová, pak jeho jednotlivé prvky zapracovat do tohoto návrhu územního plánu: *dosud proběhlo pouze vstupní jednání KPÚ a nejsou zatím zpracovány žádné relevantní výstupy ani Plán společných zařízení.*

Ad) J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Výše uvedené požadavky jsou zapracovány do celkové koncepce řešení územního plánu. Navržené řešení předmětných požadavků a jeho odůvodnění je uvedeno zejména v kapitolách 3 *Návrhu*, podkapitolách 3.5 a 4.4 *Odůvodnění* a v grafické části *Návrhu* ve *Výkresu základního členění území* a v *Hlavním výkresu*. Návrh řešení územního plánu je v souladu s polohou obce, která je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín.

Současně byly vymezeny hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, navrženy regulační podmínky (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola 6 *Návrhu*), v rámci zastavěného území byly navrženy dvě plochy přestavby.

Ad) K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nejsou vymezeny žádné plochy, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Ad) L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nejsou vymezeny žádné plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Ad) M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

V průběhu projednávání zadání Územního plánu Hostišová nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani požadavek na vyhodnocení vlivů navrženého řešení na životní prostředí.

Ad) N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Ve smyslu schváleného zadání nebylo požadováno zpracování konceptu řešení.

Ad) O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán je zpracován v souladu s výše uvedenými požadavky. Součástí grafické části *Odůvodnění* je i nový výkres - *B.2.6. Koncepce uspořádání krajiny.*

4.2.2. Ostatní doplňující údaje

a) Odůvodnění způsobu zpracování

V textové části odůvodnění jsou uvedeny i popisné části, vyjadřující současný stav, a to zejména z důvodu doložitelnosti navrženého řešení, které se odkazuje na výchozí stav nebo data (např. při stanovení prognózy vývoje počtu obyvatel – nezbytně nutné např. pro prokazování odůvodněnosti množství navržených ploch pro bydlení, které budou odnímány ze ZPF apod.).

Ve výkresu *B.2.3 Vyhodnocení požadavků na zábor půdního fondu* je v souladu s požadavky závazné *metodiky*, zapracována tabulka bilancí návrhových ploch, takže již není, z hlediska případné duplicity, vyčleněna jako samostatná příloha textové části odůvodnění územního plánu.

Grafická část územního plánu je zpracována v souladu se závaznou metodikou *Sjednocení dÚP HKH 2007* (dále jen metodika). Pro zhotovitele je závazný katalog jevů vycházející z této metodiky, technické podmínky zpracování a předpis souborů a vrstev (datový model). Dodržení metodiky, odsouhlasení díla a potvrzení souladu s metodikou ze strany Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru ÚP a SŘ je nezbytnou podmínkou pro proplacení dotace obci za zpracování územního plánu.

S ohledem na strukturu krajinného uspořádání (krajinné matrice) řešeného území jsou samostatně vymezeny plochy krajinné zeleně, protože svým charakterem (monofunkčností) nesplňují podmínky pro zařazení do ploch smíšených krajinných nezastavěného území, tak jak je definuje § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, ani do ploch zemědělských – viz § 14 citované vyhlášky. Dalším důvodem vymezení ploch krajinné zeleně je ta skutečnost, že podle datového modelu *metodiky* musí být navržené části chybějících biokoridorů zařazeny do ploch krajinné zeleně.

S ohledem na velikost a charakter sídla, jeho urbanistickou strukturu a podmínky vyplývající z datového modelu závazné metodiky, jsou v řešení vymezovány i plochy, které jsou menší než 0,2 ha.

Ve smyslu datové struktury metodiky jsou mj. zapracovány:

- navržené trasy pro vedení technické infrastruktury mimo zastavěné území nejsou vymezeny jako *zastavitelné plochy*
- *plochy silnic III. třídy v zastavěném území* jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)
- v Hlavním výkresu *Návrhu* není uváděna hierarchie prvků ÚSES, která je zobrazena v *Koordinačním výkresu* a výkresu *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Odůvodnění*.

Z důvodu komplexnosti řešení jsou v koordinačním výkrese vyznačeny plochy krajinných horizontů, související plochy pro jejich ochranu a plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje.

b) Úprava dokumentace po společném jednání

Ve smyslu připomínek vzešlých ze společného jednání (§ 50 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění), uplatněných stanovisek, posouzení krajským úřadem a pokynů pořizovatele k úpravě územního plánu po společném jednání, byly provedeny následující úpravy dokumentace.

- Byly vypuštěny navržené plochy individuálního bydlení 8, 9, 10 a 11.
- Navržená plocha individuálního bydlení 2 byla zmenšena o jednu pětinu původní výměry a došlo k zarovnání plochy na jejím SV okraji cílem zamezení vzniku obtížně obhospodařovatelných ploch zemědělského půdního fondu.
- V souvislosti se zmenšením a úpravou tvaru plochy individuálního bydlení 2, bylo upraveno vymezení navazující navržené plochy technické infrastruktury 37, která byly rozdělena na dvě části: zbytkovou plochu 37, lemující severní okraj plochy 2 a samostatnou, nově vymezenou, plochu 53, situovanou severně od navržené plochy individuálního bydlení 1.
- Navržená plocha individuálního bydlení 13 byla zmenšena dle rozsahu v původním územním plánu a současně byla dle aktuálního stavu a údajů z Katastru nemovitostí vyznačena část již realizované obytné zástavby na SZ okraji této plochy.
- Navržená plocha individuálního bydlení 14 byla zmenšena dle rozsahu v původním územním plánu.
- V souladu s podklady poskytnutými Pozemkovým úřadem bylo upraveno vymezení plochy veřejného prostranství 24, přičemž plocha 24 byla redukována pouze na krátký úsek zajišťující dopravní a technickou obsluhu navržené plochy individuálního bydlení 12 a zbývající část byla přičleněna k původně navržené ploše 30, určené pro realizaci dopravní infrastruktury (účelová komunikace).
- V souvislosti se zmenšením navržené plochy veřejného prostranství 24, směrovou úpravou a rozšířením navržené plochy dopravní infrastruktury 30, byla navržena úprava dílčího úseku trasy jednotné kanalizace, přičemž došlo ke zvětšení navržené plochy 51, určené pro technickou infrastrukturu.
- Byla vypuštěna navržená plocha technické infrastruktury 39, určená pro realizaci vzdušného vedení vysokého napětí a současně je navržena nová trasa vedení, která je řešena jako kabelové vedení situované v souběhu se silnicí III/438 30.
- Podél Hostišovského potoka je vymezena plocha smíšená krajinná (S*), v rámci níž mohou být realizována opatření směřující k ekologizaci potoční nivy.
- V kapitole 3, podkapitole 3.5. oddílu 3.5.11, písm. a) Horninové prostředí a geologie je doplněno, že se celé řešené území obce Hostišová nachází v *Průzkumném území Vizovické vrchy I.*
- V kapitole 4, podkapitole 4.2., oddílu *4.2.3. Požadavky ochrany a bezpečnosti státu* této textové části *Odůvodnění* jsou původní slova „výškových budov do 30 m nad terénem“ nahrazena novými slovy „výškových budov nad 30 m nad terénem“.
- U *staveb pro zemědělství* přípustných v plochách zemědělských specifických (Z.1)[13] byla snížena původně uvažovaná maximální zastavěná plocha ze 70 m^2 na 30 m^2.
- Na konci kapitoly *8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit* textové části *Návrhu* je doplněna věta: „Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavby a opatření s označením „(ZÚR)“ vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.“

c) Úprava dokumentace po veřejném projednání

Ve smyslu připomínek vzešlých z veřejného projednání (§ 52 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění), uplatněných stanovisek a pokynů pořizovatele k úpravě územního plánu po veřejném projednání, byly provedeny následující úpravy dokumentace:

- Byly odstraněny zjištěné formální a stylistické nepřesnosti v textové části *Návrhu* a *Odůvodnění* územního plánu.
- Ve výkresech *B.2.2-1 Koordinační výkres*, *B2.2-2 Koordinační výkres* a *B.2.5 Technická infrastruktura – vodní hospodářství* grafické části *Odůvodnění* je bývalá skládka komunálního odpadu

[13] Index označení plochy

v lokalitě *Letunky*, původně vymezená formou obalové čáry na části pozemků parc. č. 335, 333/11, 397, 398 a 336, nově označena pouze grafickou značkou (ikonou), upozorňující na skutečnost, že v tomto prostoru docházelo ke skládkování, aniž by ale byl podrobněji specifikován rozsah bývalé skládky.

- Do textové části *Odůvodnění* byl doplněn popis průběhu a obsah jednotlivých fází řízení o územním plánu ve smyslu § 52 a § 53 stavebního zákona.

d) Přehled vybraných použitých odborných termínů

V následujícím přehledu je uveden význam některých použitých odborných termínů:

- *disproporce* - nepoměr, nerovnoměrnost, neúměrnost, nevyrovnanost
- *diverzita* - rozmanitost, rozčlenění, rozložení
- *environmentální* - týkající se životního prostředí
- *exploatace* - využití; hospodářské zužitkování; vykořisťování
- *intenzifikace* – zvyšování
- *konjunktura* - příznivý stav, příznivé okolnosti, příznivý vývoj; ekonomický rozvoj, rozmach
- *konsenzus* - shoda názorů, souhlas, společný postoj, součinnost
- *konverze* - přeměna, změna, obrat
- *potenciál* - souhrn schopností, celková možnost něco udělat
- *potenciální* - možný, uskutečnitelný, eventuální, založený na potenciálu
- *restrukturalizace* - změna, přizpůsobení, zlepšení struktury, organizace, systému, poměrů
- *struktura* - stavba, uspořádání, vnitřní řád, soustava, složení

Další odborné termíny a výrazy, které se týkají územního plánování lze vyhledat ve *Slovníku územního plánování* na webových stránkách http://www.uur.cz/slovnik2/?ID=3731.

e) Seznam použitých zkratek

BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	Čistírna odpadních vod
HPJ	Hlavní půdní jednotka
JV	Jihovýchodní
JZ	Jihozápad
K.ú.	Katastrální území
LBK	Lokální biokoridor
LBC	Lokální biocentrum
Návrh	Výroková část územního plánu (textová a grafická část)
Odůvodnění	Odůvodnění územního plánu (textová a grafická část)
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
P.č.	Parcelní číslo
PRVAK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PRZV	Plochy s rozdílným způsobem využití
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBK	Regionální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum
RD	Rodinný dům (domy)
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
STL	Středotlaký
SV	Severovýchod
SZ	Severozápad
TTP	Trvalé travní porosty

ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚTP	Územně technické podklady
VDJ	Vodojem
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VN	Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚ	Zastavěné území
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje
ZK	Zlínský kraj

4.2.3. Požadavky ochrany a bezpečnosti státu

Celé správní území obce Hostišová je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukcí a přístaveb) větrných elektráren, výškových staveb, venkovních vedení ZVN, VVN a VN, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových budov nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

4.3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Územní plán Hostišová nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, ani nezavádí jevy, které by přesahovaly svoji povahou, ochranným pásmem či jiným omezením hranice řešeného území.

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

4.4.1. Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF)

Územní plán s územím nezachází svévolně, ale plánuje jeho využití. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Při tvorbě územního plánu a vymezování nových ploch pro zastavění, nelze používat pouze jednoduchou matematiku. Každé území se vyvíjí v prostoru a čase, v závislosti na vývoji celé společnosti, proto nelze specifikovat, kdy a v jaké podobě bude zastavěno. Každý územní plán je jakousi vizí toho, jak by území mohlo vypadat, pokud by byly naplněny předpoklady, vycházející z dat a znalostí v době jeho vzniku. Jen velmi obtížně lze predikovat vývoj území na desítky let dopředu. Obecně se uvádí, že územní plán je dokumentací se střednědobým horizontem, tj. 10 – 15 let. V každém územním plánu se vymezují (zastavitelné) plochy, které by měly (mohly) být realizovány právě ve

výše uvedeném střednědobém horizontu, resp. v době trvání platnosti územního plánu. Územní plán totiž nemůže být dle platné legislativy zrušen, ale pouze nahrazen novým územním plánem. Ze schváleného zadání ÚP Hostišová nevyplynul požadavek na zpracování konceptu řešení územního plánu. Naproti tomu byl ale ze strany Obce Hostišová vznesen požadavek na prověření všech disponibilních ploch, které vycházejí jak z požadavků jednotlivých vlastníků pozemků, tak Obce Hostišová, s výjimkou těch dříve uvažovaných ploch, které byly vyloučeny již v rámci projednávání zadání ÚP.

Ve smyslu připomínek vzešlých ze společného jednání (§ 50 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění), uplatněných stanovisek a pokynů pořizovatele k úpravě územního plánu po společném jednání, byly provedeny úpravy dokumentace, spočívající ve vypuštění části původně navržených ploch. Podrobně viz výše podkapitola 4.2., oddíl 4.2.2., písm. *b) Úprava dokumentace po společném jednání* této textové části *Odůvodnění*.

Podmínky ochrany ZPF jsou dány zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhl. č. 13/1994 Sb. a Metodickým pokynem MŽP č.j. OOLP/1067/96, jimiž se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Základním garantem ochrany ZPF ze zákona jsou orgány ochrany ZPF. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF je určeno k posouzení předpokládaného odnětí zemědělské půdy pro účely návrhu Územního plánu Hostišová. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je výkres B.2.3 (*Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*) a také text ve výše uvedených kapitolách 2 a 3 této textové části *Odůvodnění*.

a) Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Největší plochu řešeného území zaujímají hnědozemě a kambizemě. Z hlediska kvality zemědělské půdy se zde vyskytují nejprodukčnější zemědělské půdy pouze s II. třídou přednosti v ochraně ZPF zařazené do BPEJ 3.08.10 a 3.12.10. Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené tímto územním plánem, se nachází na zemědělských půdách zařazených do BPEJ: 3.08.10 (2)[14], 3.08.40 (4), 3.08.50 (3), 3.12.10 (2), 3.14.10 (3), 3.20.11 (4), 3.27.11 (4), 3.27.14 (4), 3.48.51 (4).

Tab. B.8. Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek

HPJ	Charakteristika
08	Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké
12	Hnědozemě, případně hnědé půdy nasycené a hnědé půdy illimerizované, vč. slabě oglejených forem na svahových hlínách, středně těžké s těžší spodinou, vláhové poměry jsou příznivé, ve spodině se projevuje místy převlhčení forem na spraši, středně těžké s těžší spodinou, s příznivým vodním režimem
14	Illimerizované půdy a hnědozemě illimerizované, včetně slabě oglejených forem na sprašových hlínách a svahovinách, středně těžké s těžkou spodinou, vláhové poměry jsou příznivé
20	Rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a na usazeninách karpatského flyše, těžké až velmi těžké, málo vodopropustné
27	Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na různých břidlicích, drobách a usazeninách karpatského flyše, lehké až lehčí středně těžké, s malou vododržností
48	Hnědé půdy oglejené, rendziny oglejené a oglejené půdy na různých břidlicích, na lupcích a siltovcích, lehčí až středně těžké, až středně štěrkovité či kamenité, náchylné k dočasnému zamokření

b) Zdůvodnění ploch navržených pro odnětí ze ZPF

1. Plochy individuálního bydlení

S ohledem na stávající poměrně kompaktní charakter zástavby, je nová obytná výstavba směřována zejména na její okraje. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále

[14] V závorce za kódem BPEJ je vždy uvedena i třída ochrany ZPF dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., *o stanovení tříd ochrany*

v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována. Do řešení byly přednostně převzaty plochy z původního územního plánu.

- Navržená plocha 1 leží na SZ okraji Hostišové, mimo zastavěné území, na něž ale bezprostředně navazuje. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu. Plocha má tvar písmene J, z JZ západu a SZ je vymezována stávajícími plochami ZPF, ze severu navrženými plochami technické infrastruktury 36 a 37, z východu navrženou plochou 20 určenou pro realizaci veřejného prostranství, z něhož bude zajišťována dopravní a technická obsluha navržené plochy 1 a z jihu silnicí III/438 30, jejíž ochranné pásmo zasahuje jižní okraj navržené plochy 1. Do severního a jižního okraje zasahuje ochranné pásmo lesa. Navržená plocha 20 zabíhá z východu svými jednotlivými bočními větvemi do severní a jižní části plochy 1. Plocha 1 není zainvestována žádnou dopravní ani technickou infrastrukturou.. Její realizací dojde k rozšíření zástavby za SZ okrajem zastavěného území obce. S ohledem na geomorfologické, prostorové a územní podmínky lze v intencích zpracované urbanistické studie *Hostišová - lokalita Skopalíkovo pole* (Dujka, V. 05/2006), kde byla navržená plocha 1 vymezena jako I. etapa zástavby, výhledově uvažovat o případném dalším rozšiřování zástavby západním směrem. V současnosti je již zastavěna jedna parcela na jižním okraji této lokality a probíhá příprava realizace části dopravní a technické infrastruktury. Další doplňující odůvodnění je souhrnně uvedeno níže u plochy 4.
- Navržená plocha 2 leží na SZ okraji Hostišové, Hostišové mimo zastavěné území, na něž ale bezprostředně na jihu navazuje. Jedná se o převzatý a částečně upravený záměr (střední část) z původního územního plánu. Plocha je ze západu vymezována navrženou plochou 20 určenou pro realizaci veřejného prostranství, z něhož bude zajišťována dopravní a technická obsluha západní části navržené plochy 2, z východu stávajícím veřejným prostranstvím, z něhož bude zajišťována dopravní a technická obsluha východní části navržené plochy 2, z JZ, jihu a JV stávajícími plochami obytné zástavby a ze severu navrženou plochou technické infrastruktury 37, určenou pro realizaci záchytného příkopu extravilánových vod. S výjimkou krátkého úseku jednotné kanalizace není navržená plocha 2 zainvestována žádnou další dopravní ani technickou infrastrukturou. Realizací navržené plochy dojde k dostavbě stávající proluky mezi obytnou zástavbou a rozšíření nezastavěného území severním směrem (další doplňující odůvodnění je souhrnně uvedeno níže u plochy 4), jednak ve vazbě na navrženou plochu 1 (viz výše), jednak na navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu v navržené ploše veřejného prostranství 20.
- Navržená plocha 3 se nachází na severním okraji Hostišové a z převážné části leží mimo zastavěné území, na něž ale bezprostředně na jihu a východě navazuje. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu. Plocha má nepravidelný tvar, z východu je vymezována stávající veřejného prostranství, ze severu a západu navrženou plochou 21 určenou pro realizaci veřejného prostranství, nichž bude zajišťována dopravní a technická obsluha, z JV plochou veřejné zeleně a z jihu stávajícími plochami obytné zástavby. Navržená plocha 3 není zainvestována žádnou dopravní ani technickou infrastrukturou. Východní část plochy 3, která je součástí zastavěného území a je v současnosti užívána pro individuální rekreaci, je s ohledem na nově navržené funkční využití (individuální bydlení), navržena jako plocha přestavby. Spolu s navazujícími navrženými plochami 1, 2 (viz výše) a 4 (viz dále) dojde realizací předmětné plochy 3 k významnému rozšíření zástavby za severním okrajem obce. Další doplňující odůvodnění je souhrnně uvedeno níže u plochy 4.
- Navržená plocha 4 leží na severním okraji obce vně zastavěného území, na něž ale bezprostředně navazuje. Jedná se o převzatý a částečně rozšířený záměr (severní část) z původního územního plánu. Plocha má tvar zrcadlově obráceného písmene L, ze západu je vymezována stávající plochou veřejného prostranství na něž navazují plochy individuální rekreace, ze severu a jihu navrženými plochami veřejných prostranství 22 a 23, které budou zajišťovat dopravní a technickou obsluhu a z východu navrženou plochou dopravní infrastruktury 32, určenou pro realizaci zemědělské účelové komunikace. Navržená plocha 4 není zainvestována žádnou dopravní ani technickou infrastrukturou. Spolu s navazujícími navrženými plochami 1, 2 a 3 (viz výše) dojde její realizací k významnému rozšíření zástavby za severním okrajem obce. Jedním z nejdůležitějších faktorů tohoto záměru jsou vhodné klimatické podmínky, kdy je tato část území, krytá navazujícími lesními porosty za severní hranicí k.ú. Hostišová, chráněna proti větrům ze severních směrů.

- Navržená plocha 5 leží na SV okraji obce vně zastavěného území, na něž ale bezprostředně navazuje. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu. Plocha má obdélný tvar s delší východozápadní osou. Ze západu je vymezována stávající a ze severu navrženou plochou veřejného prostranství 23. Tyto plochy budou zajišťovat dopravní a technickou obsluhu. Z východu a jihu je navržená plocha 5 vymezována stávajícími plochami obytné zástavby, a také plochou smíšenou výrobní. Navržená plocha 5 není zainvestována žádnou dopravní ani technickou infrastrukturou. Z hlediska urbanistické koncepce se jedná o vyplnění dosud nezastavěné enklávy vymezované ze tří stan zastavěným územím.
- Navržená plocha 6 leží na SV okraji obce uvnitř zastavěného území. Jedná se o převzatý a částečně rozšířený záměr (východní část) z původního územního plánu. Plocha má tvar převráceného písmene L. Ze západu, jihu a JV je vymezována stávajícími plochami obytné zástavby, ze severu a východu stávajícími plochami veřejných prostranství, z nichž bude zajišťována dopravní a technická obsluha. Navržená plocha 6 není zainvestována žádnou dopravní ani technickou infrastrukturou. Z hlediska urbanistické koncepce se jedná o dostavbu dosud nezastavěné proluky.
- Navržená plocha 7 leží na východním okraji obce vně zastavěného území, na něž ale bezprostředně navazuje. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu. Plocha má tvar písmene L. Ze západu a jihu je vymezována stávajícími plochami veřejných prostranství, z nichž bude zajišťována dopravní a technická obsluha, ze severu plochami ZPF a z východu navrženou plochou dopravní infrastruktury, určenou pro realizaci zpevněné účelové komunikace, ze severu plochami bydlení a ZPF. Z hlediska urbanistické koncepce se jedná o dostavbu dosud nerealizované části původního záměru a efektivního využití stávající dopravní a technické infrastruktury.
- Navržená plocha 12 se nachází za JZ okrajem obce, mimo zastavěné území, na něž ale na SV bezprostředně navazuje. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu. Plocha má téměř čtvercový tvar. Ze SV je vymezována stávající plochou bydlení, z JV navrženou plochou veřejného prostranství 24, z níž bude zajišťována dopravní a technická obsluha, z JZ a SZ navrženou plochou technické infastruktury 51. Vlastní plocha není zainvestována žádnou dopravní ani technickou infrastrukturou. Z hlediska urbanistické koncepce se jedná o zarovnání obytné zástavby na JZ okraji obce, které je však podmíněno vybudováním veškeré dopravní a technické infrastruktury.
- Navržená plocha 13 se nachází na JZ okraji obce, uvnitř zastavěné území. Jedná se o zbývající část převzatého, nyní již z větší části realizovaného záměru z původního územního plánu. Plocha má trojúhelníkový tvar, ze SZ a jihu je vymezována stávající obytnou zástavbou, z východu plochou veřejného prostranství, z níž bude zajišťována dopravní a technická obsluha. S výjimkou vodovodního řadu na východním okraji plochy, není zainvestována žádnou další dopravní ani technickou infrastrukturou. Z hlediska urbanistické koncepce se jedná o dostavbu proluky.
- Navržená plocha 14 se nachází na JZ okraji obce, mimo zastavěné území, na něž ale na severu a východě bezprostředně navazuje. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu. Plocha má přibližně čtvercový tvar. Z jihu a západu je vymezována plochami ZPF, ze severu stávající plochou bydlení a z východu stávající plochou veřejného prostranství, z níž bude zajišťována dopravní a technická obsluha. Z hlediska urbanistické koncepce se jedná o zarovnání obytné zástavby v této části obce.
- Navržená plocha 15 se nachází na jižním okraji obce, mimo zastavěné území, na něž ale na severu a východě bezprostředně navazuje. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu. Plocha má lichoběžníkový tvar s delší osou orientovanou ve směru JZ-SV. Z JV je vymezována plochami ZPF, z východu plochami obytné zástavby, ze SZ stávající plochou veřejného prostranství, z níž bude zajišťována dopravní a technické obsluha a ze západu plochou dopravní infrastruktury v níž prochází významná zpevněná účelová komunikace propojující obec Hostišová s místní částí města Zlína Lhotkou. Po SZ okraji navržené plochy prochází ve směru vzdušně vedení VN, jinak není vlastní plocha 15 zainvestována žádnou další dopravní ani technickou infrastrukturou. Z hlediska urbanistické koncepce se jedná o dostavbu dosud nerealizované části původního záměru a efektivního využití stávající dopravní a technické infrastruktury.

Tab. B.9. Přehled navržených ploch individuálního bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita	Druh a index plochy
1	**1**	1,4520	Skopalíkovo pole	Pl. individuálního bydlení (BI)
2	**2**	0,7902	Písky	Pl. individuálního bydlení (BI)
3	**3**	0,7977	Vinohrady	Pl. individuálního bydlení (BI)
4	**4**	0,8547	Záhumeničky	Pl. individuálního bydlení (BI)
5	**5**	0,7445	Záhumenice	Pl. individuálního bydlení (BI)
6	**6**	0,3663	Záhumenice	Pl. individuálního bydlení (BI)
7	**7**	0,3997	Pod Strážnou	Pl. individuálního bydlení (BI)
8	**12**	0,0833	Pasíčky	Pl. individuálního bydlení (BI)
9	**13**	0,2361	Pasíčky	Pl. individuálního bydlení (BI)
10	**14**	0,1200	Díly nad Trnovcem	Pl. individuálního bydlení (BI)
11	**15**	0,3767	Díly od Lhotska	Pl. individuálního bydlení (BI)
	celkem	**6,2212**		

2. Plochy občanského vybavení

- Navržená plocha 16 se nachází za severním okrajem obce vně zastavěného území, na něž na JZ částečně přímo navazuje. Jedná se převzatý o záměr z původního územního plánu. Plocha má nepravidelný protáhlý segmentovitý tvar, ze severu je vymezována stávajícími lesními a přírodními plochami, z východu plochami ZPF, z jihu a JZ navrženými plochami veřejných prostranství 22 a 21, z nichž bude zajišťována dopravní a technická obsluha a ze západu plochou dopravní infrastruktury, jíž prochází účelová komunikace. Téměř celá plocha se nachází v OP lesa. Vlastní plocha 16 sice není zainvestována žádnou dopravní ani technickou infrastrukturou, ale jedná se o bývalý lom, v němž byla po ukončení těžby provozována skládka komunálního odpadu. Skládka byla pouze rekultivována, nikoli asanována, takže se jedná o území ekologických rizik. V minulosti zde byla na základě konkrétního podnikatelského záměru uvažována plocha pro realizace pily, později však byl tento záměr přehodnocen jako nevhodný a v původním územním plánu zde byla navržena plocha pro vybudování víceúčelového sportovního areálu s doprovodným zázemím. Nový územní plán tento koncepční záměr přebírá s cílem vytvoření volnočasového sportovně relaxačního areálu, jehož realizace již byla započata.
- Navržená plocha 17 se nachází za severním okrajem obce vně zastavěného území, na něž na jihu přímo navazuje. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu. Plocha má obdélníkový tvar, ze jihu je vymezována plochou dopravní infrastruktury a stávajícím veřejným prostranstvím, z něhož bude zajišťována dopravní a technická obsluha, z východu plochami ZPF, ze severu a západu navrženou plochou 26, určenou pro realizaci navazujícího lesoparku (přebíraný záměr z původního územního plánu). Vlastní plocha není zainvestována žádnou dopravní ani technickou infrastrukturou, za jejím západním okrajem prochází výtlačný vodovodní řad. Záměrem v navržené ploše občanské vybavenosti je realizace rozhledny a souvisejícího doprovodného zařízení cestovního ruchu.

Tab. B.10. Přehled navržených ploch občanského vybavení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita	Druh a index plochy
1	**16**	0,8886	V lomu	Pl. OV - Tělovýchova a sport (OS)
2	**17**	0,3637	Strážná	Pl. OV - Komerční zařízení (OK)
	celkem	**1,2523**		

3. Plochy rodinné rekreace

- Navržená plocha 18 se nachází za severním okrajem obce uvnitř zastavěného území. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu, jehož záměrem je transformace plochy již nefunkčního vodojemu na plochy rodinné rekreace. Plocha má čtvercový tvar, ze SZ je vymezována plo-

chou stávajícího veřejného prostranství, z něhož bude zajišťována dopravní a technická obsluha, ze severu, východu a jihu plochami technické infrastruktury (stávající vodojem) a ze západu plochami ZPF. Jihozápadním okrajem navržené plochy prochází výtlačný vodovodní řad. Vzhledem k tomu, že se jedná o již zastavěnou plochu, která je nově navržena pro jiné funkční využití, je navržená plocha 18 současně vymezena také jako plocha přestavby.

Tab. B.11. Přehled navržených ploch rodinné rekreace

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita	Druh a index plochy
1	**18**	0,0239	U vodojemu	Plochy rodinné rekreace (RI)
	celkem	**0,0239**		

4. Plochy smíšené výrobní

Na jihovýchodním okraji Hostišové, vně zastavěného území, je navržena plocha 19, určená pro smíšenou výrobu. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu. Plocha má protáhlý lichoběžníkový tvar, ze západu je vymezována stávajícími plochami zemědělské výroby, z jihu a severu plochami ZPF, ze SV plochou veřejného prostranství a z východu plochou dopravní infrastruktury, v níž je vedena účelová komunikace. Z těchto ploch by měla být zajišťována dopravní a technická obsluha navržené plochy 19. Jižní části plochy 19 prochází trasa vodovodního přivaděče. V případě, že tato plocha nebude sloužit pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu s cílem umístění a provozování nezemědělské výroby, tj. s využitím stávajícího dopravního napojení a technické infrastruktury vlastního areálu zemědělské výroby (ze západní strany), ale bude využívána jako samostatný areál, nezávislý na stávajících výrobních plochách, jeví se tento záměr jako nepříliš vhodný, protože jeho dopravní obsluha bude muset být vedena ze severní strany přes obytné území jihovýchodní části obce, čímž bude docházet k obtěžování stávajících ploch individuálního bydlení negativními účinky zejména z nákladní dopravy.

Tab. B.12. Přehled navržených ploch smíšených výrobních

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita	Druh a index plochy
1	**19**	0,8922	U farmy	Plochy smíšené výrobní (SP)
	celkem	**0,8922**		

5. Plochy veřejných prostranství

- Na severozápadním okraji obce je navržena plocha 20 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy bydlení 1 a západní části navržené plochy bydlení 2. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu.
- Pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy 3 na severním okraji obce, určené pro bydlení, je navržena plocha veřejného prostranství 21.
- Pro zajištění dopravní a technické obsluhy severní části navržené plochy bydlení 4 a navržené plochy občanského vybavení 16 je na severním okraji obce navržena plocha veřejného prostranství 22.
- Pro zajištění dopravní a technické obsluhy jižní části navržené plochy bydlení 4 a navržené plochy bydlení 5 je na severním okraji obce navržena plocha veřejného prostranství 23. Jedná se o převzatý záměr z původního územního plánu
- Pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy bydlení 12 je na JZ okraji obce navržena plocha veřejného prostranství 24.
- Za SV okrajem obce je v návaznosti na navrženou plochu občanského vybavení 17 (viz výše) navržena plocha veřejného prostranství 26, určená pro vybudování lesoparku doplňujícího navržený areál s plánovanou realizací rozhledny a souvisejícího doprovodného zařízení cestovního ruchu. Jedná se o záměr převzatý z původního územního plánu.

Tab. B.13. Přehled navržených ploch veřejných prostranství

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel	Druh a index plochy
1	**20**	0,2662	Uliční prostranství	Veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)
2	**21**	0,2023	Uliční prostranství	Veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)
3	**22**	0,0678	Uliční prostranství	Veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)
4	**23**	0,2983	Uliční prostranství	Veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)
5	**24**	0,0396	Uliční prostranství	Veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)
6	**26**	1,2967	Lesopark	Veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)
	celkem	**2,1709**		

6. Plochy dopravní infrastruktury

- Za východním okrajem obce je navržena plocha 27 pro dopravní infrastrukturu, určená pro realizaci účelové komunikace zajišťující přístup k vodojemu z jižní strany.
- Za západním okrajem obce jsou navrženy plochy 28 až 31 pro dopravní infrastrukturu, určené pro realizaci účelových komunikací zajišťujících přístup k plochám ZPF a PUPFL v nezastavěném území. Jedná se o záměr částečně převzatý z původního územního plánu.
- Za severním okrajem obce je navržena plocha 32 pro dopravní infrastrukturu, určená pro realizaci účelové komunikace zajišťující přístup k plochám ZPF v nezastavěném území a propojující navržené plochy veřejných prostranství 22 a 23.

Tab. B.14. Přehled navržených ploch dopravní infrastruktury

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel	Druh a index plochy
1	**27**	0,0762	Účelová komunikace	Pl. dopr. infrastruktury (D)
2	**28**	0,0725	Účelová komunikace	Pl. dopr. infrastruktury (D)
3	**29**	0,0087	Účelová komunikace	Pl. dopr. infrastruktury (D)
4	**30**	0,2530	Účelová komunikace	Pl. dopr. infrastruktury (D)
5	**31**	0,1316	Účelová komunikace	Pl. dopr. infrastruktury (D)
6	**32**	0,0329	Účelová komunikace	Pl. dopr. infrastruktury (D)
		0,5749		

7. Plochy technické infrastruktury

- Navržené plochy 33 a 34 jsou určeny pro realizaci navrženého kanalizačního sběrače, jímž budou odváděny odpadní vody z obce Hostišová do kanalizačního sběrače Mysločovice - Sazovice.
- Navržená plocha 35 je určena pro realizaci stoky dešťové kanalizace, která bude odvádět vody ze záchytného příkopu extravilánových vod do jednotné kanalizace.
- Pro zajištění protipovodňové ochrany navržené plochy bydlení 1 je navržena plocha 36, určená pro realizaci záchytného příkopu extravilánových vod.
- Pro zajištění protipovodňové ochrany navržené plochy bydlení 2 je navržena plocha 37, určená pro realizaci záchytného příkopu extravilánových vod.
- Pro zajištění protipovodňové ochrany navržené plochy bydlení 3 je navržena plocha 38, určená pro realizaci záchytného příkopu extravilánových vod.
- Navržená plocha 49 je určena pro realizaci výtlačného řadu jednotné kanalizace.
- Navržené plochy 50 - 52 jsou určeny pro realizaci stok jednotné kanalizace.

- Pro zajištění protipovodňové ochrany navržené plochy bydlení 1 je navržena plocha 53, určená pro realizaci záchytného příkopu extravilánových vod.

Pozn.:Ve smyslu aktualizovaného datového modelu metodiky *Sjednocení* (viz výše podkapitola 4.2, oddíl 4.2.2. písm. a*) Odůvodnění způsobu zpracování* této textové části *Odůvodnění*) nejsou navržené plochy 33, 34, 35, 49, 50, 51 a 52, které se nacházejí vně zastavěného území, vymezeny jako zastavitelné.

Tab. B.15. Přehled navržených ploch technické infrastruktury

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Druh TI	Druh a index plochy
1	**33**	0,0783	Kanalizační sběrač	Vodní hospodářství (TV)
2	**34**	1,2277	Kanalizační sběrač	Vodní hospodářství (TV)
3	**35**	0,0466	Kanalizační stoka	Vodní hospodářství (TV)
4	**36**	0,1090	Záchytný příkop	Technická infrastruktura (T*)
5	**37**	0,0802	Záchytný příkop	Technická infrastruktura (T*)
6	**38**	0,1444	Záchytný příkop	Technická infrastruktura (T*)
7	**49**	0,0431	Kanalizační stoka	Vodní hospodářství (TV)
8	**50**	0,0597	Kanalizační stoka	Vodní hospodářství (TV)
9	**51**	0,2248	Kanalizační stoka	Vodní hospodářství (TV)
10	**52**	0,0053	Kanalizační stoka	Vodní hospodářství (TV)
11	**53**	0,1444	Záchytný příkop	Technická infrastruktura (T*)
	celkem	**2,1635**		

8. Plochy krajinné zeleně

Plochy pro krajinnou zeleň jsou navrženy jednak pro realizaci chybějící části regionálního biokoridoru (RBK) *RK 1586* (Hrabůvka - Hřeben), který náleží k základním skladebným prvkům ÚSES, jednak pro provedení opatření na ZPF s cílem eliminace vodní a větrné erozní ohroženosti v území a pro tvorbu krajiny. Podrobný popis vymezení a návrhu ploch ÚSES je uveden výše v kapitole 3, podkapitole 3.5, oddílu 3.5.11, písm. *d) Ochrana přírody a krajiny*, bodě *2. Územní systém ekologické stability* této textové části *Odůvodnění*.

Tab. B.16. Přehled navržených ploch krajinné zeleně

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel	Druh a index plochy
1	**40**	0,0128	RBK *RK 1586*	Plochy krajinné zeleně (K)
2	**41**	0,4403	protierozní opatření	Plochy krajinné zeleně (K)
3	**42**	0,2856	protierozní opatření	Plochy krajinné zeleně (K)
4	**43**	0,4400	protierozní opatření	Plochy krajinné zeleně (K)
5	**44**	0,7030	protierozní opatření	Plochy krajinné zeleně (K)
6	**45**	0,5356	protierozní opatření	Plochy krajinné zeleně (K)
7	**46**	0,2446	protierozní opatření	Plochy krajinné zeleně (K)
8	**47**	0,4316	protierozní opatření	Plochy krajinné zeleně (K)
9	**48**	0,4608	protierozní opatření	Plochy krajinné zeleně (K)
	celkem	**3,5543**		

9. Celková bilance

V následující tabulce je uvedena sumární bilance navrhovaných ploch. Podrobné vyhodnocení je v grafické části dokumentace – výkresu B.2.3. *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.*

Tab. B.17. Celková plocha záboru v k.ú. Hostišová

Poč. č.	Druh funkční plochy	Plocha záboru (ha)
1	Plochy individuálního bydlení	6,2212
2	Plochy občanského vybavení	1,2523
3	Plochy rodinné rekreace	0,0239
4	Plochy smíšené výrobní	0,8922
5	Plochy veřejných prostranství	2,1709
6	Plochy dopravní infrastruktury	0,5749
7	Plochy technické infrastruktury	2,1635
8	Plochy krajinné zeleně	3,5543
	Celkem	**16,8532**

c) Souhrnné vyhodnocení dle přílohy č. 3

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond vychází z Přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb.

1. Grafické znázornění záboru ZPF

Grafické znázornění záboru zemědělského půdního fondu je ve výkrese *„Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“* v měřítku 1:5000 (výkres č. B.2.3).

2.1. Údaje o rozsahu požadovaných ploch

Údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF jsou uvedeny v tabulce výkresu *B.2.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části *Odůvodnění*.

2.2. Údaje o investicích do půdy

V k.ú. Hostišová byly provedeny investice do půdy, jimiž jsou odvodnění pozemků (meliorace). Řešení územního plánu se dotýká investic do půdy v těchto navržených plochách.

Tab. B.18. Dotčení realizovaných investic do půdy v k.ú. Hostišová

Poř. č.	Druh plochy	Odvodnění
1	Plochy technické infrastruktury	34
2	Plochy krajinné zeleně	40, 41, 42, 47, 48

Před vlastní realizací navržených ploch uvedených v předcházející tabulce musí být v rámci projektové přípravy provedeno podrobné vyhodnocení stávající meliorační sítě s tím, že musí být zajištěna její funkčnost na plochách zemědělského půdního fondu, které nebudou zastavovány.

2.3. Údaje o areálech a zařízeních zemědělské prvovýroby

Převážná většina zemědělských pozemků v k.ú. Hostišová je obhospodařována zemědělskou společností ZEMET spol. s r.o. V Hostišové se nachází velký výrobní areál, který je pozůstatkem bývalého Zemědělského družstva Tečovice. V jeho severní části provozuje kovovýrobu firma ZEKO s.r.o., jižní část je i nadále využívána firmou ZEMET spol. s r.o. pro zemědělskou živočišnou výrobu specializovanou na chov vepřů.

2.4. Uspořádání zemědělského půdního fondu a ekologická stabilita krajiny

Katastrální území Hostišová je ze tří stran je obkrouženo lesními porosty, které se však nacházejí převážně mimo vlastní katastr. Lesy jsou převážně smíšené, s monokulturami smrku a borovice. Na některých místech přecházejí do liniové doprovodné zeleně podél toků. Ostatní části katastru jsou zastoupeny zemědělskou půdou, která byla intenzifikována zrušením mezí, vykácením solitérní a

doprovodné zeleně a scelením do velkých honů, takže na mnohých místech převládají nepřerušované velké plochy orné půdy, nerespektující svažitost terénu a na mnoha místech ohrožované erozí. Z hlediska aktuálního stavu se jedná o intenzívně využívanou agrární krajinu s navazujícími lesními porosty. Mírně zvlněná krajina s oblými hřbety je tvořena mozaikou polí a lesíků, zastoupení travních porostů je velmi nízké.

Značná část území je zemědělsky velmi intenzívně využívána. Zemědělský půdní fond, včetně zahrad, luk a pastvin zaujímá 216 ha, tj. cca 81,5 % výměry, zornění půdy představuje z celkové výměry 64 %, tj. tři čtvrtiny veškerého ZPF, což svědčí o poměrně velmi malé ekologické stabilitě. Katastrální území Hostišové je nutno rozdělit do několika částí, které jsou z hlediska ekologické stability značně rozdílné. Jižní polovina katastru je zastoupena ornou půdou na často erozně velmi ohrožených svazích. Ekologická stabilita v této části je velmi malá. V severovýchodní části katastrálního území se nacházejí zbytky bývalých intenzívních sadů, které jsou využívány k pastvě. Ekologická stabilita těchto ploch je malá až velmi malá. V severní části katastru se nachází vlastní sídlo. Jedná se o urbanizované plochy s větším či menším zastoupením zeleně, případně o plochy bez vegetace, které je možno charakterizovat jako plochy ekologicky málo stabilní až nestabilní. Tyto plochy přecházejí v jižní, západní a východní části katastru v zemědělsky velkovýrobně obhospodařované plochy. Pouze severní okraj zastavěného území navazuje na lesní porosty. V samotném katastrálním území se nachází pouze 25 ha lesních porostů, což představuje z celkové výměry cca 9,3 %. Tyto porosty jsou ekologicky středně až velmi stabilní. Jedná se převážně o dílčí segmenty, které však navazují na souvislé lesní porosty, obklopující katastrální území ze západu, severu, východu a částečně i z jihu. Tyto porosty ležící mimo řešené katastrální území jsou středně až velmi stabilní.

Ekologická stabilita výše uvedených ploch přechází od stupně 1 - velmi malá (plochy orné půdy) až malá - 2 (zahrady) až po stupeň 3 - středně stabilní (malá část liniových dřevinných společenstev podél vodních toků a část izolovaných lesíků v severní polovině katastru. Plochy velmi stabilní - stupeň 4 (polopřirozené lesní porosty, kvalitní náletové remízky, významná doprovodná břehová zeleň) a plochy nejstabilnější - stupeň 5, tj. přirozené lesní porosty a společenstva, se v řešeném území nenacházejí.

Z hlediska ochrany a vytváření přirozeného genofondu krajiny nejsou v řešeném území příliš dobré podmínky, a to hlavně v důsledku intenzívní zemědělské výroby, která zatím neumožňuje vytvoření spojité sítě jednotlivých krajinných segmentů zeleně a jejich propojení s ekologicky stabilními lesními společenstvy. Celkově lze hodnotit vlastní území k.ú. Hostišová (bez širších návazností na lesní porosty) jako málo až velmi málo ekologicky stabilní. Orientačním koeficientem ekologické stability (KES) lze krajinu charakterizovat jako typ krajiny antropogenní (značně ovlivňované člověkem), KES = 0,41. Toto hodnocení lze vztahovat však pouze na vlastní katastrální území. Vzhledem k bezprostřední návaznosti lesních porostů v okolních katastrálních územích dochází k vzájemnému ovlivňování jednotlivých ploch. Proto by bylo možno, s ohledem na tyto širší vazby, toto území, resp. jeho severní polovinu, hodnotit jako území středně stabilní s typem krajiny harmonické.

V řešeném území, vedle téměř reliktních relativně stabilizovaných ploch lesních porostů a zapojené zeleně žlebů, dominují plochy velmi silně poznamenané intenzivní zemědělskou velkovýrobou, a to zejména ornou půdu, s minimálním podílem zeleně. Je patrný výrazný rozdíl mezi degradovaným velkoplošným zemědělským půdním fondem na straně jedné a zelení proloženou zástavbou s navazující členitou drobnou držbou a zapojenými liniemi dřevin. Na relativně malé ploše katastru tak dochází k prostřídání harmonické krajiny s významnými krajinnými prvky a agrární krajinou zcela pozměněnou člověkem, unifikovanou do podoby monobloků orné půdy. Intenzivní zemědělská velkovýroba se zde projevila výrazně narušením živých i neživých složek krajiny. Bloky orné půdy, kterou svou velikostí značně přesahují přirozené půdně-stanovištní podmínky, trpí vodní erozí. Orná půda se rozšířila i na prudké svahy, které charakterem půdně-stanovištních podmínek odpovídají stepním ladům. Značně poklesla schopnost půd jímat vodu vzhledem k plošnému zhutnění půdy těžkou mechanizací. Obdobně jako v sousedních katastrech, i zde došlo k významným zásahům do vodního režimu, což mělo mj. za následek urychlený odtok vody z řešeného území a minimalizaci stanovišť rostlinných a živočišných druhů, vázaných svým životním cyklem na vodu. Důsledkem je skutečnost, že se v řešeném území dochovalo jen minimum segmentů se zvýšenými krajinnými hodnotami a

charakteristickým krajinným rázem. Navrhované prvky liniové zeleně by měly výrazným způsobem přispět nejen ke snížení eroze, ale současně propojit ekologicky stabilní prvky v krajině.

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

V celém řešeném území se velmi silně projevuje jak vodní, tak větrná eroze. Proto musí být zajištěna důsledná ochrana stávajících prvků a segmentů krajinné zeleně a současně musí být realizováno zakládání navržených ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci ZPF s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability v řešeném území, kde zcela převládá narušená kulturní krajina, která prakticky ztratila potenciální schopnost přirozené obnovy. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území (zejména v nezastavěném území v SZ a východní části katastru), je třeba uvažovat přinejmenším s udržením stávajícího stavu. V ostatní části katastru ale musí dojít k obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přirozeného vodního režimu a přírodě blízkých vegetačních prvků. V grafické části dokumentace (výkres *B.2.6. Koncepce uspořádání krajiny*) jsou tyto plochy vymezeny jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje*.

Realizací navržených ploch 1 (individuální bydlení), 35 (technická infrastruktura - dešťová kanalizace), 36 a 53 (záchytné příkopy extravilánových vod), dojde k částečném ztížení velkovýrobního obhospodařování ploch ZPF. Navržená zástavba na SZ okraji obce je převzatým záměrem z původního územního plánu, který je v současnosti v počáteční fázi realizace.

Navržené plochy pro realizaci pásů krajinné zeleně nebudou ztěžovat obhospodařování ZPF, naopak dochází k vytváření vstupních podmínek pro ekologizaci území, které je v současnosti kulturní stepí. Tento navržený systém liniové krajinné zeleně doplňuje vymezený ÚSES a s cílem rehabilitace krajinné matrice zdevastované právě zemědělskou velkovýrobou.

2.5. Znázornění průběhu hranic územních obvodů a hranic katastrálních území

V grafické části dokumentace je ve všech výkresech v měřítku 1:5000 vyznačena hranice katastrálního území Hostišová.

2.6. Zdůvodnění navrženého řešení

Navržené plochy určené pro bytovou výstavbu, občanské vybavení, výrobu, dopravu a technickou infrastrukturu vycházejí z koncepce urbanistického řešení celého sídla, závazných územně technických a plánovacích podkladů a z požadavků dotčených orgánů a organizací.

Obec Hostišová má v současnosti realizovánu část ploch navržených v původním územním plánu pro rozvoj obytné funkce. Převážnou část navržených ploch tvoří záměry převzaté z původního územního plánu. Menší část zbývajících pozemků je buď majetkoprávně nedostupná, nebo není technicky připravena (chybějící dopravní a technická infrastruktura). Přitom je ze strany potenciálních stavebníků přetrvávající zájem o bytovou výstavbu. Bydlení je jedním z nejdůležitějších stabilizačních faktorů obyvatelstva. Vzhledem k tomu, že stávající bytový fond není dostupný pro nové zájemce o výstavbu, bude stabilizace obyvatelstva závislá právě na nové výstavbě bytů, případně i na nabídce občanské vybavenosti a pracovních příležitostí. Přestože je obec Hostišová součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín, přesahují navržené plochy pro bydlení reálnou potřebu pro výstavbu nových bytů (bytových jednotek v rodinných domech). Z tohoto důvodu je doporučeno provedení redukce části navržených ploch pro bydlení - podrobně viz výše kapitola 3, podkapitola 3.6, oddíl 3.6.3. *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

Realizací územního plánu dojde k záboru vysokobonitního zemědělského půdního fondu (ZPF). Bilancované požadavky na zábor půd s II. třídou ochrany ZPF činí cca 5,38 ha, z toho více než 2,5 ha tvoří navržené plochy bydlení, které jsou převzatými záměry z původního územního plánu. Část ploch je navržena pro veřejná prostranství a liniovou krajinnou zeleň. Podrobně viz tabulka v grafické části dokumentace: B.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Opodstatněnost výše bilancovaných navržených ploch vyplývá jednak ze schváleného zadání (podrobně viz výše podkapitola 4.2. Údaje splnění požadavků zadání této textové části Odůvodnění), demografické analýzy (viz výše kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl 3.5.3, bod *a) Obyvatelstvo a bytový fond* této textové části *Odůvodnění*), vyhodnocení hospodářského potenciálu (viz výše kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl 3.5.3, bod *b) Ekonomický rozvoj území* této textové části *Odůvodnění*) a vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (viz výše kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl *3.5.11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje* této textové části *Odůvodnění*). Podrobné odůvodnění je uvedeno také výše v tomto oddílu, bodu *b) Zdůvodnění lokalit navržených pro odnětí ze ZPF*.

Navržené plochy 33 – 35, 39, 49 - 52 pro technickou infrastrukturu o celkové výměře 1,8999 ha jsou určeny pro realizaci vedení vysokého napětí, kanalizačního sběrače a kanalizačních stok. Tyto plochy však ve skutečnosti nebudou zastavěny (nevzniknou zastavěná území, jedná se o nadzemní a podzemní liniové stavby). Povinnost jejich bilancování tímto způsobem vyplývá ze struktury datového modelu metodiky *Sjednocení dÚP HKH 2007*, která je závazná pro zpracování grafické části územního plánu Hostišová. V souladu s aktualizovaným datovým modelem metodiky *Sjednocení* (viz výše podkapitola 4.2, oddíl 4.2.2. písm. a*) Odůvodnění způsobu zpracování* této textové části *Odůvodnění*) navíc nejsou navržené plochy 33 – 35, 49 - 52, které se nacházejí vně zastavěného území, vyme-zeny jako zastavitelné.

V následující tabulce je uveden přehled a porovnání ploch, pro něž již byl v minulosti, v rámci projednání platného ÚPN SÚ Hostišová a jeho změn, udělen souhlas s odnětím ze ZPF.

Tab. B.19. Přehled ploch, pro něž již byl udělen souhlas s odnětím ze ZPF

Č.	Označ. plochy	Požadovaná výměra záboru půd. fondu v ha	Výměra plochy v ha pro níž již byl udělen souhlas
1	**1**	1,4520	1,450
2	**2**	0,7902	0,605
3	**3**	0,7977	0,798
4	**4**	0,8547	0,465
5	**5**	0,7445	0,745
6	**6**	0,3663	0,366
7	**7**	0,3997	0,400
8	**12**	0,0833	0,083
9	**13**	0,2361	0,236
10	**14**	0,1200	0,120
11	**15**	0,3767	0,376
12	**16**	0,8886	0,888
13	**17**	0,3637	0,363
14	**18**	0,0239	0,024
15	**19**	0,8922	0,892
16	**20**	0,2662	0,266
17	**23**	0,2983	0,173
18	**26**	1,2967	1,182
19	**28**	0,0725	0,036
20	**31**	0,1316	0,131
	Σ	**10,4549**	**9,599**

2.7. Znázornění hranic a průběhu současně zastavěného a zastavitelného území, hranice pozemkové držby

Ve výkresové části jsou znázorněny hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) k 1.3.2013 a navržená hranice zastavitelných ploch. V *Hlavním výkrese* jsou zároveň znázorněny plochy ZPF s rozlišením, zda se jedná o převážně velkovýrobně (*plochy zemědělské* označené indexem *Z*) nebo malovýrobně obhospodařované plochy ZPF (*plochy zemědělské specifické* označené indexem *Z.1*).

3. Hranice dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území

V řešeném území obce Hostišová se nenachází žádný dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin. V územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění

4.4.2. Požadavky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

a) Základní údaje o pozemcích určených k plnění funkcí lesa

V katastru obce Hostišová se nachází 25 ha trvalých lesních porostů, což představuje pouze 9,4 % celkové výměry. Jedná se o dva menší lesní segmenty: v západní části katastru v údolnici bezejmenného levostranného přítoku Rackové a východně od obce (Boří) a lesní porosty v nivě Chlumeckého potoka, které přecházejí do souvislého lesního komplexu Mladcovské vrchoviny. Kromě toho se zde nachází i několik osamocených, nezapojených, malých lesních ploch. Původní lesní porosty, které se nacházely v lokalitách Trnovec, Vesník a Jamíky byly vykáceny koncem 19. a v první polovině 20. století. Z hospodářských dřevin jsou v k.ú. Hostišová převládajícími druhy smrk a borovice. Všechny lesní porosty jsou zařazeny do hospodářských lesů. Na lesním půdním fondu (LPF) se nenachází žádná rekreační zástavba (rekreační chaty).

b) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení

Hranice lesní půdy jsou ověřené s LHP a jsou vyznačeny v grafické části dokumentace. Nejsou navrženy samostatné nové plochy pro zalesnění, to je však umožněno realizovat v rámci vymezených ploch smíšených nezastavěného území (index plochy: S*).

Návrhem územního plánu je požadován zábor PUPFL v celkové výměře 0,5618 ha v navržené ploše 34, určené pro realizaci navrženého kanalizačního sběrače, jímž budou odváděny odpadní vody z obce Hostišová do kanalizačního sběrače Mysločovice - Sazovice.

Tab. B.20. Přehled ploch s požadavkem na zábor PUPFL

Poř. č.	Označ.	Plocha (ha)	Účel	Navržené využití
1	**34**	0,5618	Kanalizační sběrač	Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TV)
		0,5618		

5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu i návrhu územního plánu.

5.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v konceptu územního plánu

Vzhledem k tomu, že v řešeném území se nevyskytují žádné významné problémové oblasti, lokality ani území, nebyly řešeny varianty v rámci zpracování územního plánu, bylo od konceptu, ve smyslu schváleného zadání, upuštěno.

5.2. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu

a) Radomír Zaoral, námitka uplatněná dne 22.10.2013

1. Námitka

- Namítatel je spoluvlastníkem pozemku č. 339/2 v katastrálním území obce Hostišová. Podle nového Územního plánu obce Hostišová má být dotčený pozemek vyřazen z pozemků určených k individuální výstavbě. S tímto řešením nesouhlasí. Na uvedeném pozemku má v úmyslu stavbu rodinného domu. Změna v Územním plánu by jeho záměr zmařila. Zdůvodnění z obecního úřadu, že by v obci chyběla stavební místa pro občany, se mu jeví jako nedostatečné. Jedná se o jedno stavební místo pro vlastní potřeby.
- Za těchto podmínek namítatel nesouhlasí s tím, aby přes zmíněný pozemek, ani přes další, kterých je spoluvlastníkem, byly vedeny jakékoliv sítě. Dalším jednáním se nebrání.

2. Rozhodnutí o námitce

Námitka se zamítá.

3. Odůvodnění

- Parcela č. 339/2 byla vypuštěna z návrhových ploch pro bydlení a je vymezena jako stávající plocha zemědělská specifická Z.1. Pozemek byl původně navržen k zastavění změnou č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Hostišová z roku 2004 jako součást navržené plochy označené A2. Tedy v době platnosti předcházejícího stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Výstavba na pozemku parc. č. 339/2, ani na okolních pozemcích (rovněž určených k zastavění) nebyla do dnešního dne započata. Nebylo vydáno žádné územní rozhodnutí ani stavební povolení.
- Původním návrhem územního plánu, určeným pro společné jednání, bylo navrženo 9,21 ha ploch pro bydlení tj. cca 72 bytů, což ale bylo vzhledem k demografickému vývoji a předpokládanému nárůstu počtu obyvatel (předpokládaný nárůst do roku 2030 o 55 obyvatel) příliš velké množství ploch pro bydlení, které nebylo možno řádně odůvodnit tak, jak to vyžaduje ustanovení § 55 odst. odst. 4 stavebního zákona. Z toho důvodu bylo přistoupeno k redukci nebo vypuštění některých ploch. Byly vybrány ty plochy, na nichž byla z hlediska urbanistického zástavba nejméně vhodná nebo naopak z hlediska nutnosti zajištění odpovídající dopravní technické obsluhy ekonomicky náročná. Mezi vypuštěné patřily také plochy i.č. 9, 10 a 11, viz požadavek obce ze dne 3. 7. 2013 (podrobně rozvedeno v kap. 2.4.2 textové části *Odůvodnění*). Hlavním důvodem k vypuštění plochy i.č. 10 byla zejména skutečnost, že se tato plocha nachází v poměrně svažitém terénu (do jižní části plochy dokonce zasahuje sesuvné území) a výstavba by zde byla značně technicky i ekonomicky náročná. Což může být spolu s chybějící infrastrukturou také jedním z hlavních důvodů, proč zde nebyla doposud realizována žádná výstavba. Jde o obdobné důvody jako u ostatních ploch v této lokalitě (plochy 9 a 11). Současně zde došlo k přehodnocení původní urbanistické koncepce ploch navržených pro bydlení, kdy v této části obce již nadále není uvažováno s novou obytnou výstavbou. Územním plánem je navrženo dostatečné množství vhodnějších ploch pro individuální bydlení o celkové rozloze 6,22 ha, přičemž všechny plochy jsou řádně odůvodněny, stejně jako je odůvodněn rozsah navržených ploch vzhledem k potřebám obce a demografickému vývoji.
- Tvorba územního plánu je pevně svázána také s cíli územního plánování, jako je např. uvedeno v § 18 odst. 1, který říká, že: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“

- Jak uvádí nález Ústavního soudu ze dne 7.5.2013 (sp. zn. III. ÚS 1669/11): „Územní plán je společenskou dohodou o využití území lidmi, kteří v něm žijí. Rozhodování o rozvoji spravovaného území patří mezi základní práva územní samosprávy.“

b) Vít Zapletal, námitka uplatněná dne 24.10.2013

1. Námitka

- Odvolání proti návrhu územního plánu Hostišová. Majitel pozemku Vít Zapletal, bytem Hostišová č.p. 97, nesouhlasí s tím, že na pozemku parc. č. 336 se nachází nebo někdy v minulosti nacházela nějaká skládka. Celý pozemek byl po generace obhospodařován pro zemědělské účely.

2. Rozhodnutí o námitce

Námitka se zamítá.

3. Odůvodnění

- Skládka Letunky, kterou podatel namítá, bude v koordinačním výkrese vyznačena pouze grafickou značkou bez přesné plošné lokalizace a to z důvodu, že není možné určit její skutečný rozsah. Grafická značka upozorní na místo potencionálního ekologického rizika, ale bez zaznačení konkrétní plochy.
- Dle vyjádření obce v této lokalitě (i na výše uvedené parcele) prokazatelně docházelo ke skládkování, a to komunálního odpadu převáženě rostlinného charakteru a částečně i domovního odpadu. Po ukončení skládkování byl povrch rekultivován a území je nyní využíváno jako plochy malovýrobně obhospodařovaného ZPF.

6. Vyhodnocení připomínek

6.1. Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu

a) Vít Zapletal

(ze dne 18.07.2012)

Připomínka

- Majitelé pozemků nesouhlasí za stávajících podmínek a bez dalšího projednání, aby pozemky parc. č. 398 a 366 byly dotčeny plochou technické infrastruktury – energetika (39).

Vyhodnocení

- Plocha i.č. 39 určená pro realizaci nového vedení vysokého napětí je z návrhu územního plánu na základě dohody s obcí Hostišová vypuštěna a nové vedení vysokého napětí je navrženo v zastavěném území obce, mimo předmětné pozemky.

6.2. Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu

K projednávanému návrhu Územního plánu Hostišová dle § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky.

7. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

7.1. Textová část

Textová část Odůvodnění Územního plánu Hostišová obsahuje celkem **69** stran.

7.2. Grafická část

Grafická část Odůvodnění Územního plánu Hostišová obsahuje celkem **7** výkresů.

Tab. B.21. Obsah grafické části odůvodnění Územního plánu Hostišová

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	**B.2.1**	Širší vztahy	1 : 100 000
2	**B.2.2-1**	Koordinační výkres	1 : 5 000
3	**B.2.2-2**	Koordinační výkres	1 : 2 000
4	**B.2.3**	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
5	**B.2.4**	Dopravní a Technická infrastruktura – Energetika, spoje	1 : 5 000
6	**B.2.5**	Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
7	**B.2.6**	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000