

ÚZEMNÍ PLÁN HOŠŤÁLKOVÁ



TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ

OBJEDNATEL:**Obec Hošťálková**

Hošťálková 3

756 22 Hošťálková

Statutární zástupce: Petr Laštovica, starosta

Určený zastupitel: Ing. Jana Plevová, místostarostka

ZPRACOVATEL:**STEMIO a.s.**, Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1

Pracoviště Zlín:

J.Staši 165, 763 02 Zlín – Malenovice

IČ: 282 03 011

Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva

www.stemio.eu

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

OBSAH:**II.A TEXTOVÁ ČÁST:****A) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA**

A.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
A.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

B) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**C) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**

C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

C.1.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

C.1.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A S DALŠÍMI KONCEPČNÍMI DOKUMENTY

C.2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ZLÍNSKÉHO KRAJE

C.2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S DALŠÍMI KONCEPČNÍMI A ROZVOJOVÝMI DOKUMENTY

C.3 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

D) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ

E) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

F) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

G) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

H) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

H.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

H.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

H.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

H.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

H.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

H.6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

H.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

H.8 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

H.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

H.10 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

H.11 DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

I) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

J) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

K) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

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

L. 1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

L. 2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

M) OSTATNÍ

M. 1 POSOUZENÍ SOULADU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

M. 2 ÚPRAVY DOKUMENTACE V PRŮBĚHU PROJEDNÁVÁNÍ

II.B GRAFICKÁ ČÁST:

II.B1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
II.B2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:100 000
II.B3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5 000
II.B4	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1:5 000
II.B5	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1:5 000

A) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

A.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Hošťálková je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 38 a § 39 zákona č. 283/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů):

dle § 38 stavebního zákona

- Řeší komplexně funkční využití území a stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání – viz kap. B, C a F Návrhu. Vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, což se promítá do navržené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a podmínek využití dílčích funkčních ploch.
- Zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce, vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího rozvoje (viz urbanistická koncepce a podmínky využití plochy - kap. F Návrhu ÚP).
- Řešení vytváří podmínky pro zvyšování kvality vystavěného prostředí, rozvíjí identitu sídla a podporuje funkční a harmonické prostředí pro každodenní život obyvatel
- Ve veřejném zájmu jsou respektovány a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v rozsahu pro naplnění předpokládaných rozvojových záměrů převážně v přímé návaznosti na zastavěné území. Pro jednotlivé plochy včetně ploch nezastavěného území jsou stanoveny podmínky jejich využití - viz kap. F Návrhu.
- Řešením územního plánu byly koordinovány veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a činnosti ovlivňující rozvoj území - vyjádřené ve stavebním zákoně a souvisejících předpisech, ve schválené Zprávě o uplatňování ÚP Hošťálková, územně analytických podkladech, výstupu RURU 2024 a v dalších koncepčních dokumentech, jejichž vyhodnocení je součástí Odůvodnění.

dle § 39 stavebního zákona:

- ÚP Hošťálková vychází ze zjištění skutečného stavu v území (průzkumy a znalost území) a zohledňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území.
- ÚP stanovuje koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce, rozvoje veřejné infrastruktury, ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území, vše s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území (viz Koncepce rozvoje obce a vymezení zastavitelných ploch - kap. B Návrhu). Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz kap. J Odůvodnění).
- Stanovuje urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství. Součástí podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je stanovení podmínek prostorové regulace (výšková hladina zástavby, charakter zástavby, struktura zástavby apod. - viz kap. F Návrhu), včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Vytváří předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch. Stanovení podmínek využití jednotlivých funkčních ploch je navrženo na základě vyhodnocení stávajícího charakteru sídelní struktury a krajiny.
- Jsou navrhovány nové plochy pro rozvoj výroby s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí. V řešeném území není účelné vymezovat samostatné plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně jejich výroby z obnovitelných zdrojů.
- Stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu - viz urbanistická koncepce kap. C Návrhu.
- Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území.
- Pro plochy změn označené BI je stanovena etapizace. V rozsahu první etapy se předpokládá realizace dopravní a technické infrastruktury, realizace zástavby je uvažována ve II. etapě.

- j) Byly koordinovány veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území (viz vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a požadavků na změny v území v kap. D)
- k) Byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření – viz kap. G Návrhu.
- l) Podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména ekologických a přírodních katastrof (účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot) jsou v daném území zohledněny především respektováním organizace krajiny, pomocí stabilizace ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území. Záplavové území je maximálně respektováno, případná opatření zajišťující ochranu před ekologickými či přírodními katastrofami lze v nezastavěném území umisťovat v rozsahu všech ploch s rozdílným způsobem využití.
- m) Uplatňovány jsou požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu – v daném případě zejména stabilizací aktuálního stavu krajiny a umožnění realizace zeleně
- n) Urbanistická koncepce je navrhována s cílem účelného a hospodárného využívání území a navrhované uspořádání území je tak úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie, čemuž odpovídá i navržený rozvoj území. Všechny nové zastavitelné plochy jsou navrhovány přednostně v návaznosti na zastavěné území.
- o) Jsou vytvořeny podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany např. stabilizací ploch občanského vybavení pro obecní úřad, kostely atd.
- p) Návrhem jsou vytvořeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn - stabilizací stávajících ploch výroby a skladování (VU), ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ). Podnikatelské aktivity nerušícího charakteru lze umístit v souladu s podmínkami i v plochách smíšených v centrální zóně (SC) a smíšených obytných venkovských (SV). Rovněž v plochách individuálního bydlení (BI) lze realizovat, jako součást pozemků RD, související výrobní a nevýrobní služby odpovídající významu plochy, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše. Navržena je i transformační plocha ke změně využívání stávající zástavby (SC č. 4).
- q) Územní plán nevymezuje asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.
- r) V řešeném území nejsou vymezovány samostatné plochy pro využívání přírodních a nerostných zdrojů.
- s) Nejsou navrhovány záměry, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření.

Výše uvedené cíle a úkoly byly konkretizovány v rámci priorit územního plánování pro ČR v Politice územního rozvoje, pro území Zlínského kraje pak dále v Zásadách územního rozvoje. Vyhodnocení těchto priorit je podrobně uvedeno v kap. C.

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

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

Z hlediska obsahu územního plánu i jeho odůvodnění (textové i grafické části) je respektována příloha č. 8 stavebního zákona (*Obsah a struktura územního plánu*). Textová část Návrhu územního plánu respektuje z hlediska obsahu i požadavky § 80 odst. 2, resp. § 81 stavebního zákona.

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

Vymezování a aplikace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (§ 13 - Vymezování ploch a koridorů, § 14 - Vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a Plochy s rozdílným způsobem využití dle § 15 - § 33) a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje (**Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje – SZdÚP 2024**). Z hlediska podoby územního plánu je respektována příloha č. 12 a 13 vyhlášky - Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití a Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití. Naplňovány jsou v rámci převodních nástrojů metodiky SZdÚP 2024 i další požadavky vyhlášky na standardizaci (např. požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu, požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu atd.).

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F) Návrhu. Je stanoveno hlavní přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy a současně jsou definovány i použité pojmy - podrobněji v kap. H.6 Odůvodnění.

Územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **BH** - plochy bydlení hromadného
- **BI** - plochy bydlení individuálního
- **RH** - plochy rekreace hromadné
- **RI** - plochy rekreace individuální
- **OU** - plochy občanského vybavení všeobecného
- **OS** - plochy občanského vybavení – sport
- **OH** - plochy občanského vybavení – hřbitovy
- **OX** – plochy občanského vybavení jiného
- **PU** - plochy veřejných prostranství všeobecných
- **DS** - plochy dopravy silniční
- **TU** - plochy technické infrastruktury všeobecné
- **TO** - plochy nakládání s odpady
- **SC** - plochy smíšené centrální
- **SV** - plochy smíšené obytné venkovské
- **VU** - plochy výroby všeobecné
- **VZ** - plochy výroby zemědělské a lesnické
- **WT** - plochy vodní a vodních toků
- **ZS** - plochy zeleně sídelní ostatní
- **ZK** - plochy zeleně krajinné
- **ZP** – plochy zeleně parkové a parkově upravené
- **NU** - plochy přírodní všeobecné
- **AU** - plochy zemědělské všeobecné
- **LU** - plochy lesní všeobecné
- **MU** - plochy smíšené krajinné všeobecné

Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje – metodika SZdÚP 2024. Jednotný standard územně plánovací dokumentace vyplývá z § 59 stavebního zákona a pro potřeby jeho aplikace je zpracován metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ČR - *Standard vybraných částí územního plánu (verze 2. 1. 2023)*.

Standardizace sjednocuje obsah a formu územních plánů, s ohledem na zvyšující se technickou úroveň ve veřejné správě, požadavek na lepší srozumitelnost a porovnatelnost pro všechny úrovně jeho uživatelů a absence údajů pro plnění Směrnice 2007/ES o zřízení infrastruktury pro prostorové informace v Evropském společenství (INSPIRE).

Důvody pro standardizaci ÚP pro území ČR jsou především v:

- Naplnění Programového prohlášení vlády ČR
- Koordinovaný způsob grafického projevu závazných výkresů územního plánu
- Zefektivnění využití digitálních údajů obsažených v územních plánech
- Geoportál územního plánování
- Využití v územně analytických podkladech.

B) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů jsou součástí schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Hošťálková, z ledna 2022 (dále jen „Zpráva“), jejíž splnění je vyhodnoceno v kap. D Odůvodnění.

Dotčené orgány hájící veřejné zájmy dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další, uplatnily své požadavky v procesu projednávání návrhu Zprávy a byly do něj zahrnuty.

Požadavky zvláštních zákonů se též promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a Politiky územního rozvoje ČR, což je podrobněji vyhodnoceno v kapitole C) Odůvodnění.

Podkladem pro řešení ÚP Hošťálková byly též územně analytické podklady (aktualizace 2020) včetně RURÚ, jež obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Zvláštní právní předpis	Vyhodnocení řešení ÚP
Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny	- Územním plánem jsou definovány tyto přírodní hodnoty: • Zvláště chráněná území přírody: PP Pivovařiska • Obecně chráněná území přírody a krajiny: skladebné části ÚSES, VKP • NATURA 2000: EVL Semetín, PO Hostýnské vrchy • Vodohospodářsky významná území: CHOPAV Vsetínské vrchy, podzemní zdroje pitné vody • Typické znaky krajinného rázu a krajinné scény a ostatní přírodní hodnoty: krajina lesní harmonická - převážně lesní krajina členité Hostýnské hornatiny – Hošťálkovská vrchovina, - typická rozvolněná (řetězová) zástavba horských obcí, sevřená údolí s výhledy omezenými úbočími hor - rozsáhlá pastviska na svazích, remízy, rozptýlená vegetace, solitérní stromy - typická je rozptýlená zástavba charakteru pasekářských samot – domy se zahrádkou a ovocným sadem, obklopené loukami - řada původně obytných domů dnes slouží k individuální rekreaci - prvky lidové architektury – pasekářské chalupy, hospodářské budovy - ochrana krajinného rázu je zajišťována pomocí stabilizací jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek jejich využití, vyloučením staveb dle § 122 odst. 1 stavebního zákona - nejsou vymezovány záměry, které by měly za následek snižování přírodních hodnot území či narušování podmínek ochrany přírody a krajiny - jsou chráněny horizonty a pohledově exponované plochy nezastavěného území - územním plánem je stabilizován stávající systém ekologické stability v krajině, jehož součástí jsou skladebné části lokálního ÚSES
Zákon č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)	- na vodním toku Ratibořka je stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny – vyhodnocení je uvedeno v kap. C.1.1 (čl. 26) nebo C.2.2 - jsou navrhovány zastavitelné plochy technické infrastruktury TU č. 83 - 85 pro hráze suchých poldrů na vodních tocích Ratibořka, Hajnušovský potok a Štěpková, a k prodloužení kanalizace TU č. 86, 87 - nejsou navrhovány žádné plochy, které by představovaly zdroj znečištění povrchových či podpovrchových vod - celé řešené území je též součástí území CHOPAV Vsetínské vrchy, přičemž nejsou navrhovány záměry, které by měly za následek narušení vodního režimu - odkanalizování a zásobování vodou je řešeno v souladu s koncepcí Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči	- nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy, které by měly za následek narušení charakteru památkově chráněných objektů - nemovitou kulturní památkou jsou: • evangelický kostel (číslo rejstříku ÚSKP 19597/8-247), postavený v letech 1829 – 1831 • katolický kostel Povýšení sv. kříže (r. č. 32149/8-248), který byl postaven v roce 1798 • zámek (č. r. 36090/8-245) v empírovém slohu, který pochází z let 1842 až 1844, • kamenný kříž s tělem Krista z r. 1752 (r. č. 25560/8-246), • hřbitov evangelický, z toho jen: památník padlým 1939-1945 (r. č. 23574/8-2163), • venkovská usedlost č. p. 16 (r. č. 49836/8-3993). - nemovité kulturní památky jsou stabilizovány v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití - území s archeologickými nálezy – dle § 22 odst. 2 zákona celé řešené území - středověké a novověké jádro obce Hošťálková - pořadové číslo SAS 25-32-04/1 - kategorie území s archeologickými nálezy: 2

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých zákonů	- nejsou navrhovány záměry, které by představovaly významný zdroj emisí, které by měly za následek snižování kvality ovzduší - jsou stabilizovány stávající plochy pro výrobu pomocí ploch VU, VZ, nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány
Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu	- navrhované řešení bylo vyhodnoceno ve vztahu k dopadům na zábor ZPF – více viz kap. L.1 - zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území, s přístupnou veřejnou infrastrukturou a jsou navrženy tak, aby nedošlo k znepřístupnění okolních pozemků či ztížení jejich budoucího obhospodařování - plochy jsou vymezovány s ohledem k zachování hydrologických a odtokových poměrů v území - prokázána je nezbytnost řešení a soulad se zásadami ochrany dle § 4 zákona
Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů	- návrh řešení byl vyhodnocen s ohledem na dopad na PUPFL - jedná se o lesnatou krajinu s výrazným zastoupením lesního půdního fondu, nicméně navrhovanými plochami dochází k záborům PUPFL jen minimálně, převážně formálně (neexistující les, lesopark) – více viz kap. L.2 - návrh některých ploch je limitován umístěním ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa, což bude předmětem posouzení umístování vlastní zástavby v navazujících řízeních
Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně	- obec neleží v zóně havarijního plánování, nejsou vymezovány záměry, které by měly dopad s ohledem na výše uvedené - v obci je hasičská zbrojnice
Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích	- stabilizovány jsou komunikace II. třídy č. 437 a 489 - v rámci řešeného území jsou navrhovány nové plochy veřejných prostranství PU č. 67 – 72 a plochy dopravy silniční DS č. 63, 64, 66, 73, převážně pro zajištění podmínek užívání a přístupu k návrhovým plochám s obytnou funkcí - v obci se nenachází samostatné komunikace pro cyklistickou dopravu - cyklostezky (pouze cyklotrasy využívající existujících komunikací)
Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)	- v předmětném území nejsou evidovány přírodní léčivé zdroje vhodné k realizaci lázeňských služeb
Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)	- v zájmovém území se nenachází stávající ložisko nerostných surovin - obec využívá nevýhradní ložisko nerostných surovin – ložisko kamene při hranicích na k.ú. Ratiboř u Vsetína
Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů	- v řešeném území není evidován dobývací prostor
Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů	- nejsou vymezovány záměry, které by měly za následek snižování úrovně životního prostředí - nové plochy výroby jsou navrhovány v návaznosti na stávající – rozvoj zemědělské prvovýroby lze očekávat v rámci ploch nezastavěného území či v návaznosti na stávající výrobní areály bez přímé vazby na obytnou funkci - nové zastavitelné plochy s obytnou funkcí jsou navrhovány mimo území s předpokladem vysokého hlukového zatížení

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb. Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce všech druhů letišť, vč. zařízení - výstavba a rekonstrukce venkovního vedení VN a VVN - výstavba a rekonstrukce větrných elektráren - výstavba a rekonstrukce výškových staveb - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) vč. anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice) - výstavba objektů a zařízení výšky 30 m a více nad terénem - výstavba a rekonstrukce základnových stanic mobilních operátorů - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
---	---

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **ÚP Hošťálková je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

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

C.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a s Územním rozvojovým plánem

C.1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č. 929/2009 dne 20. července 2009. Poslední Změna č. 8 PÚR ČR byla vládou schválena dne 27. srpna 2025 a Sdělení o schválení bylo zveřejněno ve Sbírce zákonů dne 30. září 2025. Dnem 1. 10. 2025 je Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů, v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen „**PUR ČR – úplné znění závazné od 1. 10. 2025**“ nebo „**PUR ČR**“).

Pro území obce Hošťálková vyplynuly z Politiky územního rozvoje ČR – úplného znění závazného od 1. 10. 2025 požadavky na respektování **celostátních priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje.**

Řešené území není součástí rozvojové oblasti nebo rozvojové osy a přes řešené území nejsou navrhovány koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a plochy souvisejících zájmů dle PÚR ČR.

Obec je nově dle Změny č. 9 PUR ČR součástí specifických oblastí (dle vymezení ORP Vsetín - jen obce v západní části):

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

- **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstvo pro místní rozvoj a kraje i obce (je-li to účelné) prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem (resp. nadmístním významem v případě krajů a lokálním významem v případě obcí) pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

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

PÚR ČR určuje požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování (§ 38 a 39 SZ), zejména do podoby **celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**, které jsou v ÚP Hošťálková řešeny následovně:

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

Územní plán a zejména základní a urbanistická koncepce (prezentována v ÚP Hošťálková soustavou přijatých zásad a pravidel pro rozhodování v území, způsobem vymezení a vzájemným vztahem ploch s rozdílným způsobem využití, a podmínkami pro využití těchto ploch), ve veřejném zájmu respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Koncepce řešení územního plánu byla důsledně podřízena snaze o zachování zmíněných hodnot území při zohlednění širších souvislostí okolí. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce především respektuje specifickou kombinaci převážně souvislé zástavby v údolích podél vodních toků a rozptýlené zástavby chalupami a zemědělskými usedlostmi na okolních svazích. Navrženým řešením (zejm. vymezením funkčních ploch a podmínek pro jejich využití) je zachováván stávající ráz obce, její urbanistická struktura území a osídlení, včetně specifického charakteru volné krajiny. Turistická atraktivita hřebenů Hostýnských vrchů (Troják – Maruška – Bludný). Jednotlivé hodnoty jsou v rámci koncepce podrobněji definovány a jsou zabezpečeny podmínky pro využití území. Celkový obraz obce se návrhem územního plánu nezmění a nedojde ani k narušení krajinného rázu. Územní plán vytváří vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území, je zajištěno zachování a rozvoj pracovních příležitostí, návrhem ploch občanského vybavení atd. Upadání venkovské krajiny je bráněno zejména podmínkami využití ploch smíšených nezastavěného území a zemědělských. Nejsou dotčeny přírodní hodnoty území, stávající území MZCHÚ jsou stabilizovány pomocí ploch přírodních.

Územní plán Hošťálková navrhuje tyto **plochy změn**:

- pro rozvoj bydlení plochy bydlení individuálního (BI č. 1 - 3, 5 - 9, 13 - 23, 25 - 46) a plochy smíšené obytné venkovské (SV č. 47, 49 - 59)
- k rozvoji smíšených funkcí obytných centrálních jsou navrženy plochy **SC č. 10 a 4**
- pro zajištění veřejných služeb plochy občanského vybavení č. 60, 62 v návaznosti na školu a k rozvoji areálu na Trojáku
- k rozvoji podmínek pro individuální rekreaci plochy **RI č. 11, 12, 61**
- k obsluze zastavitelných ploch jsou navrhovány plochy veřejných prostranství **PU č. 67 - 72** a plochy dopravy silniční **DS č. 63, 64, 66, 73**
- pro hráze suchých poldrů na vodních tocích Ratibořka, Hajnušovský potok a Štěpková plochy technické infrastruktury **TU č. 83 - 85**, a k prodloužení kanalizace **TU č. 86, 87**
- pro rozvoj výroby **VU č. 79 - 81** k realizaci všeobecné výrobní činnosti a plochy **VZ č. 75 - 78** k rozvoji zemědělské či lesnické výroby
- pro nakládání s odpady je navržena plocha **TO č. 74**
- návrhové plochy krajinné zeleně **ZK č. 94, 96, 97 a 98** plní funkci biokoridorů územního systému ekologické stability a **ZK č. 92, 93, 95** představující izolaci výrobních ploch od okolního bydlení, plocha **ZP č. 99** je určena k vytvoření lesoparku
- plochy **NU č. 90, 91** k rozšíření stávajícího ÚSES

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

ÚP Hošťálková respektuje podmínky pro primární sektor hospodářské činnosti odpovídající venkovskému charakteru území - jsou stabilizovány plochy pro výrobu všeobecnou (VU) a plochy pro výrobu zemědělskou a lesnickou (VZ), respektující a vytvářející podmínky k činnosti související zejména se zpracováním dřeva. Zohledňovány jsou lesní porosty (PUPFL), vodní plochy, zemědělský půdní fond (výhradně jako TTP) i ekologické funkce krajiny. Územním plánem jsou vymezovány návrhové plochy na zvláště chráněných půdách jen v souvislosti s kontinuitou územního plánování (přebírané plochy) – orná půda se v obci nachází minimálně. Nejsou zabírány chráněné lesní porosty (zejména NATURA 2000) či vodní plochy (viz kap. L.2), zároveň jsou plně zohledňovány ekologické funkce krajiny, zejména s ohledem na vymezování ÚSES. Podpora charakteru krajiny je dána podmínkami pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména MU, AU.

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

Řešením nedochází k podporování prostorové a sociální segregace – vzhledem k velikosti sídla a také vzhledem ke značné stabilitě bydlícího obyvatelstva, nedochází ke vzniku zón, kde by se soustřeďovala skupina sociálně slabých domácností či etnických menšin. Pro řešené území tak nejsou lokalizována území se zvýšenou mírou sociální segregace a nejsou zjištěny případné negativní projevy na místní úrovni. Četné zemědělské usedlosti v krajině jsou spojené s tradičním způsobem života v daném území a nepředstavují riziko vzniku prostorové sociální segregace.

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

Návrh územního plánu vychází z analýzy řešeného území, jeho dosavadního vývoje a následného návrhu konceptu rozvoje území zpracovatelem. Ve spolupráci s obyvateli území (jednání s určeným zastupitelem, pořizovatelem) vstupují do tohoto konceptu další požadavky a představy na rozvoj obce, přičemž navržený koncept rozvoje musí být zachovávan. Z tohoto je patrné upřednostňování komplexního přístupu, aniž by byla uplatňována jednostranná hlediska a požadavky. Výsledkem je návrh prostorového uspořádání území akceptovatelný všemi stranami, čímž je deklarován komplexní přístup.

Je zajištěn předpoklad trvale udržitelného rozvoje území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých záměrů na rozvoji území. Územní plán zajišťuje vyvážené podmínky, zvyšující kvalitu života obyvatel při rozvoji jeho hodnot. Obec neleží v rozvojové oblasti, ani ose – respektovány jsou zejména oblasti NATURA 2000 (EVL a PO), sousedící přírodní park Hostýnské vrchy i vazby na sousední území, zejména obec Ratiboř.

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

Koncepce, která je územním plánem nastavována, zohledňuje vazby na okolí a je zajištěna koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území. Jedná se o priority týkající se primárně měst, která je v daném případě aplikována i na řešené území obce. Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, které umožňují rozvoj bydlení, občanského vybavení včetně zajištění veřejné infrastruktury s ohledem na koordinaci vazeb na městská sídla (zejména Vsetín). Integrovaný rozvoj se projevuje zejména u navazující obce Ratiboř ležící dále kolem potoka Ratibořka (např. koncepce odkanalizování, urbanistická osa silnice II/437 atd.).

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

Návrhem jsou stabilizovány plochy pro vytváření pracovních příležitostí (zejm. OU, SC, VU, VZ) a navrhovány nové plochy smíšené obytné, občanské vybavenosti i výroby, které vytváří předpoklad pro možný rozvoj investic a nových pracovních příležitostí s ohledem na velikost a umístění obce. Zároveň jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanovují podmínky, které připouští slučitelnou občanskou vybavenost či výrobní a nevýrobní služby.

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

Územním plánem je zajišťován polycentrický rozvoj sídelní struktury, využívány jsou zejména plochy smíšené obytné (SC, SV). Koncepce územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byla v rozsahu obce, jako venkovské oblasti, upřednostňována především sídelní funkce s vazbou na funkci hospodářskou, s ohledem na zachování obrazu venkova, a byl zachován princip udržitelného rozvoje s vazbou na městskou oblast a docházelo tak k vzájemné spolupráci obou struktur osídlení. Pouze novodobé plochy bydlení, s menšími stavebními pozemky a vyšším důrazem na pohodu a kvalitu bydlení, jsou řešeny jako plochy individuálního bydlení - u ostatních ploch je přípustná i drobná zemědělská výroba slučitelná s hlavním využitím, nevýrobní služby atd. (SV, SC).

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

Je respektováno, stávající zemědělské a výrobní areály jsou stabilizovány. V řešeném území se nenachází lokality opuštěných areálů (brownfields) – všechny areály jsou využívány. Řešení ÚP je navrženo s ohledem na hospodárné využívání zastavěného území, jež v rámci plochy smíšených umožňuje polyfunkční využívání. Rovněž urbanistická koncepce stanovuje požadavek na přednostní využívání bytového fondu v rámci zastavěného území. ÚP stabilizuje plochy nezastavěného území (zemědělské všeobecné (AU), lesní všeobecné (LU), zeleně krajinné (ZK) a smíšené krajinné všeobecné (MU), které reflektují skutečný stav v území. Koncepcí ÚP je minimalizováno rozšiřování zástavby do volné krajiny a vymezování nových zastavitelných ploch bez vazby na zastavěné území. Řešení ÚP stanovuje podmínky pro umísťování staveb pro zemědělství v nezastavěném území – umísťování staveb pro zemědělství lze pouze v plochách smíšených krajinných (MU), s vazbou na obytnou funkci umístěnou v plochách smíšených obytných venkovských (SV), mimo pohledově exponované lokality a horizonty. Koncepce ÚP je nastavena tak, aby nové zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezovány s ohledem na úsporné vynakládání veřejných zdrojů s přímou návazností na veřejnou infrastrukturu.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán nevymezuje záměry, které by měly za následek významného ovlivňování krajiny. Koncepce ÚP zohledňuje ochranu přírody a krajiny a zachování všech jejich hodnot. Územním plánem není dotčena koncepce řešení územního systému ekologické stability stanovená platným ÚP - koncepce ÚSES, integrující prvky nadregionálního i lokálního ÚSES, vytváří funkční ekologický systém, s doplněním chybějících (nefunkčních) částí. Nové zastavitelné plochy jsou umísťovány téměř výhradně s vazbou na zastavěné území a mimo pohledově exponované lokality. Tyto plochy mají stanoveny takové podmínky prostorového uspořádání nové zástavby, aby nenarušovaly okolní krajinu a přispěly k vhodnému napojení stávající zástavby na navazující plochy zemědělské půdy a krajinné zeleně. Řešením územního plánu jsou respektována MZCHÚ, jež jsou v území stabilizována pomocí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. Rozmanitost venkovské krajiny se promítá do ploch stabilizace ploch SV a MU, čímž je podporován krajinný ráz obce v souladu s cílovými kvalitami krajiny (krajina lesní harmonická).

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

Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu respektují stávající stav v území a nejsou navrhovány žádné koridory, které by měly za následek významné znemožnění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány zejména s vazbou na zastavěné území a při jejich návrhu je zohledňován faktor prostupnosti krajiny. Koncepce ÚP je nastavena takovým způsobem, aby bylo předcházeno nežádoucímu srůstání sídel – nicméně s ohledem na historické vazby je problematická prostupnost údolí Ratibořky mezi obcemi Hošťálková a Ratiboř - zástavba je zde již srostlá. Nicméně prostupnost je pak kompenzována v oblasti Horňanska, v západní části řešeného území, kde je vzhledem k charakteru rozvolněné zástavby dostatečná. Územní plán tuto skutečnost dále podporuje.

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

Obec Hošťálková neleží v rozvojové ose ani v rozvojové oblasti dle PÚR ČR ani ZUR ZK. Krajina řešeného území není lidskou činností negativně poznamenána – naopak tato činnost (zejména pastevectví a odpovídající způsob života) vytvořila charakteristický ráz obce a harmonické krajiny. Charakter krajiny představuje dostatečné podmínky pro veřejně přístupnou zeleň (zejména PUPFL a další četná zeleň) a proto není třeba vytváření dalších souvislých ploch veřejné zeleně. Stabilizovaná síť místních a účelových cest není měněna (navrhovány jsou pouze nové plochy k obsluze zastavitelných ploch zejména pro bydlení), tím je zajištěna prostupnost krajiny včetně možností krátkodobé rekreace v bezprostředním okolí obce.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Územní plán vytváří předpoklad pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území, v návrhu je stabilizována stávající dopravní síť včetně stávajících pěších a cyklistických tras. Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky tak, aby byla umožněna realizace jednotlivých aktivit v oblasti rozvoje cestovního ruchu. Koncepce navrhuje nové zastavitelné plochy občanské vybavenosti pro stavbu občanské vybavenosti dle potřeb obce (OU č. 60) a rozšíření areálu na Trojáku (OU č. 62) k rozšíření veřejné vybavenosti obce. Turistická atraktivita území je dána zejména charakterem krajiny (struktura krajiny s četnou zelení, lesy a výhledy na Hostýnské vrchy a okolí), původní architektonicky cennou zástavbou, kulturními památkami (např. areál zámku, evangelický kostel, katolický kostel Povýšení sv. kříže, venkovská usedlost č. p. 16) atd.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Územním plánem jsou vytvářeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Stávající silniční síť je v územním plánu stabilizována (silnice II/437 a II/489 doplněné sítě místních a účelových komunikací), případně jsou vymezeny návrhové plochy silniční dopravy a veřejného prostranství pro zajištění podmínek zpřístupnění návrhových lokalit a veřejného prostranství (PU č. 67 – 72 a DS č. 63, 64, 66, 73). Plochami veřejné infrastruktury nedochází k fragmentaci krajiny. Řešeným územím neprochází kapacitní dopravní komunikace či železnice, které by měly za následek hlukové zatížení obytné zástavby - intenzita dopravy na silnicích II. třídy je únosná (3 – 5 tis. voz./24h), zároveň není v podstatě prodlužován průjezdní úsek silnice a je zachováván dostatečný odstup při vymezování nových obytných ploch.

24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

Územním plánem dochází ke zkvalitňování dostupnosti území a zkvalitňování dopravní infrastruktury – zejména ve vztahu k nově navrhovaným plochám. Stávající páteřní komunikace II/437 byla v roce 2022 upravována (nové povrchy) a je územně stabilizována. Jsou vymezeny návrhové plochy pro silniční dopravu a veřejné prostranství (PU č. 67 – 72 a DS č. 63, 64, 66, 73) k realizaci místních komunikací, pro zajištění podmínek přístupu navrhovaných zastavitelných ploch a veřejného prostranství. Nová zástavba je situována do vhodných okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury. Veškerá dopravní síť je v ÚP stabilizována pomocí ploch pro silniční dopravu (DS), ploch veřejných prostranství (PU), případně je pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití u podmínek využití území přípustná slučitelná dopravní infrastruktura.

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

Na území obce nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro obytnou zástavbu v blízkosti průmyslových nebo zemědělských areálů – pouze v případě plochy SV č. 52 pro smíšenou funkci sousedí s plochou pro výrobu zemědělskou, což však koresponduje i se zemědělským hospodařením přilehlých obytných usedlostí (SV).

Také plocha BI č. 33 navazuje na plochu výroby (VZ), nicméně je pro ni stanovena podmínka, že obytná zástavba bude umístěna do 25m od plochy dopravy silniční (DS) – tj. směrem k výrobě budou pouze zahrady, bez obytné zástavby. Nelze tedy předpokládat negativní ovlivnění obytné funkce nad míru stávajících vlivů činností v území.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadu na změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

V území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami. Jsou vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod, zejména stabilizací stávající organizace krajiny. Protierozní opatření plní plochy zeleně krajinné (ZK), plochy lesní všeobecné (LU) a smíšené krajinné všeobecné (MU). Jsou navrhována i samostatná opatření - hráze suchých poldrů na vodních tocích Ratibořka, Hajnušovský potok a Štěpková - TU č. 83 – 85.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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.

Pro řešené území, resp. vodní tok Ratibořka, je stanoveno záplavové území. Záplavové území bylo stanoveno rozhodnutím Zlínského kraje KUZL 8344/2007 dne 11. 6. 2007, a to od pramene (0 km) až po ústí do Vsetínské Bečvy (9,959 km), včetně aktivní zóny záplavového území. Pro aktivní zónu záplavového území platí omezení dle ust. § 67 vodního zákona. Ratibořka má v celé délce svého toku výrazně bystrinný charakter, voda v korytě dosahuje značných rychlostí a případná povodeň může mít v záplavovém území značně devastáční dopad.

Do záplavového území zasahují částečně plochy BI č. 1, PU č. 70, BI č. 6, BI č. 9, SV č. 51, SV č. 51, TU č. 87, NU č. 90, TU č. 85 a ZK č. 98. Pro plochy č. 1, 6 a 9 je obytnou zástavbu přípustné umísťovat pouze mimo stanovené záplavové území – viz kap. F) Návrhu. Plocha dotčené záplavovým územím tak mohou být využívány jako např. zahrady apod. Jde o plochy obklopené okolní zástavbou, proto jsou součástí ploch obytných. U ostatních obytných ploch (č. 51, 52) je dotčení záplavovým územím minimální, bez možnosti umístění obytné zástavby.

U ostatních funkčních ploch pro hráz poldru, kanalizaci, ÚSES či veřejné prostranství není z titulu navrhované funkce záplavové území výraznějším omezením. U všech ploch je navíc navazováno na řešení územního plánu Hošťálková (r. 2013). Aktivní zóna záplavového území zasahuje ze zastavitelných ploch pro obytnou funkci pouze do plochy č. 6 a 9, pro něž je stanoven výše uvedený požadavek v kombinaci s požadavky ust. § 67 vodního zákona. Dále také do ploch č. 85 (hráz poldru) a NU č. 90 a ZK č. 98 (ÚSES), pro něž není omezením.

Pro snížení dopadů povodní jsou v souladu s podněty Studie ochrany před povodněmi (2007) územním plánem na Ratibořce a jejich přítocích Štěpkové a Hajnušovském potoku vymezeny plochy pro zřízení tří suchých poldrů. Suché poldry jsou vymezeny tak, aby co nejlépe využily místních podmínek, a aby co nejúčinněji zpomalily záplavové vlny.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Návrh respektuje veškerou dopravní síť, která je stabilizována převážně v rámci samostatných ploch s rozdílným způsobem využití (DS, PU). Jsou zajištěny dopravní vazby z hlediska dopravní infrastruktury na sousední území (spojení s obcemi Ratiboř, Rajnochovice a Držková prostřednictvím silnic II. třídy. Nově jsou navrženy plochy veřejných prostranství PU č. 67 – 72 a plochy dopravy silniční DS č. 63, 64, 66, 73 k zachování veřejně dostupných pozemků v zastavěném území i k obsluze zastavitelných ploch. Respektovány jsou trasy inženýrských sítí a nastavena je koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování. Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro využití, které umožňují umístění dopravní a technické infrastruktury.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Řešením ÚP je zajištěn předpoklad pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území - je řešen rozvoj obce v souladu s požadavky RURÚ ORP Vsetín. Jsou vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které zajišťují vyvážené podmínky pro naplňování funkce dopravní, bydlení, občanského vybavení či rekreace. Nové zastavitelné plochy jsou vždy vymezovány s vazbou na kapacitní dopravní napojení. Pro zastavitelné plochy jsou vymezeny plochy pro veřejnou infrastrukturu, zajišťující i podmínky přístupu, včetně řešení odpovídajících veřejných prostranství.

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

Územním plánem je zajištěna návaznost různých druhů dopravy (v řešeném území výhradně silniční a cyklistická). Stávající dopravní síť tvořená zejména páteřními silnicemi II. třídy a místními komunikacemi, je stabilizována. Nejsou vymezovány žádné koridory nové dopravní infrastruktury k úpravě silnic II. třídy (jsou územně stabilizovány), pouze k zpřístupnění zastavitelných ploch. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouští umístění dopravní infrastruktury, cyklistická doprava využívá výhradně existujících komunikací (cyklotrasy).

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Dodávka vody a zpracování odpadních vod je stanovena a komplexně řešena v rámci koncepce veřejné infrastruktury včetně stanovení podmínek pro její umístování. Zásobování pitnou vodou je řešeno vodovodními řady, které jsou napojeny na místní zdroje podzemní vody. Z hlediska likvidace odpadních vod jsou splaškové odpadní vody odváděny na čistírnu odpadních vod Hošťálková, zástavba nenapojitelná na veřejnou kanalizaci je odkanalizována individuálně. Rozvoj pro obytnou funkci byl primárně řešen tak, aby novou zástavbu bylo možné napojit na existující technickou infrastrukturu (jedno ze základních kritérií pro vyhodnocování požadavků na změny v území). Rozšíření kanalizace je navrhováno v plochách TU č. 86 a 87 (především z důvodu zajištění veřejné prospěšnosti).

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

Územním plánem nejsou vymezovány samostatné plochy k rozvoji energie z obnovitelných zdrojů energie s ohledem na charakter a hodnoty daného území. Výrobní energie z obnovitelných zdrojů jsou vyloučeny v nezastavěném území (jako veřejná technická infrastruktura), zejména s ohledem na charakter krajiny. Řešení však umožňuje využití střech zástavby a volných výrobních ploch pro umístění fotovoltaických panelů.

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

Tato priorita je v územním plánu Hošťálková zohledněna rámcově. Územní plán nevymezuje konkrétní plochy ani koridory pro ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur ani pro související přepravní síť, jelikož v řešeném území nebyly identifikovány vhodné geologické podmínky ani reálné záměry na realizaci takových zařízení. V případě budoucí potřeby je možné tyto záměry prověřit v dalších stupních územně plánovací dokumentace nebo na úrovni krajského plánování.

Obecně lze konstatovat, že požadavky na respektování priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje se v řešení ÚP Hošťálková promítly následovně:

- charakterem, rozsahem a umístěním nových zastavitelných ploch je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice
- vymezením nových zastavitelných ploch vyplývajících z konkrétních požadavků vlastníků jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj sídla při respektování hodnot území
- návrhem byly respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví

ÚP Hošťálková je v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR – úplným zněním závazným od 1. 10. 2025.

C.1.2 Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

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

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

Dne 13. 4. 2026 usnesením vlády České republiky č. 230 byla schválena Změna č. 1a Územního rozvojového plánu, která nabyla účinnosti dne 18. 7. 2026. Dne 27. 7. 2026 byla usnesením vlády České republiky č. 493 schválena Změna č. 2 Územního rozvojového plánu (vymezení akceleračních oblastí) a související územní opatření, která nabyla účinnosti dne 25. 8. 2026. Územní rozvojový plán ve znění Změny č. 2 je závazným podkladem pro navazující územně plánovací dokumentaci, rozhodování v území a další změny v území v rozsahu stanoveném stavebním zákonem.

Pro území obce Hošťálková plyne z ÚRP požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru **NRBK167 Kelčský Javorník (101) – NRBK166**. Do řešeného území zasahuje biokoridor minimálně, při řešení na úrovni územních plánů byl zpřesněn a je možné konstatovat, že nadregionální biokoridor územím obce Hošťálková neprochází (viz také vyhodnocení u ZUR ZK).

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

C.2.1 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

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

Z Úplného znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Změny č. 7 vyplývají pro území obce požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z těchto vymezení:

1. koncepce rozvoje území kraje
2. koncepce rozvoje a ochrany jeho hodnot
3. koncepce sídelní struktury
4. plochy a koridory prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) – **NRBK121** (nadregionální biokoridor 149 Kelčský Javorník – K148) a **RBC164** (regionální biocentrum 113-Držková– Humenec)
5. cílové kvality krajiny - krajinný celek **Vsetínsko**, krajinný prostor **Hošťálkovsko 6.8** (KRJ4 – krajina lesní harmonická)
6. prověření územní studie **US3 elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR**

Ad 1) Pro řešené území ze ZÚR ZK v platném znění vyplývá požadavek na konkretizaci formulovaných cílů a úkolů územního plánování, které jsou v ÚP řešeny následovně:

(1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

Územním plánem jsou vytvářeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, návrh řešení přispívá k vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje území. Jsou vyváženy nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel a dále posilovány všechny tři pilíře udržitelného rozvoje. Urbanická koncepce je navržena tak, aby byl zajištěn minimální zásah do životního prostředí (nastavením podmínek využití území, včetně vyloučení staveb a zařízení dle § 122 odst. 1 stavebního zákona). Hlavní rozvoj obytné zástavby je směřován v návaznosti na zastavěné území a nové zastavitelné plochy jsou vymezovány výhradně v dostupnosti na veřejnou infrastrukturu. Pilíř životního prostředí je též posilován stabilizací a návrhem ploch přírodních (NU), zeleně krajinné (ZK), dílčím členěním ploch nezastavěného území a podmínek jejich využití. Sociální soudržnost je podpořena stabilizací ploch smíšených v centrální zóně (SC), ploch smíšených obytných venkovských (SV) a ploch občanského vybavení (OU), jejich regulací a návrhem nových (SC č. 10, 4; OU č. 60, 62; SV č. 47, 49 - 59).

Rozvoj hospodářského pilíře je podporován především stabilizací ploch pro výrobu (VU), ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ) a návrhem dalšího rozvoje v plochách VU č. 79 – 81 a VZ č. 75 – 78. Vymezením ploch s obytnou funkcí je taktéž podporován rozvoj nových pracovních příležitostí a drobných podnikatelských aktivit.

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále „ZÚR ZK“), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále „PÚR ČR“) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

Pro řešené území nevyplývá respektování a zpřesnění ploch a koridorů ze ZÚR ZK, které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky. Území obce se dotýká dle ZÚR ZK nadregionální biokoridor 149 Kelčský Javorník – K148 a regionální biocentrum 113-Držková– Humenec - po zpřesnění nezasahují do správního území obce (vymezeny na stabilizovaných společenstvech).

(3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášené obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možností jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Viz vyhodnocení priority č. 1. Návrhem jsou stabilizovány plochy pro vytváření pracovních příležitostí (zejm. OU, SC, VU, VZ) a navrhovány nové plochy občanské vybavenosti (OU č. 60, 62), které vytváří předpoklad pro možný rozvoj investic a nových pracovních příležitostí s ohledem na velikost a umístění obce. Zároveň jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanovují podmínky, které připouští související či slučitelnou občanskou vybavenost. Hospodářský rozvoj je zajišťován především stabilizací a návrhem (č. 75 – 81) ploch pro výrobu a skladování (VU) a ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ). Je podporován rozvoj nových pracovních příležitostí a drobných podnikatelských aktivit pomocí ploch smíšených s obytnou funkcí (SC, SV), které připouští realizaci podnikatelských záměrů (nerušící drobná výroba, zemědělská činnost apod.).

(4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Územním řešením vymezeného prostoru územního plánu Hošťálková není možné významněji ovlivňovat rozvoj významných center osídlení kraje – určitá vazba je na město Vsetín (rekreační využití i kapacity pro bydlení). Jsou vytvářeny podmínky zvýšení atraktivity a konkurenceschopnosti obce především stanovením základní koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Územním plánem je zajišťován polycentrický rozvoj sídelní struktury, využívány jsou zejména plochy smíšené obytné (SC, SV). Koncepce územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byla v rozsahu obce, jako venkovské oblasti, upřednostňována především sídelní funkce s vazbou na funkci hospodářskou, s ohledem na zachování obrazu venkova a docházelo tak k vzájemné spolupráci struktur osídlení. Atraktivita obce je zvyšována zejména rozvojem podmínek pro nepobytovou rekreaci, ochranou a rozvojem hodnot území.

(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;
- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;
- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

Územním plánem je respektováno stávající zařízení silniční dopravy pro řešené území – zejména páteřní komunikace II/437 (urbanistická osa). Řešeným územím jsou vedeny cyklotrasy a turistické trasy, které je možné dále rozvíjet jako přípustné využití v rozsahu stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Nové samostatné plochy pro cyklistickou dopravu nejsou navrhovány. Navrženy jsou plochy PU č. 67 – 72, DS č. 63, 64, 66, 73 převážně v souvislosti se zajištěním obsluhy zastavitelných ploch či vytvořením podmínek pro kvalitní veřejná prostranství (obecné užívání). Řešeným územím neprochází kapacitní dopravní komunikace či železnice, které by měly za následek hlukové zatížení obytné zástavby - intenzita dopravy na silnicích II. třídy je únosná (3 – 5 tis. voz./24h), zároveň není v podstatě prodlužován průjezdní úsek silnice a je zachováván dostatečný odstup při vymezování nových obytných ploch.

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

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

Územní plán respektuje přírodní, kulturní i civilizační hodnoty, což je též součástí navržené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Navrženým řešením nedochází k narušení stávajícího rázu obce - územní plán neumožňuje ani záměry, které by měly za následek významného ovlivňování krajiny (např. umísťování zástavby na pohledových horizontech, umožnění objemově výrazné zástavby apod.). Respektována je urbanistická struktura území, struktura osídlení a je zachován nadále ráz kulturní krajiny. Územním plánem jsou nastaveny podrobné podmínky pro využití v rámci stanovené urbanistické koncepce, včetně podmínek pro využití území. Je vylučováno umísťování staveb pro zemědělství dle § 122 odst. 1 stavebního zákona, je vyloučeno umísťování staveb na pohledových horizontech a pohledově exponovaných lokalitách v nezastavěném území. Koncepce podrobněji definuje jednotlivé hodnoty a jsou zabezpečeny podmínky pro využití území. Územním plánem není dotčena koncepce řešení územního systému ekologické stability stanovená platným ÚP - koncepce ÚSES, integrující prvky lokálního ÚSES, vytváří funkční ekologický systém. Nové zastavitelné plochy jsou umísťovány téměř výhradně pouze s vazbou na zastavěné území. Tyto plochy mají stanoveny takové podmínky prostorového uspořádání nové zástavby, aby nenarušovaly okolní krajinu a přispěly k vhodnému napojení stávající zástavby na navazující plochy zemědělské půdy a krajinné zeleně. Stabilizována je rozvolněná zástavba i zástavba usedlostí v krajině, bez jejich dalšího plošného rozvoje. Řešením územního plánu jsou respektována chráněná území (EVL a PO NATURA 2000, PP Pivovařska), jež jsou v území stabilizována pomocí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

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

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;

- *hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;*
- *vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;*
- *výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;*
- *významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
- *rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;*
- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;*
- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;*
- *vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;*
- *důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;*
- *vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Řešené území obce neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

Komplexní řešení je uplatňováno - návrh územního plánu vychází z analýzy řešeného území, jeho dosavadního vývoje a následného návrhu konceptu rozvoje území zpracovatelem. Ve spolupráci s obyvateli území (jednání s určeným zastupitelem, pořizovatelem) vstupují do tohoto konceptu další požadavky a představy na rozvoj obce, přičemž navržený koncept rozvoje musí být zachovávan. Z tohoto je patrné upřednostňování komplexního přístupu, aniž by byla uplatňována jednostranná hlediska a požadavky.

Zajištěny jsou podmínky pro kvalitní obytné prostředí, stanovena je rovněž koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány výhradně s vazbou na dostupnou veřejnou infrastrukturu. Navrženým řešením nedochází k narušení stávajícího rázu obce, její urbanistické struktury a struktury osídlení. Územním plánem je nastavena podrobnější regulace zástavby s ohledem na stávající charakter a strukturu zástavby. Stávající sídelní zeleň je v území stabilizována převážně jako součást ploch zastavěného území, pro které je u podmínek pro využití přípustná zeleň, částečně také jako samostatné plochy (ZS). Územním plánem je také navrhována plocha pro lesopark – ZP č. 99. Územním plánem jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. Je respektován stávající systém cestní sítě vč. pěších a cyklistických tras v krajině, což je zohledňováno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, včetně stanovení jejich podmínek využití. Navrženým řešením je zachována dopravní a biologická prostupnost krajiny (ÚSES).

Stávající samostatné objekty či areály pro podnikání jsou územním plánem stabilizovány jako plochy pro výrobu a skladování (VU), plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ). Plochy smíšeného využití, které v území stabilizují i stávající obytnou zástavbu, umožňují realizaci podnikatelských aktivit slučitelných s bydlením (např. nerušící drobná výroba), díky stanoveným podmínkám využití území, které tuto činnost připouští. Rovněž v plochách individuálního bydlení je drobná podnikatelská činnost přípustná – jako součást pozemků se stavbou pro bydlení.

Koncepce územního plánu je navržena tak, aby docházelo primárně k hospodárnému využívání zastavěného území. Pouze výjimečně jsou navrhovány zastavitelné plochy do volné krajiny (zejména pro zemědělskou činnost v plochách VZ) – jsou vymezovány téměř výhradně v návaznosti na zastavěné území. Je vyloučeno umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví dle § 122 odst. 1 stavebního zákona. Stavby pro zemědělství je možno umístit pouze v plochách smíšených krajinných všeobecných (MU), mimo pohledové horizonty a pohledově exponované lokality.

Nejsou lokalizována území negativně poznamenána lidskou činností a návrhem proto nejsou konkrétně vytvářeny podmínky pro souvislé plochy zeleně pro potlačení těchto vlivů. Jedná se o venkovské území s dostatkem zeleně zejména ve formě zahrad a zeleně nezastavěného území (krajinná zeleň, PUPFL).

Jsou stabilizovány podmínky pro rozvoj cestovního ruchu - návrhem nedochází k významnějšímu rozvoji samostatných ploch pro rozvoj rekreace ve formě ploch pro hromadnou či individuální rekreaci (navrhovány pouze plochy RI č. 11, 12, 61). Stávající plochy s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci dílčích záměrů s ohledem pro rozvoj cestovního ruchu v podobě např. drobné podnikatelské činnosti, občanské vybavenosti a drobných kompozičních prvků v krajině typu drobné architektury např. sochařská díla, plastiky, výtvarný objekt, odpočívadlo, mobiliář, přístřešky apod. K rozvoji rekreačního areálu troják je navržena plocha OU č. 62. Turistika a cykloturistika vázána zejména na oblast hřebene troják – Maruška – Bludný je podporována stabilizací stávajících podmínek (rozhledna Maruška, rekreační areál Troják) a ochranou horizontu s výhledy do dalekého okolí.

Nejedná se o území s významnými ekonomickými přínosy ze zemědělství, vinařství či lesního hospodářství. Tradiční je extenzivní využití zemědělského půdního fondu a lesnictví. Územním plánem jsou respektovány a stabilizovány pozemky určené k plnění funkcí lesa a zemědělský půdní fond jako plochy lesní (LU) a plochy zemědělské (AU), čímž je respektován charakter krajiny a uplatňována mimoprodukční funkce krajiny v rekreačně aktivní oblasti. Plochy s vyšším podílem zeleně s vazbou na obytnou funkci, jsou vymezovány jako plochy smíšené krajinné s možností realizace staveb pro zemědělství.

Do řešeného území nezasahují nově navrhované krajské systémy dopravní obsluhy. V budoucnu je uvažováno s napojením vodovodní soustavy na SV Stanovnice a kanalizace na ČOV Vsetín. Vyhodnocení krajských koncepčních dokumentů je uvedeno v kap. A.1.3.

Pro řešené území, resp. vodní tok Ratibořka, je stanoveno záplavové území. Záplavové území bylo stanoveno rozhodnutím Zlínského kraje KUZL 8344/2007 dne 11. 6. 2007, a to od pramene (0 km) až po ústí do Vsetínské Bečvy (9,959 km), včetně aktivní zóny záplavového území. Pro aktivní zónu záplavového území platí omezení dle ust. § 67 vodního zákona. Ratibořka má v celé délce svého toku výrazně bystřinný charakter, voda v korytě dosahuje značných rychlostí a případná povodeň může mít v záplavovém území značně devastující dopad. Do záplavového území zasahují částečně plochy BI č. 1, PU č. 70, BI č. 6, BI č. 9, SV č. 51, SV č. 51, TU č. 87, NU č. 90, TU č. 85 a ZK č. 98. Pro plochy č. 1, 6 a 9 je obytnou zástavbu přípustné umisťovat pouze mimo stanovené záplavové území – viz kap. F) Návrhu. Plocha dotčená záplavovým územím tak mohou být využívány jako např. zahrady apod. Jde o plochy obklopené okolní zástavbou, proto jsou součástí ploch obytných. U ostatních obytných ploch (č. 51, 52) je dotčení záplavovým územím minimální, bez možnosti umístění obytné zástavby. U ostatních ploch pro hráz poldru, kanalizaci, ÚSES či veřejné prostranství není z titulu navrhované funkce záplavové území výraznějším omezením. U všech ploch je navíc navazováno na řešení územního plánu Hošťálková (r. 2013). Aktivní zóna záplavového území zasahuje ze zastavitelných ploch pro obytnou funkci pouze do plochy č. 6 a 9, pro něž je stanoven výše uvedený požadavek v kombinaci s požadavky ust. § 67 vodního zákona. Dále také do ploch č. 85 (hráz poldru) a NU č. 90 a ZK č. 98 (ÚSES), pro něž není omezením. Pro snížení dopadů povodní jsou v souladu s podněty Studie ochrany před povodněmi (2007) územním plánem na Ratibořce a jejich přítocích Štěpkové a Hajnušovském potoku vymezeny plochy pro zřízení tří suchých poldrů. Suché poldry jsou vymezeny tak, aby co nejlépe využily místních podmínek, a aby co nejúčinněji zpomalily záplavové vlny.

Jsou vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod, zejména stabilizací stávající organizace krajiny. Případná další protipovodňová opatření je možno realizovat jako technickou infrastrukturu, přípustnou u všech ploch s rozdílným způsobem využití.

V řešeném území se nenacházejí areály typu „brownfields“ a územním plánem proto nejsou vytvářeny podmínky pro jejich opětovné využití.

Na území obce nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro obytnou zástavbu v blízkosti průmyslových nebo zemědělských areálů – pouze v případě plochy SV č. 52 pro smíšenou funkci sousedí s plochou pro výrobu zemědělskou, což však koresponduje i se zemědělským hospodařením přilehlých obytných usedlostí (SV). Také plocha BI č. 33 navazuje na plochu výroby (VZ), nicméně je pro ni stanovena podmínka, že obytná zástavba bude umístěna do 25m od plochy dopravy silniční (DS) – tj. směrem k výrobě budou pouze zahrady, bez obytné zástavby. Nelze tedy předpokládat negativní ovlivnění obytné funkce nad míru stávajících vlivů činností v území.

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

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

Území obce Hošťálková nespadá do specifické oblasti dle ZUR ZK – přesto jsou návrhem ÚP v obecné rovině naplňovány podmínky pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti, zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území a pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami.

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

Na území obce se nenachází žádné přírodní, surovinové, léčivé či energetické zdroje – obec je vlastníkem lomu kamene (nevýhradní ložisko nerostných surovin) při hranicích řešeného území (k.ú. Ratiboř u Vsetína).

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

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nedochází navrhovaným řešením k významným záborům zemědělsky cenné půdy, dotčena je však i půda II. třídy ochrany (výhradně v návaznosti na řešení platného ÚP). Zemědělský půdní fond se vyznačuje extenzivním využitím, převážně pastevectvím (trvalé travní porosty) - více viz kap. L.1.

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

Návrhem jsou respektovány územní zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku a nejsou územním plánem nijak negativně dotčeny. Zájmy obrany státu jsou specifikovány v kap. B.

(12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

Územní plán Hošťálková je v souladu s rozvojovými koncepcemi kraje – viz kap. C.2.2 Odůvodnění. Z koncepčních dokumentů kraje nevyplynou ve většině případů pro řešené území konkrétní úkoly, koncepce zásobování vodou a odkanalizování jsou respektovány, stejně tak koncepce na úseku ochrany krajiny (např. krajinný ráz) či rekreace.

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

Nejedná se o území sousedící s územím jiných krajů a územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Zajištění kvalitnější funkční a prostorové integrace je dáno stabilizací stávající dopravní kostry. Koordinace s dotčenými orgány je zajištěna v procesu projednání územního plánu.

(14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

Zapojení orgánů územního plánování do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit není předmětem tvorby a řešení ÚP.

Ad 2) Koncepce rozvoje a ochrany jeho hodnot

- **zvláště chráněná území přírody:** PP Pivovařiska
- **obecně chráněná území přírody a krajiny:** skladebné části lokálního ÚSES, VKP
- **prvky soustavy NATURA 2000:** EVL Semetín, PO Hostýnské vrchy
- **vodohospodářsky významná území:** CHOPAV Vsetínské vrchy, podzemní zdroje pitné vody
- **typické znaky krajinného rázu a krajinné scény:** krajinný celek Vsetínsko, krajinný prostor Hošťálkovsko, krajina lesní harmonická dle dokumentace Krajinného rázu Zlínského kraje
- **ostatní přírodní hodnoty:** krajina s vysokým podílem nezastavěného území, přírodě blízkých ekosystémů s vysokým rekreačním potenciálem.

Pro řešené území jsou vymezeny tyto úkoly pro územní plánování:

- **prosazovat přírodně šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou**

Nejedná se o území s narušenou přírodní složkou, jsou respektovány a chráněny přírodní hodnoty na území obce. Jedná se o území s bohatou a zachovalou přírodní složkou, jež se utvářela historickým vývojem spojeným s hospodařením v krajině, zejména pastevectvím a souvisejícím chovem hospodářského zvířectva.

- *upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů*

Lokální prvky ÚSES jsou územním plánem respektovány v souladu s oborovou koncepcí a zpřesněny s ohledem na existenci přírodě blízkých biotopů. V území se nenachází významné lokality ohrožených druhů rostlin a živočichů.

- *podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů*

Územním plánem jsou stabilizovány vodní plochy pomocí ploch s rozdílným způsobem využití jako vodní plochy a toky (WT). Zvýšení retenční schopnosti krajiny je zajištěno zejména uspořádáním krajiny, na úrovni územního plánu stabilizací ploch s rozdílným způsobem využití odpovídajícího charakteru, především nezastavěného území (LU, MU, ZK) - v rozsahu těchto ploch jsou stanoveny i podmínky využití území, které připouští umístění a realizaci malých vodních ploch a opatření ke snížení ohrožení území živelnými katastrofami. K retenci vod krajiny i k ochraně před povodněmi jsou navrhovány suché poldry na Ratiboře, Hajnušovském potoce a potoce Štěpková.

- *dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních zdrojů Luhačovice, Rožnov pod Radhoštěm, Ostrožská Nová ves a Kostelec u Zlína*

Netýká se řešeného území.

- *respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání*

Netýká se řešeného území, na území se nenachází ložiska nerostných surovin. Obec Hošťálková je však vlastníkem nevýhradního ložiska nerostných surovin (kámen) na území sousední obce Ratiboř – plochy jsou řešeny v ÚP Ratiboř včetně rozvoje těžby.

- *vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy*

Na území obce se nacházejí tyto nemovité kulturní památky: zámek a jeho park, farní kostel, evangelický kostel, usedlost č. p. 16, památník padlým a kříž – všechny umístěné v centru obce. Územním plánem jsou nastaveny podmínky pro využití ploch (regulace), které stanovují mimo jiné nutnost navázání charakteru nově umísťované zástavby na zástavbu stávající. Dle potřeby dané lokality jsou s ohledem na funkční vymezení stanoveny další regulace (charakter zástavby atd.) tak, aby byl v co největší míře zachováván charakter okolní zástavby a byly minimalizovány výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy.

- *vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti*

Na řešeném území není evidováno archeologické naleziště I. kategorie, pouze naleziště II. kategorie s očekávanými nálezy v středověkém a novověkém jádru obce.

- *podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb s jejich urbanistického uspořádání*

Netýká se řešeného území, není zde evidováno umístění krajsky výjimečných staveb či jejich souborů. Místní význam mají dochované architektonicky cenné stavby a nemovité kulturní památky.

- *podporovat využívání vhodných území pro lázeňské, léčebné a rehabilitační účely, včetně doprovodné vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci, dbát na kultivaci lázeňských území a na zachování přírodních a krajinných kvalit v jejich okolí*

Nejedná se o území vhodné pro lázeňské, léčebné a rehabilitační účely.

Respektovány byly rovněž všechny zásady pro rozhodování o změnách v území:

- *podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění*

- *dbát na zachování krajinných hodnot a charakteru krajinného rázu v dílčích částech kraje, podporovat obnovu a doplnění charakteristických krajinných znaků, chránit originální krajinné prvky a segmenty*

- *podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání*

- *dbát na zachování území přírodních léčivých zdrojů Luhačovice, Rožnov pod Radhoštěm, Ostrožská Nová ves a Kostelec u Zlína*

- *podporovat uvážlivé nakládání s nerostným bohatstvím kraje, řešit případné střety mezi zájmy těžby nerostných surovin a zájmy ochrany přírody a krajiny v území, preferovat zpětné využití území po těžbě štěrkopísků k vodní rekreaci a k zabezpečení protipovodňové ochrany území*

- *podporovat obnovu a udržování památkového fondu kraje a jeho využívání a propagaci ve prospěch rozvoje cestovního ruchu a poznávací turistiky na území kraje*

- *respektovat ochranu území archeologických nálezů, umožňovat provádění dílčích archeologických průzkumů*

- *podporovat ochranu a propagaci originálních staveb a souborů staveb na území kraje, působení věhlasných architektů a stavitelů, pečovat o doklady technického pokroku a jejich veřejné využívání*
- *podporovat propagaci a využívání léčebných zdrojů na území kraje, vyhledávat nové příležitosti k posílení lázeňských, léčebných a rehabilitačních funkcí*

Uplatňovány byly při rozhodování o změnách v řešeném území zejména zásady týkající se zachování přírodních a krajinných hodnot, charakteru krajinného rázu s rozptýlenou zástavbou, podpory památkového fondu a podpory ochrany originální zástavby (nastavenou regulací).

Ad 3) Koncepce sídelní struktury

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

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

Ad 4) Plochy a koridory územního systému ekologické stability – veřejně prospěšná opatření

ZÚR stanovují tyto plochy a koridory pro ÚSES:

- **NRBK121** nadregionální biokoridor **149- Kelčský Javorník – K148**
- **RBC164** regionální biocentrum **113- Držková – Humenec**

V těsné blízkosti území obce byl v ZÚR ZK vymezen nadregionální biokoridor 149 Kelčský Javorník – K148 a regionální biocentrum 113-Držková – Humenec. Při vymezení na úrovni územního plánu obce byl biokoridor zpřesněn ve dvou místech, kde původně zasahoval do správního území obce Hošťálková. Po tomto zpřesnění je možné konstatovat, že nadregionální biokoridor NRBK 149 Kelčský Javorník – K148 územím obce neprochází. V případě regionálního biocentra Držková – Humenec se jedná o biocentrum vložené v rámci nadregionálního biokoridoru 149. Na základě přesného vymezení ani toto biocentrum nezasahuje do správního území obce, celé se rozprostírá na území sousedního katastrálního území Držková.

Ad 5) Cílové kvality krajiny

ZÚR ZK stanovují na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ krajinné celky a krajinné prostory. Území obce Hošťálková se nachází v krajinném celku **Vsetínsko**, krajinném prostoru 6.8 **Hošťálkovsko**. ZÚR ZK stanovují vlastní krajiny, pro území obce vlastní - **KRJ4** krajinu **lesní harmonickou**.

ZÚR ZK stanovují pro vlastní krajinu zásady pro využívání:

- *nepovolovat zástavbu mimo hranice zastavěného území*
- *respektovat ve zvýšené míře architektonické znaky staveb (včetně materiálu) a urbanistické znaky sídel*
- *dbát na ochranu lesních porostů a rozptýlené dřevinné vegetace*
- *podporovat extenzivní formy zemědělství a agroturistiky*
- *zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů*
- *nepovolovat rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek*
- *posuzovat vliv staveb a záměrů na krajinný ráz*

Urbanistická koncepce územního plánu respektuje ve zvýšené míře urbanistické znaky sídla a architektonické znaky staveb, což se projevuje jak do uspořádání funkčních ploch, tak do regulace jejich využití. Chráněny jsou existující lesní porosty a podporovány extenzivní formy zemědělství. Urbanistická koncepce územního plánu stabilizuje stávající stavby individuální rekreace, avšak nepředpokládá možné rozšiřování rekreačních kapacit v daném území, územním plánem nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy pro rekreaci (pouze jsou převzaty již realizované drobné plochy). Podporována je zejména rekreace nepobytová spojená s turistikou a cykloturistikou.

Ad 5) V ZUR ZK je stanovena potřeba zpracování územní studie US3 pro prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/Slovensko.

Uvedená studie již byla zpracována, dne 4. 2. 2022 byla schválena možnost jejího využití a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Cílem územní studie bylo prověřit, vyhodnotit a navrhnout možné varianty elektrického vedení (zvláště vysokého napětí) ZVN 400 kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice Česká republika/Slovensko, které přes území Zlínského kraje propojí stávající transformovnu v Otrokovicích s napojovacím bodem při hranici České a Slovenské republiky, a to s ohledem na přírodní, sociální a hospodářské podmínky, hodnoty a limity dotčeného území, a zajistit tak nové napojení elektrizační soustavy ČR do soustavy evropské. Účelem územní studie bylo tedy vytvořit relevantní odborný podklad pro plánovací a rozhodovací činnost v území. Na základě této studie může dojít k územnímu vymezení navrženého vedení v krajské územně plánovací dokumentaci (ZUR ZK) a až následně i v jednotlivých územních plánech dotčených obcí. Územní studie prověřuje několik variant vedení VVN, řešeného území se žádné varianty nedotýkají.

C.2.2 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty

Územní plán Hošťálková respektuje rozvojové a koncepční dokumenty Zlínského kraje, které se vztahují k řešenému území obce. Věcné požadavky na změny v území či existující limity či hodnoty vyplývající z těchto dokumentů byly ve většině případů zapracovány do územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP Vsetín), nebo jsou již součástí závazných územně plánovacích dokumentů (plochy a koridory ZÚR ZK atd.). Řešeného území se týkají zejména následující rozvojové a koncepční dokumenty Zlínského kraje:

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

Představuje základní koncepční dokument ochrany přírody a krajiny. Dává si za cíl popsat stav přírodních a krajinných hodnot kraje v rámci jednotlivých témat (lesy a lesní hospodaření, půda a zemědělství atd.), popsat stávající a potenciální problémy přírody a krajiny a navrhnout úkoly a opatření k eliminaci problémů či ke zpomalení nebo zastavení negativních trendů. Součástí koncepce jsou přílohy obsahující především významné limity a hodnoty přírody a krajiny promítající se také do územně analytických podkladů. Z hlediska územního plánování je snaha především o zajištění ochrany přírodního a krajinného prostředí s využitím limitů rozvoje území a nastolení environmentálně příznivého využívání krajiny. Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech kulturních a přírodních hodnot v území, zejména ve vztahu k péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Návrhem nových ploch nejsou dotčeny cenné přírodní prvky krajiny, chráněny jsou pohledové horizonty, zvláště chráněná území (PP Pivovařska), území soustavy NATURA 2000 (EVL Semetín, PO Hostýnské vrch), plochy územního systému ekologické stability atd.

➤ **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** - schváleny Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 20. 10. 2004. Aktualizace okresu Vsetín byla schválena dne 6. 11. 2017, aktualizace obce Hošťálková (obecně okr. Vsetín) byla schválena dne 6. 11. 2017.

Požadavky vyplývající z tohoto dokumentu jsou respektovány návrhem řešení a jsou součástí stanovené koncepce veřejné infrastruktury – kap. D) Návrhu. Obec Hošťálková má vybudován veřejný vodovod zásobený vodou z prameniště Štěpková. Voda je z prameniště Štěpková s maximálním povoleným denním odběrem 2,06 l.s-1 gravitačně dopravována do jímky v čerpací stanici Hošťálková, ze které je výtlačným řadem čerpána do VDJ Hošťálková 2 x 100 m³ (434,72-431,62 m n.m.). Z VDJ Hošťálková je obec zásobována v jednom tlakovém pásmu, ale zástavba v dolní části obce je zásobována přes domovní redukční ventily. V obci se nalézá druhé prameniště v lokalitě Pod Fojtovou horou z roku 1942, jeho vydatnost se pohybuje kolem 30 m³/den. V obci je také vybudován VDJ 20 m³, který byl původně plněn z prameniště Pod Fojtovou horou. Tento zdroj je osazen výše než VDJ Hošťálková a při naplnění VDJ Hošťálková lze využít pouze cca 50% jeho akumulace. V roce 2016 byl vybudován vodovod v západní části obce – lokalita Horňanka, který je napojen na dva vrty s vydatností Q = 1 l/s v lokalitě Selce (cca 500 m n.m.). Voda z tohoto zdroje je páteřním řadem vedena voda do VDJ Selce (50 m³). Dolní konec obce je propojen přes redukční a vodoměrnou šachtu s vodovodem obce Ratiboř. Tento propoj není využíván z důvodu nedostatečné vydatnosti stávajících zdrojů v Hošťálkově. Obec Ratiboř je dostatečně zásobena pitnou vodou ze SV Stanovnice. Zdroje pitné vody v obci se nacházejí na hranici využitelnosti a v suchém období dochází k problémům s vydatností. Ve výhledu je proto plánováno napojení obce Hošťálková na SV Stanovnice přírodní řadem z VDJ Ratiboř Červené 250 m³.

V obci je vybudována kombinovaná kanalizace, která je napojena do stávající čistírny odpadních vod (ČOV) u hranic s Ratiboří. V současnosti je na ČOV odkanalizována větší část obce, v odlehlejších oblastech jsou odpadní vody likvidovány v septicích nebo v bezodtokových jímkách na vyvážení. Navrhováno je prodloužení kanalizace v plochách TU č. 86, 87 (zejména z důvodu veřejné prospěšnosti), kanalizace může být dále budována v rámci jednotlivých ploch (přípustná činnost).

➤ **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje pro období 2016 – 2025** – schválen dne 24. 2. 2016 na 20. zasedání pod č. usn. 0667/Z20/16

V rámci závazné části obsahuje dokument zásady pro předcházení vzniku odpadu a nakládání s odpady, zásady pro nakládání s vybranými druhy odpadu, zásady pro vytváření sítě zařízení nakládání s odpady a zásady pro rozhodování při přeshraniční přepravě, dovozu a vývozu odpadů atd. Z výše uvedeného neplynou žádné konkrétní požadavky na zapracování do územního plánu.

Likvidace komunálního odpadu probíhá v souladu se stanovenou koncepcí, která je součástí návrhu územního plánu – kap. D. Vymezená koncepce je v souladu s požadavky rozvojového dokumentu. Stávající způsob likvidace odpadů v obci je zachován s ohledem na jeho funkčnost, navrhována je plocha pro nakládání s odpady (zejména bioodpad) TO č. 74 v prostoru rekultivované skládky.

➤ **Územní studie krajiny Zlínského kraje** - hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje vlastní krajiny (dále jen „VK“) a stanovuje jejich cílové kvality včetně zásad pro rozhodování v území k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině.

Řešené území je součástí **VK 7. Vsetínsko a Javorníky** - pohledově uzavřená kopcovitá krajina s omezenými možnostmi vrcholových rozhledů s pestrá mozaikou různě velkých ploch orné půdy, luk a lesů se sídly venkovského typu. Turisticky atraktivní a současně funkční spádové středisko území – Vsetín s optimálně regulovaným územním rozvojem vzhledem ke kvalitám navazující krajiny. Udržitelná krajina lesních masivů a horského rozptýleného osídlení, kde dochází k postupné přeměně druhové skladby lesů od kulturních smrčků k přírodě blízkým bučinám.

Zásady pro rozhodování vedoucí k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, které se týkají řešeného území, jsou Územním plánem Hošťálková naplňovány následovně:

- jsou chráněny biotopy vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců před fragmentací i prostupnost území v kritických místech migrace
- je zachována mozaika různě velkých ploch zemědělské půdy, luk, pastvin a lesů s důrazem na ochranu drobných členicích krajinných struktur mezi, doprovodných porostů cest a vodních toků; zajištěna je také návaznost prvků ÚSES
- zachovávána je původní urbanistická struktura venkovského sídla (požadavek na rozvoj kompaktní zástavby s dostupnou veřejnou infrastrukturou, ochrana rozptýlené zástavby atd.), chráněny kulturní památky, především dochované dřevěné lidové stavby; podporováno zachování a výstavba v tradičních objemech a půdorysech s typickými stavebními prvky (viz např. „Respektovat charakter a strukturu stávající zástavby, novou výstavbu, nástavby a dostavbu v zastavěném území ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí respektovat převažující charakter a strukturu zástavby“, „respektovat architektonický výraz zástavby (typ domů, zastřešení atd.)“, „neumísťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střech krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní a tradiční zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby“ atd.)
- protipovodňová opatření jsou navrhována ve formě poldrů, v daném území je vyhlášeno záplavové území Ratibořky s povodňovým ohrožením
- geologická rizika, zejména v podobě nestabilit svahů a sesuvů, byla zohledněna i v rámci koncepce ÚP, resp. při posuzování jednotlivých návrhů na změny v území

Studie současně zpřesňuje specifickou oblast SOB9 na území Zlínského kraje. Řešené území neleží ve specifické oblasti SOB9.

➤ **Krajinný ráz Zlínského kraje:**

Krajinný ráz obce je návrhem respektován a byl důležitým podkladem pro vymezení urbanistické koncepce. Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru – krajina lesní harmonická. S ohledem na charakter krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Z důvodu zachování charakteristického krajinného rázu je stanovena podrobnější regulace zástavby, což je promítnuto i do podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Nejsou navrhovány nové plochy pro hromadnou rekreaci. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou ve většině případů v přímé návaznosti na zastavěné území. Zábory zemědělského půdního fondu jsou součástí odůvodnění v kap. L.1 Odůvodnění. Je respektována stávající struktura krajiny stabilizací ploch a je tak zachován vztah sídla a harmonické kulturní krajiny. Chráněny jsou pohledové horizonty (zejména hřeben Troják – Bludný), vylučovány jsou i stavby dle § 122 odst. 1 v těchto polohách.

➤ **Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje:** - schválena usnesením Rady Zlínského kraje č. 0083/R03/20 ze dne 27. 1. 2020

Koncepce rozvoje cyklistiky ve Zlínském kraji pak na základě analýzy současného stavu navrhuje optimalizaci a kategorizaci sítě dálkových a regionálních cyklotras a dále navrhuje systém krátkodobých a dlouhodobých opatření vedoucích k udržení a dalšímu efektivnímu rozvoji a optimalizaci cyklistiky na území ZK do roku 2030. Řešení územního plánu respektuje požadavky a podmínky vyplývající z řešeného dokumentu. Dokumentem nejsou navrhována konkrétní opatření s dopadem na řešené území. Územní plán stabilizuje stávající kostru dopravní infrastruktury včetně cyklistické dopravy, příp. je umístění dopravní infrastruktury možné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jako slučitelná dopravní infrastruktura a není nutné vymezování nových urbanistických ploch. Obcí jsou vedeny cyklotrasy č. 5034, 5035, 6118, 6121, 6122, 6123 – regionálně významná je trasa R8 - hranice kraje – Blazice – Bystřice pod Hostýnem – Tesák – Troják – Hošťálková – Ratiboř a R12 - Troják – Držková – Kašava – Lukov – Zlín.

➤ **Generel dopravy Zlínského kraje:** - schválen Radou Zlínského kraje 23. 8. 2021, č. usnesení 0608/R21/21

Obecné požadavky vyplývající z dokumentu jsou návrhem územního plánu respektovány. Stávající silniční síť je územním plánem stabilizována – jedná se o silnice II. tř. č. 437, 489 a místní komunikace. Uvedené komunikace nejsou zahrnuty do koncepce rozvoje silnic II. a III. třídy, jedná se tak o komunikace lokálního významu. Nejsou navrhovány žádné koridory dopravní infrastruktury pro nové silnice či přeložky silnic stávajících, ÚP řeší pouze podmínky pro zpřístupnění návrhových ploch.

➤ **Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje:**

Vyhlášen nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005. Řešené území je plynofikováno a zcela zásobováno el. energií, alternativní zdroje nejsou využívány ani navrhovány, koncepce je stabilizována. Územním plánem není navrhováno řešení, které by mělo za následek negativní ovlivňování stavu emisí a imisí.

➤ **Aktualizace Strategie rozvoje venkova ve Zlínském kraji do roku 2030** - schválen Radou Zlínského kraje 6. 12. 2021, č. usnesení 0964/R30/21

Strategie rozvoje venkova ve Zlínském kraji je dokument, jehož účelem je identifikovat rozvojové problémy v území a nalézt možnosti jejich řešení cílenou podporou relevantních rozvojových aktivit s využitím dostupných finančních zdrojů. Cílem je vytvářet na venkově příznivé a atraktivní prostředí pro život obyvatel (posílením dostupnosti služeb, zkvalitňováním podmínek pro rozvoj života), nabízet pracovní a podnikatelské příležitosti v široké škále ekonomických oborů (příležitosti v cestovním ruchu, rozvoj a diverzifikace podnikatelských aktivit na venkově), zkvalitnit infrastrukturu a zlepšit stav životního prostředí venkova (zlepšení podmínek pro mobilitu, zlepšení technické infrastruktury) atd.

ÚP Hošťálková respektuje podmínky pro hospodářské činnosti odpovídající venkovskému charakteru území - jsou stabilizovány plochy pro výrobu (VU) a plochy pro výrobu zemědělskou a lesnickou (VZ). Dále jsou vymezovány a rozvíjeny plochy smíšené (SV, SC), jež umožňují i nerušící drobnou výrobu, související zemědělskou činností apod. Navrhovány jsou i plochy pro veřejnou vybavenost. Ke zlepšení veřejné infrastruktury slouží i plochy TU č. 83 – 87, TO č. 74, PU č. 67 – 72, DS č. 63, 64, 66, 73 a OU č. 60, 62.

➤ **Národní plán povodí Dunaje** (schválen usnesením Vlády České republiky č. 31 z 19. 1. 2022 a vydán Opatřením obecné povahy Ministerstva zemědělství z 28. 1. 2022 s č. j. MZE-70001-2021-15120) a **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu**

– zásadním úkolem vstupujícím do územního plánování je ochrana před povodněmi, vodní režim krajiny a následně konkrétně definovaná opatření. Jsou definovány obecné cíle a opatření v ochraně před povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod:

- zadržování vody v krajině formou optimalizace její struktury a jejího využívání a uplatňování efektivních přírodních blízkých a preventivních opatření

- snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot, a to preventivními opatřeními

- příprava a přizpůsobení se předpokládané změně klimatu vhodnými adaptačními opatřeními

- omezení negativních důsledků nadměrné vodní eroze z plošného odtoku vody.

Územní plán je navržen v souladu s Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu.

Pro řešené území, resp. vodní tok Ratibořka, je stanoveno záplavové území. Záplavové území bylo stanoveno rozhodnutím Zlínského kraje KUZL 8344/2007 dne 11. 6. 2007, a to od pramene (0 km) až po ústí do Vsetínské Bečvy (9,959 km), včetně aktivní zóny záplavového území. Pro aktivní zónu záplavového území platí omezení dle ust. § 67 vodního zákona. Ratibořka má v celé délce svého toku výrazně bystřinný charakter, voda v korytě dosahuje značných rychlostí a případná povodeň může mít v záplavovém území značně devastující dopad.

Do záplavového území zasahují částečně plochy BI č. 1, PU č. 70, BI č. 6, BI č. 9, SV č. 51, SV č. 51, TU č. 87, NU č. 90, TU č. 85 a ZK č. 98. Pro plochy č. 1, 6 a 9 je obytnou zástavbu přípustné umísťovat pouze mimo stanovené záplavové území – viz kap. F) Návrhu. Plocha dotčené záplavovým územím tak mohou být využívány jako např. zahrady apod. Jde o plochy obklopené okolní zástavbou, proto jsou součástí ploch obytných. U ostatních obytných ploch (č. 51, 52) je dotčení záplavovým územím minimální, bez možnosti umístění obytné zástavby. U ostatních ploch pro hráz poldru, kanalizaci, ÚSES či veřejné prostranství není z titulu navrhované funkce záplavové území výraznějším omezením. U všech ploch je navíc navazováno na řešení územního plánu Hošťálková (r. 2013). Aktivní zóna záplavového území zasahuje ze zastavitelných ploch pro obytnou funkci pouze do plochy č. 6 a 9, pro něž je stanoven výše uvedený požadavek v kombinaci s požadavky ust. § 67 vodního zákona. Dále také do ploch č. 85 (hráz poldru) a NU č. 90 a ZK č. 98 (ÚSES), pro něž není omezením.

Pro snížení dopadů povodní jsou v souladu s podněty Studie ochrany před povodněmi (2007) územním plánem na Ratibořce a jejich přítocích Štěpkové a Hajnušovském potoku vymezeny plochy pro zřízení tří suchých poldrů. Suché poldry jsou vymezeny tak, aby co nejlépe využily místních podmínek, a aby co nejúčinněji zpomalily záplavové vlny.

➤ **Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje** pro rok 2021 – 2027 - schválen Ministerstvem životního prostředí OOP ze dne 27. 1. 2022 pod č.j. MZP/2022/610/171OOP na základě usnesení Vlády ČR č. 30 ze dne 19. 1. 2022.

Jedná se o zásadní strategický materiál k ochraně životů, zdraví, majetků a kvality životního prostředí. Řeší jednak snížení míry povodňového nebezpečí a jednak připravenost obyvatel a odolnost staveb, objektů infrastruktury, hospodářských i dalších aktivit vůči negativním účinkům povodní. Závazným způsobem stanoví cíle a opatření pro zvládání povodňových rizik. Výstupem mapování povodňových rizik jsou mapy povodňového nebezpečí, mapy povodňového ohrožení a mapy povodňových rizik. Obsah map povodňového nebezpečí a povodňových rizik při současném zohlednění cílů pro období platnosti (viz kap. 5.4 Plánu) je základem pro stanovení zásad pro umísťování a povolování staveb a činností a při tvorbě územně plánovací dokumentace pro jednotlivé kategorie povodňového ohrožení. Územní plán je navržen v souladu s Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje. **Řešené území se nenahází v území s povodňovým rizikem.**

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Územní plán Hošťálková je v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Změny č. 7 a dalšími koncepčními dokumenty.

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

Obec Hošťálková se nachází ve Zlínském kraji a je součástí obce s rozšířenou působností Vsetín. Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím Hošťálková. Řešeným územím, údolím vodního toku Ratibořka, prochází komunikace II/437 Přáslavice - Jablunka, jež představuje základní komunikační osu. V západní části území se na tuto silnici napojuje komunikace II/489 Držková – Fryšták, jež zajišťuje prostupnost dále do krajského města Zlín.

Z hlediska technického vybavení, dopravních, ekonomických a sociálních vazeb má obec Hošťálková nejtěsnější přirozenou vazbu na město Vsetín.

Obec Hošťálková je sídlem, kde urbanistická struktura i celkový vývoj byl výrazně ovlivňován zemědělskou a lesní výrobou a přírodními podmínkami. K zemědělské výrobě se postupně připojila i výroba průmyslová. Prvořadou funkcí sídla je dnes funkce bydlení, v menším rozsahu je zastoupená i funkce rekreační (na celém řešeném území).

Katastrálně obec Hošťálková sousedí na západě s k. ú. Držková, na severozápadě s k.ú. Rajnochovice, na severu s k. ú. Kateřinice u Vsetína, na východě s k. ú. Ratiboř u Vsetína a na jihu s k.ú. Liptál, s k.ú. Trnava u Zlína a s k. ú. Podkopná Lhota.

Řešení územního plánu navazuje na koncepci platného územního plánu Hošťálková (2013). Zajišťovány jsou návaznosti zejména pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - koncepce ÚSES vychází z původního ÚP Hošťálková. Ostatní návaznosti představují především existující dopravní a technickou infrastrukturu – viz níže. U některých stabilizovaných funkčních ploch pro silniční dopravu (DS), vzhledem k rozdílné podrobnosti řešení dopravní infrastruktury (např. účelové komunikace na PUPFL apod.), nejsou tyto návaznosti funkcí řešeny.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů (v návaznosti na sousední obce) byla prověřena, vše posouzeno ve stavu k únoru 2023. Jedná se o tyto obce:

- **Rajnochovice** (ÚP Rajnochovice – úplné znění po změně č. 2 účinné od 11. 12. 2021)
- **Kateřinice** (ÚP Kateřinice účinný od 23. 9. 2010)
- **Ratiboř** (ÚP Ratiboř – úplné znění po změně č. 1 účinné od 30. 7. 2025)
- **Liptál** (ÚP Liptál – úplné znění po změně č. 1 účinné od 1. 1. 2021)
- **Trnava** (ÚP Trnava - úplné znění po změně č. 1 účinné od 16. 6. 2021)
- **Podkopná Lhota** (ÚP Podkopná Lhota účinný od 4. 8. 2012)
- **Držková** (ÚP Držková účinný od 31. 5. 2010)

Je zajištěna návaznost prvků ÚSES a dopravní infrastruktury - viz Koordinační výkres. Návaznosti jsou popsány pro jednotlivá sousední území v níže uvedené tabulce::

k. ú.	obec	dopravní a technická infrastruktura	ÚSES, aj.
Rajnochovice	Rajnochovice	- silnice II/437 - kabelové vedení VN 22kV - STL plynovod - regionální cyklistická trasa č. 6118 - turistické trasy	- NATURA 2000 – ptačí oblast Hostýnské vrchy
Kateřinice u Vsetína	Kateřinice	- regionální cyklistická trasa č. 6118 - turistické trasy	- LBC 5 U Dráh (napojeno na biokoridor na k.ú. Kateřinice u Vsetína)
Ratiboř u Vsetína	Ratiboř	- silnice II/437 - vodovod, kanalizace - nadzemní vedení VN 22kV - VTL plynovod - regionální cyklistická trasa č. 5035 - turistické trasy	- LBK 3 - LBK 15 (napojen na biocentrum na k.ú. Ratiboř u Vsetína) - LBK 12 - LBK 8
Liptál	Liptál	- regionální cyklistická trasa č. 6121 - turistické trasy	- LBK 6 - EVL Semetín
Trnava u Zlína	Trnava	- turistická trasa	
Podkopná Lhota	Podkopná Lhota	- turistická trasa	
Držková	Držková	- regionální cyklistická trasa č. 5034, 6123 - turistická trasa	- NATURA 2000 – ptačí oblast Hostýnské vrchy - LBK 2 - LBK 5

D) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ

Územní plán Hošťálková byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2012 Zastupitelstvem obce Hošťálková dne 27. 12. 2012 usnesením z 24. zasedání. Opatření obecné povahy č. 1/2012 nabylo účinnosti dne 24. 1. 2013. Změna č. 1 ÚP Hošťálková představovala úpravu textové části návrhu a nabyla účinnosti 5. 3. 2015, změna č. 2 ÚP Hošťálková nabyla účinnosti 7. 9. 2017 (dále jen „ÚP Hošťálková“). Změna č. 2 ÚP Hošťálková byla zpracována na základě pokynů plynoucích ze Zprávy o uplatňování územního plánu Hošťálková za období 01/2013 – 02/2016.

Návrh zprávy o uplatňování účinného územního plánu Hošťálková v uplynulém období (dále jen „Zpráva o uplatňování“) vycházel z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů. V uvedeném paragrafu 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu Zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě žádosti obce o pořízení změny územního plánu ve spojení s § 55 odst. 1 SZ, jakož i na základě nových skutečností a uplatněných podnětů v daném území, přistoupil pořizovatel (Městský úřad Vsetín, odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy) ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Hošťálková v uplynulém období.

Schválená **Zpráva o uplatňování územního plánu Hošťálková za období 03/2016 – 08/2021** je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování územního plánu Hošťálková. Zpráva o uplatňování byla po úpravách v rámci jejího projednávání schválena zastupitelstvem obce Hošťálková dne **8. 3. 2022** (27. zasedání, bod 5) s výsledným požadavkem na **zpracování nového územního plánu** a její součástí jsou tak i požadavky na rozsah a způsob řešení (tj. pokyny pro zpracování nového územního plánu).

Ke zpracování nového územního plánu bylo přistoupeno zejména z těchto důvodů:

- potřebě prověření četných návrhů na změny v území spojené s revizí všech zastavitelných ploch
- přepracovat a konkretizovat navržené koncepce, zejména stanovit požadavky a zásady na zachování hodnot území, specifikovat podmínky koncepce rozvoje bydlení apod.
- prověřit vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití
- stanovení podrobnější plošné a prostorové regulace zástavby, vč. stanovení urbanistické zóny

Původní územní plán Hošťálková byl vyhodnocen, do nového územního plánu byla převzata základní koncepce řešení rozvoje. Celkově bylo nově stanoveno zastavěné území, prověřeny hranice ploch a stanovena podrobnější koncepce. Ve vztahu k této koncepci, potřebě ploch, limitům v území apod. byly vyhodnocovány všechny požadavky na změny v území – viz dále.

Z vyhodnocování ÚP Hošťálkové (03/2016 – 08/2021) vyloučily požadavky na řešení, jež jsou uvedeny především v kapitole F. (Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Hošťálková) Zprávy.

- **Zohlednit při tvorbě nového návrhu územního plánu požadavky plynoucí z vyhodnocení uplatňování účinného ÚP Hošťálková v kap. B.**

- zohlednit změnu podmínek, za kterých byl účinný ÚP Hošťálková vydán (zejm. novely SZ, aktualizace PUR ČR a ZUR ZK atd.)

V rámci tvorby nového územního plánu byly zohledněny aktuální předpisy i PUR ČR a ZUR ZK – viz kap. C. V rámci úprav ÚP Hošťálková po společném jednání byla dokumentace upravena do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb. – více viz kap. A.2 (Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů).

- **vymežit zastavěné území k datu zpracování ÚP** a celkově prověřit zastavěné území ve vztahu k § 58 odst. 2 stavebního zákona. Prověřit rozsah zastavěného území s rozvolněnou zástavbou, případně stanovit prostorové regulace bránící zahušťování pasekářské zástavby novou obytnou či rekreační zástavbou v rámci zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 8. 2023 a následně v rámci úprav po společném projednání k datu 1. 11. 2024 v souladu s ust. § 116 nového stavebního zákona č. 283/2024 Sb. Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro dosažení cílů územního plánování, tj. pro soustředování nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny. Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území. Vymezené zastavěné území je rovněž jedním z předpokladů pro možnost vedení zjednodušeného územního řízení nebo vydání územního souhlasu. Zastavěné území v rámci rozptýlené zástavby bylo vymezeno tak, aby byl respektován stav v území, ale zároveň nebylo možné pasekářskou zástavbu dále zahušťovat.

- *rozvojové záměry musí být navrženy s ohledem na ochranu přírodních hodnot (ochrana přírody, zemědělského půdního fondu a ochrana lesa) a respektování limitů dopravní a technické infrastruktury*

Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány s ohledem na zásady a principy územního plánování, při zohlednění limitů dopravní a technické infrastruktury. Přírodní složka představovala významný limit i hodnotu území, jež se projevovala v rozhodování o změnách území.

- *koncepce rozvoje bude dána urbanistickým řešením při zohlednění relevantních požadavků obce a občanů a bude obsahovat zásady pro rozhodování v území*

Koncepce rozvoje je definována v kap. B.1 – a dále se promítá do principů a zásad urbanistické koncepce a kompozice v kap. C.1. Kapitola obsahuje i zásady pro rozhodování v území, přičemž na základě definovaných principů a zásad urbanistické koncepce a kompozice jsou stanoveny dále v kap. F) konkrétní podrobnější podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, vyloučení umístění staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 odst. 1 stavebního zákona, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

- *budou stanoveny pravidla a zásady pro rozvoj obce a konkrétně definovány znaky rozvoje obce, obzvlášť charakter a prostorová regulace zástavby, pravidla pro ochranu nezastavěného území apod. Na základě výše uvedeného a v souladu s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona budou stanoveny podrobnější požadavky zejména na charakter a prostorovou regulaci zástavby, ochranu volné krajiny a nezastavěného území.*

Územní plán stanovuje požadavky na strukturu a charakter zástavby v souladu s podrobností územního plánu - regulativ, který požaduje přizpůsobení nové zástavby svým objemem, hmotovým řešením, tvarem, podlažností a typem zastřešení převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby, představuje stanovení podmínky prostorového uspořádání – úpravu charakteru a struktury zástavby. Nejde proto o podrobnost, která by náležela regulačnímu plánu – viz např. rozsudky NSS č.j. 1 As 63/2009-139, 6 Ao 9/2011-55, č.j. 9 As 17/2015-41, 6 As 39/2016-66, 5 As 96/2019-39, č.j. 5 As 394/2020-51 aj.

- *stanovit hlavní rozvojové územní předpoklady pro bydlení s tím, že je třeba nastavit systémově možnosti rozvoje v rámci jednotlivých údolí (mimo hlavní urbanistickou osu) a v rámci rozvolněné (pasekářské) zástavby*

Je řešeno zejména funkčním zónováním obce – plochy individuálního bydlení (BI) vs. plochy smíšeně obytné (SV). Rozvojové předpoklady pro bydlení jsou stanoveny – primárně je požadován rozvoj v návaznosti na kompaktní zastavěné území, s dostupnou veřejnou infrastrukturou, a s rozvojem v bočních údolích Štěpkové a Hajnušov.

- *primárně umožňovat bydlení v návaznosti na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, případný rozvoj bydlení charakteru rozvolněné zástavby musí respektovat limity v území (pohledové horizonty apod.), ráz krajiny a charakter tradiční zástavby*

Je splněno – viz výše. Ve volné krajině (v návaznosti na stávající usedlosti) jsou navrhovány plochy zcela výjimečně, při splnění respektování limitů – zejména k ochraně krajinného rázu, pohledových horizontů apod.

- *budou prověřeny a zpracovány podrobnější požadavky na koncepci ochrany a rozvoje hodnot území, jež budou vycházet z urbanistické struktury, znaků krajinného rázu apod.*

Požadavky na koncepci ochrany a rozvoje hodnot jsou definovány v kap. B.2 Návrhu. Urbanistická struktura i znaky krajinného rázu se promítají jak do zásad a principů urbanistické koncepce, tak do členění funkčních ploch a podmínek pro jejich využití.

- *je třeba prověřit návrh doplnění interakčních prvků, zejména doplnění krajinné zeleně k dotvoření krajinného rázu a zmírnění impaktu pohledově exponovanější zástavby*

Krajinná zeleň byla doplňována zejména v souvislosti s řešením územního systému ekologické stability. V ostatních případech je charakter krajiny vyhovující bez potřeby řešení ploch změn – vyznačuje se extenzivním využíváním s vysokou ekologickou stabilitou.

- *přiměřeně regulován bude rovněž charakter zástavby tak, aby byly vyloučeny stavby nerespektující tradiční znaky zástavby odpovídající danému území*

Požadavky na respektování charakteru jak okolní zástavby, tak zástavby respektující tradiční znaky, se promítá do požadavků pro jednotlivé funkční plochy. Pro plochy SV je definován poměrně podrobně charakter zástavby – vyznačující se podélnou dispozicí obytných staveb, zastřešených sedlovou střechou o sklonu 35 – 45°.

- *urbanistická koncepce bude respektovat charakter a strukturu venkovského sídla - respektovány budou specifické rysy vesnické zástavby dané menším objemovým měřítkem zástavby, převažujícím podílem individuální zástavby, vyšším podílem veřejných prostranství a zahrad a přímou návazností na krajinu*

Promítá se jak do způsobu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, tak podmínek využití pro tyto plochy. Pro plochy rozvolněné a rozptýlené zástavby je stanoven i požadavek na minimální velikost stavebního pozemku a koeficient zastavění.

- je požadováno **členění území obce na jednotlivé urbanistické zóny, v rámci kterých budou stanoveny odpovídající podrobnější podmínky pro využití**. Tyto podrobnější podmínky budou vymezovány i ve vztahu k ochraně civilizačních, kulturních a přírodních hodnot obce

Urbanistická zonace se v podstatě promítá do stanovení ploch s rozdílným způsobem využití (BI, SV, SC) – nebylo třeba přistupovat k podrobnějšímu členění. Pro jednotlivé plochy jsou pak stanoveny požadavky na respektování struktury a charakteru zástavby.

- *zohlednit vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených v účinném ÚP Hošťálková*

Využití plochy bylo zohledněno – vždy ale s vazbou na údaje dle katastru nemovitostí (tj. u rozestavěných staveb ponechány plochy změn do doby, než se promítne do katastru nemovitostí s jasnou vazbou na následné vymezování zastavěného území.

- *dbát na vytvoření podmínek pro dostupnost území dostatečně kapacitními komunikacemi*

Bylo zohledněno – k jednotlivým plochám jsou zajištěny podmínky pro přístup, případně je odůvodněno. Zároveň jsou vytvářeny podmínky i pro zkapačtitnění komunikací (např. DS č. 66).

- *prodlužování průjezdního úseku silnice II/437 bude nepřipustné*

Průjezdní úsek není prodlužován – plocha č. 41 sice navazuje na stávající zástavbu podél silnice, nicméně informativní dopravní značky jsou umístěny až za napojením místní komunikace. Podél komunikace nejsou jinak navrhovány žádné nové plochy, respektován je rozvolněný charakter zástavby v horní části obce.

- *místní a účelové komunikace budou rozvíjeny v závislosti na rozvoji bydlení, všechny zastavitelné plochy musí mít zajištěný přístup*

Je respektováno, navrhovány jsou plochy DS č. 63, 64, 66, 73 a PU č. 68 k zajištění dopravní obslužnosti zastavitelných ploch.

- *dopravní obsluhu zastavitelných ploch řešit přednostně formou **zaokružování**, dbát na dostatečné parametry komunikací*

Je respektováno – všechny nově navrhované plochy jsou v minimálních parametrech dle prováděcí vyhlášky.

- *prověřit rovněž stávající dopravní infrastrukturu a vytvořit podmínky pro odstranění závad (úzké profily, směrové parametry apod.)*

Odstranění závad lze realizovat v rámci jednotlivých ploch – nejsou navrhovány samostatné plochy. Potenciální úprava trasy silnice II/437 (v ÚPN SÚ řešená) je zohledněna vymezením plochy PU, jež neznemožní (neztíží) případnou realizaci.

- *nově navrhované zastavitelné plochy musejí být přednostně napojitelné na kapacitní veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s prioritami územního plánování čl. 26 – 30 PUR ČR*

Koncepce rozvoje i urbanistická koncepce vychází z toho, že zastavitelné plochy musejí být přednostně napojitelné na kapacitní veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s prioritami územního plánování.

- *jako samostatné plochy občanského vybavení budou vymezovány výhradně plochy se stavbami pro veřejnou vybavenost obecního či nadmístního významu (škola, úřad atd.), ostatní budou součástí ploch obytných*

Je respektováno – monofunkční plochy občanského vybavení zahrnují zejména kostel, zámek apod., ostatní jsou integrovány zejména do ploch smíšených obytných (SC, SV).

- *zpracovat plochy veřejného prostranství pro plochy se zpracovanými územními studiemi*

Bylo zohledněno přiměřeně – dle účelnosti podrobnějšího členění. Promítá se např. do vymezení plochy PU č. 72, nicméně např. podrobnější členění ploch BI č. 29, 31, 44, 46 není do územního plánu promítáno – zejména s ohledem na složité majetkoprávní vztahy a fakt, že toto řešení by svazovalo budoucí možné využití.

- *dbát důsledně na dostatečné parametry veřejných prostranství v souladu s ust. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.*

Je zohledněno – zejména dle požadavků § 141 stavebního zákona a také dle požadavků na šířku a parametry pro vymezování pozemků (§ 9 vyhl. 146/2024 Sb.)

- *zachovat volnou krajinu, její prostupnost, dochované urbanistické struktury a charakter rozvolněné zástavby (půdorys, hustotu a typické hmotové poměry zástavby)*

Promítá se do požadavků na rozhodování v území, urbanistické koncepce i kompozice a koncepce ploch změn. Krajina je hájena jako podstatná složka území, vytvářející s rozptýlenou zástavbou specifickou hodnotu území.

- při rozvoji obce směřovat další výstavbu do již více urbanizovaných ploch a v okrajových částech nepřipouštět novou výstavbu

Koncepce ÚP zohledňuje – viz kap. B) a C) Návrhu.

- **respektovat krajinný ráz a jeho charakteristiky, zejména pak v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu** (regulovat zástavbu tak, aby nenarušovala cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz obce a nevytvářela negativní vizuální dominanty, regulovat zástavbu tak, aby svým charakterem a strukturou harmonizovala s okolím)

Území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu je respektováno – projevuje se do podmínek jednotlivých ploch. Požadováno je dbát na požadavky a zásady urbanistické koncepce a kompozice. Uvedeno v principech a zásadách urbanistické koncepce a kompozice rovněž je, že je třeba zachovat stávající krajinný ráz při respektování přírodních, kulturních a historických hodnot v území a dále posílit ekostabilizační funkci krajiny – v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu klást vyšší důraz na charakter zástavby.

- **neumísťovat nové stavby na pohledově exponované plochy ve volné krajině** (horizonty, vrcholy, svahy)

Je vyloučeno v rámci koncepce ÚP – i v podmínkách ploch (stavby pro zemědělství přípustné v plochách MU jen mimo pohledově exponované plochy a horizonty).

- **zachovat zemědělské pozemky při okrajích sídla a nepřibližovat urbanizované plochy k hranicím lesa**

Bylo zohledňováno při vyhodnocování ploch na změny v území i v rámci koncepce ÚP. Obytná zástavba musí být umístována ve vzdálenosti větší, než je výška myšního porostu.

- **zajišťovat harmonický přechod zástavby do krajiny** (zahrady, sady)

Je řešeno způsobem vymezení ploch, jejich regulací a koeficientem zástavby apod. je zřejmé, že zástavba bude orientována vzhledem k veřejnému prostranství, technické infrastruktuře apod. Také je stanovena koncepce ochrany zelné, zahrad a další zeleně sídla.

- **prověřit a stabilizovat podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability v prostorových parametrech potřebných pro jeho funkčnost**

Územní systém ekologické stability byl vymezován dle teoretických základů v prostorových parametrech potřebných pro jeho funkčnost – viz kap. H.5.

- **prověřit a případně podrobněji regulovat stavby v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 SZ**, zejména s ohledem na výše uvedené (horizonty, pohledově exponovaná místa, prostorová regulace apod.)

Stavby v nezastavěném území jsou podrobně regulovány – viz kap. H.6.

- **dbát na způsob vymezení ploch s rozdílným způsobem využití - charakterem obdobné plochy využití** (např. z hlediska struktury a charakteru zástavby, podílu zeleně apod.) **musí odpovídat i podmínkám pro jejich využití**

Způsob vymezení ploch je úzce spojen se stanovením koncepce ÚP - charakterem obdobné plochy využití (např. z hlediska struktury a charakteru zástavby, podílu zeleně apod.) odpovídají i vymezení jednotlivých funkčních ploch a podmínkám jejich využití.

- **hlavní využití pro plochy smíšené obytné (SO.3) bude pouze pro bydlení s vyšším podílem hospodářské složky, rekreace pouze v rámci stabilizovaných ploch**

Rekreace není v rámci ploch smíšených obytných venkovských vůbec připouštěna – jde výhradně o plochy trvalého bydlení s vyšším podílem hospodářské složky.

- **pro zastavitelné i stabilizované plochy bydlení budou stanoveny požadavky na strukturu a charakter zástavby** (např. v rámci urbanistické zonace, případně pro jednotlivé funkční plochy)

Požadavky na strukturu a charakter zástavby jsou stanoveny jak v obecné rovině v rámci kap. B) a C) - koncepce rozvoje a urbanistická konce - tak v rámci konkrétních podmínek využití jednotlivých ploch.

- **prověřit potřebu podmíněně přípustného využití služebních bytů v plochách výroby a skladování (V)**

Služební byty jsou přípustné jen v případě, že to podmiňuje jednotlivé výrobní provozy.

- **stanovit podrobnější podmínky pro využití území v plochách nezastavěného území, především ve vztahu k ochraně krajiny** (ve smyslu novely stavebního zákona č. 183/2006 Sb. § 18 odst. 5, kdy je potřeba v odůvodnění ÚP výslovně zdůvodnit jaký veřejný zájem vylučuje umístění vyjmenovaných staveb).

Regulace staveb v nezastavěném území je podrobně zdůvodněna v kap. H.6.

- *stavby pro zemědělství bude umožněno umisťovat pouze v návaznosti na zastavěné území, ve volné krajině bude třeba možnost umísťování těchto staveb na úrovni změn územního plánu. Stanovit prostorovou regulaci staveb pro zemědělství a pro lesnictví, a stanovit i charakter těchto staveb*

Je řešeno koncepcí vymezení ploch – viz plochy MU v návaznosti na obytné plochy (SV). Koncepce přípustnosti staveb dle § 122 odst. 1 je rozvedena v kap. H.6.

- *stanovit podrobnější podmínky ochrany krajinného rázu*

Podmínky ochrany krajinného rázu se promítají do zásad pro rozhodování v území i koncepce vymezení ploch.

- *plochy s rozdílným způsobem využití v podrobnějším členění vymezovat pouze tam, kde je to účelné*

Je splněno – jsou vymezovány převážně plochy „všeobecné“, jen v případě potřeby, zejména u urbanizovaného území, je voleno podrobněji členění – např. typů výroby či bydlení, vše s ohledem na koncepci ÚP.

• **Návrh respektuje požadavky priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z Politiky Územního rozvoje České republiky a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje**

- Navržené řešení ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Je zachováván ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení i charakter krajiny, a jsou vytvořeny podmínky pro zajištění souladu kulturně historické tradice krajiny a požadavků řešení na uskutečňování moderních podob rozvoje a funkce obce.

- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru v souladu s charakterem zemědělské půdy. Jsou prověřeny možnosti rozvoje primárního sektoru (tj. podmínky využití nezastavěného území) především ve vztahu k charakteru krajiny, ekologickým funkcím a ochraně přírody a krajiny.

- Navržené řešení upřednostňuje komplexní řešení a ve veřejném zájmu vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území

- Je zohledněn charakter venkovského sídla v leso-zemědělské krajině a jeho prostorové vazby na sousední obce (zejména obec Ratiboř).

- Územní plán vytváří podmínky pro účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, na dopravu a energii.

- Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání areálů a ploch a rovněž pro přestavbu dalších nevyužitých ploch v zastavěném území

- Řešení územního plánu je stanoveno s ohledem na podmínky pro ochranu přírody a krajiny, respektovány jsou zvláště chráněná území i území soustavy NATURA 2000 (EVL Semetín a PO Hostýnské vrchy)

- Navržené řešení vytváří územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka

- Jsou územně chráněny plochy pro veřejnou zeleň uvnitř i vně zastavěného území.

- Řešení územního plánu respektuje charakter území v území se zvýšeným podílem rekreace a turismu.

- Navržené řešení prověřuje předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví.

- Řešení územního plánu vytváří podmínky pro předcházení zhoršování stavu životního prostředí.

- Navržené řešení prověřuje možnosti vytváření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod (viz návrh ploch pro poldry).

- jsou sice vymezeny plochy, jež zasahují i do záplavového území, nicméně je stanoveno, že obytná zástavba musí být umísťována mimo stanovené záplavové území.

- Navržené řešení prověřuje a stanovuje podmínky pro koordinované umísťování infrastruktury v území.

- Územní plán zohledňuje nároky dalšího vývoje území a požaduje řešení všech potřebných dlouhodobých souvislostí, tedy zejména nároků na veřejnou infrastrukturu a udržitelnou péči o zastavěné i nezastavěné území, včetně prvků ekologické stability území - promítá se do koncepce rozvoje území, nové návrhy na změny území budou posuzovány ve vztahu ke koncepci ÚP, nekoncepční změny budou odmítnuty.

- Navržené řešení obsahuje koncepci technické infrastruktury, odpovídající požadavkům na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

- Územní plán stanovuje územní podmínky pro rozvoj energie z obnovitelných zdrojů, při zajištění minimalizace negativních vlivů na kvalitu života, přírodu i krajinu- rozvoj jen v rámci ploch výroby a jako související infrastruktura (např. střechy budov).

- Řešení územního plánu posoudilo kvalitu bytového fondu a v souladu s požadavky na kvalitní strukturu obytné zástavby, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu, vymezilo plochu transformační – viz SC č. 4.

- Územní plán respektuje i další požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ve znění závazném od 1. 10. 2025 a požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Změny č. 7. Dále respektuje všechny známé **koncepční dokumenty vztahující se k územnímu plánování a širší vztahy v území**

- **V rámci podrobnější regulace řešit podle charakteru urbanistické zóny podmínky pro umístění a prostorové řešení zástavby:**
 - a. uliční a stavební čáry (pokud je v dané struktuře zástavby žádoucí), vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb,
 - b. stanovit kapacitu zastavění v návrhové ploše (např. min / max počet RD),
 - c. půdorysnou velikost stavby, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby,
 - d. typ zastřešení a orientace hřebene (prověřit stanovení převážně sedlových střech, sklon střešní roviny v rozmezí 35 – 45°, omezení použitého materiálu atd.)
 - e. stanovit výšku, charakter a přípustnost oplocení v zastavěném, zastavitelném a nezastavěném území,
 - f. prověřit možnost vazby hospodářských budov na budovy pro bydlení, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny,
 - g. prověřit možnost vyloučení objemově nevhodného typu zástavby,
 - h. prověřit možnost omezení barevného spektra fasád staveb s ohledem na charakter okolní zástavby,
 - i. stanovit podmínky u návrhových ploch tak, aby byla nová zástavba ohleduplně začleněna do okolní starší zástavby s ohledem na charakter okolní zástavby

Podrobnější regulace se promítá do požadavků na charakter a strukturu jednotlivých funkčních ploch, případně pro jednotlivé zastavitelné plochy. Je stanoven požadavek na respektování uliční čáry, pokud je patrná. Pro plochy smíšené obytné venkovské je stanoven požadavek na charakter zástavby - obytná zástavba s převládajícím obdélníkovým půdorysem zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45°. Požadováno je neumisťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby. Při dostavbě v prolukách a u ostatních stabilizovaných ploch zachovat jednotnou uliční linii, pokud lze na ni navázat. Další stavby na pozemcích se stavbou rodinného domu nesmí svým měřítkem, prostorovými parametry a výškovou hladinou negativně ovlivňovat a narušovat stávající obytnou zástavbu v bezprostředním okolí. Nicméně nejsou voleny nástroje v podrobnosti regulačního plánu – vše odpovídá podrobnosti a možnostem územního plánu.

- *Prověřit možnost **stanovení etapizace výstavby** v tom smyslu, že je třeba nejdříve vybudovat veřejnou infrastrukturu v kapacitách odpovídajících komplexnímu řešení celých lokalit výstavby*
 Etapizace je stanovena pro plochy individuálního bydlení v tom smyslu, že je třeba nejdříve vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu v parametrech potřebných pro řešení celé lokality či její části schopné samostatného užívání – viz kap. J) Návrhu.
- *Podrobně prověřit a dle potřeby navrhnout zohlednění limitů, hodnot, záměrů a problémů vyplývajících z ÚAP, např. v rámci rozsahu a regulace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Zohlednit i ekonomickou a technickou náročnost spojenou s potenciální výstavbou, prověřit záměry s ohledem na výše uvedené nerealizovatelné*
 Zohlednění limitů je uvedeno v kap. H.3 – případně se promítá do podmínek pro využití jednotlivých ploch.
- *Jako součást vyhodnocení záborů půdního fondu řádně zdůvodnit potřebu nových ploch pro zástavbu, zejména ve vztahu k zásadám a povinnostem stanoveným § 4 a 5 zákona č. 334/1992, o ochraně ZPF. Dále bude respektována vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu této vyhlášky (zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu). Vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa včetně 50 m pásma od okraje lesních pozemků dle § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích. Zdůvodnit nezbytnosti návrhu, vyhodnotit a obhájit výhodnost navrhovaného řešení ve vztahu k ochraně ZPF a PUPFL.*
 Vyhodnocení je provedeno v kap. L.
- *Zohlednit při vymezení zastavitelných ploch limit 50 m od okraje lesa (obytná zástavba nemůže být umísťována na vzdálenost menší, než je výška mytního porostu).*
 Limit vzdálenosti 30m od okraje lesa byl při vymezení ploch změn zohledňován – viz vyhodnocování v kap. H.3. Nebyly navrhovány plochy, u kterých by při zohlednění výšky mytního porostu nebylo možné obytnou zástavbu umístit – více viz kap. L.2.
- *V rámci návrhu nových ploch pro bydlení posoudit vhodnost území z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem a na území s predikcí nadlimitní hlukové zátěže.*
 Vhodnost území z hlediska možnosti ovlivnění hlukem byla posouzena – s ohledem na intenzitu dopravy i výroby, resp. s ohledem na nově navrhované plochy, nebylo riziko ovlivnění identifikováno.

- V grafické části, pod legendu koordinovaného výkresu uvést textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“
Pod legendu koordinačního výkresu je promítnuta požadovaná poznámka.
- ÚP Hošťálková bude zpracován s možností uplatnění prvků regulačního plánu dle § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
Po zhodnocení možností regulace, s ohledem na její účelnost a potřebu, byla použita pouze regulace v podrobnosti územního plánu – bez prvků regulačního plánu.
- Územní plán Hošťálková bude nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) – zpracováno tak bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
Vzato na vědomí – bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle př. č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb., obsahující vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA)
- Pro vydání územního plánu Hošťálková se stanovuje ve smyslu ustanovení § 56 stavebního zákona lhůta do 31. 12. 2024.
Vzato na vědomí.
- Prověřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené žadateli od vydání ÚP Hošťálková, které podali:

Žadatel	Dotč. poz.	Požadavky na změnu využití	VYHODNOCENÍ
1. Josef Řezník	5144/1	změna využití území na plochu pro „výstavbu RD“	VYHOVĚNO částečně – BI č. 8 Navržena je plocha BI č. 8, převzata částečně z platného ÚP. Tato plocha byla mírně rozšířena tak, aby umožnila zástavbu odpovídající úrovni již existující zástavby východně i západně s tím, že zástavba může být umísťována ve dvou řadách (obdobně jako západně). Jde o plochu nad úrovní stávající zástavby severně od komunikace II/437. Plocha umožní zástavbu nad stávající místní obslužnou komunikací (nezpevněná – navržena úprava a rozšíření – PU č. 68). Další část pozemku zůstává součástí plochy zemědělské – jde o ucelenou plochu ZPF v pohledově exponované poloze.
2. Jiří Daněk	5145	změna využití území na plochu pro „výstavbu RD“	VYHOVĚNO částečně - BI č. 8 Vyhodnocení odpovídá výše uvedenému (sousední pozemek) – plocha převzata z platného ÚP a mírně rozšířena tak, aby byla umožněna zástavba v druhé řadě nad místní obslužnou komunikací.
3. Bonus Pactum s. r. o.	2858, 3007/5	změna využití území na plochu pro „bydlení“	NEVYHOVĚNO Jde o plochu u komunikace II/437 v horní části obce, jež leží z větší části v záplavovém území Ratibořky, (včetně aktivní zóny) – rozpor s prioritami územního plánování (čl. 24a, 26) a § 67 vodního zákona. Zároveň je pozemek z větší části určen pro biocentrum ÚSES a je limitován i vedením VN, STL plynovodu, polohou ve vzdálenosti 30m od okraje lesa a provedenými investicemi do půdy (meliorace). Plocha je také v rozporu s principy a zásadami základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková (např. respektovat přirozené hranice a limity rozvoje sídla - dopravní a technická infrastruktura, záplavová území, sesuvná území atd., rozvoj obytné zástavby směřovat výhradně v návaznosti na kompaktní zástavbu a veřejnou infrastrukturu atd.).

4. Tomáš Buriánek	640	změna využití území na plochu pro „výstavbu RD“	NEVYHOVĚNO Jde o pozemek v pohledově exponované poloze, bez vazby na zastavěné území a možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Nachází se v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a je v rozporu s principy a zásadami základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková (např. podporovat soustředění nové zástavby ve stávajících souvisle zastavěných částech sídla a v bezprostřední návaznosti na toto území, rozvoj obytné zástavby směřovat výhradně v návaznosti na kompaktní zástavbu a veřejnou infrastrukturu apod.)
5. Jiří Kováříček	777/40	změna využití území na plochu pro „bydlení – výstavba RD“	NEVYHOVĚNO Rozvoj je směřován do lokality SV č. 51, jež má být prověřována i územní studií. Až na základě prověření podmínek v dané lokalitě, dopravní obsluhy, kapacit veřejné infrastruktury, možností využití atd. lze uvažovat s vymezováním dalších zastavitelných ploch, a to systémovým a komplexním způsobem. Plocha je částečně v rozporu s principy a zásadami základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková.
6. Andrea Matulová, František Marcoň	3137/3	změna využití území na plochu pro „bydlení individuální - BI“	VYHOVĚNO - BI č. 30 Umožní realizaci 1 RD mezi stávajícími domy. Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu (kanalizace je však ve větší vzdálenosti – je navrženo prodloužení) a přístupná je ze stávající komunikace. Plocha naplňuje principy a zásady základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková.
7. Dušan Galetka	St. 1509, 4581, 5385/4, 4579	změna využití území na „individuální rekreaci“	NEVYHOVĚNO Jde o plochu s povolenou stavbou pro zemědělství v údolí Hajnušovského potoka s rozptýlenou obytnou zástavbou. Požadovaná plocha pro individuální rekreaci leží ve vzdálenosti menší než 30m od okraje lesa (nelze ani povolit rekreační stavbu), navíc je v rozporu s principy a zásadami základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková (např. nerozvíjet podmínky pro pobytové rekreační využití území apod.). Nicméně dle koncepce ploch smíšených krajinných (MU) lze realizovat tzv. stavby pro zemědělství související s hospodařením a péčí o extenzivně užívaný zemědělský půdní fond.
8. Věra Němcová	1243, 1288/20, 1288/21, 1288/22	změna využití území na plochu pro „výstavbu RD“	VYHOVĚNO – SV č. 47 Plocha pro umístění 1 RD a hospodářského zázemí. Plocha splňuje požadavky koncepce (rozvoj v údolí Štěpková s možností napojení na technickou infrastrukturu). Jde o plochu navazující na stávající zástavbu, v terénně vhodné pozici a vhodně rozvíjející strukturu zástavby. S ohledem na polohu v koncové části údolí je požadováno respektovat charakter obytné zástavby - s převládajícím obdélníkovým půdorysem zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45°. Plocha je limitována polohou v pásmu 30m od lesa a investicemi do půdy (odvodnění).
9. Kristýna Hučíková	437	změna využití území na plochu pro „výstavbu RD“	VYHOVĚNO – BI č. 2 Jedná se o pozemek navazující na stávající stavbu RD v koncové poloze stávající ulice (místní komunikace) – v dosahu je veškerá technická infrastruktura. Plocha naplňuje principy a zásady základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková.

10, 11. Kamila Čevelová	st. 1055, st. 1557, 2488, 2489/3, 2508, 2509/1, 2514/18	změna využití území na plochu pro „bydlení“ – stav v území + nový RD	VYHOVĚNO – SV- stav Jde o zastavěný stavební pozemek ve smyslu § 12 písm. c) – tj. plocha s katastru evidovanou stavbou pro bydlení (RD) a hospodářské zázemí. V účinném územním plánu byla plocha opomenuta (vymezeno jako součást nezastavěného území). V rámci možností vymezené stabilizované plochy je možné případně řešit i stavbu nového RD (budou-li splněny požadavky navazujících předpisů).
12. Daniel Bližňák	1402/3	změna využití na „plochy rodinné rekreace - RI“	NEVYHOVĚNO Jde o plochu v koncové poloze u lesa s hospodářskou zástavbou. Požadovaná plocha pro individuální rekreaci leží ve vzdálenosti menší než 30m od okraje lesa (nelze ani povolit rekreační stavbu), navíc je v rozporu s principy a zásadami základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková (např. nerozvíjet podmínky pro pobytové rekreační využití území apod.). Nicméně dle koncepce ploch smíšených krajinných (MU) lze realizovat tzv. stavby pro zemědělství související s hospodařením a péčí o extenzivně užívaný zemědělský půdní fond.
13. Vojtěch Mrlina	část 668/7 a 671/20	změna využití na „plochy smíšené obytné vesnické – SO.3“	VYHOVĚNO – SV č. 53 Jde o plochu v bočním údolí, ve zcela nekonfliktní poloze z hlediska ochrany krajiny a pohledové exponovanosti. V ploše je povolený hospodářský objekt pro účely činnosti soukromého zemědělce. K výjimečné tvorbě obytného zázemí, vázaného na zemědělskou činnost (zemědělská usedlost) je navrhována plocha smíšená obytná (SV). S ohledem na polohu v krajině je požadováno respektovat charakter obytné zástavby - s převládajícím obdélníkovým půdorysem zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45°. Plocha je částečně limitována vzdáleností 30 m od okraje lesa. Minimální velikost stavebního pozemku v zastavitelné ploše je 1200m2, koeficient zastavění max. 0,3.
14. Vladimír Žamboch	2377/12, 2377/13	změna využití na „stavební pozemek k výstavbě RD“	VYHOVĚNO – BI č. 41 Jedná se o plochu navazující na stávající zástavbu RD kompaktní zástavby sídla – u silnice II/437. Jde o rovinatou polohu, obsluha bude z místní komunikace a v dosahu je veškerá technická infrastruktura. Plocha naplňuje principy a zásady základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková.
15. Pavel Škrla	2794/34, 2794/24	změna využití na „plochu pro RD“	NEVYHOVĚNO Jde o plochu v horní části obce, boční údolí, jež leží v území s rozvolněnou a rozptýlenou zástavbou ve vzdálenosti 30m od lesa. Plocha je v rozporu s principy a zásadami základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková (např. nevymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, v co největší možné míře však zachovávat a stabilizovat stávající lokality rozptýlené zástavby a zároveň chránit tyto struktury vhodnou regulací před nekonceptními přestavbami, zahušťováním a rozšiřováním, další rozvoj obce přednostně směřovat k dostavbě kompaktního zastavěného území a v návaznosti na něj (zejména údolí Hajnušov a Štěpková s dostupnou veřejnou infrastrukturou) atd.)
16. Jan Žamboch	2997/5	změna využití území na plochu pro „výstavbu RD“	VYHOVĚNO částečně - SV č. 56 Je navržena plocha pro umístění 1 RD a hospodářského zázemí – lokalita U Galetů - v návaznosti na kompaktní zástavbu s možností napojení na technickou infrastrukturu. Dostupná je plocha za stávající komunikace. S ohledem na polohu v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu je požadováno respektovat charakter obytné zástavby - s převládajícím obdélníkovým půdorysem zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45°. Plocha je limitována vzdáleností 30m od okraje lesa.

			Minimální velikost stavebního pozemku v zastavitelné ploše je 1200m ² , koeficient zastavění max. 0,3. Plocha naplňuje principy a zásady základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková.
17. Jana a Jaroslav Polonyovi	2169/2, 2169/7	změna využití na plochu pro „stavbu přístřešku pro zemědělskou techniku“	VYHOVĚNO částečně - SV č. 56 Jde o požadavek na vytvoření zázemí pro zemědělskou činnost v krajině – lokalita Kuželek. Plocha je limitována polohou ve vzdálenosti 30m od okraje lesa – přístupná je po místní komunikaci. Plocha splňuje principy a zásady základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková.
18. Ondřej a Alice Navrátilovi	994/4	změna využití na „plochu smíšenou obytnou vesnickou – SO.3“	NEVYHOVĚNO Jde o plochu ve volné krajině, bez vazby na zastavěné území, jež se součástí ucelené plochy ZPF. V dosahu není technická infrastruktura, zároveň jde o plochu pohledově exponovanou v hřebenové oblasti. Plocha je v rozporu s principy a zásadami základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková (např. nevymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, další rozvoj obce přednostně směřovat k dostavbě kompaktního zastavěného území a v návaznosti na něj (zejména údolí Hajnušov a Štěpková s dostupnou veřejnou infrastrukturou) atd.)
19. Radek Surý	3052, 3053, 3054, 3055, 3056	změna využití na plochu pro „výstavbu RD“	NEVYHOVĚNO Jde o plochu nad úrovní stávající zástavby o rozsahu téměř 1 ha. Plocha navazuje na usedlost s hospodářským zázemím v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu. Pro účely rozvoje bydlení jsou vymezeny jiné plochy v dané lokalitě Salajka - v nivě bočního přítoku Ratibořky přístupné ze zpevněné komunikace (v daném případě pouze nezpevněná komunikace). S ohledem na bilanci a potřeby ploch není ani v současnosti vymezení plochy pro bydlení zdůvodnitelné (§ 108 odst. 4 SZ).
20. Petr Vaculík	část 2519/10, 2514/15	změna využití na plochu pro „výstavbu RD“	NEVYHOVĚNO Jde o plochu v horní části obce, boční údolí, jež leží v území s rozvolněnou a rozptýlenou zástavbou, nad úrovní stávající zástavby. Plocha je v rozporu s principy a zásadami základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková (např. nevymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, v co největší možné míře však zachovávat a stabilizovat stávající lokality rozptýlené zástavby a zároveň chránit tyto struktury vhodnou regulací před nekonceptními přestavbami, zahušťováním a rozšiřováním, další rozvoj obce přednostně směřovat k dostavbě kompaktního zastavěného území a v návaznosti na něj (zejména údolí Hajnušov a Štěpková s dostupnou veřejnou infrastrukturou) atd.)
21. Antonín a Eva Vítkovi	část 227/2	změna využití na plochu pro „výstavbu rekreační chatky“	ZOHLEDNĚNO Jde o území, jež je definováno jako obytná zóna v zastavěném území (individuální bydlení). Nicméně jde o pozemek v záplavovém území, z části i v aktivní zóně záplavového území, ve kterém je vyloučenou umístování staveb (§ 67 vodního zákona).
22. Obec Hošťálková	2721/1, 2721/2, 2721/3	změna využití na plochu „pro výrobu“	VYHOVĚNO Jedná se o pozemek při silnici II/437 (výjezd z obce směrem Troják) navazující na stávající plochy výroby všeobecné (VU). Plocha nesloužila k zemědělskému využití a byla terénně upravena (navážka). V současnosti slouží ke skladování řeziva, záměrem je využít plochu k pořezu a zpracování dřeva pro účely stavebnictví ze dřeva (tesařství).

23. Jiří Češek	3435	změna využití na plochu pro bydlení (započatá výstavba RD – úprava plochy)	ZOHLEDNĚNO Plocha je vymezena v souladu s rozestavěným RD – k odclonění od navazující plochy je stabilizována existující krajinná zeleň. Rozsah plochy umožňuje realizaci doplňkových staveb k tvorbě plnohodnotného zastavěného stavebního pozemku.
24. Lukáš Honeš	4582/2, st. 1511	změna využití na plochu pro „výstavbu RD“	NEVYHOVĚNO Jde o plochu s povolenou stavbou pro zemědělství v údolí Hajnušovského potoka s rozptýlenou obytnou zástavbou. Požadovaná plocha pro výstavbu RD je v rozporu s principy a zásadami základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková (nevymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, v co největší možné míře však zachovávat a stabilizovat stávající lokality rozptýlené zástavby a zároveň chránit tyto struktury vhodnou regulací před nekonceptními přestavbami, zahušťováním a rozšiřováním, další rozvoj obce přednostně směřovat k dostavbě kompaktního zastavěného území a v návaznosti na něj (zejména údolí Hajnušov a Štěpková s dostupnou veřejnou infrastrukturou) atd.). Nicméně dle koncepce ploch smíšených krajinných (MU) lze realizovat tzv. stavby pro zemědělství související s hospodařením a péčí o extenzivně užívaný zemědělský půdní fond.
25, 28. Milena a Irena Štěpánová	2256/47, 2256/48	změna využití na plochu pro „zemědělskou a lesnickou výrobu – VZ“	ZOHLEDNĚNO Jde o území navazující na bydlení s provozovanou zemědělskou činností. Vzhledem k bezprostřední blízkosti bydlení není vhodné vymezovat plochu výroby s možnými negativními vlivy na pohodu a kvalitu bydlení – nicméně v rámci koncepce ÚP jsou připouštěny tzv. stavby pro zemědělství, definovány jako - stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, mimo horizonty a pohledově exponované plochy, s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce o ploše menší než 50 m ² s výškovou regulací zástavby do 7m. Architektonické řešení stavby bude respektovat funkční využití objektu a charakter typické architektury.
26. Jan Surý	1585, 1623/2, 1601, 1602, 1623/3, 3140, 3143/1	změna využití na plochu pro „výstavbu RD“	VYHOVĚNO částečně - SV č. 48 Požadované pozemky se nacházejí v lokalitě Štěpková a Salajka. Vyhoveno je v tom smyslu, že je vymezena plocha pro 1RD – usedlost v poloze, která je nejméně konfliktní a splňuje alespoň základní požadavky koncepce (rozvoj v údolí Štěpkové). Plocha je potenciálně napojitelná na kanalizaci, dostupná je ze stávající komunikace. S ohledem na polohu v území je požadováno respektovat charakter obytné zástavby - s převládajícím obdélníkovým půdorysem zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45°. Plocha je mírně limitována ochranným pásmem VN a investicemi do půdy. Minimální velikost stavebního pozemku v zastavitelné ploše je 1200m ² , koeficient zastavění max. 0,3. Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny byla plocha po společném jednání z ÚP Hošťálková vypuštěna .
27. Josef Zeman	994/47, 994/39	změna využití na plochu pro „přístřešek pro uskladnění sena a krmiv – chov hospodářských zvířat“	VYHOVĚNO – VZ č. 75 Plocha vytváří podmínky k hospodářskému zázemí drobného zemědělce – v návaznosti na stávající zemědělskou činnost a plochy smíšené obytné (s vyšším podílem hospodářské složky). Plocha je limitována vedením VN, dostupná je ze stávající místní obslužné komunikace a je napojitelná i na technickou infrastrukturu. Plocha naplňuje principy a zásady základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková.

29. Šárka Bařáková	3805/9, 3805/10	změna využití na „stavební parcelu“	NEVYHOVĚNO Plocha je součástí rekreace jiné (tábořiště) – k trvalému bydlení či rekreaci je nevhodná – bez dostupné technické infrastruktury v takové vzdálenosti od lesa, jež nedovolí umístění zástavby při respektování výšky mytního porostu. Požadovaná plocha je v rozporu s principy a zásadami základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková (např. další rozvoj obce přednostně směřovat k dostavbě kompaktního zastavěného území a v návaznosti na něj (zejména údolí Hajnušov a Štěpková s dostupnou veřejnou infrastrukturou) atd.).
30. Stanislav Katrůšák a další	2445/9	změna využití území na plochu pro „bydlení individuální - BI“	ZOHLEDNĚNO Požadavek se týkal vypuštění koridoru pro navrhovanou kanalizaci, jež omezoval využití zastavitelné plochy pro bydlení. Pro plochu kanalizace již není samostatná plocha navrhována (ani se zatím neuvažuje s prodloužením kanalizace v lokalitě).
31. Ivan Sedlář	2410/1	změna využití území na plochu pro „výstavbu RD“	NEZOHLEDNĚNO Jedná se o požadavek na výstavbu RD na zastavěném stavebním pozemku (v zahradě), což je v rozporu se zásadami pro rozhodování v území (pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství; nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu staveb pro bydlení - s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku). Prostorové parametry pozemku nejsou ani příliš vhodné k výstavbě. Nicméně dle stavu v území byl vymezen zastavěný stavební pozemek v podstatně větším rozsahu, než v platném ÚP (zahrnuje větší část i pozemku parc. č. 2410/1).
32. Vlastimil Trochta	3217/1	změna využití území na plochu pro „výstavbu RD“	VYHOVĚNO částečně - SV č. 58 Požadované pozemky se nacházejí v lokalitě Nivy. Vyhověno je v tom smyslu, že je vymezena plocha pro 1RD – usedlost v poloze, která je nejméně konfliktní a splňuje alespoň základní požadavky koncepce v tom smyslu, že není narušována či zahušťována rozptýlená zástavba. Plocha bude zásobována individuálně, v návaznosti na okolní zástavbu. S ohledem na polohu v území je požadováno respektovat charakter obytné zástavby - s převládajícím obdélníkovým půdorysem zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45°. Minimální velikost stavebního pozemku v zastavitelné ploše je 1200m ² , koeficient zastavění max. 0,3.
33. -	-	-	
34. Jana Plevová, Miroslav Barčák, Jan Kovář	1131/45, 1131/19, 1178, 5217	rozšíření plochy pro individuální bydlení- BI	VYHOVĚNO Zastavitelná plocha pro bydlení (BI č. 25) byla upravena tak, aby zahrnovala celé pozemky a umožnila racionální využití území v souladu se zpracovanou studií. Plocha navazuje na kompaktní zastavěné území obce a je napojitelná na veškerou infrastrukturu.
35. Zdeněk Beran	st. 1863	Změna využití stavby hospodářské budovy na stavbu pro rodinnou rekreaci	ZOHLEDNĚNO Stavba hospodářské budovy tvoří funkční celek s navazující obytnou stavbou, je tak zahrnuta do zastavěného území a stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV) – v souladu s § 116 a § 12 písm. c) SZ. Zároveň je v rámci podmíněčně přípustného využití umožněna individuální rekreace (pouze v zastavěném území s využitím stávající zástavby).

36. -	-	úprava trasy technické infrastruktury T* č. 103 tak, aby bylo možno racionálně využít plochy BI č. 26,27	ZOHLEDNĚNO Požadavek se týkal vypuštění koridoru pro navrhovanou kanalizaci, jež omezoval využití zastavitelné plochy pro bydlení. Pro plochu kanalizace již není samostatná plocha navrhována (ani se zatím neuvažuje s prodloužením kanalizace v lokalitě).
37. Helena Heřková	3337/2, 3340	změna využití území na plochu pro „výstavbu RD“	NEVYHOVĚNO Jde o pozemky ve volné krajině, součást ucelené plochy ZPF, bez přístupu. Požadovaná plocha je v rozporu s celou řadou principů a zásad základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková, jakož i obecnými požadavky územního plánování.
38. Petr Genzer	4522/1	změna využití stavby hospodářské budovy na stavbu pro bydlení	ZOHLEDNĚNO Dle stavu v území, užívání okolních pozemků a hospodářské činnosti bylo vymezeno jako plocha smíšená obytná venkovská (SV) v zastavěném území, jež umožní i obytnou funkci (bydlení). Nicméně vychází se ze současného užívání, jež nekoresponduje zcela s povolenou stavbou pouze hospodářské stavby. Koncepce ÚP neumožňuje řešení ploch změn bez vazby na infrastrukturu, nicméně ctí existující statut území.
39. Josef Mrlina	1529/1, 1529/2, 1529/5, 1533/1, 1533/2	změna využití území na plochu pro výstavbu RD, hosp. budovy a rybníku	ZOHLEDNĚNO částečně Jedná se o usedlost v krajině, pro niž jsou v souladu s koncepcí vytvořeny podmínky pro hospodářské zázemí (možnost staveb pro zemědělství v plochách MU). Zohledněna je rovněž existující vodní plocha (rybník) a celkový stav lokality. Rozvoj bydlení lze však pouze v rámci vymezené plochy SV – návrh nové zastavitelné plochy není v souladu s koncepcí a zásadami ÚP Hošťálková.
40. Lucie Kaňáková	2619/1, 2596/2	změna využití území na plochu pro „výstavbu RD“	NEVYHOVĚNO Jde o plochu v bočním údolí v horní části obce (u Ratibořky). Požadovaná plocha pro výstavbu RD není v souladu s principy a zásadami základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková (nevymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, v co největší možné míře však zachovávat a stabilizovat stávající lokality rozptýlené zástavby a zároveň chránit tyto struktury vhodnou regulací před nekonceptními přestavbami, zahušťováním a rozšiřováním, další rozvoj obce přednostně směřovat k dostavbě kompaktního zastavěného území a v návaznosti na něj (zejména údolí Hajnušov a Štěpková s dostupnou veřejnou infrastrukturou) atd.).
41. Tomáš Češek	3986/2, st. 977	změna využití území na plochu pro „bydlení individuální - BI“	NEVYHOVĚNO Jde o pozemek ve volné krajině, lokalita Damašek – v poloze na svahu u nebezpečné místní komunikace, v exponované poloze. Plocha nenavazuje na zastavěné území, dostupná není žádná technická infrastruktura. Jde o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plocha nesplňuje principy a zásady základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková.
42. Karel, Zdeněk a Miroslav Kamasovi	1056	změna využití území na plochu pro „výstavbu RD“	VYHOVĚNO – BI č. 23 Jde o pozemek v návaznosti na stávající zástavbu nad místní komunikací pro výstavbu 1 RD. Plocha je napojitelná na technickou infrastrukturu a naplňuje principy a zásady základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková.

43. Karel Katrůšák a další	2445/6, 2483/3, 2377/1	Změna částí parcel vedených jako plocha zemědělská (Z) na plochu pro individuální bydlení (BI)	NEVYHOVĚNO Jde o pozemky, jež jsou z části součástí plochy výroby všeobecné VU č. 81 a v návaznosti na ní plochy zemědělské všeobecné (AU). Jednak nelze výrobu sloučit s funkcí bydlení (původní úvaha plochy pro bydlení byla přehodnocena a ponechána byla právě výroba). Navíc rozvoj bydlení není v souladu s principy a zásadami základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková (nevymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, v co největší možné míře však zachovávat a stabilizovat stávající lokality rozptýlené zástavby a zároveň chránit tyto struktury vhodnou regulací před nekonceptními přestavbami, zahušťováním a rozšiřováním, další rozvoj obce přednostně směřovat k dostavbě kompaktního zastavěného území a v návaznosti na něj (zejména údolí Hajnušov a Štěpková s dostupnou veřejnou infrastrukturou) atd.).
44. Radek Pařenica	275/1	změna využití území na plochu pro „bydlení individuální - BI“	ZOHLEDNĚNO Jde o pozemek, jenž je definován jako obytná zóna v zastavěném území (součást zastavěného stavebního pozemku - SV). Nicméně jde o pozemek v záplavovém území, z části i v aktivní zóně záplavového území, ve kterém je vyloučenou umístování staveb (§ 67 vodního zákona).
45. Ernst Schlögl	1888/1, 5269, 1887/2, 1878/8, 1571/4, 1571/5, 1570/1, 1570/2, 1889, 1888/4, 1571/3, 1888/3	změna využití území na plochu pro „administrativní budovy – lesní správy a rozšíření vodní plochy“	ZOHLEDNĚNO Na uvedených pozemcích jsou vymezeny stabilizované plochy dle stavu v území (resp. zohledněna rozestavěná stavba RD a vodní plocha). V rámci plochy smíšené obytné venkovské (SV) je přípustné i občanské vybavení slučitelné s bydlením, či nevýrobní služby - což administrativní budova lesní správy splňuje.
46. Štěpán Malina	777/20	změna využití území na plochu pro „zemědělskou výrobu“	VYHOVĚNO částečně – VZ č. 78 Plocha vytváří podmínky k hospodářskému zázemí pro ekologický zemědělský chov – v návaznosti na zemědělskou činnost v okolí. Plocha je přístupná po stávající místní obslužné komunikaci a je limitována polohou ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa a provedenými investicemi do půdy. Z části leží také v území s nestabilitou svahu – s ohledem na navrhovanou funkci není požadováno IG posouzení. Plocha naplňuje principy a zásady základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková.
47. Štěpán Malina	372/1, 373, st. 240, st. 1453, 332/15, 332/19, 333/2, 339/5, 6978/2, 332/1, 333/1, 335/1, 337/2	změna využití území na plochu „smíšenou obytnou“	ZOHLEDNĚNO Dle stavu v území, užívání okolních pozemků a hospodářské činnosti, bylo území vymezeno jako plocha smíšená obytná venkovská (SV) v zastavěném území, jež umožňuje obecně vyšší podíl hospodářské složky. Stavba RD je doprovázena hospodářským stavbami, což je dáno jak historickým vývojem, tak i okolními funkcemi (ZD Mír a další drobná hospodářství).

48. Obec Hošťálková	-	prověření změny ploch V č. 136, 137 na plochy pro bydlení	V průběhu zpracování ÚP došlo k přehodnocení žádosti ze strany obce, jež nově požaduje ponechat plochu pro výrobní činnost (vychází se z polohy mimo bydlení s možností napojení na infrastrukturu atd.)
49. Filip Křemen	2445/9	Zrušení plochy technické infrastruktury pro kanalizaci vedoucí přes daný pozemek	ZOHLEDNĚNO Požadavek se týkal vypuštění koridoru pro navrhovanou kanalizaci, jež omezoval využití zastavitelné plochy pro bydlení. Pro plochu kanalizace již není samostatná plocha navrhována (ani se zatím neuvažuje s prodloužením kanalizace do lokality).

Nad rámec požadavků Zprávy byly ze strany obce uplatněny další následující požadavky na změny v území:

50. Šťastný Břetislav a Bronislava – parc. č. 2106/1, 2108/22, 2108/23 – změna na BI

ZOHLEDNĚNO – je upravena plocha individuálního bydlení BI č. 32 – již není na uvedených podzemích vymezena plocha krajinné zeleně, celé pozemky jsou součástí zastavitelné plochy pro individuální bydlení.

51. Vítek Tomáš – parc. č. 2010/6 – změna na BI

ZOHLEDNĚNO – je upravena plocha BI č. 28 – rozšířena o výše uvedený pozemek včetně zbytkové plochy ZPF. Plocha navazuje na rozsáhlé plochy pro bydlení, podrobněji řešenou územní studií. Je napojitelná na technickou infrastrukturu a splňuje principy a zásady ÚP Hošťálková.

52. Galetka Marek – p.č. 4246/2 – změna z LV na arboretum – drobná stavba

ZOHLEDNĚNO – jedná se o pozemek plnící funkci lesa (PUPFL) – součást celistvé plochy. V rámci ploch lesních (LU) jsou přípustné stavby pro lesnictví, definované jako stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m.

53. Pařenica Vladimír – p.č. 2243/1, 2256/3, 2217/13 – změna na BI

ZOHLEDNĚNO – jde o území, jež je definováno jako obytná zóna v zastavěném území (individuální bydlení) – pozemky tvoří funkční celek s okolní zástavbou pro bydlení, nachází se na nich i hospodářská budova. Jsou tak součástí zastavěného území a zastavěného stavebního pozemku ve smyslu § 12 písm. c).

54. Šopík Pavel – p.č. 3875/1, 3881/1, 3881/2, 3878, 3876/2, 3874/4, 3875/5 – změna na RI

ZOHLEDNĚNO – plocha pro individuální rekreaci byla vymezena dle stavu v území (rozšířena proti platnému ÚP) – zachovány jsou pozemky PUPFL jako plocha lesní (LU).

55. Orság Miroslav, Jiráskovi – p.č. 2940, 2942/3, 2922 – změna na BI

ZOHLEDNĚNO částečně – jde o pozemky v lokalitě s rozptýlenou zástavbou (Páleníkovy paseky). Pozemky parc. č. 2942/3, 2922 představují plochu sadu, mezi stávající zástavbou usedlostí, kde je možné při respektování požadavků na charakter zástavby realizovat stavbu, a to v rámci vymezené stabilizované plochy (charakter proluky). Nicméně vymezování nových ploch změn (zastavitelných ploch) v této lokalitě je v rozporu s principy a zásadami základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková (nevymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, v co největší možné míře však zachovávat a stabilizovat stávající lokality rozptýlené zástavby a zároveň chránit tyto struktury vhodnou regulací před nekonceptními přestavbami, zahušťováním a rozšiřováním, další rozvoj obce přednostně směřovat k dostavbě kompaktního zastavěného území a v návaznosti na něj (zejména údolí Hajnušov a Štěpková s dostupnou veřejnou infrastrukturou), zachovat harmonický vztah zástavby a krajiny, chránit pohledově exponované a otevřené plochy a horizonty před novou zástavbou atd.). Pozemek parc. č. 2922 nenavazuje na zastavěné území, bez možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu, v pohledově exponované poloze (hřebenová poloha).

56. Vlček Matouš – p.č. 2387/1, 2379/5, 5296/6, 2380/13, 2380/15 – změna na BI

NEVYHOVĚNO – jde o plochu v sousedství ploch výrobních (VU), což je v rozporu s prioritami územního plánování (čl. 24a). V dosahu není veřejná infrastruktura a narušen by byl rovněž charakter struktury rozvolněná zástavby v koncové poloze údolí. Požadovaná plocha pro výstavbu RD není v souladu s principy a zásadami základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková.

57. Machalíčková – Štěpánová Martina – p.č. 2544/1, 2560/1 – změna na BI

NEVYHOVĚNO – plochy při silnici II/437, v horní části obce, v nivě Ratibořky. Jde o záplavové území, včetně aktivní zóny, kde je umísťování staveb zcela vyloučeno (vymezení plochy je v rozporu s prioritami územního plánování – čl. 26a).

Plocha je zároveň limitována vedením VN. Plocha je také v rozporu s principy a zásadami základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková zahušťování rozvolněné zástavby apod.).

58. Nevola Jan – p.č.2727/1 – stavba RD

NEVYHOVĚNO – jde o plochu u komunikace II/437 v horní části obce, v koncové poloze mezi plochami pro výrobu (VU) a lesem (LU) – rozpor s prioritami územního plánování (čl. 24a) – bez návaznosti na obytné plochy. Zároveň je pozemek ve vzdálenosti 30m od okraje lesa a v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plocha je také v rozporu s principy a zásadami základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková (např. respektovat přirozené hranice a limity rozvoje sídla - dopravní a technická infrastruktura, záplavová území, sesuvná území atd., rozvoj obytné zástavby směřovat výhradně v návaznosti na kompaktní zástavbu a veřejnou infrastrukturu atd.).

59. Schmidtová Jitka – p.č.2408, 2409

NEVYHOVĚNO - jedná se o požadavek na výstavbu RD na pozemcích za stávající zástavbou (bez přístupu), což je v rozporu se zásadami pro rozhodování v území (pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství; nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu staveb pro bydlení - s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).

60. Obec Hošťálková Dubí – lesopark

VYHOVĚNO – ZP č. 99 - jde o plochu v návaznosti na zámek a fotbalové hřiště, pozemky PUPFL a ZPF (se vzrostlou zelení). Účelem je zachovat stávající vzrostlou zeleň a provést pouze úpravy spojené s doplněním herních a cvičebních prvků, chodníků, lávek apod., včetně úpravy samotné zeleně. Cílem je vybudovat odpočinkové a relaxační místo v návaznosti na samotné centrum obce.

61. Barčák Petr – BI

- (nebylo blíže specifikováno)

62. Zbránek Oldřich – zrušit plochu veřejného prostranství č. 68

NEZOHLEDNĚNO – jde o plochu, jež leží v záplavovém území, v prostoru před ČOV Hošťálková, kde není vhodné umožnit zástavbu (rozpor s prioritou územního plánování čl. 26) – funkce veřejného prostranství zajišťuje z tohoto pohledu výše uvedené. Tato plocha je převzata z platného ÚP.

63. Randýsek Jaroslav – p.č.2146, 2147 – změna na plochu BI popř. SV

VYHOVĚNO částečně – SV č. 49 – jde o koncovou polohu v bočním údolí - lokalita U Filipů, s možností napojení na technickou infrastrukturu. Plocha je navržena pro umístění RD a hospodářského zázemí. Plocha splňuje základní principy a zásady koncepce ÚP Hošťálková. S ohledem na polohu i v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu je požadováno respektovat charakter obytné zástavby - s převládajícím obdélníkovým půdorysem zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45°. Plocha je částečně limitována vzdáleností 30 m od okraje lesa. Minimální velikost stavebního pozemku v zastavitelné ploše je 1200 m², koeficient zastavění max. 0,3. Pozemek parc. č. 2147 do plochy již není zahrnut, jde o polohu již významněji výše, pohledově exponovanější, pod horizontem, kde zástavba už není vhodná.

64. Randýsková Martina – p.č. 2545, 2889 – změna na plochu BI, popř. SV

NEVYHOVĚNO - jedná se o pozemky v horní části obce, u silnice II/437 (bez vazby na zastavěné území) a za potokem nad stávající zástavbou (bez přístupu). Rozvoj bydlení v lokalitě není v souladu s principy a zásadami základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková (nevymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, v co největší možné míře zachovávat a stabilizovat stávající lokality rozptýlené zástavby a zároveň chránit tyto struktury vhodnou regulací před nekonceptními přestavbami, zahušťováním a rozšiřováním, další rozvoj obce přednostně směřovat k dostavbě kompaktního zastavěného území a v návaznosti na něj (zejména údolí Hajnušov a Štěpková s dostupnou veřejnou infrastrukturou) atd.). Plochy leží v pásmu 30m od okraje lesa, částečně i v biocentru ÚSES a v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu.

65. Katrušák Jiří – p.č.2514/22, 2523, 2522/2, 6981, 6982 – BI, popř. SV

NEVYHOVĚNO - jde o plochu v horní části obce, boční údolí, jež leží v území s rozvolněnou a rozptýlenou zástavbou, u místní komunikace. Plocha je v rozporu s principy a zásadami základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková (např. nevymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, v co největší možné míře však zachovávat a stabilizovat stávající lokality rozptýlené zástavby a zároveň chránit tyto struktury vhodnou regulací před nekonceptními přestavbami, zahušťováním a rozšiřováním, další rozvoj obce přednostně směřovat k dostavbě kompaktního zastavěného území a v návaznosti na něj (zejména údolí Hajnušov a Štěpková s dostupnou veřejnou infrastrukturou) atd.). Jde o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, kde je třeba zachovávat harmonický vztah a poměr mezi zástavbou a krajinou (bez nežádoucího zahušťování).

66. Londová Kateřina – p.č.4157/1 – změna na RI, popř. RH

NEVYHOVĚNO - pozemek zcela mimo urbanizované plochy ve volné krajině, v pohledově exponované poloze, obklopený lesem (v pásmu 30 m od lesa bez možnosti respektování výšky mýtního porostu)... Rozvoj rekreace není navíc v souladu s principy a zásadami základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková (respektovat, avšak dále významně nerozvíjet podmínky pro pobytové rekreační využití území (RI, RH), podpořit zejména rozvoj nepobytové rekreace, především v návaznosti na území hřebenů Hostýnských vrchů - Tesák, Maruška).

67. Gargulák Josef – p.č. 2145 – změna na BI

VYHOVĚNO – SV č. 49 – jde o koncovou polohu v bočním údolí - lokalita U Filipů, s možností napojení na technickou infrastrukturu. Plocha je navržena pro umístění RD a hospodářského zázemí. Plocha splňuje základní principy a zásady koncepce ÚP Hošťálková. S ohledem na polohu i v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu je požadováno respektovat charakter obytné zástavby - s převládajícím obdélníkovým půdorysem zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45°. Plocha je částečně limitována vzdáleností 30m od okraje lesa. Minimální velikost stavebního pozemku v zastavitelné ploše je 1200m², koeficient zastavění max. 0,3.

68. Surý Radek – p.č.932/66, 268/1, 268/2, 268/3 – nyní plocha SV – stavba zemědělského objektu

ZOHLEDNĚNO – jde o plochu, jež je v podstatě součástí areálu ZD Mír – pozemky jsou vyjmuté ze ZPF a navazující na plochu výroby zemědělské a lesnické v zastavěném území. Rozvoj zemědělské činnosti je v souladu s urbanistickou koncepcí, v návaznosti na stávající plochy se stejnou činností. Pozemky jsou tak vymezeny jako plocha výroby zemědělské a lesnické (VZ).

69. Surý Lubomír – p.č.2256/30 nebo 2256/42 – část – změna na plochu ZV, popř. RI

NEVYHOVĚNO - jde o pozemky ve volné krajině, lokalita Pod Kadlubkem, v poloze na hřebenu (pohledová exponovanost). Limitovány jsou vedením VN a vzdáleností 30m od okraje lesa. Rozvoj zástavby není v souladu s principy a zásadami základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková (např. respektovat, avšak dále významně nerozvíjet podmínky pro pobytové rekreační využití území (RI, RH), podpořit zejména rozvoj nepobytové rekreace, především v návaznosti na území hřebenů Hostýnských vrchů - Tesák, Maruška; nevymezovat zastavitelné plochy ve volné krajině, v pohledově exponovaných polohách atd.).

70. Kovařík Michal – p.č.2483/4 – změna na SV /SO.3/

NEVYHOVĚNO - jde o plochu v horní části obce, boční údolí, jež leží v území s rozvolněnou a rozptýlenou zástavbou, u místní komunikace. Plocha je v rozporu s principy a zásadami základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková (např. nevymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, v co největší možné míře však zachovávat a stabilizovat stávající lokality rozptýlené zástavby a zároveň chránit tyto struktury vhodnou regulací před nekonceptními přestavbami, zahušťováním a rozšiřováním, další rozvoj obce přednostně směřovat k dostavbě kompaktního zastavěného území a v návaznosti na něj (zejména údolí Hajnušov a Štěpková s dostupnou veřejnou infrastrukturou) atd.). Jde o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, kde je třeba zachovávat harmonický vztah a poměr mezi zástavbou a krajinou (bez nežádoucího zahušťování).

71. Bulva Miroslav – p.č.2659, 2662 – stavba dřevěnice k bydlení – BI

NEVYHOVĚNO - jde o plochu u silnice II/437 v horní části obce s rozvolněnou a rozptýlenou zástavbou. V současnosti se jedná a sad, území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu. Plocha je v rozporu s principy a zásadami základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková (např. nevymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, v co největší možné míře však zachovávat a stabilizovat stávající lokality rozptýlené zástavby a zároveň chránit tyto struktury vhodnou regulací před nekonceptními přestavbami, zahušťováním a rozšiřováním, další rozvoj obce přednostně směřovat k dostavbě kompaktního zastavěného území a v návaznosti na něj (zejména údolí Hajnušov a Štěpková s dostupnou veřejnou infrastrukturou) atd.). Je třeba zachovávat harmonický vztah a poměr mezi zástavbou a krajinou (bez nežádoucího zahušťování).

72. Staněk Jiří – p.č.4396/12 – rozšíření plochy - RI

ZOHLEDNĚNO – jde o zastavěný stavební pozemek ve smyslu § 12 písm. c) – tj. plocha s katastru evidovanou stavbou pro bydlení (RD) a hospodářskou stavbou. V rámci možnosti vymezené stabilizované plochy je možné řešit i stavbu pro individuální rekreaci (budou-li splněny požadavky navazujících předpisů).

73. Sviták Marek – p.č.1109/4, 1143, 1144 – změna na BI

NEVYHOVĚNO – pozemky navazující sice na stávající zastavěné území, nicméně v prostoru u komunikace jsou omezeny vedením VTL plynovodu a jeho ochranným pásmem. Zástavba by musela být umístěna až v zadní části pozemků, nad stávající zástavbou (lokalita za mateřskou školou), s nevhodnou strukturou zástavby (bez vazby na stávající veřejné prostranství). Plocha není v souladu s principy a zásadami základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková (např. podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití stanovit tak, aby byl zajištěn soulad nové zástavby s obvyklým uspořádáním ploch v sídle atd.).

Po společném jednání byly uplatněny následující požadavky na změny v území:**74. David Bělíček – p.č. 2935/4 – změna na SV**

ZOHLEDNĚNO částečně – jde o pozemek v lokalitě s rozptýlenou zástavbou (Páleníkovy paseky). Pozemky parc. č. 2935/4 představuje louku (dle KN orná půda) v návaznosti na stávající zástavbou, kde je možné při respektování požadavků na charakter zástavby realizovat stavbu, a to v rámci vymezené stabilizované plochy (možnost výstavby 1 RD v návaznosti na stávající zástavbu). Nicméně vymezování nových ploch změn (zastavitelných ploch) v této lokalitě je v rozporu s principy a zásadami základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková (nevymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, v co největší možné míře však zachovávat a stabilizovat stávající lokality rozptýlené zástavby a zároveň chránit tyto struktury vhodnou regulací před nekoncepčními přestavbami, zahušťováním a rozšiřováním, další rozvoj obce přednostně směřovat k dostavbě kompaktního zastavěného území a v návaznosti na něj (zejména údolí Hajnušov a Štěpková s dostupnou veřejnou infrastrukturou), zachovat harmonický vztah zástavby a krajiny, chránit pohledově exponované a otevřené plochy a horizonty před novou zástavbou atd.). Pozemek je bez možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu, v pohledově exponované poloze (hřebenová poloha).

75. Jaroslav a Jana Polonyovi – p.č. st. 403 – změna na SV

VYHOVĚNO – na daném pozemku se nachází evidovaná stavba pro rekreaci – č.e. 24 v lokalitě Kuželek. Charakterem zástavby i vazbou na zemědělskou činnost se jedná spíše o usedlost k trvalému bydlení, proto je plocha vymezena jako smíšená obytná venkovská (SV).

76. Dušan Husička – p.č. 2688/16, 2650 – fotovoltaická elektrárna

NEVYHOVĚNO – jde o pozemky nad stávající obytnou zástavbou, v pohledově exponované poloze v lokalitě Horňansko se zvýšenou ochranou krajinného rázu, bez přístupu, v blízkosti lokality NATURA 2000 atd. Územním plánem nejsou vymezovány samostatné plochy k rozvoji energie z obnovitelných zdrojů energie s ohledem na charakter a hodnoty daného území. Výrobní energie z obnovitelných zdrojů jsou vyloučeny v nezastavěném území (jako veřejná technická infrastruktura), zejména s ohledem na charakter krajiny. Řešení však umožňuje využití střech zástavby a volných výrobních ploch pro umístění fotovoltaických panelů (...).

77. Věra Hanicová – p.č. 3341 – změna na BI

NEVYHOVĚNO – jde o pozemek ve volné krajině, součást ucelené plochy ZPF, za stávající stavbou RD - bez odpovídajícího přístupu. Požadovaná plocha je v rozporu s celou řadou principů a zásad základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková (např. princip „dům za domem“ atd.), jakož i obecnými požadavky územního plánování.

78. Obec Hošťálková – p.č. 2088/16 – změna na BI (zohlednění parcelace)

VYHOVĚNO – na základě provedené parcelace (zohlednění zpracované územní studie), je vzájemně upraven vztah mezi plochou bydlén (BI č. 31)i, veřejným prostranstvím (PU č. 72) a navazující ploše přírodní (NU č. 91). Plochy jsou upraveny tak, aby na parc. č. 2088/16 mohl být realizován RD.

79. Oldřich Zbránek – viz požadavek č. 62**80. Štěpán Malina – p.č. 819/1 x 77/41 – změna na SV**

VYHOVĚNO částečně – na základě vyhodnocení stavu území, návaznosti na účinný ÚP a možností využití území je pozemek parc. č. 819/1 zahrnut do plochy SV č. 51 (rozšíření plochy). Vymezení nové zastavitelné plochy dále v údolí není podporováno – naplnit je třeba nejdříve zastavění plochy č. 51.

81. Karel Čablík – p.č. 1688, 1684/6 – změna na BI

NEVYHOVĚNO – jde o pozemky ve volné krajině, součást ucelené plochy ZPF. Požadovaná plocha je v rozporu s celou řadou principů a zásad základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková, jakož i obecnými požadavky územního plánování. Zároveň nelze s ohledem na požadavky zákona prokázat potřebu zastavitelné plochy.

82. Marie Halfarová, Veronika Bližňáková – p.č. 636, 637 – změna na BI

VYHOVĚNO částečně – s ohledem na § 12 písm. c) stavebního zákona zahrnuta část pozemků do stabilizované plochy bydlení individuálního (jedná se o zahradu ke stávajícímu RD). Dané řešení umožní realizace nového RD při respektování principů a zásad koncepce ÚP Hošťálková.

Všechny výše uvedené požadavky byly vyhodnocovány zejména s ohledem na:

- **cíle a úkoly územního plánování, resp. priority územního plánování**
- **nastavenou koncepci územního plánu definovanou v kap. B. a C) Návrhu**
- **bilance a potřeby ploch pro bydlení**
- **limity v území, zejména ty, jež znemožňovaly požadované záměry**
- **možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu**
- **hodnoty a vlastnosti území, jimiž by uvažované záměry byly dotčeny**

Vzhledem k množství požadavků na změny pro bydlení bylo vyhovováno zejména těm, jež splňovaly základní požadavky (soulad s „obecnou vhodností“ dle kritérií a principů územního plánování, či konkrétních zásad základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková), a zároveň představovaly menší potenciální dopady než jiné požadavky (relativní vhodnost), vše při respektování celkových bilancí zastavitelných ploch dle potřeby (§ 108 odst. 4 SZ).

Územní plán Hošťálková obsahuje:

Návrh:

- Textová část územního plánu
- Grafická část územního plánu
- výkres základního členění území (1:5000)
- hlavní výkres (1:5000)
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5000)

Odůvodnění:

- Textová část odůvodnění územního plánu
- Grafická část odůvodnění územního plánu
- koordinační výkres (1:5000)
- výkres širších vztahů (1:100 000)
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5 000)
- Výkres dopravní a technické infrastruktury (1:5 000)
- Výkres koncepce uspořádání krajiny (1:5 000)

Návrh ÚP Hošťálková byl **odevzdán** dle požadavků Zprávy:

- pro společné a veřejné projednání v 1 tištěném vyhotovení a v 1 digitálním vyhotovení na CD vč. vektorových dat změny a návrhu úplného znění ÚP dle metodiky
- po veřejném projednání (čistopis) ve 3 tištěných vyhotoveních a ve 3 digitálních vyhotoveních na CD vč. vektorových dat ÚP

Dokumentace je opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem projektanta.

Územní plán Hošťálková byl zpracován v digitální podobě dle metodiky **Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2024**. Kontrola dat digitálního zpracování dle metodiky byla zajištěna Krajským úřadem Zlínského kraje.

Projektant v průběhu rozpracovanosti návrhu ÚP Hošťálková konzultoval s Městským úřadem Vsetín, odborem územního plánování, stavebního řádu a dopravy a s určeným zastupitelem (dle potřeby). Rozpracovaná dokumentace byla předávána ke kontrole včetně vektorových dat a již v průběhu zpracování byla průběžně prováděna i **kontrola digitálního zpracování dat ÚP dle metodiky ZK (KaK) a požadavků standardizace (ETL)**.

E) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, vydal dne 9. 12. 2021, č.j. KUZL 86449/2021, v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, na základě ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí stanovisko k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Hošťálková v tom smyslu, že nový územní plán Hošťálková **je nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Předložený návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Hošťálková za období 03/2016 - 08/2021 (dále jen koncepce) obsahoval celkem 49 konkrétních požadavků na změnu využití území a byl posuzován na základě těchto kritérií:

Obsah koncepce, zejména s ohledem na:

a) účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce – předložená koncepce změny dotčeného ÚP byla předložena v jedné variantě.

b) míra, v jaké koncepcí stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje.

Některé z požadavků na změnu ÚP mohou svým charakterem i rozsahem zakládat rámec pro záměry a jiné činnosti uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP. Např. požadavek č. 46 (plocha pro zemědělskou výrobu v rozsahu 25366 m²) - bod 106 Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (10 tis. m²), kategorie II, přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP, případně další body z této přílohy (není uveden přesný charakter zemědělské výroby). Další požadavek č. 26 (plocha pro výstavbu RD) svým charakterem a umístěním může zakládat rámec pro záměry a jiné činnosti uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP - bod 108 Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu (5 ha), kategorie II, přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP. Zákon o posuzování vlivů na ŽP hovoří obecně o míře stanovení rámce (změny) koncepce - nezáleží tedy na tom, zda jde o záměr nadlimitní či podlimitní. Míra v jaké koncepcí stanoví rámec pro záměr uvedený v citované příloze, je naplněna.

c) míra, v jaké ovlivňuje jiné koncepce – předložená koncepce neovlivňuje jiné koncepce, nicméně zahrnuje celou řadu požadavků zejména na nové plochy pro bydlení, čímž může být do jisté míry ovlivněna i stávající koncepce bydlení dotčené obce. Např. požadavek č. 48 - změna ploch návrhových V č. 136 a 137 na plochy pro bydlení spolu s dalšími požadavky v dané lokalitě vytváří zcela novou lokalitu pro bydlení.

d) význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje – ÚP je významným nástrojem pro začlenění požadavků na ochranu ŽP a veřejného zdraví. V rámci kompletního hodnocení předložené koncepce dle kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP byly shledány takové vlivy předložené koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví ve fázi změny dotčeného územního plánu. Obec Hošťálková bude pořizovat nový ÚP, v rámci kterého je max. vhodné a účelné začlenit požadavky na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví.

e) vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně ekonomických aspektů) - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. U předložené koncepce ÚP Hošťálková lze předpokládat i jistou míru vlivu na udržitelný rozvoj území. Z předložené Zprávy vyplývají mimo jiné i požadavky na základní koncepci rozvoje území obce: neumísťovat nové stavby na pohledově exponované plochy ve volné krajině (horizonty, vrcholy, svahy), zachovat zemědělské pozemky při okrajích sídla a nepřibližovat urbanizované plochy k hranicím lesa, zajišťovat harmonický přechod zástavby do krajiny (zahrady, sady). Nicméně některé z požadavků na změnu ÚP nejsou s tímto v souladu.

f) problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci – pro předloženou koncepci existuje reálné ovlivnění stávajícího krajinného rázu v souvislosti se značným počtem návrhů na změnu ÚP do volné krajiny.

g) význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví – z tohoto pohledu nemá předložená koncepce ÚP Hošťálková takový charakter, který by měl významný dopad do oblasti uplatňování práva životního prostředí EU.

Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na:

a) pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu koncepce – v případě výše uvedených požadavků na změnu ÚP se dá předpokládat se změnou trvalou.

b) kumulativní a synergickou povahu vlivu – strategické posouzení (tzv. SEA) poskytuje příležitost pro hodnocení všech ekologických aspektů v širších souvislostech a jejím účelem je zajištění posouzení především kumulativních vlivů.

c) přeshraniční povahu vlivu – lze vyloučit.

d) rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách nebo haváriích) – předložená koncepce nemá potenciál vzniku významných rizik např. při přírodních katastrofách nebo haváriích.

e) závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen) – u předložené koncepce nebyly shledány závažné vlivy na obyvatele.

f) důležitost a zranitelnost oblastí, která by mohla být zasažena, s ohledem na:

- zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví – za důležitou a velmi zranitelnou oblast lze v případě provedení koncepce považovat možné negativní ovlivnění krajinného rázu. U celé řady požadavků dochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny s možným výrazným ovlivněním krajinného rázu, bez návaznosti na stávající výstavbu. Zároveň může v rámci některých požadavků na změnu ÚP Hošťálková dojít k zásahu do populací zvláště chráněných rostlin a živočichů.

- kumulativní a synergickou povahu vlivu - strategické posouzení (tzv. SEA) poskytuje příležitost pro hodnocení všech ekologických aspektů v širších souvislostech a jejím účelem je zajištění posouzení především kumulativních vlivů.

- přeshraniční povahu vlivu - lze vyloučit.

- rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách nebo haváriích) - předložená koncepce nemá potenciál vzniku významných rizik např. při přírodních katastrofách nebo haváriích.

- *závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)* - u předložené koncepce nebyly shledány závažné vlivy na obyvatele.

- *důležitost a zranitelnost oblastí, která by mohla být zasažena, s ohledem na:*

i. *zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví* - za důležitou a velmi zranitelnou oblast lze v případě provedení koncepce považovat možné negativní ovlivnění krajinného rázu. U celé řady požadavků dochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny s možným výrazným ovlivněním krajinného rázu, bez návaznosti na stávající výstavbu. Zároveň může v rámci některých požadavků na změnu ÚP Hošťálková dojít k zásahu do populací zvláště chráněných rostlin a živočichů.

Vlivy na kulturní dědictví lze vyloučit.

II. *hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace* - navrhovaná koncepce jako taková nemá potenciál zásadněji ovlivnit hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace.

III. *překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot* - navrhovanou koncepcí není předpokládáno významné překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot.

IV. *kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání* - v rámci předložené koncepce lze ve větší či menší míře předpokládat zábor ZPF. Většina požadavků na změnu ÚP je navrhována ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území. Jedná se převážně o zemědělsky obhospodařované plochy a s tím souvisí i účelnost (vhodnost) změny jejich využívání. Z politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 vyplývá republiková priorita (19) Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělskou a lesní půdy).

V. *dopady změny klimatu* - nebyly shledány zásadní vlivy na změnu klimatu.

g) *dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni* - příslušný orgán ochrany přírody - Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 8. listopadu 2021 (č. j. KUZL 78163/2021) vyhodnotil, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou EVL nebo PO.

Na základě všech hodnocených kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP a na základě předběžné opatrnosti shledal krajský úřad nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) předložené koncepce - tedy změny ÚP Hošťálková. Předložená koncepce má význam pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví ve fázi pořízení nového ÚP obce Hošťálková.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „orgán ochrany přírody“) vyhodnotil na základě žádosti možnosti vlivu návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Hošťálková za období 03/2016 - 08/2021, a vydal dne 8. 11. 2021, pod č. j. KUZL 78163/2021, stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce **nemůže mít vliv** na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že koncepce se svou lokalizací sice nachází v blízkosti evropsky významné lokality CZ0720033 Semetín a ptačí oblasti CZ0721024 Hostýnské vrchy, svým charakterem ale nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a charakteristiku stanovišť a stav předmětů ochrany.

Na základě výše uvedeného, byl dle schválené Zprávy stanoven požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Hošťálková na udržitelný rozvoj území.

Celkově ÚP jako celek přispívá k posílení vztahu a zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Jsou tak naplněny veškeré předpoklady po zachování a posílení udržitelného rozvoje na území obce Hošťálkové.

Protože Vyhodnocení vlivů ÚP Hošťálková na životní prostředí (SEA) bylo realizováno paralelně se zpracováním ÚP Hošťálková, bylo tak umožněno zohlednit již v návrhu ÚP navrhovaná opatření i požadavky z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí. Z tohoto důvodu jsou v dokumentu SEA navrhována jen projektová opatření pro rozhodování ve vymezených plochách z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.

Jedná se o opatření v plochách:

- Plocha výroby č. **81**: Zajistit splnění hlukových limitů u stabilizované plochy BI v blízkosti severozápadní hranice plochy č. 81. Opatření posiluje environmentální a sociální pilíř.
- Plochy zemědělské výroby č. **75, 76, 77 a 78**: Případné chovy hospodářských zvířat v uvedených plochách umisťovat na základě prověření dosahu šíření pachových látek výpočtem ochranného pásma chovu nebo rozptylovou studií. Opatření posiluje environmentální a sociální pilíř.

Projektová opatření zpracovatel SEA doporučuje uplatňovat v dalších fázích územní a projektové přípravy záměrů, včetně případné projektové EIA. Tato opatření mají zpravidla charakter procesních podmínek nebo směřují do stavebně technického řešení záměru. Z toho důvodu je nelze zohlednit ve výrokové části ÚP, protože dle § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

F) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dle výsledků vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj celkově ÚP jako celek přispívá k posílení vztahu a zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Jsou tak naplněny veškeré předpoklady po zachování a posílení udržitelného rozvoje na území obce Hošťálkové.

G) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na základě předloženého návrhu ÚP Hošťálková včetně dokumentace k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí včetně vyjádření a stanovisek k nim podaných vydal krajský úřad jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na ŽP ve smyslu ust. § 10g a § 10i uvedeného zákona **SOUHLASNÉ STANOVISKO** k návrhu ÚP Hošťálková a stanovil dle ustanovení § 10g odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí následující požadavky, kterými budou zajištěny minimální možné dopady realizace návrhu ÚP Hošťálková na životní prostředí a veřejné zdraví:

- z územního plánu vypustit plochy: smíšenou obytnou venkovskou SV č. 48 (Z.48), občanského vybavení OU č. 61 (Z.61), výroby zemědělské a lesnické VZ č. 75 (Z.75), VZ č. 76 (Z.76), VZ č. 78 (Z.78) a to z důvodu narušení krajinného rázu
- nepřipustit možnost umístování souvisejícího občanského vybavení slučitelného s hlavním využitím a služebních bytů podmiňující hlavní využití v rámci návrhové plochy výroby zemědělské a lesnické VZ č. 77 (Z.77)

VYHODNOCENÍ: Plochy SV č. 48 a OU č. 61 byly z návrhu ÚP vypuštěny. U ploch výroby zemědělské (VZ č. 75, 76, 78), jež jsou určeny převážně pro stavby překračující prostorovou regulaci staveb pro zemědělství obecně v nezastavěném území přípustných ve smyslu § 122 odst. 1, došlo na základě dohody s dotčeným orgánem k jejich zachování či úpravě, včetně stanovení podmínek prostorové regulace. Nejde totiž o plochy, jejichž naplnění by mělo negativní dopad na krajinný ráz (bez pohledové exponovanosti apod.) – naopak slouží k naplňování konkrétních potřeb souvisejících se zemědělstvím a extenzivním udržováním krajiny (pastva, stavba zimovišť apod.). Nicméně z podmínek přípustného využití ploch VZ jsou vypuštěny služební byty a související občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím – nově občanské vybavení podmíněně přípustné jako součást stavby hlavního využití.

H) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

H. 1 Vymezení zastavěného území

Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro dosažení cílů územního plánování, tj. pro soustředování nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny. Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území. Vymezené zastavěné území je rovněž jedním z předpokladů pro možnost vedení zrychleného řízení povolení záměru.

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s ustanovením § 116 stavebního zákona a staršími metodickými pokyny (*Vymezení zastavěného území – zveřejněno 3. 10. 2013, Výklad definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ – zveřejněno 10. 10. 2016*)

Při vymezení zastavěného území se vychází z posledního účinného územního plánu - nemá-li obec územní plán, je podkladem pro vymezení zastavěného území vymezení pozemků v zastavěné části obce vymezené k 1. září 1966 vyznačené v mapách evidence nemovitostí (dále jen „intravilán“), ze které ho se vyjmou vinice, chmelnice, lesní pozemky a zemědělské pozemky přiléhající k hranici intravilánu tvořící stavební proluku. Do zastavěného území se dále vždy zahrnují:

- a) zastavěné stavební pozemky (viz § 12 písm. c) SZ a výše uvedený metodický pokyn),
- b) stavební proluky (viz § 12 písm. o) SZ),
- c) další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky,
- d) veřejná prostranství (§ 34 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích),
- e) pozemní komunikace (§ 2 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích) nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy (§ 2, 3 zák. č. 266/1994 Sb., o drahách) v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území,
- f) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic a chmelnic.

Podkladem pro vymezení zastavěného území jsou jak mapové podklady územního plánu k datu zahájení prací (31. 12. 2021) a následně k 31. 10. 2024 (úpravy po společném jednání), tak aktuální katastrální mapa (WMS služba) a průzkumy v terénu k datu **1. 11. 2024**. Zastavěné území je vyznačeno ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

Vymezení zastavěného území vychází z účelu, pro který se provádí. Kompaktní zastavěné území je vymezeno v návaznosti na hlavní komunikaci II. třídy a vodní tok Ratibořka. Ostatní zastavěné území tvoří souvislý celek, nýbrž je členěno na mnoho dílčích lokalit napříč řešeným územím. Rozptýlené lokality zastavěného území v krajině jsou tvořeny především plochami smíšenými obytnými venkovskými (SV).

H.2 Základní koncepce rozvoje území obce

Obec Hošťálková je založena v údolí podél vodoteče Ratibořky a komunikace II. třídy se zástavbou do bočních údolí (zejm. Hajnušov a Štěpková). Zástavbu tvoří dále hospodářské usedlosti rozptýlující do krajiny. Zástavba vychází z konfigurace terénu, který je svažité s prolínajícími se lesy, pastvinami a spíše drobnými zemědělskými pozemky. **Návrh navazuje na původní založení obce a rozvíjí ji zejména v údolí kolem Ratibořky a v bočních údolích Štěpkové a Hajnušově s možností napojení na veřejnou infrastrukturu. Rozvoj ve volné krajině není v podstatě navrhován.**

Navrhované řešení navazuje na koncepci nastavovanou v předchozím územním plánu Hošťálková (účinný od 24. 1. 2013 vč. změn č. 1 a 2). Koncepce byla upravena především ve vztahu k rozvoji bydlení a jsou specifikovány další požadavky dle současné potřeby řešeného území a relevantních požadavků na rozvoj území za použití nových funkčních ploch (standardizace). Základní koncepce rozvoje území je dána polohou obce vůči konfiguraci terénu daného údolím vodního toku Ratibořka a vychází z historicky vzniklé urbanistické struktury.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce respektuje specifickou kombinaci převážně souvislé zástavby v údolích podél vodních toků a rozptýlené zástavby chalupami a zemědělskými usedlostmi na okolních svazích. **Vzhledem k tomu, že se tyto usedlosti postupně mění na objekty individuální rekreace, není v územním plánu další rozvoj těchto lokalit navržen, což rovněž přispívá k zachování současného krajinného rázu, který je významnou hodnotou území obce.**

Vymezené zastavitelné plochy nezasahují do významných krajinných horizontů, obklopujících zastavěné území obce. Koncepce rozvoje území obce nenarušuje evropsky významnou lokalitu Semetín, ptačí oblast Hostýnské vrchy je dotčena pouze na svém okraji. Jedná se o plochy, které nebudou mít negativní vliv na ptačí populaci.

Územní plán nenarušuje civilizační hodnoty obce, které jsou soustředěny do její centrální části, kde se nachází škola, zámek, obecní úřad, dva kostely a hřbitov.

V rámci **základní koncepce rozvoje území obce** je požadováno:

- **zohlednit postavení sídla ve struktuře osídlení – kompaktní zástavba kolem silnice III/437 s rozvolněnou zástavbou ve východní části území a pasekářská zástavba**
Cílem je koncepci rozvoje navázat na dosavadní vývoj sídelní struktury, tzn. koncipovat jej zejména v návaznosti na kompaktní zástavbu v dosahu veřejné infrastruktury. Rozvolněná zástavba je stabilizována jako významná hodnota území a není navrhován významnější rozvoj.
- **využít rekreačního potenciálu krajiny, zejména oblast hřebene Troják – Bludný**
Východní část území, zejména hřeben troják – Maruška (rozhledna) - Bludný má významný rekreační potenciál, jež je třeba v rámci koncepce územního plánu dále rozvíjet. Je navrhována plocha k rozvoji rekreačního areálu Troják (s lyžařskými svahy) a chráněn pohledový horizont.

- **nevymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, v co největší možné míře však zachovávat a stabilizovat stávající lokality rozptýlené zástavby a zároveň chránit tyto struktury vhodnou regulací před nekonceptními přestavbami, zahušťováním a rozšiřováním**
Jde do značné míry o obecný urbanistický princip, kdy je s ohledem na principy a zásady územního plánování (např. možnosti napojení na technickou infrastrukturu, zcelování funkcí, ochrana nezastavěného území atd.) třeba rozvíjet jednotlivé urbanistické funkce zejména v návaznosti na kompaktní (souvisele) zastavěné území. Zároveň je požadováno chránit strukturu rozvolněné a rozptýlené zástavby, jež utváří specifický krajinný ráz a je důsledkem historického vývoje území (pasevství). Regulace směřuje jak k vymezování zastavitelných ploch, tak k ochraně stávající struktury a charakteru zástavby. Není umožněn rozvoj zástavby na pohledově exponovaných polohách a na horizontech.
- **další rozvoj obce přednostně směřovat k dostavbě kompaktního zastavěného území a v návaznosti na něj (zejména údolí Hajnušov a Štěpková s dostupnou veřejnou infrastrukturou)**
Rozvíjí (konkretizuje) v podstatě předchozí zásadu nevymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, kdy je požadováno přednostně využívat kompaktní zastavěné území a nové plochy pak vymezovat v návaznosti na něj. Dostupnost veřejné infrastruktury je určujícím faktorem s ohledem na priority územního plánování, rozvoj je proto směřován i do údolí potoků Štěpková a Hajnušov, jež navazují na centrální část obce.
- **zachovat prostupnost sídla a krajiny, stabilizovat a hájit veřejná prostranství v co nejlepších parametrech**
Veřejným prostranstvím jsou všechny prostory, které jsou přístupné každému bez omezení a slouží obecnému užívání. Jinak řečeno, veřejná prostranství jsou nezastavěné prostory mezi budovami a oplocenými (soukromými) pozemky v obcích. Tyto plochy zabezpečují jak prostupnost sídla, tak obecné užívání a představují tak základní komunikační prostory v obecném slova smyslu. Prostupnost krajiny je dána zejména sítí účelových komunikací, nicméně je sledována i na úrovni biologické (zejména tvorba ÚSES).
- **plochy pro výrobu vymezovat bez negativního ovlivňování okolní obytné zástavby (VU, VZ)**
Výroba je hlavní složkou hospodářského procesu, jež však často není slučitelná s pohodou a kvalitou bydlení, jako hlavní funkce sídla. Jedním ze základních principů urbanismu tak je oddělovat územně tyto funkce a vytvářet i odpovídající podmínky pro rozvoj výroby (zejména infrastruktura). Základním předpokladem tedy je rozvíjet ji i v návaznosti na stávající areály, případně v polohách mimo obydlené lokality.
- **stanovit prostorovou a plošnou regulaci zástavby v zastavitelných plochách i v zastavěném území – respektovat převažující a charakteristické znaky zástavby**
Byly nastaveny podmínky plošné a prostorové regulace pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byl v co největší možné míře zachován stávající ráz sídla.
- **navrhnout dopravní obslužnost návrhových lokalit přednostně formou zaokružování**
Dopravní obslužnost, a obecně zvyšující se nároky na dopravu, představuje základní předpoklady rozvoje území. Vytváření obsluhy zastavitelných ploch ve formě slepých zakončení ulic je nekonceptní a vytváří potenciální problémy při fungování dopravy (chybějící jiný příjezd při znemožnění příjezdu např. z důvodu havárie či jiných komplikací). Systémové řešení veřejné infrastruktury s sebou navíc přináší výhody lepší organizace zástavby, což rozvíjí kultivovanost urbánního prostředí.
- **zajistit pro nové zastavitelné plochy odpovídající veřejnou infrastrukturu jako podmínku realizace zástavby**
Rozvoj urbanistických funkcí musí být v souladu s prioritami územního plánování spojen i s rozvojem odpovídající veřejné infrastruktury, jež slouží i k zajištění požadované úrovně bydlení. Výrobní aktivity i nepobyťová rekreace vyžadují vždy odpovídající infrastrukturu, bez které nelze ani dané funkce efektivně rozvíjet.
- **stabilizovat plochy ÚSES, vodní plochy v krajině a podpořit diverzitu krajiny v souladu s jejím charakterem (krajina lesní harmonická)**
Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. Diverzitu krajiny podporují také vodní plochy a toky s doprovodnou zelení. Rovněž pozemky plnící funkci lesa představují přírodě blízká společenstva v daném území (samozřejmě s ohledem na způsob hospodaření a dřevinnou skladbu). Úkolem územního plánu je chránit tyto plochy a stanovit podmínky pro využívání tak, aby nemohla být narušena ekologická funkce krajiny.
- **minimalizovat vznik erozního ohrožení a předcházet živelným škodám, zajistit protipovodňovou ochranu území**
Územní plán musí vytvořit podmínky pro potenciální rizika spojená s živelnými pohromami v území, vždy s ohledem na zřejmé limity a charakter území – v daných podmínkách jde především o záplavy, sesuvy půdy, eroze apod.



Obec Hošťálková – historicky vzniklá urbanistická struktura - císařské povinné otisky stabilního katastru 1: 2 880, r. 1829

Při rozhodování v území je požadováno:

- **respektovat charakter a strukturu stávající zástavby, novou výstavbu, nástavby a dostavbu v zastavěném území ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí respektovat převažující charakter a strukturu okolní zástavby**

Charakter a struktura představují základní termíny prostorové regulace zástavby. Regulativ územního plánu požadující v určité ploše přizpůsobení navrhovaných staveb (vč. nástaveb a přístaveb) svým objemem, hmotovým řešením, tvarem a podlažností, převládajícím typem zastřešení převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby představuje stanovení podmínky prostorového uspořádání, konkrétně právě úpravu charakteru a struktury zástavby). Možnosti podrobnosti regulace územního plánu jsou dány nejen výkladem řešení pojmu „struktura a charakter zástavby“, ale rovněž judikaturou, jež se danou problematikou zabývala (např. rozsudky Nejvyššího správního soudu 4As 92/2014 – 40, 5As 96/2019-39, 5As 394/2020 – 54 apod.). V rámci územního plánu Hošťálková jsou v kap. F) stanoveny podrobnější regulace struktury a charakteru zástavby, zejména v plochách smíšených obytných venkovských (SV).

- **zajistit koordinovaně a komplexně podmínky pro scelování a zaokružování jednotlivých funkčních ploch (neakceptovat dílčí požadavky na změny v území, které svým charakterem neodpovídají typickým urbanistickým a kompozičním znakům sídla)**

Zcelování jednotlivých funkčních ploch, a jejich vzájemné oddělování v případě vzájemně neslučitelných funkcí (výroba vs. bydlení), je základním požadavkem na vymezení ploch. Zcelování ploch je také základním předpokladem pro hospodárné investice do veřejné infrastruktury. V případě zaokružování se jedná zejména o požadavek na řešení zaokružování dopravy a veřejného prostranství, bez slepého ukončení ulic.

- **chránit plochy občanského vybavení, veřejných prostranství a zeleně pro komunitní aktivity**

Charakter a struktura nejvýznamnějších veřejných prostranství, občanského vybavení a zeleně ovlivňují celkovou kompozici a charakter sídla. U obce Hošťálková je osnova veřejných prostranství jednodušší – spontánně roste. Základní osu sídla tvoří silnice II. tř., z ní odbočující místní komunikace (zejména údolí Štěpková a Hajnušov). Plochy veřejného prostranství, spolu s plochami občanského vybavení (sportovní hřiště, kostely, OÚ, hospoda ...) s doprovodnou sídelní zelení, představují základní plochy pro komunitní aktivity, jež je třeba chránit.

- **respektovat přírodní a estetické hodnoty krajiny i její limity při realizaci dílčích záměrů, a to i v rámci požadavků na budoucí rozvoj zástavby**

Krajinný ráz je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je chráněn před znehodnocením, tj. činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Posláním je ochrana všech hodnot krajiny, přírodních zdrojů a jejich typických znaků, kterými jsou zejména povrchové utváření krajiny včetně vodních toků a ploch, její vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba zástavby a architektura staveb. Limity v území jsou zejména záplavové území Ratibořky, sesuvné území, krajinný ráz a pohledová exponovanost části území. Tyto limity musí být zohledňovány i při rozhodování v území.

Výše uvedené se promítá do způsobu vymezování ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek plošné a prostorové regulace zastavěného území a zastavitelných ploch pro tyto plochy tak, aby byl v co největší možné míře zachován stávající ráz sídla. Dle nastavených pravidel pak bude rozhodováno o změnách v území.

Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana a rozvoj urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních hodnot je zajištěna pomocí vymezení a stanovení podmínek pro využití dílčích ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepte rozvoje sleduje efektivní využití ploch v zastavěném území ale i při návrhu nových zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy jsou vymezovány převážně v přímé návaznosti na zastavěné území a vhodně doplňují urbanistickou strukturu území. Jsou stabilizovány stávající plochy zeleně krajinné, plochy zemědělské, lesní, plochy přírodní a plochy smíšené krajinné. Nově jsou územním plánem vymezovány plochy přírodní a zeleně krajinné k zajištění funkce ÚSES.

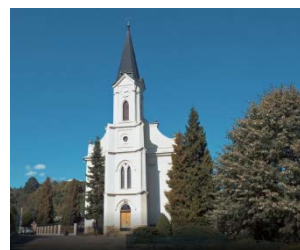
Přírodní hodnoty

Přírodní hodnoty jsou utvářeny krajinným rázem řešeného území, ve smyslu umístění obce v údolní nivě toku Ratibořky v harmonické kulturní krajině vytvořené spolupůsobením činnosti člověka. Krajinný ráz je ovlivňován především zemědělskou činností a lesním hospodářstvím. Zachování i rozvoj přírodních hodnot zajišťuje návrh ploch přírodních (NU) a zeleně krajinné (ZK) k zajištění funkce ÚSES. Tím je zajištěna podpora ekostabilizační a krajinnotvorné složky a zvýšení diverzity krajiny. Ochrana těchto hodnot byla zajištěna vymezením a stabilizací jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich regulace (výšková a plošná regulace zástavby). Dále jsou stabilizovány stávající plochy nezastavěného území – plochy zeleně krajinné, plochy přírodní všeobecné, plochy smíšené krajinné všeobecné, plochy zemědělské všeobecné, plochy lesní všeobecné a plochy vodní plochy a toky. Ochrana nezastavěného území je naplňována též regulací umísťování staveb pro zemědělství, kdy jsou tyto stavby s ohledem na § 122 odst. 1 stavebního zákona vylučovány mimo plochy smíšené nezastavěného území, v rámci kterých je možné umístění staveb pro zemědělství mimo linie horizontů a pohledově exponované lokality.

Kulturní hodnoty

Kulturní hodnoty jsou územním plánem zohledněny. Nemovitou kulturní památkou jsou evangelický kostel, katolický kostel Povýšení sv. kříže, zámek, kamenný kříž, památník padlým a venkovská usedlost č. p. 16. Kulturní hodnotou jsou i architektonicky cenné stavby původní zástavby (dřevěnice včetně hospodářských staveb). Požadavky na charakter nové zástavby respektují tradiční charakter zástavby.

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy. Od doby přípravy záměru je stavebník povinen postupovat dle ust. § 22 odst. 2 zákona tohoto zákona.



Evangelický kostel

Civilizační hodnoty

Civilizační hodnotu představuje především specifický krajinný ráz typický pro dané území a jeho atraktivitu z hlediska rekreační funkce, což bylo jedním z výrazných faktorů při tvorbě a nastavení urbanistické koncepce. Stabilizovány jsou významné stavby dvou kostelů i rekreační funkce území. Chráněna je i občanská vybavenost ve formě sportovišť, veřejných služeb apod.

Ochrana a rozvoj urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních hodnot je zajištěna prostřednictvím těchto zásad:

- **respektovat celkovou urbanistickou a plošnou strukturu sídla vycházející z:**
 - historicky vzniklé urbanistické struktury
 - polohy obce v údolí vodních toků
 - rastru sítě komunikací určující prostor ulic
 - ploch s rozdílným způsobem využití
 - typů zástavby
 - struktury ploch zeleně
 - struktury ploch nezastavěného území

a ve vztahu k ní řešit rozmístění a urbanistickou skladbu obce a architekturu staveb
- **respektovat stávající charakter zástavby** – uliční linie, charakter střešní krajiny; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovenou uliční frontu
 - rozpoznat a definovat hodnoty urbanistické struktury zástavby, pamatovat na možné negativní tendence a předcházet jim vhodnými regulativy
- **respektovat architektonický výraz zástavby** (typ domů, zastřešení atd.)
 - respektovat výškovou hladinu zástavby a nové plochy na ni navázat (při zohlednění jednotlivých dominant)
- **chránit hodnoty krajiny, přírodní zdroje a jejich typické znaky**, kterými jsou zejména povrchové utváření krajiny včetně vodních toků a ploch, její vegetační kryt, rozvržení a využití převážně lesního a extenzivně udržovaného zemědělského půdního fondu
- **podporovat potenciál centra obce** jako místa pro shromažďování a kulturní vyžití

- **neumísťovat v krajině stavby**, které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením nerespektují charakter nezastavěného území a vytvářejí pohledové bariéry; **neumísťovat žádné stavby na pohledových horizontech**
- **zachovávat a podporovat charakter tradičního hospodaření v krajině**

Tyto zásady jsou v řešení územního plánu naplňovány prostřednictvím podmínek ochrany krajinného rázu a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch. Ochrana území je přizpůsobena rázu krajiny – viz kap. C.2.2 Odůvodnění a řešení vychází z historického vývoje území. Splnění nastavených požadavků bude v mnoha případech předmětem navazujících řízení, ve kterém budou konkrétní záměry posuzovány ve vztahu k zásadám ochrany hodnot. Zásady vychází z historického vývoje území a na základě společných znaků v území a vhodně jej regulují. Vychází z charakteru sídla a jeho vnímání a respektují podmínky ochrany krajinného rázu definované v ZÚR ZK a dokumentu Krajinný ráz Zlínského kraje. Uplatněnými zásadami je zajištěna ochrana vnitřního i vnějšího výrazu sídla.

Na základě definované koncepce rozvoje, zásad pro rozhodování v území a zásad ochrany a rozvoje hodnot jsou stanoveny dále v kap. F1. konkrétní podrobnější podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, vyloučení umísťování staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 odst. 1 stavebního zákona, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

H.3 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází ze základního rámce daného polohou sídla a jeho postavením ve struktuře osídlení. Respektuje a rozvíjí stávající urbanistickou strukturu území a v návaznosti na ni určuje podmínky pro další rozvoj funkcí současně s podmínkami pro zachování a ochranu kulturních a přírodních hodnot v území a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny a možnostmi rekreačního využívání krajiny. Urbanistická koncepce a kompozice vychází z charakteru sídla, historického vývoje a jeho polohy v krajině. Cílem územního plánu je specifikovat urbanistické a kompoziční požadavky na rozhodování v území, a to jednak ve formě obecných **principů a zásad**, ale také v podobě **konkrétních regulací** (kap. F) Návrhu).

- **Princip** je základní a obecně uznávané myšlenkové východisko, pravidlo; zákon, který se nedokazuje, ale z něhož lze chápat nebo odvozovat další důsledky pro jednání nebo poznání (**obecně platné pravidlo**)
- **Zásada** je ustálený, pevný názor; norma, která má společenskou či systémovou platnost (**obecný postup řešení situace**)

Územní plán stanovuje následující principy a zásady urbanistické koncepce a kompozice:

- **urbanistickou koncepcí přizpůsobit dochovanému charakteru sídla, resp. jeho částí – rozvoj obytné zástavby směřovat výhradně v návaznosti na kompaktní zástavbu a veřejnou infrastrukturu**
- **regulovat rozvoj okrajových částí obce s nízkou intenzitou využití ploch zachováním rozptýleného charakteru zástavby – nevymezovat nové plochy změn pro obytnou funkci**
 Charakter sídla se promítá ve vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek jejich využití (např. BI x SV, VU x VZ atd.). Rozdílné jsou požadavky na charakter a strukturu zástavby centrální části obce a v rámci rozptýlené zástavby v krajině. Novodobá zástavba (BI) se vyznačuje menšími stavebními pozemky, nižším podílem hospodářských staveb apod. Proto je také nová zástavba směřována zejména v návaznosti na tuto zástavbu a kompaktní jádro obce. V území s nízkou intenzitou zástavby se jedná převážně o původní usedlosti hospodářského charakteru dotvářejících v kombinaci s hospodařením v krajině cenný krajinný ráz. V rámci těchto území je požadavek na stabilizaci zástavby (mnohdy již přetvořené na rekreační funkci) a nevymezování nových zastavitelných ploch (např. lokality U Ševčáků, U Malinů, U Štěpánů, Páleníkovy paseky, Damašek atd.)
- **vytvořit rámec pro povolování budoucích záměrů (rozhodování v území) při respektování urbanistické struktury sídla; obytnou funkci navrhovat s cílem doplnění stávající urbanistické struktury při respektování urbanistické kompozice**
 Jsou nastaveny podmínky pro umísťování staveb v území. Navrhované záměry lze povolit jen za předpokladu respektování urbanistické struktury sídla s ohledem na stávající urbanistickou strukturu, při respektování a zachování urbanistické kompozice. Výše uvedené je naplňováno stanovenými pravidly v rámci urbanistické koncepce a dále nastavenými podmínkami pro využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (viz textová část Návrhu, kap. F.).

- urbanistickou koncepcí územního plánu navázat na koncepci danou stávající územně plánovací dokumentací, kterou dále rozvinout a vhodně doplnit v parametrech dle současného vývoje a poznání**
 Urbanistická koncepce vychází z původní ÚPD, kterou dále upravuje a doplňuje, čímž je zajištěna návaznost na dosavadní rozvoj území (kontinuita územního plánování). Územní plán současně reaguje na aktuální požadavky území a rozvoje obce definované schválenou Zprávou. Tyto požadavky ve všech souvislostech vyhodnocuje a implementuje do navrhovaného řešení, kterým došlo k úpravě koncepce především ve vztahu k přijatým zásadám a regulacím.
- podporovat soustředění nové zástavby ve stávajících souvisle zastavěných částech sídla a v bezprostřední návaznosti na toto území**
 Nejsou až na malé výjimky navrhovány nové zastavitelné plochy ve volné krajině – bez vazby na zastavěné území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny přednostně s ohledem na ekonomičnost v návaznosti na veřejnou dopravní i technickou infrastrukturu. Návrh zastavitelných ploch ve volné krajině významně ovlivňuje její ráz, což není s ohledem na respektování stávajícího charakteru krajiny a sídla činěno. Výjimkou jsou pouze plochy pro rozvoj zemědělské výroby, kompostárny apod. Obytnou zástavbu je nutno vymezovat tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování obytné funkce s funkcemi jinými (např. výrobní) a zachovat podíl zeleně v sídle.
- respektovat přirozené hranice a limity rozvoje sídla (dopravní a technická infrastruktura, záplavová území, sesuvná území atd.)**
 Řešení je vymezeno s ohledem na přirozené hranice rozvoje sídla. Nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy na pohledových horizontech či pohledově exponovaných lokalitách, zároveň jsou v těchto polohách vyloučeny i stavby ve smyslu § 122 odst. 1 SZ. Návrhové plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na sídlo a jsou vymezovány s ohledem na hospodárné vynakládání zdrojů z veřejných rozpočtů. Respektováno je záplavové území i sesuvná území – promítá se i do podmínek využití území.
- respektovat centrální část obce a jeho dominanty, pohledové osy a krajinné horizonty**
- zachovat měřítko a proporce zástavby pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch – výškové hladiny zástavby, koeficientu zástavby a rozmezí výměry stavebních pozemků, charakteru a struktury zástavby...**
- podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití stanovit tak, aby byl zajištěn soulad nové zástavby s obvyklým uspořádáním ploch v sídle (veřejná prostranství, komunikace, velikost pozemků) a umístěním zástavby**
- zachovat podíl sídelní zeleně**
 Jedná se o základní kompoziční požadavky. Aby prostorové uspořádání území bylo estetické, je třeba při jeho tvorbě znát a využívat principy a zásady urbanistické kompozice. Urbanistická kompozice věnuje pozornost uspořádání objektů v území, tedy objektů (stavebních i přírodních), které jsou natolik výrazné, že ovlivňují vzhled řešeného území. Toto uspořádání působí na vnímání prostředí, posiluje orientaci v sídle a jeho okolí, ovlivňuje přívětivost místa, jeho přitažlivost, atraktivnost, příjemnost, uměřenost, harmonii.
- respektovat, avšak dále významně nerozvíjet podmínky pro pobytové rekreační využití území (RI, RH), podpořit zejména rozvoj nepobytové rekreace, především v návaznosti na území hřebenů Hostýnských vrchů (Tesák, Maruška)**
 Územním plánem jsou stabilizovány stávající plochy pro individuální rekreaci (RI), nové jsou však navrhovány jen ve výjimečných případech, zejména s ohledem na dostatek rekreační zástavby v krajině. Zároveň je mnohá zástavba původních usedlostí již transformována do rekreačního využití a k dalšímu rozvoji tak není důvod. Pro rozvoj obce je třeba podporovat zejména trvalou obytnou funkci spojenou s životem v obci. S ohledem na požadovanou urbanistickou strukturu venkovského sídla by další rozšiřování pobytové rekreace vedlo k negativním vlivům narušování krajinného rázu, vzniku požadavků na veřejnou infrastrukturu v krajině, vlivy spojené s produkcí odpadů apod. Území je z hlediska rekreační kapacity již nasyceno, podporována je výhradně rekreace nepobytová (turistika a cykloturistika). Stabilizovány jsou tak zejména podmínky spočívající ve specifickém krajinném rázu a cenným přírodním prostředí, zejména v oblasti Trojáku (rekreační středisko) a Marušky (rozhledna).
- vytvořit podmínky pro chybějící veřejnou infrastrukturu včetně protipovodňové ochrany území**
 Dostatečná (kapacitní) veřejná infrastruktura je základním předpokladem pro rozvoj území. Veřejnou infrastrukturou potřebnou pro rozvoj jsou zejména komunikace, vodovody, kanalizace, vedení energií, zařízení pro nakládání s odpady a dále občanské vybavení a stavby, které souvisí se vzděláním a výchovou, sociálními a zdravotními službami, kulturou, veřejnou správou a ochranou obyvatel. S veřejnou infrastrukturou souvisí i územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel daného území, což je základním principem udržitelného rozvoje. Kvalita životních podmínek obyvatel je prostě obecně ovlivněna technickou infrastrukturou a zároveň může technická infrastruktura vytvářet i podmínky k předcházení živelných katastrof (např. ochrana před povodněmi, protierozní opatření apod.).

- **zachovat stávající krajinný ráz při respektování přírodních, kulturních a historických hodnot v území a dále posílit ekostabilizační funkci krajiny**
Cílem koncepce územního plánu je zachovat stávající krajinný ráz a nepřipustit jeho nekontrolovatelnou přeměnu v důsledku negativních urbanizačních zásahů. Cílem je zajištění ekologické stability krajiny se zvýšením její diverzity, posílení protierozní a retenční funkce, což je zajišťováno návrhem ploch nezastavěného území a stanovením podmínek pro jednotlivé plochy včetně vylučování vybraných druhů staveb a stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.

Dále jsou definovány následující zásady pro rozhodování v území:

- **pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby**
- **nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu staveb pro bydlení (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku)**
- **neumísťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby**
- **při dostavbě v prolukách a u ostatních stabilizovaných ploch zachovat jednotnou uliční linii, pokud lze na ni navázat**
- **další stavby na pozemcích se stavbou rodinného domu nesmí svým měřítkem, prostorovými parametry a výškovou hladinou negativně ovlivňovat a narušovat stávající obytnou zástavbu v bezprostředním okolí**

Při rozhodování v území může nastat situace, kdy záměr je v souladu s podmínkami využití příslušné funkční plochy, nicméně je zjevně v rozporu např. se stávající strukturou či charakterem zástavby. Poněvadž není možné v podrobnosti územního plánu zohlednit regulaci pro jednotlivé pozemky a stavby, jsou definovány alespoň obecné zásady pro rozhodování v území (vztahující se také na posuzování návrhů na změny v území).

Vylučovány jsou nekoncepční formy zástavby – pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství, není přípustné využívat hloubku pozemků pro další výstavbu staveb pro bydlení dům, nelze umísťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby atd. Nepřípustné tak jsou obytné stavby typu mobilheimů, maringotek, srubových staveb apod., tj. staveb které jsou v hrubém nesouladu s převládajícím rázem okolní obytné zástavby. Rovněž další stavby na pozemcích rodinných domů musí svým měřítkem a prostorovými parametry korespondovat s okolní zástavbou a nemohou potlačovat vnímání hlavní hmoty obytného objektu (RD). Uvedené regulace vychází z rostoucího důrazu na estetické kvality nové zástavby a její začlenění do stávajícího urbanisticko-architektonického prostředí, které potlačí individuální zájmy stavebníka a jeho leckdy problematické představy o podobě stavby.



Hlavní urbanistická osa – údolí Ratibořky s bočními údolími Hajnušov (vlevo) a Štěpková

Urbanistická kompozice

Jejím cílem je zachovat vzájemné harmonické vztahy sídla a krajiny, což je naplňováno podmínkami územního plánu. Jsou stanoveny hodnoty v území, ale i závady a nedostatky, které je nutno eliminovat. Na základě zjištění jsou definovány kompoziční vazby a jejich potenciál, který je řešením ÚP dále rozvíjen. Nastavením výškové hladiny a dalších podmínek zejména zastavitelných ploch je zajištěno zachování měřítek a proporcí zástavby. Rozvoj sídla je zajištěn v přímé návaznosti na zastavěné území, kde kopíruje půdorysnou stopu sídla. Zásadní podmínkou je zachování principu vymezování nových zastavitelných ploch s vazbou na zastavěné území, tzn. neumisťovat zástavbu do volné krajiny a využití území realizovat v souladu s cílovými charakteristikami krajiny. Smyslem nastavení urbanistické kompozice, která je vždy jedinečná pro konkrétní sídlo, je využít potenciál zjištěných hodnot v území např. respektovat centrální veřejné prostory a dominanty, pohledové osy a krajinné horizonty, zachovat měřítko a proporce zástavby pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch (výškové hladiny zástavby, charakteru a struktury zástavby...), neumisťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním a prostorovými parametry, charakterem střech krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby, nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby a další.



Obec Hošťálková – harmonický vztah sídla a krajiny

Navržená kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině. Při vymezování zastavitelných ploch byl zohledněn vztah sídla k volné krajině, která je reprezentována krajinou lesní harmonickou, krajinného celku Vsetínsko, krajinného prostoru Hošťálkovsko s typickými prvky krajinného rázu. Pro novou zástavbu včetně dostaveb je nastavena regulace, která vychází z charakteru zástavby typického pro danou oblast.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu § 15 – 33 vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, jsou vymezeny na základě převládajícího stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Vymezují se ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot. Plochy se dále vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území (viz koncepce ploch smíšených obytných SC, SV).

V ÚP Hošťálková jsou vymezeny tyto plochy:

- a) **STABILIZOVANÉ** (zastavěného i nezastavěného území) - plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je bez větších plánovaných změn (funkční plochy shodné se současným a právním stavem)
- b) **PLOCHY ZMĚN**, představující požadavky na funkční změny území, jež lze členit na **zastavitelné plochy**, **transformační plochy** a **plochy změn v krajině**.

Funkční členění ploch:

- **BH – plochy bydlení hromadného** (plochy se stavbami pro hromadné bydlení, tj. bytové domy, jež obsahují více jak 3 bytové jednotky)
- **BI – plochy bydlení individuálního** (plochy se stavbami rodinných domů, novodobější výstavba s vyšším akcentem na pohodu bydlení)
- **RI – plochy rekreace individuální** (plochy se stavbami pro rodinnou individuální rekreaci, tj. převážně stavby evidované v KN jako stavby pro rekreaci)
- **RI – plochy rekreace jiné** (specifické plochy rekreace)
- **OU – plochy občanského vybavení všeobecného** (významné stavby a zařízení občanského vybavení, např. škola, kostel apod.)
- **OS – plochy občanského vybavení – sport** (fotbalové hřiště a jeho zázemí)
- **OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy** (plochy k zajištění podmínek pro pohřbívání)
- **OX – plochy občanského vybavení jiného** (specifické občanské vybavení – záchraná stanice)
- **PU – plochy veřejných prostranství všeobecných** (vymezují se za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství)

- *DS – plochy dopravy silniční* (samostatné plochy dopravy silniční se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití – komunikace vyšších tříd resp. v případě řešeného území komunikace součástí koncepce dopravy mimo zastavěné území, kde nemohou být vymezeny jako veřejné prostranství)
- *TU – plochy technické infrastruktury všeobecné* (zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, nejsou-li zařazeny do jiných ploch s rozdílným způsobem využití)
- *TO – plochy nakládání s odpady* (sběr, třídění, pracování a likvidace odpadů)
- *SC – plochy smíšené obytné centrální* (plochy s vyšším podílem občanského vybavení a s dalším potenciálem rozvoje všech slučitelných činností s bydlením ... dále viz SU)
- *SV – plochy smíšené obytné venkovské* (plochy obytné rozptýlené v krajině s vyšším podílem hospodářské složky vytvářející specifický krajinný ráz řešeného území s ohledem na mnohdy zachovalou původní architekturu zástavby)
- *VU – plochy výroby všeobecné* (plochy v návaznosti na průmyslovou zónu Jablunka)
- *VZ – plochy výroby zemědělské a lesnické* (plochy s významnějšími samostatnými areály zemědělské či lesnické výroby - samostatně se vymezují v případech, kdy využití z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití)
- *WT – plochy vodní a vodních toků* (zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků)
- *ZS – plochy zeleně sídelní ostatní* (vyhrazené plochy zeleně v zastavěném území, zejména pro funkci ÚSES)
- *ZK – plochy zeleně krajinné* (plochy vzrostlé zeleně vymezené v otevřené zemědělské krajině, tj. mimo plochy smíšené nezastavěného území)
- *MU – plochy smíšené krajinné všeobecné* (extenzivně obhospodařované zemědělské plochy s vysokým podílem zeleně a častou vazbou na rozptýlenou zástavbu v krajině a pozemky určené k plnění funkcí lesa)
- *NU – plochy přírodní všeobecné* (vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny a biocentra ÚSES)
- *AU – plochy zemědělské* (plochy otevřené udržované zemědělské krajiny, téměř výhradně jde o udržované trvalé travní porosty)
- *LU – plochy lesní všeobecné* (pozemky PUPFL z a pozemky zeleně charakteru lesa obklopené pozemky PUPFL)

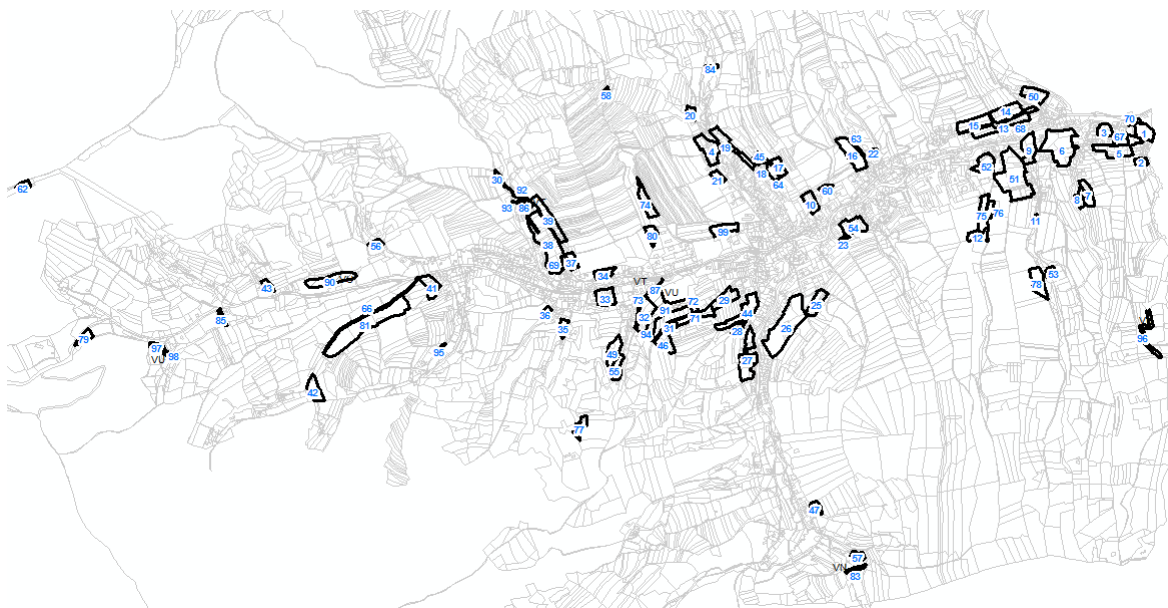
Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází kromě výše uvedené vyhlášky rovněž z požadavků Standardu (§ 59 SZ) a jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje – **metodika SZdÚP 2024**.

Základní rozdělení území (zastavěné území, plochy změn a podstatné podmínky) jsou patrné z Výkresu základního členění území (1:5 000), plochy s rozdílným způsobem využití jsou pak zobrazeny v Hlavním výkrese (1:5 000).

Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

- individuálního bydlení **BI č. 1 – 9, 13 – 23, 25 - 46**
- individuální rekreace **RI č. 11, 12, 61**
- smíšené obytné centrální **SC č. 10**
- smíšené obytné venkovské **SV č. 47, 49 – 59**
- občanského vybavení všeobecného **OU č. 60, 62**
- dopravy silniční **DS č. 63, 64, 66, 73**
- veřejných prostranství všeobecných **PU č. 67 - 72,**
- nakládání s odpady **TO č. 74**
- výroby zemědělské a lesnické **VZ č. 75 – 78**
- výroby všeobecné **VU č. 79 – 81**
- technické infrastruktury všeobecné **TU č. 83 - 87.**



Přehled všech ploch změn vymezených v ÚP Hošťálková

Plochy individuálního bydlení (BI)

Bydlení je hlavní funkcí sídla s tím, že jsou vyčleněny plochy bydlení „čistého“ a bydlení smíšené, s vyšším podílem hospodářské složky (SV) a s větším důrazem na charakter zástavby. Jde převážně o území s novodobou obytnou zástavbou (20 st.). Charakteristické jsou mnohdy pravoúhlá uliční síť, pravidelné a menší stavební pozemky, případně s jednotnou uliční čarou obytné zástavby. Jde o plochy, kde je rovněž větší důraz kladen na pohodu a kvalitu bydlení, s menším podílem hospodářské složky či doplňkových staveb na pozemku s rodinným domem. Dle podmínek pro využití lze bydlení doplnit pouze o stavby a zařízení související a podmiňující bydlení, případně o související výrobní a nevýrobní služby odpovídající významu plochy, jako součást pozemků staveb pro bydlení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše. Nové plochy jsou vymezeny výhradně v návaznosti na zastavěné území v dosahu veřejné infrastruktury.

Číslo plochy	Výměra (ha)	Platný ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
1	0,68	SO.3 č. 125	Převzata z platného ÚP (0,96 ha) - částečně již využita. Jedná se o plochu v rovinaté poloze u ČOV, v dolní části obce, jež je již obklopena zástavbou. Využití plochy je však významně limitováno vedením VN s trafostanicí, vodovodem a kanalizací a z části také polohou v záplavovém území. V podmínkách pro využití je proto uvedeno, že je obytnou zástavbu přípustné umisťovat pouze mimo stanovené záplavové území. Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu a přístupná je ze stávajícího veřejného prostranství. V ploše jsou z části provedeny investice do půdy (meliorace).
2	0,21	BI č. 7 Z - stav	Převzata z platného ÚP (0,23 ha) - upravena. Plocha navazuje na zástavbu ulice v dolní části obce, kdy se mírně zvedá s rovinaté polohy (nivy Ratibořky). Umožní stavbu 2 RD s prodloužením stávající ulice (veřejného prostranství). Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu a přístupná je ze stávajícího veřejného prostranství. V ploše jsou z části provedeny investice do půdy (meliorace).
3	0,4	BI č. 44	Převzata z platného ÚP (0,58 ha) - částečně již využita. Jde o plochu obklopenou zástavbou pro danou funkci (bydlení v RD), pro max. 3 RD. Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu a přístupná je ze stávajícího veřejného prostranství. Jde o území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice.

5	1,3	BI č. 353	Převzata z platného ÚP (1,85 ha)- částečně již využita a zmenšena. Plocha vyplňující zbytek nivy Ratibořky (rovina) a přecházející do mírného svahu – jižně od zastavěného území v dolní části obce. Využití plochy je limitováno vedením VN a vodovodem. Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu a přístupná je ze stávajícího veřejného prostranství. V ploše jsou z části provedeny investice do půdy (meliorace) a jde z části i o území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice.
6	2,36	BI č. 2, 3, 360 a stav T* č. 371 DS č. 355- 357 K - stav	Převzata z platného ÚP (v podstatě v totožném rozsahu, bez členění). Jde o plochu obklopenou zástavbou v dolní části obce, v nivě Ratibořky. V ploše je rozestavěn 1RD (není dlouhodobě zapsán v KN), další racionální využití plochy je významně ovlivněno jejím členěním, zajištěním přístupu k jednotlivým stavebním pozemkům atd. Z toho důvodu je plocha jako celek (bez původního členění pro technickou infrastrukturu a dopravu) podmíněna zpracováním územní studie (US.2), jež prověří možnosti využití a obsluhy. Limitována je plocha vedením VN, kanalizace a z malé části i polohou v záplavovém území včetně aktivní zóny (obytnou zástavbu je přípustné umisťovat pouze mimo stanovené záplavové území). Jde i o území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice a v rámci požadavků na regulaci zástavby v územní studii.
7	0,56	BI č. 147	Převzata z platného ÚP (0,69 ha)- mírně zmenšena. Plocha navazující na stávající zástavbu vybíhající jižně podél místní obslužné komunikace – v nepříliš vhodné, pohledově exponovanější poloze. Převzata je zejména z toho důvodu, že už proběhly investice v jižní části plochy směřující k využití (el. energie). Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu a přístupná je ze stávajícího komunikace. V ploše jsou z části provedeny investice do půdy (meliorace) a jde z části i o území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice. Zároveň je stanoveno, že charakter zástavby v ploše bude přizpůsoben pohledové exponovanosti – bude odpovídat tradičním znakům zástavby v území (např. vyloučení rovných střech, bungalovů s valbovou střechou atd.). Dle stanoviska dotčeného orgánu při společném jednání bude obytná zástavba zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 25° - 45°.
8	0,33	BI č. 148	Převzata z platného ÚP (0,47 ha) - částečně již využita. Zástavba pod místní komunikací jižně od kompaktního zastavěného území v dolní části obce (v návaznosti na plochu č. 7) pro 2 RD – pohledově již neexponovaná. Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu a přístupná je ze stávající komunikace. Dle stanoviska dotčeného orgánu při společném jednání bude obytná zástavba zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 25° - 45°.
9	0,87	BI č. 6 Z* č. 160	Převzata z platného ÚP (0,97 ha) - částečně již využita. Jde o plochu obklopenou zástavbou pro danou funkci (bydlení v RD), pro max. 3 RD – významně však limitovanou vedením VN či polohou v záplavovém území (obytnou zástavbu je přípustné umisťovat pouze mimo stanovené záplavové území). Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu a přístupná je ze stávajícího veřejného prostranství. Jde o území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice.

13	1,12	BI č. 9, 30 K č. 346	Převzata z platného ÚP (v podstatě v totožném rozsahu, bez členění na krajinnou zeleň). Jde o plochu nad úrovní stávající zástavby severně od komunikace II/437. Plocha umožní zástavbu pod stávající místní obslužnou komunikací (nezpevněná – navržena úprava a rozšíření – PU č. 68). Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu a přístupná je ze zmíněného navrženo veřejného prostranství č. 68. Snahou je umožnit zástavbu odpovídající úrovni již existující zástavby východně i západně s tím, že zástavba bude umístována kolem nové ulice. Plocha je limitována vzdáleností 30 m od lesa (doporučuje se vynětí pozemku parc. č. 307 z PUPFL, jež je obklopen zástavbou) a také sesuvným územím v její jižní části (prudký svah). V jižní části plochy se počítá pouze se zahradami – zástavba zde i vzhledem k charakteru reliéfu nebude umístována. Jde také o území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice. Dle stanoviska dotčeného orgánu při společném jednání bude obytná zástavba zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 25°- 45°. Zároveň je část plochy dotčena sesuvným územím, využití je proto podmíněno výsledkem IG posouzení.
14	0,99	BI č. 14	Převzata z platného ÚP (1,13 ha)- zmenšena. Jde o plochu nad úrovní stávající zástavby severně od komunikace II/437. Plocha umožní zástavbu nad stávající místní obslužnou komunikací (nezpevněná – navržena úprava a rozšíření – PU č. 68). Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu a přístupná je ze zmíněného navrženo veřejného prostranství č. 68. Snahou je umožnit zástavbu odpovídající úrovni již existující zástavby východně i západně s tím, že zástavba může být umístována kolem nové ulice a případně i ve dvou řadách (obdobně jako západně). Plocha je limitována vzdáleností 30 m od lesa a částečně jde také o území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice. Původní plocha byla redukována z polohy výrazně vybiňující do svahu a pohledově exponované polohy (podél účelové komunikace). Dle stanoviska dotčeného orgánu při společném jednání bude obytná zástavba zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 25°- 45°.
15	0,92	BI č. 31	Převzata z platného ÚP (0,86 ha) – z malé části již využita, mírně rozšířena. Jde rovněž o plochu nad úrovní stávající zástavby severně od komunikace II/437. Plocha umožní zástavbu nad stávající místní obslužnou komunikací (nezpevněná – navržena úprava a rozšíření – PU č. 68). Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu a přístupná je ze zmíněného navrženo veřejného prostranství č. 68. Snahou je umožnit zástavbu odpovídající úrovni již existující zástavby východně i západně s tím, že zástavba může být umístována kolem nové ulice a případně i ve dvou řadách (obdobně jako západně). Plocha není nikterak limitována. Dle stanoviska dotčeného orgánu při společném jednání bude obytná zástavba zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 25°- 45°.
16	1,18	BI č. 62	Převzata z platného ÚP (1,18 ha). Jde o plochu navazující na stávající zástavbu a napojitelnou na technickou infrastrukturu, nicméně nepříliš vhodnou, ve složitých terénních podmínkách. Plocha je přebírána zejména z důvodu aktuálního naplňování využití – je zpracována studie zástavby a zpracovává se projektová dokumentace. Jde rovněž o území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu (sad byl však již vykácen), což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice. Zároveň je plocha dotčena sesuvným územím, využití je proto podmíněno výsledkem IG posouzení.

17	0,4	BI č. 363	Převzata z platného ÚP (0,8 ha). Jde o plochu v Hajnušově, nad úrovní stávající zástavby – v poměrně exponované poloze a s komplikovanějšími terénními poměry. Jde o část východně od navrhované obslužné komunikace (DS č. 64) s požadavkem na zaokružování. Pouze z důvodu právní kontinuity je plocha částečně převzata (registrován zájem o výstavbu), nicméně obecně se jedná o plochu nevhodnou. Jde o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice. Zároveň je část plochy dotčena sesuvným územím, využití je proto podmíněno výsledkem IG posouzení.
18	0,45	BI č. 19	Převzata z platného ÚP (0,71 ha) – mírně zmenšena. Jde také o plochu v Hajnušově, nad úrovní stávající zástavby – v poměrně exponované poloze a s velmi komplikovanými terénními poměry (jde o svah zarostlý vzrostlou zelení). Pouze z důvodu právní kontinuity je plocha částečně převzata (registrován zájem o výstavbu), nicméně obecně se jedná o plochu nevhodnou. Jde o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice.
19	0,9	BI č. 11	Převzata z platného ÚP (1,94 ha) – zmenšena. Rozsáhlejší plocha navazující na kompaktní zástavbu v Hajnušově – na svahu východně od vodního toku. Limitována je vedením VN a racionální využití plochy je vzhledem k tvaru poměrně komplikované. Část původní plochy je využívána k specifické činnosti a obsahuje řadu drobných staveb (stabilizováno jako OX – záchranná stanice). Jde o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice.
20	0,29	BI č. 12 L - stav	Převzata z platného ÚP (0,53 ha) – zmenšena. Jde o plochu navazující na kompaktní zástavbu v Hajnušově – severně nad koupalištěm, pro 1 RD, jež je již delší dobu rozestavěn. Plocha je limitována vedením VN i provedenými investicemi do půdy (meliorace). Na pozemku PUPFL se les nenachází, je součástí stavebního pozemku.
21	0,35	BI č. 55 BI č. 421 DS č. 75 DS č. 80	Převzata z platného ÚP (v rozsahu bez již realizovaného RD). Plocha v Hajnušově, na pravé straně od potoka. Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu a přístupná je ze stávajícího veřejného prostranství. Plocha je významně limitována vedením VN. Jde o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice.
22	0,07	BI č. 61 Z - stav	Převzata z platného ÚP (0,06 ha) – mírně rozšířena. Plocha pro 1 RD v návaznosti na stávající zástavbu nad silnicí II/437. Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu a přístupná je ze stávajícího veřejného prostranství. Jde o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice.
23	0,08	Z - stav	Nově navrhovaná plocha. Návrh plochy vychází z konkrétního požadavku na změnu v území č. 42. Umožní realizaci 1 RD v poloze za stávající zástavbou, nad místní nepevněnou obslužnou komunikací. Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu a přístupná je ze stávajícího veřejného prostranství. Jde o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice.

25	0,66	BI č. 32 Z - stav	Převzata z platného ÚP (0,84 ha) – z části využita, rozšířena. Jde také o lokalitu za Mateřskou školkou, pro niž je zpracována i územní studie s podrobnějšími požadavky na strukturu a charakter zástavby. Plocha je přístupná z veřejného prostranství s napojením na veškerou infrastrukturu. Plocha byla mírně rozšířena dle požadavku na změnu v území č. 34 tak, aby bylo možné plochu racionálně využít. Je limitována vzdáleností 30 m od okraje lesa a vedením VTL plynovodu.
26	3,07	BI č. 16	Převzata z platného ÚP (3,29 ha) – mírně upravena (zmenšena). Jde o rozsáhlou, terénně příznivou plochu, navazující na kompaktní zástavbu směrem do údolí Štěpková. Vzhledem k rozsahu plochy a potřebě podrobnějšího řešení organizace zástavby (i s ohledem na limity v území) je využití podmíněno zpracováním územní studie (US.2). Významnými limity jsou vedení technické infrastruktury – VN s trafostanicí, VTL plynovod a vodovod. Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu a přístupná je ze stávajících veřejných prostranství. V ploše jsou provedeny investice do půdy (meliorace) a zasahuje do ní i pásma 30 m od lesa.
27	1,4	BI č. 58	Převzata z platného ÚP (1,4 ha) – částečně využita, upravena. Plocha navrhována k doplnění rozvolněné zástavby po levé strany potoka Štěpková. Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu a přístupná je ze stávajícího komunikace (veřejného prostranství). Limitem je vedení vodovodu, kanalizace a vzdálenost 30 m od okraje lesa.
28	0,29	BI č. 38 Z - stav	Převzata z platného ÚP (0,16 ha) – rozšířena. Plocha pro potenciální 2 RD – významným limitem je však vzdálenost od lesa. Pozemky navazují přes místní komunikaci na ucelenou hlavní rozvojovou plochu pro bydlení (Kuželek) a kompaktní zástavbu středu obce. Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu a přístupná je ze stávajícího komunikace
29	0,75	BI č. 17	Převzata z platného ÚP (7,81 ha) – zmenšena. Jde o hlavní rozvojovou plochu obce (po úpravách dle výsledků SJ zmenšena a rozdělena na plochy č. 29, 44, 46) navazující na kompaktní zástavbu. Pro území je zpracována územní studie („Územní studie pro zastavitelné plochy BI 17, 56 a P* 90 vyplývající z územního plánu Hošťálková“ - vložena do evidence 16. 4. 2015), jež řeší podrobnější organizaci, parcelaci, podmínky pro zástavbu atd. Pro plochu je vymezeno související veřejné prostranství (PU č. 71). V současnosti probíhá rozvoj podél existující komunikace. Plocha je limitována vedením VTL plynovodu – limit byl zohledněn ve výše zmíněné územní studii, již je požadováno při rozhodování v území zohledňovat.
30	0,18	Z - stav	Nově navrhovaná plocha. Návrh plochy vychází z konkrétního požadavku na změnu v území č. 6. Umožní realizaci 1 RD mezi stávajícími domy. Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu (kanalizace je však ve větší vzdálenosti – je navrženo prodloužení) a přístupná je ze stávající komunikace. Jde o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice. Plocha je zároveň limitována polohou ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa a také investicemi do půdy (meliorace).

31	1,09	BI č. 56	Převzata z platného ÚP (3,11 ha) – část zastavěna, z části upravena (zmenšena). Jde o hlavní rozvojovou plochu obce navazující na kompaktní zástavbu. Pro plochu je zpracována územní studie („Územní studie pro zastavitelné plochy BI 17, 56 a P* 90 vyplývající z územního plánu Hošťálková“ - vložena do evidence 16. 4. 2015), jež řeší podrobnější organizaci plochy, její parcelaci, podmínky pro zástavbu atd. Pro plochu je vymezeno související veřejné prostranství (PU č. 72). V současnosti probíhá rozvoj podél existující komunikace. Plocha je limitována vedením VN, polohou v pásnu 30 m od lesa a také provedenými investicemi do půdy (meliorace) – všechny tyto limity byly zohledněny ve výše zmíněné územní studii, již je požadováno při rozhodování v území zohledňovat.
32	1,05	BI č. 15 K - stav	Převzata z platného ÚP (1,16 ha) – upravena, zmenšena. Plocha navazující na stávající zástavbu (nad její úroveň) a zastavitelné plochy na Kuželku, zpřístupněná ze stávající komunikace a navrhované komunikace v ploše DS č. 73. Plocha je limitována vedením VN, polohou v pásnu 30 m od lesa. Jde také o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice.
33	0,76	BI - stav	Nově navrhovaná plocha – nesplňuje podmínky pro vymezení stabilizované plochy. Plocha u stávající komunikace II/437, zástavbu je požadováno umístit v uliční linii směrem ke komunikaci II/437 – a to nejen z důvodu ochrany struktury zástavby, ale i z toho důvodu, že sousedí zadní částí s výrobou zemědělskou a lesnickou (VZ) – je stanoveno, že „obytná zástavba v ploše č. 33 bude umístěna do 25m od plochy dopravy silniční (DS)“. Cílem je odclonit stavby pro bydlení od výroby zahradami. Plocha je limitována vedením VN a trafostanicí, STL plynovodu, telekomunikačního kabelu a vodovodu. Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu a přístupná je ze stávající komunikace. Jde o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice.
34	0,43	BI č. 23	Převzata z platného ÚP (1,12 ha) – z části využita, mírně upravena. Plocha po levé straně Ratibořky doplňující stávající zástavbu podél ulice. Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu a přístupná je ze stávajícího veřejného prostranství. Jde o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice. Dle stanoviska dotčeného orgánu při společném jednání bude obytná zástavba zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 25°- 45°.
35	0,27	BI č. 48	Převzata z platného ÚP (0,29 ha) – mírně upravena. Rovinatý pozemek u bezejmenného pravostranného přítoku Ratibořky k umístění max. 2 RD. Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu a přístupná je ze stávajícího veřejného prostranství. Plocha je limitována (rozdělena) vedením VN. Jde o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice.
36	0,18	BI č. 42	Převzata z platného ÚP (0,18 ha). Plocha nad stávající zástavbou u levostranného přítoku Ratibořky k umístění max. 2 RD. Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu a přístupná je ze stávajícího veřejného prostranství (účelová komunikace). Plocha je limitována vzdáleností 30 m od lesa a provedenými investicemi do půdy (meliorace). Jde také o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice.

37	0,35	BI č. 23	Převzata z platného ÚP (1,12 ha) – z části využita. Plocha po levé straně Ratibořky doplňující stávající zástavbu podél ulice, nad místní komunikací. Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu a přístupná je ze stávajícího veřejného prostranství a plochy pro dopravu. Plocha je limitována vedením vodovodu, kanalizace a telekomunikačního vedení. Jde o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice. Dle stanoviska dotčeného orgánu při společném jednání bude obytná zástavba zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 25° - 45°.
38	2,76	BI č. 235 BI č. 53 T* č. 120 L – stav K - stav	Převzata z platného ÚP (0,29 ha) – mírně upravena. Rovinatá plocha v nivě bezejmenného levostranného přítoku. Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu a přístupná je ze stávající plochy dopravy (místní komunikace). Plocha je limitována vedením vodovodu, kanalizace a telekomunikačního vedení. Plocha je limitována vzdáleností 30 m od lesa a provedenými investicemi do půdy (meliorace). Jde o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice.
39	1,08	BI č. 377	Převzata z platného ÚP (1,36 ha) – z části využita. Plocha po levé straně Ratibořky doplňující stávající zástavbu podél ulice, nad místní komunikací. Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu a přístupná je ze stávající plochy pro dopravu. Plocha je limitována polohou 30 m od okraje lesa a jde o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice. Dle stanoviska dotčeného orgánu při společném jednání bude obytná zástavba zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 25° - 45°.
40	0,15	BI č. 50	Převzata z platného ÚP (0,15 ha). Rovinatá plocha v nivě bezejmenného levostranného přítoku. Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu a přístupná je ze stávající plochy dopravy (místní komunikace). Plocha je limitována vedením vodovodu, kanalizace a telekomunikačního vedení. Plocha je limitována provedenými investicemi do půdy (meliorace). Jde o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice. Dle stanoviska dotčeného orgánu při společném jednání bude obytná zástavba zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 25° - 45°.
41	0,69	Z – stav T* č. 103	Nově navrhovaná plocha. Návrh plochy vychází z konkrétního požadavku na změnu v území č. 14. Umožní realizaci cca 3 RD, jde o rovinatou plochu u silnice II/437 na výjezdu z kompaktní zástavby obce. Plochu lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu a přístupná je ze stávající místní komunikace. Jde o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice. Plocha je zároveň limitována investicemi do půdy (meliorace) a telekomunikačním vedením.
42	0,66	BI č. 25 BI č. 27 T* č. 103	Převzata z platného ÚP – upravena, zmenšena. Jde o koncovou polohu bočního údolí s pravostranným přítokem Ratibořky - v ploše jsou již rozestavěny RD, proto není ani podrobněji regulována (řešena např. jako SV). Zásobování vodou a odkanalizování musí být řešeno individuálně, do budoucna se počítá s realizací veřejné infrastruktury. Plocha je limitována vzdáleností 30 m od lesa a provedenými investicemi do půdy (meliorace). Jde o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice. Dle stanoviska dotčeného orgánu při společném jednání bude obytná zástavba zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 25° - 45°.

43	0,24	BI č. 54	Převzata z platného ÚP (0,24 ha). Plocha v lokalitě u Štěpánů pro 2 RD – k doplnění stávající struktury zástavby v bočním údolí u komunikace II/437. Plocha je limitována vzdáleností 30 m od lesa a provedenými investicemi do půdy (meliorace). Jde o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice.
44	1,19	BI č. 17	Převzata z platného ÚP (7,81 ha) – zmenšena. Jde o hlavní rozvojovou plochu obce (vznikla po úpravách dle výsledků SJ rozdělením plochy č. 29) navazující na kompaktní zástavbu. Pro území je zpracována územní studie („Územní studie pro zastavitelné plochy BI 17, 56 a P* 90 vyplývající z územního plánu Hošťálková“ - vložena do evidence 16. 4. 2015), jež řeší podrobnější organizaci, parcelaci, podmínky pro zástavbu atd. Pro plochu je vymezeno související veřejné prostranství (PU č. 71). V současnosti je navržen jen rozvoj podél existující komunikace. Plocha je limitována vedením VTL plynovodu – limit byl zohledněn ve výše zmíněné územní studii, již je požadováno při rozhodování v území zohledňovat.
45	0,26	BI č. 11 Z – stav K - stav	Převzata z platného ÚP – zvětšena. Plocha vychází z platného ÚP Hošťálková – umožní realizaci obytné zástavby kolem stávající komunikace s dostupnou veřejnou infrastrukturou. Po společném jednání je rozšířena i o pozemky pod zastavitelnými plochami č. 17, 18 tak, aby bylo zceleno urbanizované území. Plocha je limitována vedením VN a trafostanicí, včetně jejich ochranného pásma.
46	0,91	BI č. 17	Převzata z platného ÚP (7,81 ha) – zmenšena. Jde o hlavní rozvojovou plochu obce (vznikla po úpravách dle výsledků SJ rozdělením plochy č. 29). Pro území je zpracována územní studie („Územní studie pro zastavitelné plochy BI 17, 56 a P* 90 vyplývající z územního plánu Hošťálková“ - vložena do evidence 16. 4. 2015), jež řeší podrobnější organizaci, parcelaci, podmínky pro zástavbu atd. Pro plochu je vymezeno související veřejné prostranství (PU č. 71). V současnosti je navržen jen rozvoj podél existující komunikace a dle provedené parcelace.

Plochy rekreace individuální (RI)

Plochy individuální rekreace pozemky staveb pro rodinnou (individuální) rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami. V podmínkách řešeného území jde převážně o plochy se zástavbou rozptýlenou v krajině, jež je i v katastru nemovitostí evidována jako rekreační objekty. Většina rozptýlené zástavby jsou však původní usedlosti a je vymezena jako plochy smíšené obytné venkovské (SV).

Číslo plochy	Výměra (ha)	Platný ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
11	0,07	RI č. 419	Převzata z platného ÚP (0,07 ha). V ploše je již stavba pro individuální rekreaci rozestavěna – stavbu lze napojit na technickou infrastrukturu a přístupná je po stávající místní obslužné komunikaci.
12	0,45	RI č. 394	Převzata z platného ÚP (0,08 ha) – rozšířena. Plocha je určena k realizaci rekreačního zázemí ke stávající vodní ploše (rekreační rybolov a související služby). V ploše je již rozestavěno několik objektů. Limitována je plocha vedením VTL plynovodu, přístupná je ze stávající místní obslužné komunikace. Dle stanoviska dotčeného orgánu při společném jednání bude obytná zástavba zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 25° - 45°.

61	0,08	RI č. 126	Převzata z platného ÚP (0,09 ha) - zmenšena. Plocha je navrhována na základě uplatněné připomínky při veřejném projednání, zejména z důvodu návaznosti na koncepci účinného ÚP Hošťálková. Dopravní obsluha plochy je zajištěna přímým napojením na stávající místní komunikaci. Vymezení plochy je navrženo tak, aby navazovalo na stávající způsob využití území a umožnilo přiměřený rozvoj rekreační funkce s ohledem na ochranu cenného krajinného rázu území. Z tohoto důvodu i vzhledem k charakteru okolní zástavby je pro zástavbu stanovena podmínka sedlové střechy se sklonem střešních rovin v rozmezí 25°–45°, a to za účelem zachování urbanistické návaznosti na stávající rekreační zástavbu v protilehlé stabilizované ploše RI.
-----------	------	-----------	---

Plochy smíšené obytné centrální (SC)

Jedná se o plochy centrální části obce, s vysokým podílem občanského vybavení i významnějších staveb. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Číslo plochy	Výměra (ha)	Platný ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
10	0,55	SO.1 č. 381	Převzata z platného ÚP (0,55 ha). Plocha je určena k doplnění zázemí centra obce – v návaznosti na stávající základní školu. Plocha je napojitelná na veškerou technickou infrastrukturu, přístupná je z plochy občanského vybavení (z areálu školy), limitována je polohou v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice.

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy smíšené venkovské se vymezují především s ohledem na tradiční způsob bydlení spojený s vyšším podílem hospodářské složky – chovem hospodářských zvířat a zemědělskou činností. Jde o struktury jak v kompaktním zastavěném území, tak zejména ve volné krajině, kde je zemědělská činnost spojena se specifickým a cenným krajinným rázem a charakterem. Původní zemědělské usedlosti jsou však mnohdy již přetvořeny na objekty pro individuální rekreaci, čemuž je třeba v rámci možností bránit. Nicméně je třeba dále stabilizovat a podporovat obytnou funkci spojenou s hospodařením v krajině (např. regulace staveb v nezastavěném území - koncepce ploch MU apod.). Vyšší podíl hospodářské činnosti vede k nižším nárokům na pohodu a kvalitu bydlení ve smyslu potenciálních negativních vlivů, které však odpovídají způsobu života na venkově a je třeba je respektovat.

Číslo plochy	Výměra (ha)	Platný ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
47	0,3	Z- stav	Nově navrhovaná plocha. Plocha je navržena na základě požadavku na změnu v území č. 8 – pro umístění 1 RD a hospodářského zázemí, primárně k hospodaření v krajině a při respektování koncepce (rozvoj v údolí Štěpková s možností napojení na technickou infrastrukturu. Jde o plochu navazující na stávající zástavbu, v terénně vhodné pozici a vhodně rozvíjející strukturu zástavby. S ohledem na polohu je požadováno respektovat charakter obytné zástavby - s převládajícím obdélníkovým půdorysem zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45°. Plocha je limitována polohou v pásnu 30 m od lesa a investicemi do půdy (odvodnění).

49	0,74	Z- stav	Nově navrhovaná plocha. Plocha je navržena na základě požadavků na změnu v území č. 63 a 67 – pro umístění několika RD a hospodářského zázemí v koncové poloze údolí – lokalita U Filipů, s možností napojení na technickou infrastrukturu. S ohledem na polohu i v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu je požadováno respektovat charakter obytné zástavby - s převládajícím obdélníkovým půdorysem zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45°. Plocha je částečně limitována vzdáleností 30 m od okraje lesa. Minimální velikost stavebního pozemku v zastavitelné ploše je 1200 m², koeficient zastavění max. 0,3.
50	0,71	BI č. 1	Převzata z platného ÚP (0,71 ha). Plocha je navržena k doplnění stávající zástavby v bočním údolí v dolní části obce u hranic s Ratiboří. Jde o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu – požadováno je respektovat charakter obytné zástavby - s převládajícím obdélníkovým půdorysem zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45°. Minimální velikost stavebního pozemku v zastavitelné ploše je 1200 m², koeficient zastavění max. 0,3. Využití plochy je s ohledem na evidovanou nestabilitu svahu podmíněno geotechnickým posouzením. Plocha leží také ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa – což významně limituje její využití (je vhodné řešit vlnění pozemků kolem vodního toku z PUPFL – nejedná se o les s hospodářským potenciálem).
51	3,05	SO.3 č. 99 BI č. 5 T* - stav	Převzata z platného ÚP - upravena. Jde o komplikovaně využitelnou plochu mezi stávající zástavbou, v nivě Ratibořky, v blízkosti ploch zemědělské výroby (ZD Mír) a dalších ploch s hospodářským zázemím. V ploše je momentálně provozována fotovoltaická elektrárna a je významně limitována vedením VN i dalších sítí technické infrastruktury. Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie (US.3), jež prověří s ohledem na rozsah možnosti obsluhy, parcelace a řešení veřejného prostranství. Požadováno je respektovat charakter i strukturu zástavby pro plochy smíšené obytné venkovské. Jde o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice.
52	0,73	SO.3 č. 97 V- stav	Převzata z platného ÚP (1,33 ha) – upravena, zmenšena. Plocha v nivě Ratibořky, v dolní části obce, navazující na plochu zemědělské výroby (ZD Mír) a dalších ploch obytných. Součástí plochy je i pozemek se skladováním stavebního materiálu – slučitelná činnost v rámci plochy SV. Plocha je limitována vedením sítí technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plyn). Přístupná je postávající místní komunikaci. Požadováno je respektovat charakter i strukturu zástavby pro plochy smíšené obytné venkovské.
53	0,19	Z- stav K- stav	Nově navrhovaná plocha. Plocha je navržena na základě požadavku na změnu v území č. 13 – pro umístění zemědělské usedlosti, tj. RD a hospodářského zázemí – v bočním údolí. Jde o plochu v údolní poloze s povoleným hospodářským objektem pro účely činnosti soukromého zemědělce. K tvorbě obytného zázemí je navrhována plocha smíšená obytná (SV). S ohledem na polohu v krajině je požadováno respektovat charakter obytné zástavby - s převládajícím obdélníkovým půdorysem zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45°. Minimální velikost stavebního pozemku v zastavitelné ploše je 1200 m², koeficient zastavění max. 0,3.
54	0,85	BI č. 14	Převzata z platného ÚP (1,05 ha) – část zastavěna. Jde o plochu tvořenou pozemky navazujícími na současnou zástavbu s charakterem zahrad a hospodářským zázemím. Účelem je umožnit realizaci obytné zástavby dostupné z místní (záhumní) komunikace. Jde o rovinatou polohu (niva Ratibořky) s dostupnou technickou infrastrukturou. S ohledem na polohu v krajině je požadováno respektovat charakter obytné zástavby - s převládajícím obdélníkovým půdorysem zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45°. Minimální velikost stavebního pozemku v zastavitelné ploše je 1200 m², koeficient zastavění max. 0,3.

55	0,52	SO.3 č. 96	Převzata z platného ÚP (0,64 ha) – zmenšena. Jde o plochu v koncové poloze údolí pro cca 3 RD a hospodářského zázemí – lokalita U Filipů, s možností napojení na technickou infrastrukturu. S ohledem na polohu i v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu je požadováno respektovat charakter obytné zástavby - s převládajícím obdélníkovým půdorysem zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45°. Plocha je limitována vzdáleností 30 m od okraje lesa. Minimální velikost stavebního pozemku v zastavitelné ploše je 1200 m², koeficient zastavění max. 0,3.
56	0,18	L – stav Z – stav K – stav	Nově navrhovaná plocha. Plocha je navržena na základě požadavku na změnu v území č. 16 – pro umístění 1 RD a hospodářského zázemí – lokalita U Galetů - v návaznosti na kompaktní zástavbu s možností napojení na technickou infrastrukturu. Dostupná je plocha za stávající komunikace. S ohledem na polohu v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu je požadováno respektovat charakter obytné zástavby - s převládajícím obdélníkovým půdorysem zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45°. Plocha je limitována vzdáleností 30 m od okraje lesa. Minimální velikost stavebního pozemku v zastavitelné ploše je 1200m², koeficient zastavění max. 0,3.
57	0,26	BI č. 141	Převzata z platného ÚP (0,57 ha) – zmenšena. Jde o plochu v koncové poloze údolí Štěpková – rozestavěn je již jeden RD - s možností napojení na technickou infrastrukturu (kanalizace je ve větší vzdálenosti). S ohledem na polohu i v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu je požadováno respektovat charakter obytné zástavby - s převládajícím obdélníkovým půdorysem zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45°. Plocha je limitována telekomunikačním vedením. Minimální velikost stavebního pozemku v zastavitelné ploše je 1200 m², koeficient zastavění max. 0,3.
58	0,13	Z – stav	Nově navrhovaná plocha. Plocha je navržena na základě požadavku na změnu v území č. 32 – pro umístění 1 RD a hospodářského zázemí – lokalita Nivy - v návaznosti na stávající zástavbu. Dostupná je plocha za stávající komunikace. S ohledem na polohu v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu je požadováno respektovat charakter obytné zástavby - s převládajícím obdélníkovým půdorysem zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45°. Minimální velikost stavebního pozemku v zastavitelné ploše je 1200m², koeficient zastavění max. 0,3.
59	0,33	BI č. 60	Převzata z platného ÚP (1,2 ha) – část zastavěna, upravena, zmenšena. Jedná se o plochu v místní části U Češků, která je vymezena na základě uplatněné připomínky při veřejném projednání. Plocha navazuje na stavbu RD již realizovanou v rámci původní rozsáhlé plochy BI č. 60 dle účinného ÚP Hošťálková. Jedná se však o problematickou plochu neodpovídající požadavkům nové koncepce, proto nebyla původně přebírána. Plocha je navržena pro umístění maximálně 2 rodinných domů, čímž je zajištěn přiměřený rozsah nové zástavby odpovídající charakteru území. Vymezení plochy bylo provedeno tak, aby byl co nejvíce omezen zásah do volné krajiny a minimalizován vliv nové zástavby na krajinný ráz. Pro obytnou zástavbu s převládajícím obdélníkovým půdorysem je stanovena sedlová střecha se sklonem střešních rovin 35°– 45°. Hustota zástavby ve stabilizovaných i návrhových plochách bude respektovat charakter venkovské zástavby a venkovský obraz sídla při zachování vyššího podílu zeleně. V zastavitelných plochách je stanovena minimální velikost stavebního pozemku 1 200 m² a koeficient zastavění maximálně 0,3. Plocha je limitována ochranným pásmem lesa 30 m, které bude nutné respektovat při následném rozhodování v území.

Plochy občanského vybavení všeobecného (OU)

Občanskou vybavenost je možné realizovat v rámci ploch smíšených obytných (zejména SC, dále související v SV i BI). Monofunkční plochy občanského vybavení jsou navrhovány jen pro konkrétní záměry. Danou koncepcí jsou zajištěny podmínky pro rozvoj občanského vybavení úměrně potřebám obce. Obec Hošťálková má základní občanskou vybavenost, která je pro obec vyhovující. Je zde mateřská škola, základní škola, zdravotnické zařízení, DPS, pošta, sportovní hřiště, katolický a evangelický kostel, veřejné pohřebiště, penzion, hospoda atd. Plochy občanské vybavenosti jsou dlouhodobě stabilizované. Vyšší občanské vybavení je dostupné ve městě Vsetín.

Číslo plochy	Výměra (ha)	Platný ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
60	0,17	O č. 88	Převzata z platného ÚP – zmenšena. Plocha je určena k rozvoji zázemí pro základní školu – je limitována polohou v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu.
62	0,27	O č. 372	Převzata z platného ÚP. Plocha k rozvoji rekreačního areálu Troják - limitována je plocha vedením VN a VTL plynovodu, jedná se o pozemek plnící funkci lesa..

Plochy dopravy silniční (DS)

Plochy pro dopravu jsou vymezovány tehdy, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní obsluhy. V řešeném území jde zejména o komunikace II. třídy a dále komunikace k obsluze mimo zastavěné území (nelze vymezit jako veřejné prostranství) či navrhované plochy, jež nebudou mít charakter veřejného prostranství (obklopené zástavbou apod.).

Číslo plochy	Výměra (ha)	Platný ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
63	0,11	DS č. 77	Převzata z platného ÚP. Zajištění přístupu k ploše BI č. 16.
64	0,09	DS č. 351	Převzata z platného ÚP. Zajištění přístupu pro plochy BI č. 17, 18.
66	0,51	DS – stav Z – stav V č. 136	Nově navrhovaná plocha. Zkapacitnění stávající komunikace k rozvoji výroby v ploše VU č. 81.
73	0,15	DS – stav BI č. 15	Nově navrhovaná plocha. Zajištění přístupu k ploše BI č. 32.

Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)

Veřejná prostranství a plochy dopravy zajišťují základní podmínky pro prostupnost a dostupnost území, a tvorbu veřejných prostorů sloužících k obecnému užívání. Pozemek, který splňuje všechny znaky veřejného prostranství podle zákonné definice (§ 34 zákona o obcích), je veřejným prostranstvím přímo ze zákona. Jako plochy veřejného prostranství jsou vymezovány pozemky v zastavěném území, zejména ulice, chodníky, veřejná zeleň apod. Na úrovni územního plánu se jimi zajišťují zejména podmínky k napojení zastavitelných ploch obytné funkce na veřejnou infrastrukturu a také splnění požadavků § 15 odst. 5 vyhl. č. 157/2024 Sb.

Číslo plochy	Výměra (ha)	Platný ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
67	0,31	BI č. 417	Nově navrhovaná plocha. Jde o část původní plochy BI č. 418, jež je však pro výstavbu nevhodná – resp. nevyužitelná, poněvadž je významně limitována vedením VN a jeho ochranných pásmem a vedením vodovodu. Zároveň jsou zajišťovány podmínky k tvorbě veřejného prostranství i pro navazující plochu BI č. 5.

68	0,53	P* č. 68 DS č. 78, 79 DS - stav	Převzata z platného ÚP – mírně upravena. Jde o plochu zajišťující obsluhu a veřejnou infrastrukturu pro plochy BI č. 13 – 15 se zaokružováním dopravy a zajištěním prostupnosti do krajiny.
69	0,15	P* č. 67	Převzata z platného ÚP. Plocha bude tvořit veřejné prostranství pro okolní obytné plochy (splnění požadavku dle § 15 odst. 5 vyhl. č. 157/2024 Sb.). Jde o pozemku u místní komunikace, jež nemá ani zcela vyhovující parametry a plocha je žádoucí i z důvodu např. odstavování vozidel apod.
70	0,12	P* č. 68 T* - stav BI č. 125	Převzata z platného ÚP – upravena, rozšířena. Jde o plochu u Ratibořky a ČOV Hošťálková, v záplavovém území, kde není ani možné realizovat zástavbu. Zároveň jde o prostor před obytnou zástavbou a ČOV, kde bude plnit funkci veřejného prostoru či sídelní zeleně apod..
71	0,68	P* č. 90	Převzata z platného ÚP. Plocha bude tvořit veřejné prostranství pro okolní obytné plochy (splnění požadavku § 15 odst. 5 vyhl. č. 157/2024 Sb.) – vše dle zpracované územní studie. Jde o pozemky u místní komunikace, s nevyhovujícími terénními poměry k zástavbě.
72	0,16	BI č. 56	Nově navrhovaná plocha. Plocha bude tvořit veřejné prostranství pro okolní obytné plochy (splnění požadavku dle § 15 odst. 5 vyhl. č. 157/2024 Sb.) – vše dle zpracované územní studie. Jde o pozemky u místní komunikace v blízkosti lesa (původně součást ploch bydlení) – zajišťuje i prostupnost územím.

Plochy nakládání s odpady (TO)

Plochy jsou vymezovány za účelem sběru, shromažďování, třídění, zpracování odpadu – vymezena je jediná plocha, u níž není vzhledem k poloze a staré ekologické zátěži jiné využití.

Číslo plochy	Výměra (ha)	Platný ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
74	0,73	TO.1 č. 146	Převzata z platného ÚP – mírně rozšířena. Jde o plochu s nakládání s odpady, primárně ke skladování bioodpadu, ale také dočasná skládka materiálu apod. nad stávajícím výrobním areálem. V ploše je sanována bývalá skládka komunálního odpadu a leží v návaznosti na odpadové centrum (stabilizováno v rámci plochy výroby a skladování – VU).

Plochy výroby všeobecné (VU)

Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Jedná se zejména o areály INPO spol. s r. o. (výroba výkovků), FRAMUN s. r. o. (konstrukce a výroba ventilátorů, rotorů a speciálních průmyslových sestav) apod. Základním předpokladem je vytvářet podmínky pro eliminaci negativních vlivů výroby na pohodu a kvalitu bydlení – nenavrhovat nové plochy bydlení v okolí výroby apod. (soulad s prioritami územního plánování).

Číslo plochy	Výměra (ha)	Platný ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
79	0,33	Z - stav	Nově navrhovaná plocha. Jde o zbytkový pozemek mezi silnicí II/437 a lesem, navazující na stávající areál bývalé firmy Kámen KwR Kovář s.r.o. Bude užívána za účelem skladování a zpracování řeziva pro činnost spojenou s tesařským provozem, jež nahradila původní činnost. Zároveň jde o plochu mimo obytnou zástavbu, dobře přístupnou, proto je řešeno jako obecná výroba. Plocha je napojitelná i na technickou infrastrukturu. leží v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a PO Hostýnské vrchy soustavy NATURA 2000 – biotopy předmětu ochrany nejsou dotčeny.
80	0,95	V č. 127 Z - stav	Převzata z platného ÚP – upravena. Jde o plochu navazující na stávající plochu výroby všeobecné (VU) - areál INPO s.r.o. a odpadové centrum Hošťálková. Plocha je částečně již využívána pro skladování materiálu (pod oplocením). Limitována je plocha provedenými investicemi do půdy (meliorace).
81	3,44	V č. 136, 137 T* č. 103 Z - stav	Převzata z platného ÚP – mírně rozšířena. Jde o hlavní rozvojovou plochu pro výrobu – mimo obytné plochy s možností napojení na veřejnou infrastrukturu. Je přístupná ze stávající místní komunikace, již je třeba upravit (zkapacitnit) – viz návrh DS č. 66. Plocha umožní všeobecné výrobní činnosti, případně bude i rezervou k přemístění problematických stávajících provozů ze zastavěného území. Limitována je polohou v pásmu 30 m od okraje lesa a provedenými investicemi do půdy (meliorace). Jedná se také o půdu II. bonity, kde je třeba prokázat veřejný zájem na zaboru – viz kap. C.4.1. Využití je podmíněno realizací zeleně směrem k ploše bydlení.

Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)

Plochy výroby zemědělské a lesnické (účelově podrobněji členěné z plochy výroby všeobecné) se vymezují zejména s ohledem na stávající činnost a potřebu nezhoršování potenciálních negativních vlivů na okolní zástavbu pro bydlení. Jde o areály bývalého JZD či stávající plochy ZD Mír. Provozovány jsou zemědělské činnosti (chov hospodářských zvířat) či dřevozpracující činnost.

Číslo plochy	Výměra (ha)	Platný ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
75	0,76	VZ č. 422 Z - stav	Převzata z platného ÚP – rozšířena. Plocha vytváří podmínky k hospodářskému zázemí drobného zemědělce a je vymezována i na základě požadavku na změnu v území č. 27 – v návaznosti na stávající zemědělskou činnost a plochy smíšené obytné (s vyšším podílem hospodářské složky). Plocha je limitována vedením VN, dostupná je ze stávající místní obslužné komunikace a je napojitelná i na technickou infrastrukturu.
76	0,27	VZ č. 423	Převzata z platného ÚP – rozšířena. Plocha vytváří podmínky k hospodářskému zázemí drobného zemědělce – v návaznosti na stávající zemědělskou činnost a plochy smíšené obytné (s vyšším podílem hospodářské složky). Plocha je dostupná je ze stávající místní obslužné komunikace a je napojitelná i na technickou infrastrukturu.
77	0,45	VZ č. 138 Z - stav	Převzata z platného ÚP – upravena, rozšířena. Plocha vytváří podmínky k hospodářskému zázemí pro zemědělskou činnost v krajíně (lokalita Kuželek) a je vymezována i na základě požadavku na změnu v území č. 17. Plocha je limitována polohou ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa.
78	0,34	Z - stav	Nově navrhovaná plocha. Plocha navrhována na základě žádosti o změnu č. 46 soukromého zemědělce – k tvorbě zázemí (zemědělské stavby) pro chov hospodářských zvířat. Plocha je přístupná po stávající místní obslužné komunikaci a je limitována polohou ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa a provedenými investicemi do půdy. Z části leží také v území s nestabilitou svahu – s ohledem na navrhovanou funkci není požadováno IG posouzení.

Plocha technické infrastruktury všeobecné (TU)

Stavby a zařízení technické infrastruktury jsou většinou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, samostatně jsou vymezovány většinou jen významné existující stavby typu ČOV či samostatné stavby v krajině (vodojemy apod.). Zastavitelné plochy jsou navrhovány zejména za účelem veřejné prospěšnosti, technická infrastruktura je přípustná v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Číslo plochy	Výměra (ha)	Platný ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
83	0,17	T* č. 328	Plocha převzata z platného ÚP. Plocha pro hráz poldru na potoku Štěpková – součást protipovodňových opatření.
84	0,09	T* č. 329	Plocha převzata z platného ÚP. Plocha pro hráz poldru na Hajnušovském potoce – součást protipovodňových opatření.
85	0,16	T* č. 330	Plocha převzata z platného ÚP – mírně upravena. Plocha pro hráz poldru na horním toku Ratibořky – součást protipovodňových opatření.
86	0,22	T* č. 120 BI – č. 53 BI - stav	Plocha převzata z platného ÚP – upravena. Prodloužení kanalizace – potřeba zajištění veřejné prospěšnosti a průchodu přes zastavěný stavební pozemek (s ohledem na terénní poměry).
87	0,06	T* č. 121 Z* - stav DS - stav	Plocha převzata z platného ÚP – upravena. Prodloužení kanalizace – potřeba zajištění veřejné prospěšnosti a průchodu přes stávající i budoucí zastavěné stavební pozemky (s ohledem na napojení na stávající kanalizaci).

Plochy transformační

Transformační plochou je plocha určená k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití [§ 12 písm. k) stavebního zákona].

Číslo plochy	Výměra (ha)	Platný ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
4	1,11	OS – stav VZ - stav	Nově navrhovaná plocha. Plocha je určena k transformaci (přestavbě) areálu stávajícího koupaliště a plochy výroby zemědělské a lesnické v Hajnušově – v návaznosti na ucelenou zástavbu v Hajnušově. Stávající činnost firmy Kůže spol. s.r.o. (výroba koňských strojů) bude zachována (jde o činnost slučitelnou s navrhovanou funkcí), uvažováno je nově v rámci plochy s realizací bytů a další slučitelné smíšené činnosti. Využití plochy je limitováno vedením VN, vodovodu, telekomunikačního vedení a polohou v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice.

Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň tvoří v území několik funkcí. Je to především funkce krajinotvorná, čímž je utvářen celkový obraz obce v území. Dále se jedná o funkci estetickou, kdy je stávající zelení potlačován nevhodný architektonický výraz staveb a jsou minimalizovány dopady na kompozici stávající zástavby. Stávající zeleň je zejména součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinotvornou a izolační. Jedná se především o zeleň zahrad a veřejných prostranství.

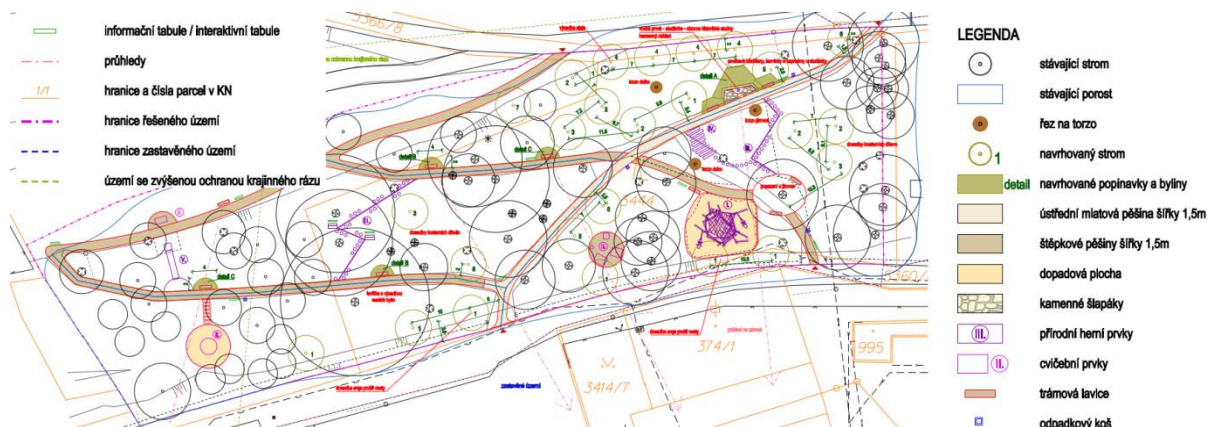
Samostatné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny pro zeleň v sídle, kterou představuje především izolační zeleň mezi obytnou zástavbou a výrobou, zeleň v zastavěném území kolem Ratibořky plnící funkci ÚSES a zeleň kolem kostelu Povýšení sv. Kříže.



Sídelní zeleň

Navrhována je v návaznosti na centrum obce (mezi zámek a DPS) plocha ZP č. 99 pro lesopark Hošťálková.

Číslo plochy	Výměra (ha)	Platný ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
99	0,63	L – stav Z - stav	Nově navrhovaná plocha. Jde o plochu v návaznosti na zámek a fotbalové hřiště, pozemky PUPFL a ZPF (se vzrostlou zelení). Účelem je zachovat stávající vzrostlou zeleň a provést pouze úpravy spojené s doplněním herních a cvičebních prvků, chodníků, lávek apod., včetně úpravy samotné zeleně. Cílem je vybudovat odpočinkové a relaxační místo v návaznosti na samotné centrum obce.



Lesopark Hošťálková – celková koncepce řešení

H.4 Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava, doprava v klidu

Územní plán respektuje stávající cestní síť řešeného území, tvořenou silnicemi II. třídy, místními a účelovými komunikacemi. Jedná se o území mimo tranzitní dopravní trasy. Územní plán stabilizuje stávající dopravní kostru pomocí ploch s rozdílným způsobem využití (DS, PU) a pomocí dílčích ploch s rozdílným způsobem využití jako součást přípustného využití.

Základní kostru tvoří tyto silnice:

- **II/437** (I/35 – Přáslavice – Velký Újezd – Lipník nad Bečvou – Bystřice pod Hostýnem – Jablůnka)
- **II/489** (Fryšták – Luková – Držková – II/437)

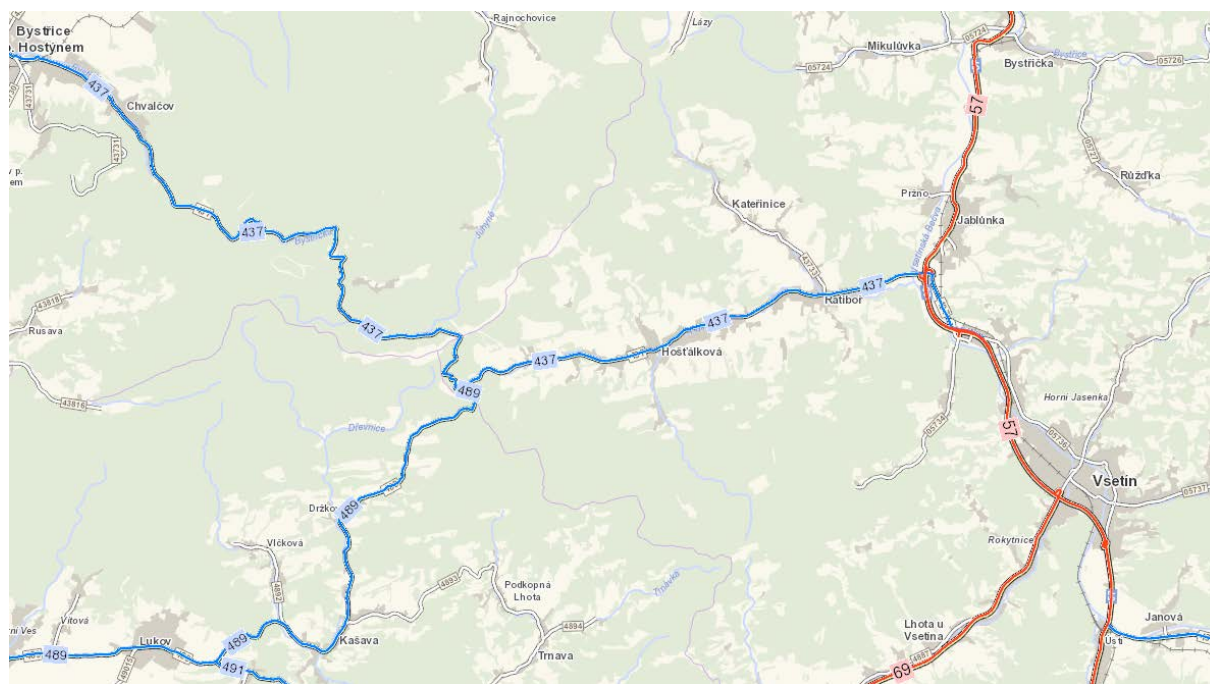
Páteřní komunikací v obci je silnice II. třídy č. 437, jež tvoří v zastavěném území základní komunikační osu (průjezdni úsek) a zajišťuje jak spojení s okolními obcemi, tak dopravu v rámci přilehlé zástavby (silnice je stabilizována výhradně jako plocha dopravy silniční – DS). V západní části navazuje na tuto silnici další silnice II. třídy č. 489 - ta však nemá pro dopravu v samotné obci žádný významný vliv (zajišťuje spojení dále na Fryšták či Zlín). Místní komunikace jsou komunikace s místním významem a napojují urbanizované území na nadřazenou silniční síť (zpracována dle pasportu komunikací).

Na silnici II/437 probíhá i měření intenzity dopravy – sčítací úsek od Ratiboře (odbočení na Kateřinice) až po silnici II/489. Výsledky sčítání jsou podrobně uvedeny v tabulce níže, obecně jde o silnici se střední intenzitou dopravy. Dle sčítání dopravy ŘSD ČR v roce 2020 je zde intenzita dopravy 4623 voz/24hod. Hlukové pásmo není v obci stanoveno vzhledem k tomu, že na méně frekventovaných silnicích II. třídy nebyl proveden výpočet a posouzení hlukového zatížení. Do řešeného území nezasahuje ani hlukové pásmo z jiných silnic.

Veřejná doprava je zastoupena pouze autobusovou dopravou. V obci se nachází několik zastávek: Hošťálková – rozc. Troják, Hošťálková – Pod Horou, Hošťálková – Pod Kadlůbkem, Hošťálková – Salajka, Hošťálková – Kovex, Hošťálková – tělocvična, Hošťálková – Jednota Obuv, Hošťálková – dol. zast. a Hošťálková – Na hranici. Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot se nachází mimo řešené území – v Ratiboři.

Pro odstavování vozidel jsou využívány stávající garáže a přístřešky na pozemcích rodinných domů a zemědělských usedlostí. Větší parkovací plochy nalezneme pouze v centru obce na náměstí. Nové plochy pro parkování a odstavení vozidel budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch.

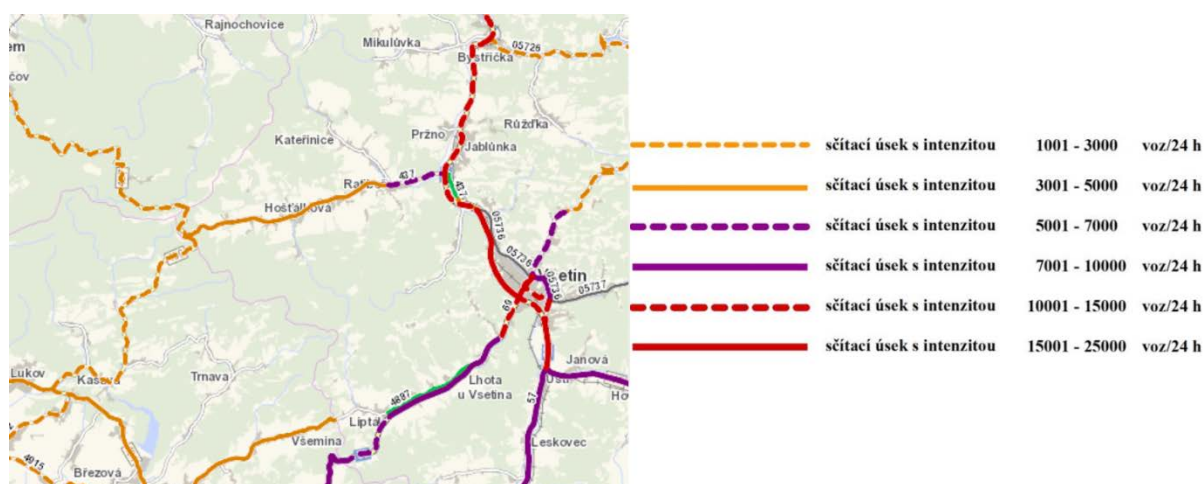
Místní komunikace navazují na stávající silniční síť a společně tak vytváří dopravní kostru obce. Místní komunikace jsou územním plánem stabilizovány jako plochy pro silniční dopravu (DS) a plochy veřejných prostranství (PU), případně je tato funkce přípustná v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.



Silniční síť v okolí řešeného území

Sčítání dopravy 2020 (sč.úsek: 7-2378)													... význam zkratk			
Roční průměr denních intenzit dopravy		LN	SN	SNP	TN	TNP	NSN	A	AK	TR	TRP	TV	O	M	SV	
RPDI - všechny dny		voz/den	273	61	7	67	10	58	50	0	11	23	560	4 020	43	4 623
			LN	SN	SNP	TN	TNP	NSN	A	AK	TR	TRP	TV	O	M	SV
RPDI - pracovní den (Po-Pá)		voz/den	328	78	9	85	13	77	65	0	14	29	698	4 375	45	5 118
RPDI - volné dny (mimo svátky)		voz/den	134	20	1	22	2	10	12	0	4	7	212	3 132	37	3 381
Hodinová intenzita dopravy													TV	SV		
Padesátirázová intenzita dopravy		voz/h											67	550		
Špičková hodinová intenzita dopravy		voz/h											63	522		
Těžká nákladní vozidla - TNV													TNV			
Hodnota TNV		voz/den											366			
Intenzita dopravy pro hlukové a emisní výpočty		dle CNOSSOS-EU	I1	I2	I3	I4	Celkem	dle Manuálu 2020		OAL	NAL	NS	Celkem			
Roční průměr intenzit, den (06-18)		voz/den	Vysvětlení viz Podrobné výsledky	3 304	185	150	33	3 672	Vysvětlení viz Podrobné výsledky	3 339	252	80	3 671			
Roční průměr intenzit, večer (18-22)		voz/den		607	19	15	7	648		613	25	9	647			
Roční průměr intenzit, noc (22-06)		voz/den		272	15	13	3	303		275	21	9	305			
Emise										OA	LNA	TNA	NS	BUS	Celkem	
Roční špičková hodinová intenzita dopravy		voz/h								557	37	22	10	7	633	
Koeficienty nerovnoměrnosti dopravy													alfa	beta	gamma	PS
Koeficient nerovnoměrnosti dopravy		-											1.00	1.04	0.96	52.48
Intenzita cyklistické dopravy													C			
Cyklistická doprava		cyklo/den											498			

Údaje sčítání dopravy r. 2020, úsek zaústění II/489 – vyústění III/43733 do Kateřin v Ratiboři



Roční průměr denních intenzit dopravy, údaje sčítání r. 2020

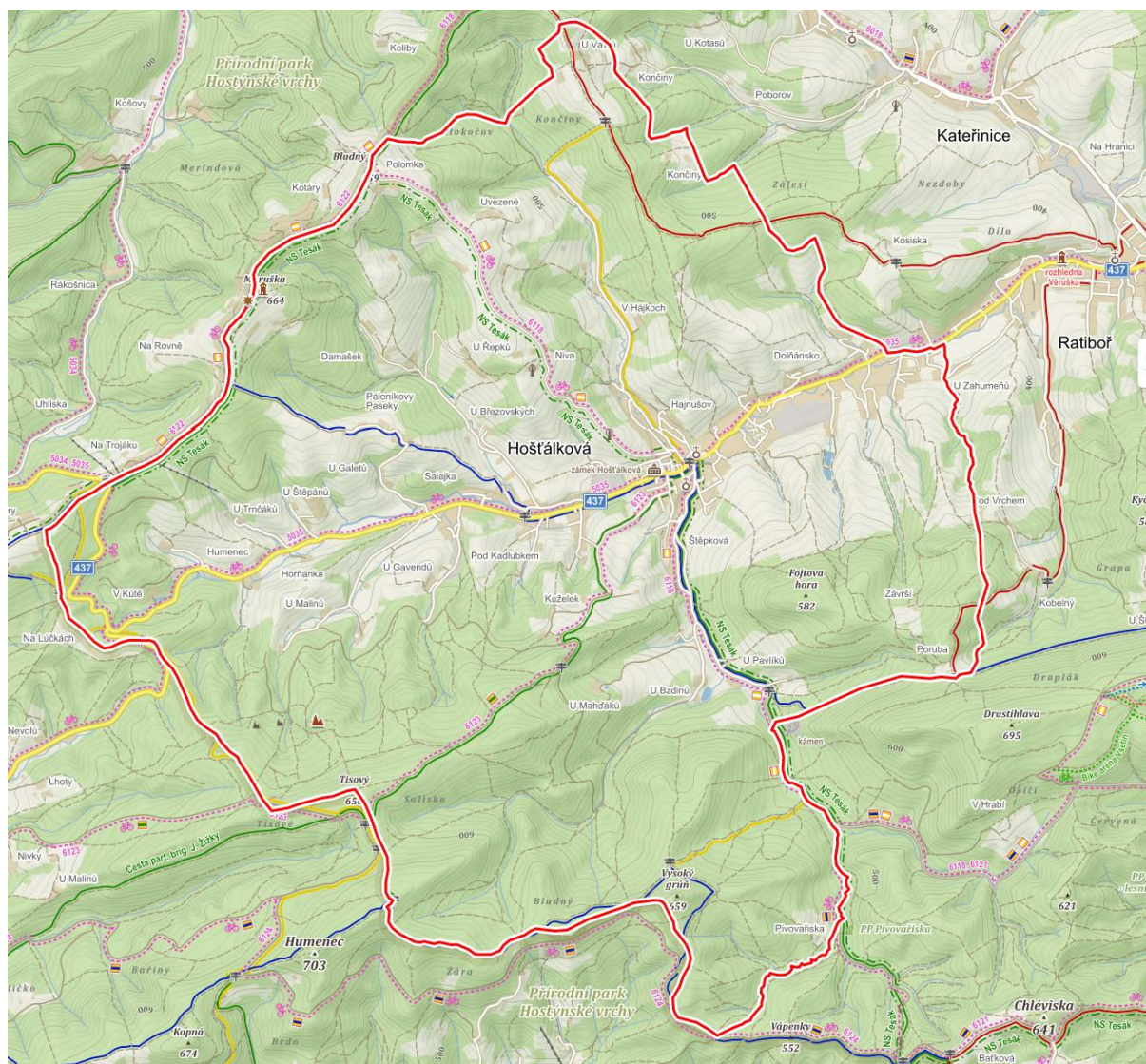
Cyklistická a pěší doprava

Cyklistická doprava je v území zastoupena vymezením cyklotras, samostatné komunikace pro cyklistickou dopravu nejsou vybudovány ani navrhovány. Pěší doprava je v obci zajišťována pomocí chodníku pro pěší, které jsou součástí především centrální části podél silnice II/437, pro pohyb pěších v krajíně slouží místní a účelové komunikace. Cyklistické a pěší trasy je možno umístit v rozsahu stávajících ploch s rozdílným způsobem využití jako sloučitelnu dopravní infrastrukturu.

V obci se nacházejí tyto cyklotrasy:

- **č. 5035** Týn nad Bečvou – Ratiboř (47 km) vedoucí po komunikacích II. a III. třídy (dle koncepce rozvoje cyklistiky regionálně významná trasa **R8** hranice kraje – Blazice – Bystřice pod Hostýnem – Tesák – Troják – Hošťálková – Ratiboř)
- **č. 5034** Fryšták – Kelč (37 km) vedoucí po komunikacích II. a III. třídy (dle koncepce rozvoje cyklistiky regionálně významná trasa **R12** Troják – Držková – Kašava – Lukov – Zlín)
- **č. 6118** Vsetín – Hošťálková – Vsetín vedoucí po místních a účelových komunikacích
- **6121** Vsetín – Chlévská – Vsetín vedoucí po silnici III. tř., místních a účelových komunikacích
- **6122** Troják – Bludný – hřebenová cyklotrasa přes Marušku (rozhledna) po místní komunikaci
- **6123** Hošťálková – Držková vedoucí po místních a účelových komunikacích

Koncepce dopravní infrastruktury je v územním plánu Hošťálková stabilizována, nově jsou navrhovány pouze plochy pro místní komunikace, výhradně k obsluze zastavitelných, převážně obytných ploch. Nejsou řešeny přeložky komunikací.



Cyklistické a turistické trasy

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství – zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je navržena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Obec Hošťálková má vybudován veřejný vodovod zásobený vodou z prameniště Štěpková. Voda je z prameniště Štěpková s maximálním povoleným denním odběrem 2,06 l.s-1 gravitačně dopravována do jímky v čerpací stanici Hošťálková, ze které je výtlačným řadem čerpána do VDJ Hošťálková 2 x 100 m³ (434,72-431,62 m n.m.). Z VDJ Hošťálková je obec zásobována v jednom tlakovém pásmu, ale zástavba v dolní části obce je zásobována přes domovní redukční ventily. V obci se nalézá druhé prameniště v lokalitě Pod Fojtovou horou z roku 1942, jeho vydatnost se pohybuje kolem 30 m³/den. V obci je také vybudován VDJ 20 m³, který byl původně plněn z prameniště Pod Fojtovou horou. Tento zdroj je osazen výše než VDJ Hošťálková a při naplnění VDJ Hošťálková lze využít pouze cca 50% jeho akumulace. V roce 2016 byl vybudován vodovod v západní části obce – lokalita Horňanka, který je napojen na dva vrty s vydatností Q = 1 l/s v lokalitě Selce (cca 500 m n.m.). Voda z tohoto zdroje je páteřním řadem vedena voda do VDJ Selce (50 m³). Dolní konec obce je propojen přes redukční a vodoměrnou šachtu s vodovodem obce Ratiboř. Tento propoj není využíván z důvodu nedostatečné vydatnosti stávajících zdrojů v Hošťálkové. Obec Ratiboř je dostatečně zásobena pitnou vodou ze SV Stanovnice. Zdroje pitné vody v obci se nacházejí na hranici využitelnosti a v suchém období dochází k problémům s vydatností. Ve výhledu je proto plánováno napojení obce Hošťálková na SV Stanovnice přívodní řadem z VDJ Ratiboř Červené 250 m³.

Koncepce zásobování vodou je územním plánem stabilizována. Záměry vodního hospodářství je možno umístit v rozsahu stávajících ploch s rozdílným způsobem využití jako slučitelnou technickou infrastrukturu, případně jsou vymezeny plochy technické infrastruktury (TU), stabilizující v území stávající objekty zásobování vodou. Nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy.

Zastavitelné plochy budou zásobovány téměř výhradně ze stávajících vodovodních řadů a z jejich prodloužení. U ploch, kterých nelze zajistit napojení na veřejnou vodovodní síť bude zásobování pitnou vodou probíhat z vlastních zdrojů (nicméně tato varianta bude realizována pouze ve výjimečných a odůvodněných případech).

Celé území obce se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje III. stupně Valašské Meziříčí. Územním plánem je hygienické ochranné pásmo respektováno a je vyznačeno v grafické části – Koordinačním výkrese. Celé území se nachází v území CHOPAV Vsetínské vrchy. Podmínky ochrany CHOPAV jsou navrhovaným řešením respektovány, informace o CHOPAV je vyznačena rovněž v grafické části – Koordinačním výkrese.



Schéma vodovodní sítě

Koncepce likvidace odpadních vod je navržena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. V obci je vybudována kombinovaná kanalizace, která je napojena do stávající čistírny odpadních vod (ČOV) u hranic s Ratiboří. V současnosti je na ČOV odkanalizována větší část obce, v odlehlějších oblastech jsou odpadní vody likvidovány v septických nebo v bezodtokových jímkách na vyvážení. Navrhováno je prodloužení kanalizace v plochách TU č. 86, 87 (zejména z důvodu veřejné prospěšnosti), kanalizace může být dále budována v rámci jednotlivých ploch (přípustná činnost).

Lokality rozptýlené zástavby jsou s ohledem na ekonomičnost řešení odkanalizovány individuálním způsobem, domovními čistírnami nebo jímáním odpadních vod v bezodtokových jímkách. Pro nové zastavitelné plochy bude odkanalizování v případě individuálního způsobu řešeno výhradně domovními čistírnami (umožňuje-li to charakter podloží z hlediska vsaku).

Koncepce odkanalizování je územním plánem stabilizována. Záměry vodního hospodářství je možno umístit v rozsahu stávajících ploch s rozdílným způsobem využití jako slučitelnou technickou infrastrukturu, případně jsou vymezeny stávající plochy technické infrastruktury (TU), stabilizující zejména stávající objekt čistírny odpadních vod. K doplnění kanalizační sítě jsou navrhovány plochy TU č. 86 a 87.

Zastavitelné plochy budou odkanalizovány převážně na stávající kanalizační síť či její prodloužení. Dešťové vody jsou svedeny pomocí stávajícího systému (dešťová kanalizace, povrchový odtok), do vodního toku Ratibořka a jejích přítoků.

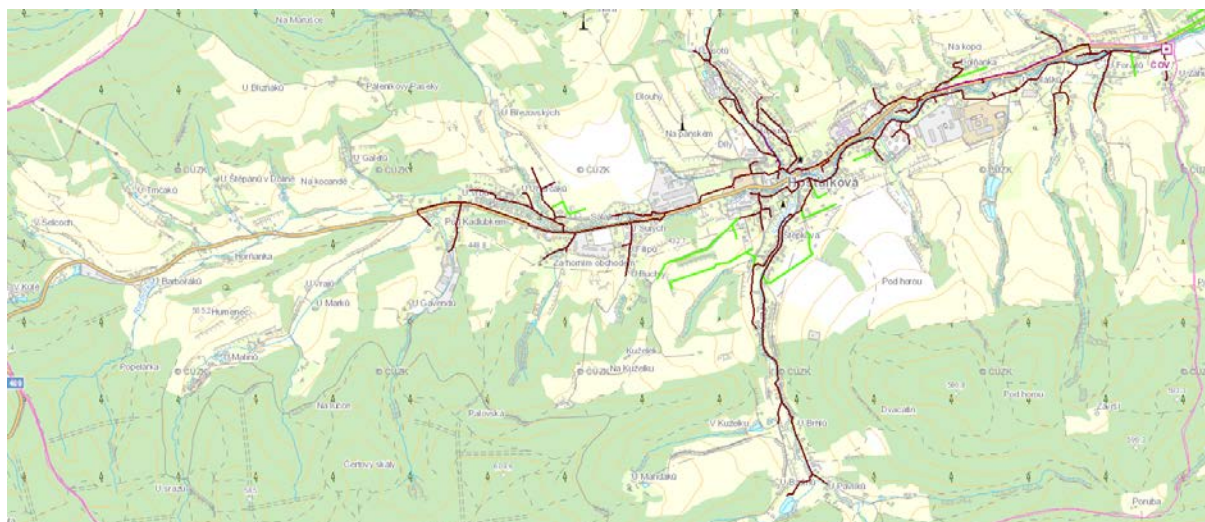


Schéma kanalizační sítě

Energetika – zásobování el. energií

Stávající koncepce zásobování el. energií bude zachována. Území je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Vsetín z nadzemního vedení s napětím 22 kV. Na řešeném území se nachází cca 25 trafostanic 22/0,4 kV zásobující el. energií distribuci i soukromý sektor. Navržené plochy budou napojeny na stávající síť NN. Územním plánem nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy pro zásobování elektrickou energií. Záměry technické infrastruktury je možno umístit jak v rámci návrhových ploch pro veřejné prostranství či silniční dopravu (PU, DS), tak v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití, připouštějící slučitelnou technickou infrastrukturu.

Energetika – zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem je územním plánem respektována. Obec je zásobována zemním plynem ze STL plynovodu napojeného na regulační stanici VTL/STL. Větev VTL plynovodu je přivedená z obce Ratiboř. Vlastní rozvodná síť obce je řešena systémem středotlak. Návrh respektuje ochranná pásma plynárenského zařízení. Plynovodní síť je možno umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití jako slučitelnou technickou infrastrukturu bez nároků na vymezování samostatných zastavitelných ploch.

Elektronické komunikace

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Nové navrhované lokality budou napojeny novým vedením navazujícím na stávající telekomunikační síť v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (bez nároku na samostatně navrhované plochy technické infrastruktury). V územním plánu nejsou nově navrhovány samostatné plochy pro elektronické komunikace.

Nakládání s odpady

Zneškodňování a ukládání odpadu probíhá v obci stávajícím způsobem. Na území se nachází stávající sběrný dvůr. Územním plánem nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy. Nakládání s odpady probíhá v souladu s obecní vyhláškou. Nově je navrhována v prostoru bývalé skládky plocha pro kompostárnu **TO č. 74**.

Občanské vybavení

Viz kapitola H. 3 - územní plán vymezuje samostatné plochy občanského vybavení, označené OU, OH a OS, se stavbami občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti (např. ZŠ, MŠ, zámek, domov pro seniory, sportoviště, evangelický kostel a kostel Povýšení sv. Kříže, hřbitovy atd.). Další pozemky se stavbami občanského vybavení mohou být i součástí ploch s obytnou funkcí, zejména ploch SC.

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro stavbu občanské vybavenosti dle potřeb obce (**OU č. 60**) a pro rozšíření areálu na Trojáku (**OU č. 62**). V blízkosti školy je navržena plocha **SC č. 10** k dostavbě středu obce, plocha přestavby **SC č. 4** je pak navržena v Hajnušově v návaznosti na centrum obce.

Veřejná prostranství

Viz kapitola H. 3 - v návrhu řešení jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, z nichž většina plní základní komunikační funkci, případně představují vyhrazené prostory přístupné všem bez omezení.

Nově jsou v rámci územního plánu vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství **PU č. 67, 68, 69, 70, 71, 72** zajišťující veřejné prostranství pro zastavitelné plochy bydlení či plnící požadavky na dostupnost a prostupnost územím. Nová veřejná prostranství lze vymezit také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.



Centrum obce a zámek



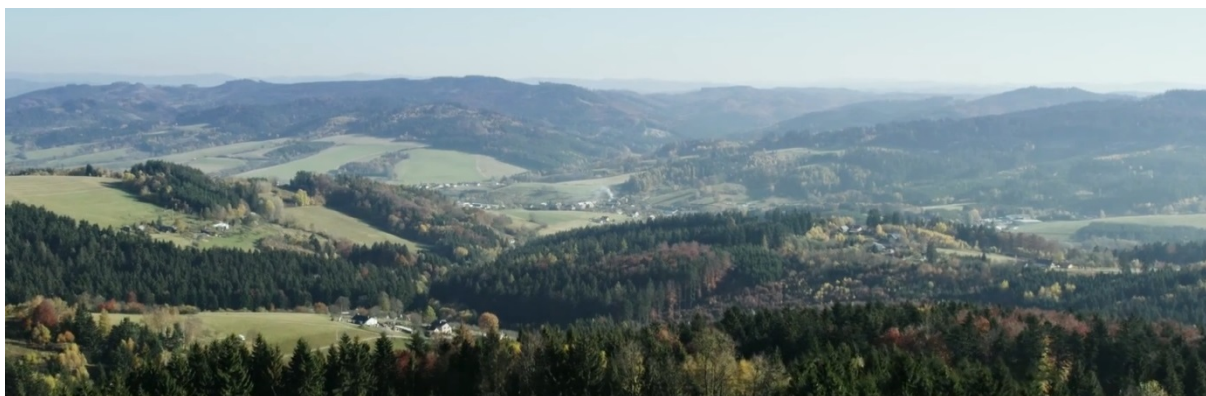
H.5 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Uspořádání krajiny je územním plánem zachováno stabilizací jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území. Územní plán stabilizuje plochy vodní plochy a toky (WT), plochy zeleně krajinné (ZK), plochy přírodní všeobecné (NU), plochy lesní všeobecné (LU), plochy zemědělské všeobecné (AU) a plochy smíšené krajinné všeobecné (MU).

Krajinná složka je tvořena především lesními pozemky - územní plán tyto pozemky stabilizuje výhradně jako plochy lesní (LU) a extenzivně udržovaným zemědělským půdním fondem s četnou zelení. V nezastavěném území jsou trvalý travní porost a orná půda územním plánem vymezeny jako plochy zemědělské (AU), extenzivně udržované (sady, zahrady) s vysokým podílem zeleně (i na nezemědělských půdách) pak jako plochy smíšené krajinné (MU) – zejména s vazbou na obytné usedlosti. Plochy zeleně krajinné (ZK) představují krajinnotvornou vzrostlou zeleň – v podmínkách koncepce ÚP Hošťálková nejde jen o plochy liniového charakteru v rámci bloků ploch zemědělských (AU), ale i plochy charakteru lesa na nelesních pozemcích (proto je připouštěna změna na PUPFL za podmínky, že je vzdálenost větší než 50 m od obytné zástavby). Plochy přírodní (NU) představují zejména biocentra územního systému ekologické stability, vše primárně za účelem ochrany přírody a krajiny. Vodní plochy jsou stabilizovány plochami vodní plochy a toky (WT). Jedná se zejména o potok Ratibořka a ostatní přítoky potoka (zejména Štěpková a Hajnušov). Toto členění vytváří mozaikovitou strukturu krajiny, typickou pro dané území podhorské oblasti Beskyd a jedná se o poměrně ekologicky stabilní společenstva a ekologická stabilita krajiny je tak na dobré úrovni.

Pro jednotlivé plochy nezastavěného území jsou stanoveny podmínky jejich využití, včetně vyloučení staveb a zařízení ve smyslu ustanovení § 122 odst. 1 stavebního zákona – viz kap. F) Návrhu a dále v kap. H.6 Odůvodnění.



Krajina řešeného území

Uspořádání krajiny je územním plánem zachováno a vychází z těchto pravidel:

- *respektovat a zachovat cílové charakteristiky krajiny lesní harmonické, krajinného celku Vsetínsko, krajinného prostoru Hošťálkovsko, a z nich vyplývajících omezení, zejména ve vztahu k vymezování zastavitelných ploch ve volné krajině*
- *maximálně chránit půdní fond – zejména jeho charakter a extenzivní využívání s ohledem na nízkou produkční schopnost*
- *chránit ekologicky stabilní segmenty krajiny – PUPFL, prvky zeleně a vhodně je doplňovat zejména pro potřeby ÚSES*
- *zachovat harmonický vztah zástavby a krajiny, chránit pohledově exponované a otevřené plochy a horizonty před novou zástavbou*
- *vymezit a stabilizovat územní systém ekologické stability*
- *respektovat vysokou diverzitu krajiny, zajistit prostupnost krajiny, řešit protierozní a protipovodňová opatření*
- *vytvořit předpoklady pro zachování a obnovu přírodní a prostorové rozmanitosti, ekologické stability a šetřného polyfunkčního využívání krajiny*
- *zohlednit rekreační potenciál Hostýnských vrchů (Troják, Maruška) i vysokou turistickou atraktivitu území*
- *umožnit zástavbu staveb dle § 122 odst. 1 pouze na vhodných místech (např. mimo pohledové horizonty atd.) a výhradně v návaznosti na stávající zástavbu usedlostí – přizpůsobit tomu koncepci vymezení ploch nezastavěného území*
- *umožnit realizaci drobných kompozičních prvků v krajině např. drobná architektura, odpočívky apod.*

Zásady vychází z charakteru nezastavěného území a jeho potřeb z hlediska rozvoje při zachování potřebného (daného) rázu území. Zohledňuje vliv člověka na toto území s umožněním drobného hospodaření v krajině, které je z hlediska historického vývoje žádoucí. Charakter krajiny je dále podporován zejména regulací staveb pro zemědělství ve smyslu § 122 odst. 1 SZ – podrobně viz kap. H.6.

Plochy krajinné zeleně plnící funkci krajinnotvornou a protierozní jsou doplněny o následující plochy plnící primárně funkci izolační zeleně:

Číslo plochy	Výměra (ha)	Platný ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
92	0,17	K č. 24	Převzata z platného ÚP (0,17 ha). Slouží k izolaci stávajícího provozu na zpracování dřeva (pořez kulatiny) od okolního bydlení. Přes plochu vede vodovod a plynovod a jde i o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu.
93	0,09	K č. 51	Převzata z platného ÚP (0,17 ha). Slouží k izolaci stávajícího provozu na zpracování dřeva (pořez kulatiny) od okolního bydlení. Jedná se o plochu s provedenými investicemi do ZPF (odvodnění) a jde i o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu.
95	0,06	K č. 166	Převzata z platného ÚP (0,06 ha). Slouží k izolaci stávající plochy výroby od přilehlé plochy pro bydlení (RD) v lokalitě U Gavendů.

Územní systém ekologické stability

V zákoně č. 114/1992 o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, ale přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability, který je tvořen sítí biocenter a biokoridorů.

Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry, a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Koncepce územního zajištění ekologické stability krajiny vychází z předpokladu, že je třeba od sebe vzájemně oddělit labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a současně je nutné pro uchování genofondu krajiny vzájemně propojit často izolovaná přirozená stanoviště společenstev, charakteristických pro daná území.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZUR ZK), jež vymezují nadmístní koncepci ÚSES, plyne pro řešené území požadavek na řešení nadregionálního biokoridoru **NRBK 149- Kelčský Javorník – K148 (NRBK121)** a regionálního biocentra **113-Držková- Humenec (RBC164)**. NRBK 149 Kelčský Javorník – K148 byl zpřesněn ve dvou místech, kde původně biokoridor zasahoval do řešeného území, a to na základě aktuálního stavu biocenóz, s dodržением minimálních prostorových parametrů pro šířku nadregionálního biokoridoru. Po zpřesnění vymezení nadregionálního biokoridoru řešeným územím neprochází (k. ú. Trnava u Zlína, Podkopná Lhota a Držková).

V rámci regionálního ÚSES blízce souvisí s řešeným územím regionální biocentrum 113- Držková - Humenec, které se rozprostírá u jihozápadní části území obce. Jedná se o biocentrum vložené v rámci nadregionálního biokoridoru NRBK 149 Kelčský Javorník – K148, na základě zpřesnění nezasahuje do správního území obce, celé se rozprostírá na území sousedního k.ú. Držková.

Územní systém ekologické stability v řešeném území je tvořen pouze prvky lokálního ÚSES. Vymezení ÚSES vychází z požadavků na prostorové parametry a ekologickou stabilitu dílčích ekosystémů, nad kterými jsou prvky vymezovány, tak aby představoval funkční, vzájemně propojený soubor těchto ekosystémů a byla tak v co největší míře zajišťována přírodní rovnováha území.

Pro návrh místního ÚSES bylo využito principu vytváření ucelených větví ÚSES, skládajících se z logicky na sebe navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů. Každá jednotlivá větev místního ÚSES reprezentuje určité soubory shodných či podobných stanovišť a na ně vázaných společenstev a zároveň navazuje, alespoň jednostranně, na jinou větev místního (příp. regionálního či nadregionálního) ÚSES stejného nebo příbuzného charakteru. Každý biokoridor je přitom součástí právě jedné větve místního ÚSES, zatímco biocentra mohou být součástí i více větví, které se v nich setkávají nebo kříží.

Lokální ÚSES je s ohledem na charakter území koncipován do dvou reprezentativních větví - je vymezen především na lesních porostech a v údolí nivě vodních toků. Lokální ÚSES představuje tyto větve:

- údolí toku Ratibořky a jejich přítoků (vodou ovlivněná větev) – součástí je **vodní tok a břehová společenstva**. Větev je doplněna o návrhové plochy přírodní k doplnění biocentra **NU č. 90** (LBC 4 U Štěpána), **91** (LBC 10 Kuželek) a ploch krajinné zeleně k doplnění biokoridoru **ZK č. 97, 98** (LBK1)
- ostatní území – převážně **lesní společenstva** (normální hydrická řada), větev je doplněna o návrhovou plochu přírodní k doplnění biocentra **NU č. 91** (LBC 10 Kuželek) a ploch krajinné zeleně **ZK č. 94** (LBK 4), **96** (LBK 12) z důvodu zajištění propojení lokálního systému ÚSES.

Lokální systém ÚSES se sestává z jednotlivých skladebných částí ÚSES, které jsou v ÚP vymezeny pomocí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití plnicích funkcí ÚSES (NU, LU, ZK, WT). Níže jsou definovány jednotlivé skladebné části včetně jejich prostorových parametrů, popisu a cílového stavu.

Lokální biocentra ÚSES:

Označení	Výměra	Popis	Statut	Cílový stav a navrhovaná opatření
LBC 1 Malá Kamenitá	11,07 ha	Lesní biocentrum vymezené v jižní části řešeného k. ú. na svahu od hřebene až po údolí vodoteče. SLT: bohatá bučina, svěží kamenitá bučina, obohacená bučina a úžlabní javorová jasanina	Stabilizovaná biocentra	Lesní společenstva, zachovat stávající využívání. V rámci LHP a LHO zpřesnit rozsah podle aktuálních hranic porostů a zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu melioračních dřevin v souladu s SLT.
LBC 2 Jedlovinka	12,6 ha	Lesní biocentrum vymezené v severní části řešeného k. ú. na svahu vodoteče. SLT: bohatá bučina, svěží kamenitá bučina, obohacená bučina a úžlabní javorová jasanina		
LBC 3 Pod Rozepří	10,8 ha	Lesní biocentrum vymezené v severní části řešeného k. ú. u hranic s k.ú. Kateřinice u Vsetína ve spodní části svahu. SLT: bohatá bučina, obohacená bučina a úžlabní javorová jasanina		
LBC 4 U Štěpána	1,92 ha	Vodní a mokřadní biocentrum vymezené na Ratiboře ve střední části řešeného k. ú. pod komunikací II. třídy. SLT jen částečně: úžlabní javorová jasanina, obohacená bučina	Část biocentra stabilizována, navrhováno doplnění v ploše NU č. 90	Nivní společenstva, zachovat doprovodnou zeleň vodního toku, doplnit nivní dřevinná společenstva. Revitalizace vodního toku, podpora přirozené druhové skladby.
LBC 5 U Dráh	4,1 ha	Lesní biocentrum vymezené ve východní části řešeného k. ú. u hranic s k.ú. Kateřinice u Vsetína ve spodní části svahu. SLT: bohatá bučina, svěží kamenitá bučina, obohacená bučina a úžlabní javorová jasanina	Stabilizovaná biocentra	Lesní společenstva, zachovat stávající využívání. V rámci LHP a LHO zpřesnit rozsah podle aktuálních hranic porostů a zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu melioračních dřevin v souladu s SLT.
LBC 6 Palovská	12,8 ha	Lesní biocentrum vymezené v jihozápadní části řešeného k.ú. v údolní poloze a navazujících svazích. SLT: bohatá bučina, obohacená kamenitá klenová bučina a úžlabní javorová jasanina		
LBC 7 U Ševčáků	9,5 ha	Lesní biocentrum vymezené v západní části k. ú. pod silnicí II. třídy. SLT: bohatá bučina, svěží kamenitá bučina, obohacená bučina a úžlabní javorová jasanina		
LBC 8 Dlouhá Kršla	11,5 ha	Lesní biocentrum vymezené v jižní části k. ú. pod hřebenovou partií. SLT: bohatá bučina, obohacená bučina a úžlabní javorová jasanina		

Označení	Výměra	Popis	Statut	Cílový stav a navrhovaná opatření
LBC 9 Pod Vrchem	4,9 ha	Lesní biocentrum vymezené v jihovýchodní části řešeného k. ú. u hranic s k.ú. Ratiboř u Vsetína pod vrcholovou partií svahu. SLT: bohatá bučina, svěží kamenitá bučina, obohacená kamenitá lipová bučina, skeletová bučina		
LBC 10 Kuželek	3,83 ha	Lesní a mokřadní biocentrum na svahu a v nivě Ratibořky, uprostřed řešeného území. SLT: bohatá bučina, jasanoolšový luh	Část biocentra stabilizována, navrhováno doplnění v ploše NU č. 91	Lesní a mokřadní společenstva. V rámci LHP a LHO zpřesnit rozsah podle aktuálních hranic porostů a zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu melioračních dřevin v souladu s SLT. Nivní společenstva, zachovat doprovodnou zeleň vodního toku. Revitalizace vodního toku, podpora přirozené druhové skladby.

Lokální biokoridory ÚSES:

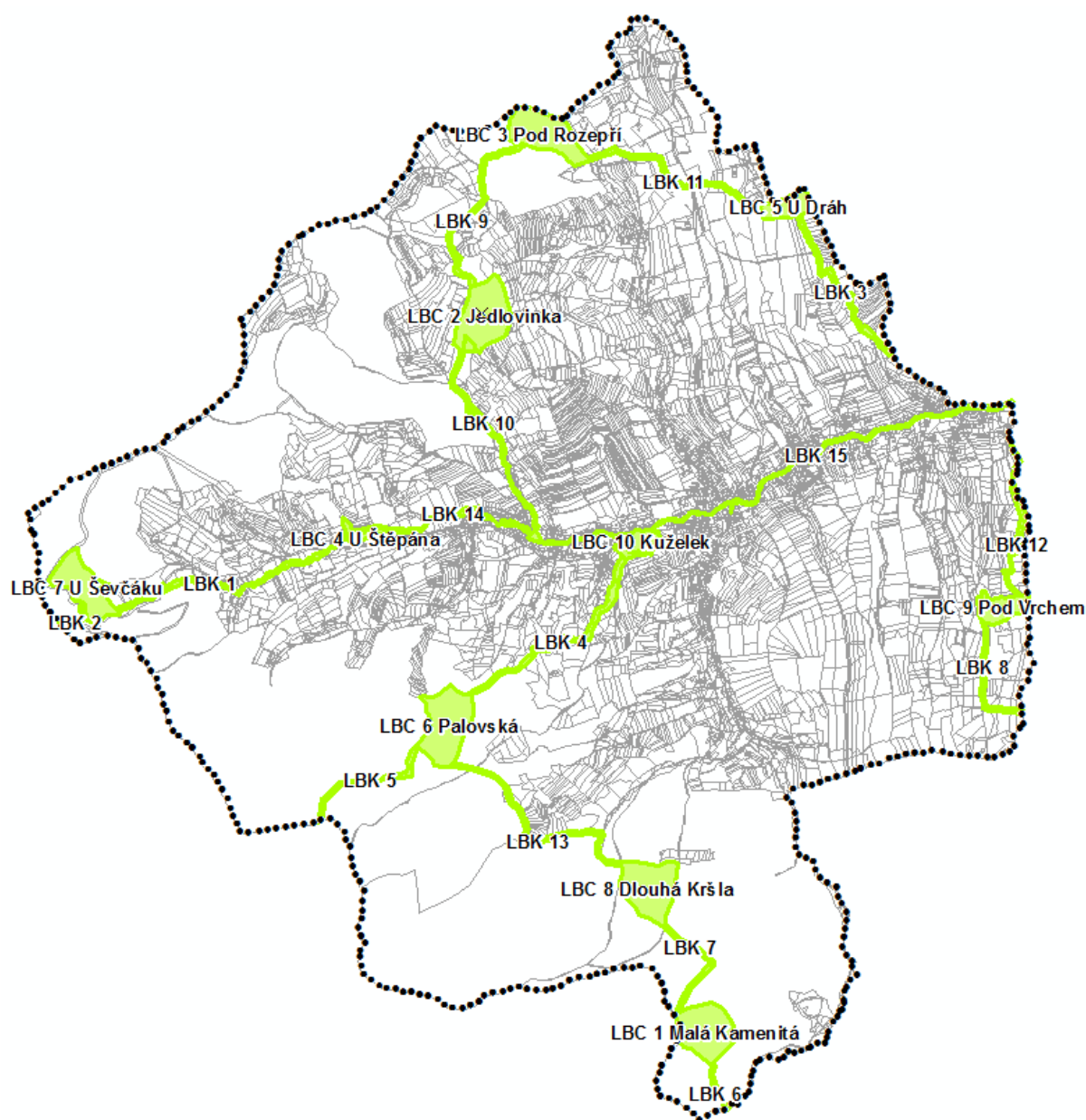
Označení	Délka	Popis	Statut	Cílový stav a navrhovaná opatření
LBK 1	1710m	Vodní a nivní biokoridor vymezený v západní části řešeného k. ú. mezi LBC 4 a LBC 7	Většina biokoridoru stabilizována, navrhováno doplnění v plochách ZK č. 97, 98	Vodní tok, břehová, nivní a mokřadní společenstva, zachovat stávající zeleň.
LBK 2	260m na řešeném území	Lesní biokoridor vedoucí západní části řešeného k. ú. z LBC 7 s napojením na k.ú. Držková (koordinováno s ÚP Držková).	Stabilizované biokoridory	Lesní společenstvo - zachovat stávající využívání. Do LHP a LHO zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu původních dřevin v rámci porostů a porostních skupin v trase vymezeného biokoridoru.
LBK 3	1240m na řešeném území	Lesní biokoridor vedoucí z LBC 5 ve východní části do k. ú. Ratiboř u Vsetína – koordinováno s ÚP Ratiboř.		
LBK 4	1600m	Lesní biokoridor vedoucí mezi LBC 6 a LBC 10.	Většina biokoridoru stabilizována, součástí biokoridoru je návrhová plocha ZK č. 94	
LBK 5	960m na řešeném území	Lesní biokoridor vedoucí jižní částí řešeného k. ú. z LBC 6 s napojením na k.ú. Držková (koordinováno s ÚP Držková).	Stabilizované biokoridory	

Označení	Délka	Popis	Statut	Cílový stav a navrhovaná opatření
LBK 6	330m na řešeném území	Lesní biokoridor vedoucí jižní částí řešeného k. ú. z LBC 1 s napojením na k.ú. Držková (koordinováno s ÚP Liptál).		
LBK 7	830m	Lesní biokoridor vymezený v jižní části řešeného k. ú. mezi LBC 1 a LBC 8		
LBK 8	810m na řešeném území	Lesní biokoridor vedoucí z LBC 9 v jihovýchodní části do k. ú. Ratiboř u Vsetína – koordinováno s ÚP Ratiboř.		
LBK 9	1290m	Lesní biokoridor vymezený v severní části řešeného k. ú. mezi LBC 2 a LBC 3		
LBK 10	1440m	Vodní a nivní biokoridor vymezený ve střední části řešeného k. ú. levostranným bezejmenným přítokem Ratibořky		Vodní tok, břehová, nivní a mokřadní společenstva, zachovat stávající zeleň.
LBK 11	1300m	Lesní biokoridor vymezený v severovýchodní části řešeného k. ú. mezi LBC 3 a LBC 5		Lesní společenstvo - zachovat stávající využívání. Do LHP a LHO zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu původních dřevin v rámci porostů a porostních skupin v trase vymezeného biokoridoru
LBK 12	1220m	Lesní biokoridor vedoucí z LBC 9 ve východní části do k. ú. Ratiboř u Vsetína – koordinováno s ÚP Ratiboř.	Část biokoridoru stabilizováno, navrhováno doplnění v ploše ZK č. 96	Lesní společenstvo - zachovat stávající využívání. Do LHP a LHO zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu původních dřevin v rámci porostů a porostních skupin v trase vymezeného biokoridoru. Na neexistujícím úseku v rámci plochy č. 96 na TTP založit zeleň charakteru lesa
LBK 13	1610m	Lesní biokoridor vymezený v jižní části řešeného k. ú. mezi LBC 6 a LBC 8	Stabilizované biokoridory	Lesní společenstvo - zachovat stávající využívání. Do LHP a LHO zapracovat zásadu podpory přirozené obnovy lesních porostů a posílení podílu původních dřevin v rámci porostů a porostních skupin v trase vymezeného biokoridoru
LBK 14	1710m	Vodní a nivní biokoridor vymezený ve střední části řešeného k. ú. vodním tokem Ratibořky		Vodní tok, břehová, nivní a mokřadní společenstva, zachovat stávající zeleň.
LBK 15	2700m na řešeném území	Vodní a nivní biokoridor vymezený ve východní části řešeného k. ú. vodním tokem Ratibořky		

Při vymezování lokálního systému ekologické stability byla respektována koncepce generelu ÚSES, jež byla zapracována do Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny (r. 2005) a následně s dílčími úpravami promítnutá do účinného územního plánu Hošťálková. Další drobné úpravy průběhu tras biokoridorů a vymezení biocenter proběhly na základě současného stavu krajiny, hranic porostů, parcelace apod.

Koncepce ÚSES je stanovena tak, aby tvořila komplexní fungující strukturu a vzájemně tvořila propojený systém v krajině, který zajišťuje její členitost a diverzitu jak biologickou, tak diverzitu z hlediska prostorového a plošného členění krajiny. Na úrovni územního plánu byla maximální snaha o zajištění minimálních prostorových požadavků na vymezení ÚSES dle Rukověti projektanta ÚSES (např. biocentrum minimálně 3 ha pro lesní společenstva, 1 ha mokřadní společenstva, 2 km vzdálenost mezi biocentry dle cílových společenstev apod.). Vzdálenost mezi biocentry není dodržena pouze na vodním toku Ratibořka, kdy vzdálenost mezi LBC 10 Kuželek a LBC na území obce Ratiboř činí cca 2,5 km. Vzhledem k tomu, že Ratibořka protéká soustavně zastavěným územím obce, nejsou pro realizaci biocentra v daném území podmínky.

Návrhem řešení jsou vytvářeny i podmínky k možnému vedení sítě interakčních prvků, pro které nejsou vymezovány samostatné plochy s rozdílným způsobem využití či nejsou vymezeny jako prvky ÚSES. Tyto prvky představují zelenou linii podél polních cest, vodních toků, mezi atd. a doplňují skladebné části ÚSES.



Územní systém ekologické stability v řešeném území

Prostupnost krajiny

Územním plánem jsou zajišťovány podmínky prostupnosti krajiny jak biologické tak dopravní. Návrh řešení vymezuje koncepci ÚSES a je tak zajištěn propojený a fungující systém zeleně ve volné krajině, který vytváří předpoklad pro biologickou prostupnost krajiny. Koncepce ÚSES je podrobněji popsána v kap. H.5 - Územní systém ekologické stability.

Z hlediska dopravní prostupnosti územní plán respektuje stávající kostru silniční sítě, která je stabilizována pomocí ploch s rozdílným způsobem využití (DS, PU). Jsou navrženy plochy DS č. 63, 64, 66 a PU č. 68 zpřístupňující navrhované plochy s obytnou funkcí. Cestní síť je zahrnuta i v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustná dopravní infrastruktura (zejména účelové komunikace).

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Protierozní i protipovodňová ochrana je v řešení územního plánu zajištěna jak návrhem konkrétních ploch technické infrastruktury **TU č. 85, 84, 83** určené pro hráže suchých poldrů na vodních tocích Ratibořky, Hajnušovského potoka a Štěpkové, tak pomocí stabilizace dílčích ploch s rozdílným způsobem využití v rámci nezastavěného území. Charakter krajiny a její stabilizace jsou také vhodným opatřením v ochraně před erozí (výhradně zatravněné pozemky ZPF, vysoký podíl zeleně apod.). Protierozní opatření je zajišťováno přirozeným mozaikovitým členěním krajiny. Územním plánem nejsou vymezovány samostatné plochy s rozdílným způsobem využití k zajištění protierozní ochrany. Umístění protierozních opatření je možné v plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná technická infrastruktura.

Rekreace

Územním plánem jsou stabilizovány stávající plochy rekreace individuální (RI). S ohledem na koncepci rozvoje území obce, kdy není podporováno další rozšiřování rekreace s ohledem na snahu zachování venkovského obrazu sídla, jsou doplňovány pouze plochy **RI č. 11, 12, 61**. Hromadná rekreace není v území zastoupena, tento charakter má však areál Troják (lyžařské centrum, ubytování, hospoda). Turistika a cykloturistika je vázána zejména na charakter krajiny a výhledy z hřebenů – např. Troják – Maruška (rozhledna) – Bludný. Rozvoj rekreace bude probíhat zejména v rámci existujících podmínek, k rozšíření areálu na Trojaku je navrhována plocha **OU č. 62**.



Rekreační a lyžařský areál na Trojaku



Rozhledna a meteorologická stanice na Maruše

Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nenavrhuje plochy pro dobývání nerostů – na řešeném území nejsou evidovány žádné ložiska nerostných surovin ani dobývací prostory (obec je vlastníkem ložiska kamene při hranicích na k.ú. Ratiboř u Vsetína).

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

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a vyloučení umístování staveb a zařízení ve smyslu ustanovení § 122 odst. 1 stavebního zákona

Pojem „plochy s rozdílným způsobem využití“, užitý v § 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, je vykládán tak, že u všech ploch řešených územním plánem musí být stanoven způsob jejich využití, přičemž tento způsob bude různý (tyto plochy pokrývají beze zbytku celé řešené území). Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů - podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití jako stabilizované nebo návrhové. Každé ploše řešené územním plánem pak musí být přiřazen některý ze způsobů využití uvedených v § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., bez ohledu na to, o jakou plochu jde. V textové části územního plánu se pak u těchto ploch obligatorně stanoví podmínky se stanovením hlavního (lze-li jej stanovit), přípustného, podmíněčně přípustného a nepřípustného účelu využití [§ 80 odst. 2 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb.].

Stanovené podmínky využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí z charakteru řešeného území a potřeby jejich rozdílné regulace:

Hlavní využití je vymezeno dle převažujícího využití.

Přípustné využití stanovuje rozsah všech dalších možných činností v území, jedná se především o dopravní a technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, tzn. takovou dopravní a technickou infrastrukturu, která nebude negativně ovlivňovat hlavní využití dané plochy. Dále jsou přípustné další funkce navazující a doplňující hlavní využití. Řešení vychází z obecných charakteristik daného území a z převažujícího využití dalších slučitelných funkcí.

Nepřípustné využití je stanoveno u vybraných ploch a jedná se o takové využití, které by mohlo negativně ovlivnit užívání těchto ploch.

Podmíněně přípustné využití je stanoveno u vybraných ploch a umožňuje umístění daného záměru pouze za předpokladu naplnění dané podmínky, jako příklad lze uvést např. služební byty podmiňující hlavní využití.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí, že to, co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné, je nepřípustné. Tato podmínka je stanovena z důvodu umístění záměrů v území pouze v rozsahu stanoveném hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití.

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným využitím platí zároveň:

- Převažující část stabilizovaných ploch je určena pro pozemky a stavby uvedené v hlavním využití (pokud je stanoveno)

- Menší část stabilizovaných ploch lze využít například pro pozemky a stavby uvedené v přípustném využití. Rovněž je možné tuto menší část plochy využít pro pozemky a stavby uvedené v podmíněně přípustném využití při splnění stanovených podmínek. Není-li hlavní využití stanoveno, lze využít celou plochu ve prospěch pozemků a staveb uvedených v přípustném využití i v podmíněně přípustném využití.
- Pro zastavitelné plochy je třeba nejprve naplnit hlavní využití, přípustné využití lze realizovat až v souvislosti s využitím hlavním (nelze například připustit samostatné garáže v zastavitelné ploše bydlení - BI, přestože jsou umožněny dle přípustného využití)
- Plochu nelze využít ve prospěch pozemků a staveb uvedených v nepřípustném využití.
- Využití ploch musí zohlednit požadavky prostorového uspořádání, požadavky koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a další ustanovení Územního plánu, zejm. kap. B), C).

U ploch BI, OU, OS, SV, VU, VZ je stanoveno **podmíněně přípustné využití** – vázané na splnění daných podmínek.

- BI - Individuální rekreace je přípustná jen s využitím stávajícího bytového fondu (nelze realizovat nové stavby z důvodu podpory hlavně trvalého bydlení), související výrobní a nevýrobní služby pouze odpovídající významu plochy, jako součást pozemků staveb pro bydlení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše. Využití ploch č. 13, 16, 17 je vzhledem k evidovaným sesuvům podmíněno výsledkem IG posouzení.
- OU, OS – bydlení v rámci těchto ploch pouze jako součást stavby občanského využití (tj. např. podkrovní byty, kdy však hlavní funkce občanského vybavení musí převažovat, samostatné stavby pro bydlení plochy neumožňují)
- SV - využití ploch č. 50 je vzhledem k evidovanému sesuvu podmíněno výsledkem IG posouzení.
- VU, VZ – jsou přípustné služební byty, nicméně pouze takové, jež podmiňují danou výrobní činnost a jsou součástí stavby hlavního využití (viz definice pojmů) a dále u ploch VZ související občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím, také pouze jako součást stavby hlavního využití. Obojí je u ploch VZ pouze u ploch stabilizovaných. Účelem je vyloučit jakékoli jiné bydlení či občanskou vybavenost, které jsou s funkcí výroby neslučitelné (viz priority územního plánování).

U vybraných ploch s rozdílným způsobem využití jsou u podmínek využití území stanoveny požadavky na **charakter a strukturu zástavby**:

Vymezení funkčních ploch vychází z historického vývoje sídla, který se promítá do současnosti. Odpovídá daným celkům v území, které mají společné znaky jak z hlediska struktury, z hlediska charakteru zástavby, tak také z hlediska jejího využití, a tyto jsou v rámci podmínek konkrétních ploch podrobněji definovány, tak aby byly v co největší míře zachovány urbanistické a architektonické hodnoty území.



Struktura zástavby řešeného území

Obecně stanovené **podmínky prostorového uspořádání** týkající se struktury a charakteru zástavby jsou stanoveny pro tyto plochy (převážně ve formě výškové regulace):

- Plochy bydlení hromadného (BH) – je stanovena maximální výšková hladina 3 NP + podkroví
- Plochy bydlení individuálního (BI) – je stanovena maximální výšková hladina v zastavěném území 2 NP + podkroví, s ohledem na okolní zástavbu, v zastavitelných plochách max. 1 NP + podkroví. Pro plochy č. 29, 30 je **evidována územní studie** (to znamená, že je třeba studii respektovat jako neopominutelný podklad, v souladu s požadavky předpisů).
- Plochy rekreace individuální (RI) – je stanovena maximální výšková hladina 1 NP + podkroví. Pro plochy č. 12 a 61 je s ohledem na jejich polohu a k ochraně rázu krajiny požadována sedlová střecha se sklonem střešních rovin 25° - 45°.
- Plochy rekreace jiné (RX) – je stanovena maximální výšková hladina 1 NP
- Plochy smíšené obytné venkovské (SV) – je stanovena maximální výšková hladina 1 NP + podkroví
- Plochy výroby všeobecné (VU), zemědělská a lesnická výroba (VZ) – výstavbu řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby, nová výstavba svým objemovým uspořádáním nepřevyší charakter okolní zástavby – účelem je nezhoršovat dále podmínky zástavby a její vnímání (zejména v zastavěném území). Součástí návrhových ploch musí být minimálně 20 % zeleně (tj. bez zástavby a zpevněných ploch), v rámci stabilizovaných ploch realizovat a zachovat maximální podíl zeleně, zejména k odclonění od ploch obytných. Snahou je zachovat podíl zeleně jak k ochraně rázu území, tak pro vytvoření podmínek k vsakování dešťových vod apod. U plochy č. 81 je zároveň stanoveno, že v části plochy situované v návaznosti na plochu BI se stanovuje podmínka zajištění liniové izolační zeleně.

Výšková regulace vychází z charakteru stávající zástavby, tak aby ji případná nová zástavba vhodně doplnila a nenarušovala její celkový výraz a objemové parametry.

Po společném jednání uplatnil dotčený orgán ochrany přírody a krajiny požadavky na prostorovou regulaci zástavby v plochách VZ č. 75, 76 a 78 s vyloučením pobytové funkce (bez možnosti služebních bytů).

Plochy individuálního bydlení (BI):

Je požadováno respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny bezprostřední okolní zástavby. Smyslem regulace je zachování základních měřítek (znaků) charakteru zástavby pro individuální bydlení, které vytváří výraz (identitu) sídla. Charakter zástavby v ploše č. 7 má být přizpůsoben pohledové exponovanosti – odpovídat tradičním znakům zástavby v území. Plocha č. 7, jež je převzata z platného ÚP, leží v poloze exponované, kdy je třeba zajistit zvýšený důraz na charakter zástavby (např. vyloučení bungalovu, ploché střechy apod.).

Při dostavbách proluk je požadováno respektovat linii tvořenou okolní zástavbou v návaznosti na veřejné prostranství. Smyslem je ochránit strukturu zástavby s čitelnou strukturou uličního charakteru, jež se vyznačuje řazením obytných staveb jednotlivě směrem k veřejnému prostranství. Požadavek koncepce - nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu staveb pro bydlení (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku) – se promítá i do regulace v tom smyslu, že na zastavěných stavebních pozemcích nelze připustit vznik další obytné zástavby (zástavba v zahradách). S tímto koresponduje i další zásada pro rozhodování v území - pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby. U plochy č. 33 je požadováno umísťovat obytnou zástavbu do 25m od plochy dopravy silniční (DS) – tím je zejména zamezováno možnosti umístění obytných staveb do blízkosti plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) a zároveň je navazováno na stávající strukturu zástavby podél silnice II/437. S ohledem na polohu části některých ploch v záplavovém území je rovněž vylučováno umísťování obytné zástavby do záplavového území (v souladu s prioritami územního plánování). Dotčené plochy budou plnit funkci zahrad. Na základě stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny ke společnému jednání je stanoven požadavek na charakter zástavby u ploch č. 7, 8, 13, 14, 15, 34, 37, 39, 40, 42 - obytná zástavba zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 25° - 45°.

Plochy občanského vybavení všeobecného (OU), sportu (OS) a plochy smíšené obytné centrální (SC):

Požadováno je respektovat výškovou hladinu, objemové parametry (u ploch SC i a charakter střešní krajiny) bezprostřední okolní zástavby. Zároveň je třeba respektovat i výškové dominanty významných staveb, např. kostela apod. Smyslem regulace je zachování základních měřítek (znaků) charakteru zástavby pro občanské vybavení a bydlení, které vytváří výraz (identitu) centrální části sídla. Je třeba respektovat zejména zástavbu školy a kostelů, jež svými objemovými měřítky vybočují z charakteru obytné zástavby. V případě dostaveb pozemků charakteru proluk je třeba u ploch SC dbát i na linii tvořenou okolní zástavbou v návaznosti na veřejné prostranství (pokud existuje), a tuto dodržet.

Plochy smíšené obytné venkovské (SV):

Plochy jsou vymezovány s ohledem na historický vývoj – zahrnují mnohdy původní zástavbu, jež se vyznačuje většími stavebními pozemky a bohatým hospodářským zázemím staveb. Jde převážně o rozvolněnou a rozptýlenou zástavbu s vyšším důrazem na charakter zástavby. Rozvolněná zástavba je definována jako typ zástavby, kdy domy na sebe domy z hlediska umísťování nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr a objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům.

Rozptýlená zástavba pak představuje typ zástavby, kdy je obytný objekt doprovázen hospodářským zázemím v navazující části objektu nebo na sousedních samostatných stavbách, převážně umístěný ve volné krajině (bez vazby na souvislou/kompatní zástavbu). Tento soubor je mnohdy doprovázen skupinou dřevin či navazující rozsáhlejší zahradou (sadem). Při umisťování a využívání ploch SV by tak měl být kladen důraz na nepravidelnost, která je základním znakem zástavby v plochách smíšených obytných. V obecné rovině je požadováno také respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny bezprostřední okolní zástavby – smyslem regulace je zachování základních měřítek (znaků) charakteru zástavby, které vytváří výraz (identitu) sídla. Pro všechny plochy (zastavěné i zastavitelné), bude obytná zástavba zastřešena symetrickou sklonitou střechou se sklonem střešních rovin 35° - 45° - důvodem vymezení je zachování jednotného charakteru střešní krajiny, jelikož se jedná o území rozvolněné a rozptýlené zástavby v krajině, je nutno respektovat tradiční proporce a znaky staveb, tak aby byla zástavba vhodně začleněna do krajiny a nedocházelo k narušení krajinného rázu.

Regulativ, který požaduje přizpůsobení nové zástavby svým objemem, hmotovým řešením, tvarem, podlažností a typem zastřešení převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby, představuje stanovení podmínky prostorového uspořádání – úpravu charakteru a struktury zástavby. Nejde proto o podrobnost, která by náležela regulačnímu plánu – viz např. rozsudky NSS č.j. 1 As 63/2009-139, 6 Ao 9/2011-55, č.j. 9 As 17/2015-41, 6 As 39/2016-66, 5 As 96/2019-39, č.j. 5 As 394/2020-51 aj.

Hustota zástavby ve stabilizovaných i návrhových plochách bude respektovat charakter venkovské zástavby (venkovského obrazu sídla) při zachování vyššího podílu zeleně – důvodem regulace je zachování charakteru venkovské zástavby, pro který je typická rozvolněnější hustota zástavby s vyšším podílem zeleně, tak aby nedocházelo k nekoncepčnímu zahušťování a vnášení městského typu zástavby, který není pro dané území typický. S ohledem na nově navrhovaný rozvoj v plochách SV je pro zachování struktury zástavby požadováno respektovat minimální velikost stavebního pozemku v zastavitelných plochách 1200 m², koeficient zastavění max. 0,3. tato velikost je jednak zohledněna ve způsobu vymezení plocha a zároveň to odpovídá struktuře zástavby v jiných stabilizovaných plochách. Důraz je kladen na vyšší podíl zeleně, proto je koeficient zástavby stanoven na 0,3 (viz definice pojmů).

Pro hlavní plochy, které tvoří nezastavěné území (AU, LU, MU, NU, ZK, WT), byly vylučovány některé **záměry dle § 122 odst. 1** stavebního zákona. Záměrem se rozumí stavba, soubor staveb, zařízení, údržba dokončené stavby, změna využití území, dělení nebo scelování pozemků a stanovení ochranného pásma (§ 4 stavebního zákona). Z této definice jsou vylučovány pouze stavby a zařízení, ostatní „záměry“ jako např. dělení pozemků atd. vylučovány nejsou.

Ve všech případech byly vyloučeny stavby a zařízení pro těžbu nerostů. Až na plochy vodní a vodních toků (WT) jsou vyloučeny ve všech plochách i stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí. Tyto stavby jsou plošně vylučovány především s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru venkovského sídla. Zároveň jsou však připuštěny např. stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, veřejná dopravní a technické infrastruktura apod., jež umožňují většinu běžných staveb nezastavěného území realizovat (např. cyklostezky apod.). Jde pouze o to, vyloučit možnost automatického umisťování specifických staveb typu „informační centrum“, rozsáhlých vodních ploch ovlivňujících potenciálně vodní režim atd. kdekoli v krajině – tyto případné záměry bude třeba vždy nutně posoudit na úrovni změny územního plánu. Pro všechny plochy nezastavěného území se také připouští umisťování drobných kompozičních prvků v krajině typu drobné architektury, např. sochařská díla, plastiky, výtvarný objekt, odpočívadlo, mobiliář, přístřešky apod., což obsahuje většinu běžných staveb sloužících k nepobytové rekreaci a zvyšuje atraktivitu území zejména ve vztahu k cestovnímu ruchu. Stavby a zařízení pro těžbu nerostů jsou vylučovány (tj. neumožněny bez změny územního plánu) zejména z důvodu významných dopadů takovéto případné činnosti v území (přípustné jsou činnosti spojené s průzkumem a vyhledáváním nerostných surovin). Zároveň v daném území žádné zájmy k těžbě nerostů nejsou.

Dále jsou vylučovány stavby a zařízení pro zemědělství (v plochách MU pouze částečně) a lesnictví (mimo plochy LU) včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí. V plochách smíšených krajinných (MU) je možno umístění staveb a zařízení pro zemědělství dle regulace obsažené v definici pojmu, převážně s vazbou na obytnou funkci (hospodářskou usedlost) umístěnou v rámci plochy smíšené obytné venkovské (SV) a hlavně dle definice pojmů mimo linie horizontů a pohledově exponované lokality. Uvedená regulace má za cíl podporu zemědělského využití krajiny, kdy lze umisťovat stavby až do zastavěné plochy 50 m² s výškovou regulací zástavby do 7 m. Architektonické řešení stavby bude respektovat funkční využití objektu a charakter typické architektury. Plochy lesní připouští stavby pro lesnictví, které jsou rovněž podrobněji regulovány. Všechny stavby pro zemědělství či lesnictví, jež překračující uvedenou prostorovou regulaci staveb, je třeba prověřit na úrovni změny územního plánu.

Ve všech plochách, kde nebyly jmenovitě vyloučeny záměry dle § 122 odst. 1 stavebního zákona (viz kap. F) Návrhu), je lze umisťovat bez předchozí změny územního plánu v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch. Vyloučeny nejsou záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, vodní hospodářství a zázemí lesních mateřských škol a vydejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

Ve všech plochách je přípustná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, přičemž slučitelnost se zkoumá v navazujících řízeních. Zároveň jsou po novele stavebního zákona účinné od 24. 1. 2023 z důvodu rozšíření definice tzv. staveb technické infrastruktury (tj. v současnosti vazba na § 122 odst. 1) vyloučeny stavby výroben energie z obnovitelných zdrojů. Jedná se o potenciální zásadní zásahy do nezastavěného území s dopady na krajinný ráz a složky životního prostředí. Proto je nutné posoudit tyto záměry na úrovni územního plánu s ohledem na ochranu veřejných zájmů a zájmů veřejnosti. Tyto zájmy musí být koordinovány na obdobné úrovni jako jiné funkční využívání území, tj. v podrobnosti ploch s rozdílným způsobem využití. K tomuto závěru vede i odst. 3 § 23 vyhl. č. 157/2024 Sb., kde jsou pro výroby energie z obnovitelných zdrojů vyčleněny samostatné plochy.

Veřejný zájem na vyloučení či regulaci výše uvedených **staveb a zařízení** dle § 122 odst. 1 stavebního zákona (nikoli ale všech záměrů ve smyslu pojmu „záměr“ dle § 4 odst. 1 SZ, viz např. změna využití území, dělení nebo scelování pozemků a stanovení ochranného pásma) je ve všech případech shodný a je dán naplňováním celostátních i krajských priorit územního plánování a cílů a úkolů územního plánování, zejména § 38 odst. 4 stavebního zákona, jehož předmětem je ochrana krajiny jako podstatné složky životního prostředí, což je dále zakotveno např. v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje jako koncepcie ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a požadavek na respektování cílových charakteristik krajiny. Z celostátních priorit se jedná zejména o priority č. 14, 14a, 19, 20 a 20a, které jsou vyhodnoceny v kap. C.1.1 Odůvodnění. Z krajských priorit je vylučování staveb a zařízení v nezastavěném území předmětem priorit č. 1, 6, 8 a 10, jejichž vyhodnocení je součástí kap. C.2.1 Odůvodnění.

Součástí regulace nezastavěného území je též regulace oplocení. V plochách zeleně krajinné (ZK) a plochách zemědělských (AU), je zcela vyloučeno umístění oplocení. V plochách smíšených krajinných (MU) je přípustné oplocování zahrad a sadů (vymezeny převážně v návaznosti na usedlosti v krajině). V plochách přírodních (NU) i plochách lesních (LU) je sice oplocení vyloučeno, nicméně je třeba si uvědomit, že dočasné oplocení lesních kultur či ÚSES je přípustné ze zákona, stejně tak oplocení pasteveckými ohradníky je v nezastavěném území přípustné (nevyžadují žádné rozhodnutí ani opatření stavebního úřadu). Význam této regulace je v zajištění prostupnosti krajiny, zamezení její fragmentace při zachovávání krajinného rázu.

Pro všechny plochy nezastavěného území se připouští umístění drobných kompozičních prvků v krajině typu drobné architektury např. sochařská díla, plastiky, výtvarný objekt, odpočívadlo, mobiliář, přístřešky apod.

Aby bylo zřejmé, že plochy s rozdílným způsobem využití i definované požadavky regulace se vymezují s ohledem na převažující charakter, je v podmínkách pro využití uvedeno, že stávající (existující) zástavba vybočující z definovaných podmínek pro využití příslušné funkční plochy či překračující nastavenou regulaci (podlažnost, zastavěná plocha) není nastavenými podmínkami pro využití, plošnou a prostorovou regulací dotčena; nesmí však dojít k dalšímu rozvoji funkce, zvýšení výškové hladiny či zvětšování zastavěné plochy (přístavby a nástavby).

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

Vymezení veřejně prospěšných staveb

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jsou územním plánem vymezeny plochy pro splaškovou kanalizaci (TU č. 86, 87 s ozn. VPS T1) a plochy pro hráze poldrů (TU č. 83 s ozn. T2, TU č. 84 s ozn. T3 a TU č. 85 s ozn. T4). Ve výkrese I.B3 je dle požadavků standardizace sledována i kategorizace účelu vyvlastnění – pro technickou infrastrukturu (VT) a ke snižování nebezpečí v území (VN).

Důvodem pro vymezení veřejně prospěšné stavby je zajištění podmínek v území k realizaci obytné zástavby a k ochraně území před záplavami. Vzhledem k rozsahu ploch, ochraně výstavby, i celkové urbanistické koncepci, je dovozována i celospolečenská prospěšnost na zajištění patřičné technické infrastruktury. Uplatňování vyvlastňovacího práva je nástrojem k zajištění realizace na základě omezení vlastnických práv k dotčeným pozemkům. Rozsah plochy pro veřejně prospěšnou stavbu je zřejmý z Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Vymezení veřejně prospěšných opatření

Jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou územním plánem vymezeny plochy přírodní NU č. 90 (ozn. VPO s ozn. BC4) a č. 91 (ozn. VPO s ozn. BC10) k doplnění biocenter ÚSES. Dále jsou k doplnění biokoridorů, jako skladebné části ÚSES, navrženy plochy zeleně krajinné ZK č. 94 (VPO s ozn. BK4), ZK č. 96 (VPO s ozn. BK12) a ZK č. 97, 98 (VPO s ozn. BK1). Ve výkrese I.B3 je dle požadavků standardizace sledována i kategorizace účelu vyvlastnění – pro vytváření prvků územního systému ekologické stability (VU).

Důvodem pro vymezení uvedeného veřejně prospěšného opatření je zajištění podmínek v území k doplnění stanovištně odpovídajících společenstev pro funkci biocenter a biokoridorů ÚSES. Uplatnění vyvlastňovacího práva je nástrojem k zajištění realizace na základě omezení vlastnických práv k dotčeným pozemkům. Rozsah ploch pro veřejně prospěšné opatření je zřejmý z Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Jedná se o opatření nestavební povahy, sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji přírodního dědictví, u kterého je obecný veřejný zájem na jeho realizaci, a proto byla územním plánem vymezena plocha s možností uplatnění veřejné prospěšnosti.

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

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „orgán ochrany přírody“) vyhodnotil na základě žádosti možnosti vlivu návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Hošťálková za období 03/2016 - 08/2021, a vydal dne 8. 11. 2021, pod č. j. KUZL 78163/2021, stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že koncepce se svou lokalizací sice nachází v blízkosti evropsky významné lokality CZ0720033 Semetín a ptačí oblasti CZ0721024 Hostýnské vrchy, svým charakterem ale nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a charakteristiku stanovišť a stav předmětů ochrany.

Na základě výše uvedeného nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na předměty ochrany soustavy NATURA 200 a nemohla tak být stanovena ani kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

H.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy BI č. 6, 26 a SV č. 51, u kterých je využití podmíněno pořízením územní studie.

Označení plochy, označení územní studie a navrhované funkční využití			Lhůta pro vložení dat do NGÚP
26	US1	Bydlení individuální	31. 12. 2027
6	US2	Bydlení individuální	31. 12. 2027
51	US3	Smíšené obytné venkovské	31. 12. 2027

Pro zpracování územní studie jsou návrhem stanoveny podrobnější pokyny. Územní studie prověří řešení zastavovací skladbu konkrétní lokality, v rozsahu podrobného členění na jednotlivé pozemky pro RD, vč. stanovení charakteru a struktury zástavby a s tím i související výměru stavebních pozemků a míru zastavění. Prověří dopravní obsluhu území včetně napojení na technickou infrastrukturu a vymezení minimálního rozsahu veřejného prostranství. Požadavek na zpracování územní studie je stanoven zejména s ohledem na rozsah ploch přes 2 ha (požadavek na vymezení veřejného prostranství dle § 15 odst. 5 vyhl. č. 157/2024 Sb.) a složitější poměry v území (otázka prostorové koordinace veřejné infrastruktury apod.). Lhůta pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování je stanovena do 31. 12. 2027.

H.10 Stanovení pořadí změn v území

Je stanoven obecný požadavek etapizace spočívající pro plochy změn bydlení individuálního (BI) v realizaci dopravní a technické infrastruktury v odpovídajících parametrech a v dostatečné kapacitě, která odpovídá výslednému řešení pro celou lokalitu nebo její část schopnou samostatného užívání; v případě řešení části lokality bude zajištěna možnost dalšího rozvoje a napojení na dostatečně kapacitní infrastrukturu. Vlastní zástavba může být realizována až v II. etapě, čímž jsou zajištěny podmínky pro koordinované a komplexní řešení veřejné infrastruktury. Možnost nové výstavby je tedy dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmíněna, což je v souladu s prioritami územního plánování stanovenými v čl. 24) a 16) Politiky územního rozvoje ČR v aktuálním znění.

H.11 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Pro potřebu použití územního plánu (zejména rozhodování dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. F) Návrhu) je uváděna **definice použitých pojmů**, které nejsou blíže upřesněny prováděcími předpisy, příp. není jejich výklad totožný s touto definicí (např. je jejich definice zúžena): jedná se o tyto pojmy:

Výrobní služby, výroba – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků. Přeměna vstupních prvků prostřednictvím výrobních faktorů (vstup = materiál, prostředky zpracování = stroje, budovy, výrobní zařízení; procesní síla = lidská práce; informace) na výstupní prvky (produkt, výrobek, služba).

Nevýrobní služby – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků, uspokojují určitou potřebu, neskladovatelné, věcné (obnovení funkce), osobní (zdravotní péče, kadeřnictví).

Nerušící a neobtěžující charakter – bez účinků na okolní prostředí překračujících limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru, při čemž splnění limitních hodnot lze prokázat až v navazujících řízeních na základě podrobnějších posouzení, měření a výpočtů **Související, souvislost** – vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi, využitím.

Podmiňující, podmíněnost – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek.

Slučitelný, slučitelnost – schopnost vzájemné koexistence (snášenlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.

Služební byt – slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím, jako součást staveb hlavního využití.

Malé vodní plochy – vodní plochy v nezastavěném území do velikosti max. 0,3 ha.

Stavby pro zemědělství přípustné (nevyložené) v plochách nezastavěného území - stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, mimo horizonty a pohledově exponované plochy, s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce o ploše menší než 50 m² s výškovou regulací zástavby do 7 m. Architektonické řešení stavby bude respektovat funkční využití objektu a charakter typické architektury

Stavby pro lesnictví přípustné (nevyložené) v plochách nezastavěného území - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m.

Drobná zemědělská výroba - pěstování produktů rostlinné výroby a chov hospodářských zvířat jako součást pozemků rodinných domů bez významnějšího negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu

Okolní zástavba – zástavba, která se pohledově uplatňuje při posuzování nově umísťovaných záměrech a jejíž rozsah bude vycházet z konkrétních územních podmínek (např. pohledová exponovanost, terénní konfigurace, výška zástavby apod.) a bude předmětem posouzení v navazujících řízeních.

Rozvolněná zástavba – typ zástavby, kdy domy na sebe domy z hlediska umísťování nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr a objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům

Rozptýlená zástavba – typ zástavby, kdy je obytný objekt doprovázen hospodářským zázemím v navazující části objektu nebo na sousedních samostatných stavbách, umístěné ve volné krajině. Tento soubor je mnohdy doprovázen skupinou dřevin či navazující rozsáhlou zahradou (sadem).

Koeficient zastavění – poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch budovami na stavebním pozemku k výměře tohoto pozemku.

Zeleň – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé přírody, resp. nezastavěné části ploch a pozemků. Do % zeleně se nezapočítávají zpevněné plochy, odstavné plochy, parkoviště ani v případě, že jsou provedeny z materiálů schopných vsakování dešťové vody, ani zelené střechy.

Tyto pojmy byly definovány z důvodů jednotné aplikace při uplatňování územního plánu. Jedná se především o stavby pro zemědělství, stavby pro lesnictví a malé vodní plochy, pro které jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání spočívající ve stanovení výškové regulace zástavby a rozmezí výměry zastavěné plochy. Stavby v rozsahu uvedené regulace, v případě že nejsou vyloučeny, lze umísťovat v neurbanizovaném území bez potřeby řešení změn územního plánu. Stavby ve větším rozsahu budou vyžadovat posouzení v rámci změny územního plánu. Nastavená regulace u tohoto druhu staveb vychází z obdobné zástavby v krajině a v případě staveb pro zemědělství, v daném případě stavby související zejména s pastevectvím, se jedná o stavby, u kterých je prostorovou regulací minimalizován vliv na krajinný ráz. Obdobná regulace se týká i staveb pro lesnictví.

Plošná regulace vodních ploch, jež lze v plochách nezastavěného území realizovat bez posouzení v rámci změny územního plánu, představuje plochy, které výrazně neovlivní vodní režim v krajině a ráz krajiny, ale eliminují erozní ohrožení a přispívají ke zvýšení biodiverzity. Mezi tyto vodní plochy lze podřadit také např. uměle založené mokřady, dočišťovací nádrže a poldry s částečným nadržением apod. Dále je pro potřebu územního plánu definována „drobná zemědělská výroba“ a „nerušící drobná výroba“, jež jsou pro řešené území přípustné i v kombinaci s bydlením (plochy smíšené obytné). Pro potřebu ÚP jsou dále definovány pojmy okolní zástavba, rozvolněná zástavba a rozptýlená zástavba, jež se uplatňují v požadavcích na strukturu zástavby. Definován je rovněž koeficient zástavby (poměr plochy zástavby vůči poměru pozemku či plochy) a zeleň pro účely podílu zeleně v plochách výrobních (tj. část ploch bez zástavby i zpevněných ploch atd.).

I) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Z navrhovaného řešení nevyplývá potřeba řešení záležitostí nadmístního významu, které nejsou součástí řešení ZÚR ZK. Nadmístní záměry nejsou řešeny i s ohledem na polohu obce a význam sídla.

J) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

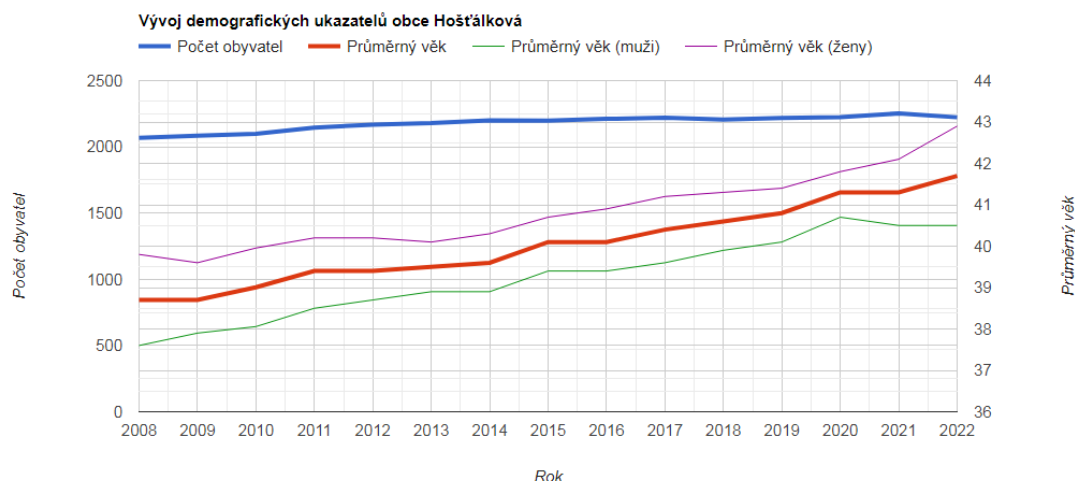
Územním plánem je navázáno na koncepci stanovenou původním územním plánem Hošťálková (2013) a vychází zejména z hospodárného využití zastavěného území a je vymezeno v souladu s ustanovením § 116 stavebního zákona, tzn. že je možný další rozvoj i v rozsahu zastavěného území. Jedná se o nový územní plán a vazby na původní dokumentaci nemusí být zcela zachovány. Jsou navrženy zastavitelné plochy individuálního bydlení BI č. 1 – 9, 13 – 23, 25 – 46, individuální rekreace RI č. 11, 12, 61 smíšené obytné centrální SC č. 10, smíšené obytné venkovské SV č. 47, 49 – 59, občanského vybavení všeobecného OU č. 60, 62, dopravy silniční DS č. 63, 64, 66, 73, veřejných prostranství všeobecných PU č. 67 – 72, nakládání s odpady TO č. 74, výroby zemědělské a lesnické VZ č. 75 – 78, výroby všeobecné VU č. 79 – 81 a technické infrastruktury všeobecné TU č. 83 – 87.

Byly vyhodnoceny a případně respektovány či upraveny navrhované plochy z původní územně plánovací dokumentace a požadavky obce a soukromých vlastníků, tak aby vymezení odpovídalo požadavkům na ochranu ZPF a zároveň bylo v souladu s urbanistickou koncepcí a koncepcí rozvoje nové ÚPD.

Zastavitelné plochy jsou navrhovány primárně s možností napojení na kapacitní veřejnou infrastrukturu.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Počet obyvatel	2 068	2 085	2 099	2 145	2 168	2 179	2 200	2 197	2 211	2 219	2 206	2 218	2 224	2 252	2 223
Počet obyvatel (muži)	1 021	1 034	1 048	1 063	1 066	1 075	1 087	1 090	1 098	1 098	1 083	1 087	1 088	1 104	1 104
Počet obyvatel (ženy)	1 047	1 051	1 051	1 082	1 102	1 104	1 113	1 107	1 113	1 121	1 123	1 131	1 136	1 148	1 119
Průměrný věk	38,7	38,7	39,0	39,4	39,4	39,5	39,6	40,1	40,1	40,4	40,6	40,8	41,3	41,3	41,7
Průměrný věk (muži)	37,6	37,9	38,1	38,5	38,7	38,9	38,9	39,4	39,4	39,6	39,9	40,1	40,7	40,5	40,5
Průměrný věk (ženy)	39,8	39,6	40,0	40,2	40,2	40,1	40,3	40,7	40,9	41,2	41,3	41,4	41,8	42,1	42,9

Zdroj: Český statistický úřad; údaje jsou platné vždy k 1. lednu daného roku



Vývoj počtu obyvatel v obci od r. 2008 - 2022

Vzhledem k poloze obce Hošťálková, dobrým infrastrukturním předpokladům a dostatečné nabídce ploch pro bydlení, dochází z dlouhodobého demografického vývoje k pozvolnému nárůstu počtu obyvatel (k 1. 1. 2022 žilo v obci 2223 obyvatel). **Za posledních 15 let přibýlo v obci 155 osob.** Projevuje se ovšem také celorepublikový trend představující zvyšování podílu obyvatel ve věku 65 a více let, což ukazuje na potřebu stabilizace obyvatel v reprodukčním věku a vytváření dalších podmínek pro novou výstavbu zejména u mladých rodin. Současně je v řešení ÚP Hošťálková třeba zohlednit blízkost města Vsetína, které je zdrojem pracovních příležitostí a centrem vyššího občanského vybavení.

Samotný současně platný územní plán Hošťálková z r. 2013 byl navržen s celkovým počtem zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu cca 61 ha (s územními rezervami cca 65 ha), což je sice nad obvyklé hodnoty odpovídající sídlu dané velikosti, nicméně vývoj počtu obyvatel se v tomto pozitivně odráží. Balance nových ploch pro bydlení byla dle ÚP stanovena s přihlédnutím k výhledovému počtu obyvatel, kdy se při obložnosti cca 2 obyvatele na bytovou jednotku (rodinný dům) předpokládala výstavba zhruba 135 obytných objektů. Při započítání ploch veřejných prostranství, sídlení zeleně, parkovišť

apod. a vzhledem k celkovému charakteru zástavby bylo na jeden dům počítáno s plochou cca 2000-2200 m². Celková potřeba ploch pro bydlení byla stanovena tedy na zhruba 27 – 30 ha. Současně se však pro přiměřené fungování trhu s pozemky doporučuje výrazná převaha nabídky pozemků nad očekávanou poptávkou, část pozemků totiž z nabídky odpadne z majetkoprávních či jiných neodhadnutelných důvodů. Proto bylo počítáno s rezervou 125%, což odůvodnilo i množství ploch cca 61 – 68 ha. Následně byly v rámci změny č. 2 ÚP Hošťálková vypuštěny plochy pro územní rezervy (využit by bylo možné stejně až po změně na plochy zastavitelné) a provedeny další úpravy s tím, že celkové množství ploch pro bydlení zůstal cca 60 ha.

Výstavba pro bydlení probíhala v mezidobí zejména v lokalitě Za školou a lokalitě Na Kopečku, pro něž byly zpracovány i územní studie, na jejichž základě byla řešena veřejná infrastruktura, což je základním předpokladem pro reálné využití, zejména rozsáhlejších ploch. **Celkově bylo dokončeno za 10 let (r. 2013 – 2022) 101 bytů**, což je jeden z nejvyšších ukazatelů v rámci ORP Vsetín. Hlavním cílem v oblasti demografického vývoje bude stabilizovat počet obyvatel, zajistit podmínky pro případný další nárůst počtu obyvatel a změnit jejich věkovou strukturu, k čemuž musí směřovat i návrh územního plánu.

Jedná se o území s dobrou dostupností na nadřazenou silniční síť a s přístupem do větších měst (Vsetín, Valašské Meziříčí), která jsou centrem vyšší občanské vybavenosti a pracovních příležitostí, což se odráží též v charakteru sídla, které plní převážně obytnou funkci s dostupnou základní občanskou vybaveností.

Ve vztahu k výše uvedenému a s ohledem na stále se zvyšující trend v požadavcích na vlastní bydlení v rodinném domě je i poptávka po těchto lokalitách přímo úměrná množství požadavků a reálné nabídce pozemků pro výstavbu. Proto je nutné nastavit podmínky a pravidla pro výstavbu tak, aby bylo možno dodržet principy trvale udržitelného rozvoje.

Obec představuje území s velkým potenciálem zajišťujícím vhodné podmínky pro rodinné bydlení s dobrou občanskou vybaveností a dopravním napojením do měst nabízejících pracovní příležitosti a vyšší občanskou vybavenost. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost je jednou z priorit územního plánování, která je řešením územního plánu naplňována.

Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2030, vyplývající z Rozborů udržitelného rozvoje území zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Vsetín, pro území obce Hošťálková k datu 31. 12. 2020, představuje 19,11 ha ploch. Původní koncepce byla přehodnocena – některé zastavitelné plochy byly vypuštěny, částečně upraveny či vymezeny jako stabilizované plochy na základě právního stavu v území (podrobné zdůvodnění viz kap. H.3). Uvedený výpočet počítá v r. 2030 s počtem obyvatel 2290 ob. – což je při lineární interpolaci dosavadního vývoje značně podhodnocený údaj. Navíc územní plán bývá standardně zpracováván pro návrhové období cca 15ti let (vychází i z dosavadních zkušeností s platností ÚPn SÚ či současných územních plánů – účinnost SZ od 1. 1. 2008).

Územním plánem jsou navrhovány plochy pro obytnou funkci (BI, SV) v celkovém rozsahu 39,9 ha (po společném jednání o návrhu ÚP Hošťálková sníženo množství o 7,7 ha, po veřejném projednání doplněna pouze plocha SV č. 59 v rozsahu 0,33 ha a rozšířena plocha BI č. 18 o 0,17 ha dle vyhodnocení připomínek). Převážná většina zastavitelných ploch je převzata z původní ÚPD, nově jsou navrhovány pouze dle podrobného vyhodnocení v kap. H.3.

V platném ÚP je vymezeno cca 60 ha ploch pro bydlení, po odečtení v mezidobí využitých ploch jde o přibližně 55 ha disponibilních ploch. S ohledem na výše uvedené, kdy dochází v obci k dynamickému nárůstu počtu obyvatel, je snahou územního plánu nastavit takové podmínky, které zajistí další nárůst počtu obyvatel.

Odhad reálné potřeby nových ploch pro obytnou výstavbu v řešeném území je ovlivněn nejen dokumentovanými demografickými faktory, ale i dalšími vlivy:

- Zkušenost z realizace bytové výstavby potvrzuje, že to, zda nová výstavba bude na plochách vymezených územním plánem realizována, závisí na připravenosti a tržní dostupnosti pozemků (zda budou k prodeji skutečně nabídnuty), jejich ceně, na celkové ekonomické situaci (např. veřejné podpoře nové bytové výstavby, sazbách hypoték apod.). Jedná se tedy o řadu proměnlivých faktorů.
- V praxi výrazně absentují ekonomické nástroje, které by posílily nabídku na trhu stavebních pozemků. Nízké zdanění stavebních pozemků v kombinaci s nízkou výnosností vkladů, vede k držení těchto aktiv. Nemalou roli zde hraje i percepce růstu cen stavebních pozemků v posledních letech, která spoluvytváří „cenovou bublinu“ i v tomto segmentu nemovitostí (viz např. pokles cen bytů v posledních letech).
- Z dlouhodobého hlediska je možné předpokládat jak růst hybnosti obyvatel (dojíždění za prací), zlepšení dopravní dostupnosti, tak i další růst preferencí kvalitního obytného prostředí, což vše povede k výraznějším suburbanizačním projevům větších měst i v řešeném území (které jsou dosud omezené) a vyšší poptávce po bydlení.
- Převaha nabídky pozemků na trhu je nezbytná s ohledem na přiměřené fungování trhu s pozemky a s ohledem na skutečnost, že vyšší ceny pozemků by vedly k dalšímu tlaku na nežádoucí pokles počtu obyvatel v řešeném území. Současné tržní ceny pozemků na území obce jsou poměrně vysoké.
- Řešené území patří k regionu s tradicí rozvolněné a hospodářské zástavby – kladeny jsou tak obvykle vyšší nároky na velikost pozemků

Z uvedeného důvodu je doporučováno uvažovat i s plošnými rezervami pro novou bytovou výstavbu (cca 50 %). Při průměrné velikosti parcel cca 1 500 m² na rodinný dům je potřeba uvažovat s plochou cca **40 ha** pro výstavbu rodinných domů (po započtení rezerv). Rezervy by měly sloužit i na pokrytí ploch pro komunikace a ploch, které při vlastní zástavbě nejsou využitelné (cca 20 % ploch podle skutečných podmínek navržených lokalit).

Z výše uvedeného je zřejmé, že rozsah ploch odpovídá potřebám, navíc proti účinnému územnímu plánu je rozsah obytných ploch o cca 20 ha snížen!!!

K) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Nejsou navrhovány žádné prvky regulačního plánu ani odchylně stanovovány požadavky na výstavbu. Nastavená regulace odpovídá regulaci charakteru a struktury zástavby v podrobnosti územního plánu.

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

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

Zábory zemědělského půdního fondu jsou vyhodnoceny v rozsahu řešení navrhovaného územním plánem Hošťálková. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zejména zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4) a ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti (§ 5). Dále je respektována vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu této vyhlášky (zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu). Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č. j. MZP/2022/050/467. Předmětem změny nejsou plochy větší než 10 ha.

Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu obsahující údaje o rozsahu navrhovaných ploch a výměru půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zemědělský půdní fond tvoří přibližně **32 %** (celkem 664 ha zemědělské půdy – především TTP (52 %), orná půda (44,5 %), zahrady a ovocný sad - z celkové výměry správního území obce Hošťálková). Zemědělské využití krajiny je téměř výhradně extenzivního charakteru – převažuje údržba trvalých travních porostů a pastevectví.

Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupení HPJ

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu v rámci územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen „BPEJ“) vyjadřuje:

- 1. místo...klimatický region,
- 2. a 3. místo...hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zmitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
- 4. místo...kód kombinace sklonitosti a expozice,
- 5. místo...kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle vyhlášky č. 227/2018 Sb., Vyhláška o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Plochy vymezené územním plánem s předpokladem na zábor ZPF se nacházející na zemědělských půdách zařazených do následujících tříd ochrany:

Třída ochrany	Navrhované plochy
I.	X
II.	BI č. 30, 38, 39, 40, 41 VU č. 79, 81 TU č. 85, 86 NU č. 90 ZK č. 92, 93, 98
III.	BI č. 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 19, 26, 27, 33, 35, 38, 44 SC č. 10, 4 SV č. 50, 51, 52, 54 PU č. 67, 68, 70 TU č. 84 NU č. 91
IV.	BI č. 21, 23, 27, 28, 29, 31, 34, 36, 37, 38, 39, 44, 46 SV č. 47, 54, 57 PU č. 71, 72 TO č. 74 VZ č. 77 VU č. 80 TU č. 83 NU č. 91 ZK č. 94, 95 ZP č. 99
V.	BI 2, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 39, 41, 42, 43, 45 SC č. 10, 4 RI č. 11, 12, 61 SV č. 49, 50, 51, 53, 55, 56, 58, 59 OU č. 60 DS č. 63, 64, 66, 73 PU č. 67, 68, 72 VZ č. 75, 76, 77, 78 VU č. 79, 81 TU č. 85 NU č. 91, ZK č. 94, 96, 97

Bez nároku na potenciální zábor zemědělského půdního fondu jsou plochy OU č. 62, PU č. 69 a TU č. 87.

Z výše uvedené tabulky je patrné, že navrhované plochy, ležící téměř převážně na zemědělské půdě ve III. až V. třídě ochrany. Tyto zábory představují zábory půd převážně s průměrnou až podprůměrnou schopností, využitelné pro výstavbu i jiné nezemědělské účely.

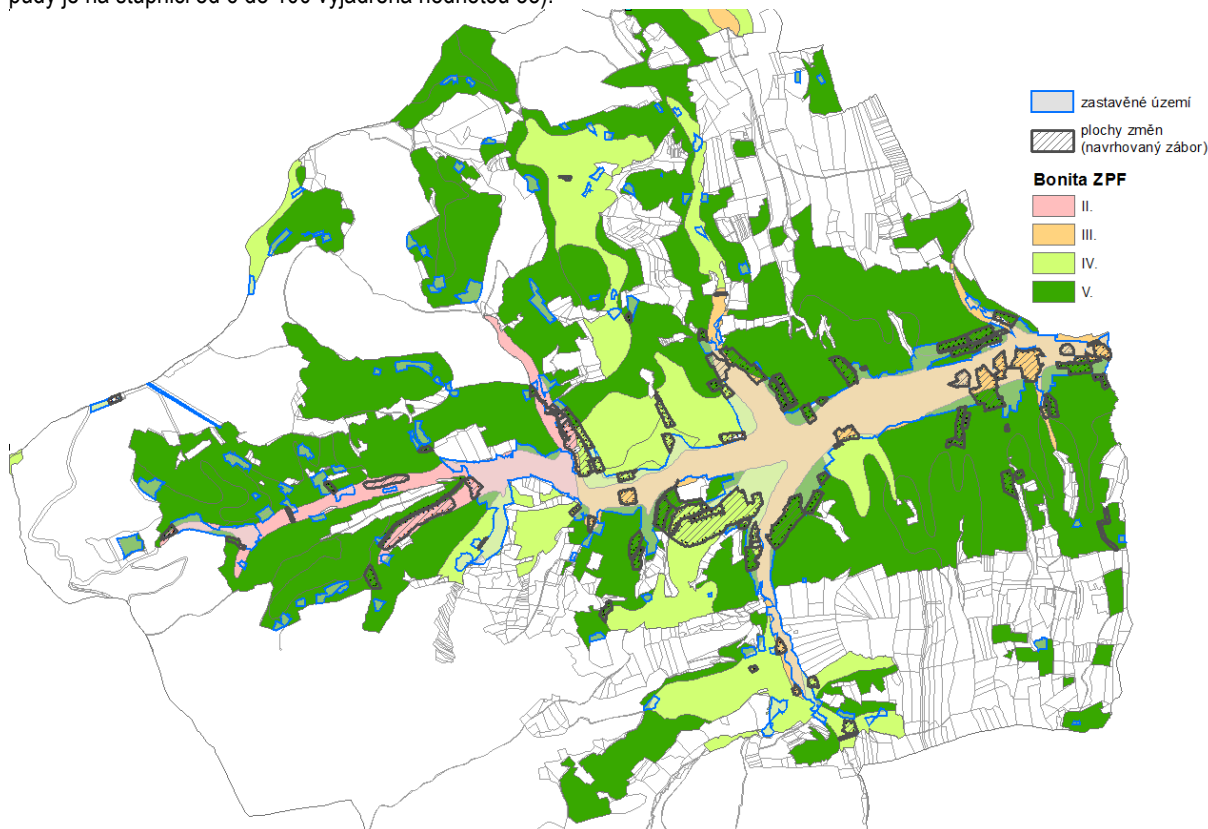
U ploch BI č. 38, 39, 40, 41, VU č. 79, TU č. 85, 86, NU č. 90, ZK č. 92, 93, 98 dochází však dle údajů bonitovaných půdně ekologických jednotek i k dotčení půd v II. třídě ochrany. Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany **odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.** Druhá věta ustanovení § 4 odst. 5 zákona však stanovila (do 31. 12. 2023), že: „Odstavec 3 se nepoužije při posuzování ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územně plánovací dokumentaci.“ Aplikace druhé věty daného ustanovení se tak vztahovala na situace, kdy se takzvaně „**překlápí**“ **plocha z platné územně plánovací dokumentace** do tohoto nového územního plánu. To se týká ploch BI č. 30, 38, 39, 40; VU č. 81, TU č. 85, 86, NU č. 90 a ZK č. 92, 93 – jejich obecné zdůvodnění je uvedeno v kap. H.3.

Nově navrhovány jsou pouze plochy **BI č. 41, VU č. 79 a ZK č. 98**, jež je třeba zdůvodnit i z hlediska veřejného zájmu na záboru vysokobonitního půdního fondu.

- Plocha BI č. 41 (0,68 ha) je plochou pro bydlení v návaznosti na kompaktní zástavbu, s dostupnou veškerou infrastrukturou. Jde o urbanisticky vhodnou plochu k rozvoji – v terénně příhodných podmínkách – pro 3 – 4 RD. Plocha splňuje všechny principy a zásady základní koncepce rozvoje i urbanistické koncepce, jež se opírá o cíle a úkoly územního plánování, konkretizovány v prioritách územního plánování. Nedochází tak k jinému, méně vhodnému rozvoji bydlení, především s ohledem na krajinný ráz apod. Cca ½ plochy bude dále plnit funkci ZPF – zahrady. Nezbytnost navrhovaného řešení plyne také z potřeby vytvoření co nejvhodnějšího rozvoje tak, aby byl hájen ucelený zemědělský půdní fond a jeho specifické extenzivní využívání (zahrady, sady, pastevectví).
- Plocha VU č. 79 se dotýká půdy II. bonity jen z části (0,18 ha), a nesloužila nikdy k zemědělskému využití (byla zarostena zelení). V současnosti je na pozemku provedena navážka a skladování kulatiny. Účelem je dále rozvíjet zpracování řeziva a využívat plochu pro stavebnictví ze dřeva (tesařské práce) – a to v návaznosti na stávající areál pro tuto funkci. Jedná se o vhodnou lokalizaci, která je zvolena jako náhrada za plochu v současném ÚP (V č. 134), jež má rovněž nárok na zábor dané bonity v rozsahu 0,17 ha. Z uvedeného je zřejmé, že plocha **nahrazuje původní se stejným dopadem**, ale je vhodnější (nezasahuje do ucelené plochy ZPF).
- Plocha ZK č. 98 (0,07 ha) slouží pro funkci biokoridoru ÚSES a představuje prospěšné opatření i pro stabilitu ZPF. Plochy k doplnění ÚSES jsou navrženy v návaznosti na stávající segmenty ÚSES, přičemž alternativní umístění s ohledem na prostorové požadavky a uspořádání ÚSES není možné (i s ohledem na dotčení ZPF). Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektu a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst. 1 zákona č. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů se dle § 59 odst. 3 téhož zákona nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.

V řešeném území má zemědělské využití výhradně extenzivní využití (bez bloků orné půdy s vysokou výnosností), ochrana zemědělského půdního fondu by se tak měla zaměřit na zachování a podporu rozsahu a způsobu užívání půdního fondu, nikoli na ochranu kvality půdy dle BPEJ. Půdy II. a III. třídy ochrany se nacházejí pouze v údolních polohách, v nivách potoků, a jsou už převážně zastavěny (údolní charakter zástavby). Jedná se obecně o velmi málo produkční půdy.

Dle údajů bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) se všechny výše uvedené plochy dotýkají půd s kódem **7.58.00**. Jde o fluvizemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v mírně teplém, vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční. Přestože se tyto půdy dle vyhl. o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. řadí do II. třídy ochrany, jedná se o **půdy velmi málo produkční** (výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 35).



Bonita zemědělské půdy v kontextu zastavěného území a nově navrhovaných ploch změn

Všechny plochy jsou vymezovány téměř výhradně v návaznosti na zastavěné území (či jeho bezprostřední blízkosti) v lokalitách, kde jsou zajištěny podmínky k možnému napojení na veřejnou infrastrukturu, a při respektování zásady neponechávat zbytkové parcely, které není možno řádně obhospodařovat. Bez návaznosti na zastavěné území jsou územním plánem vymezovány zejména plochy pro technickou infrastrukturu (hráze polderů) a změny v krajině pro ÚSES.

Údaje o investicích do půdy

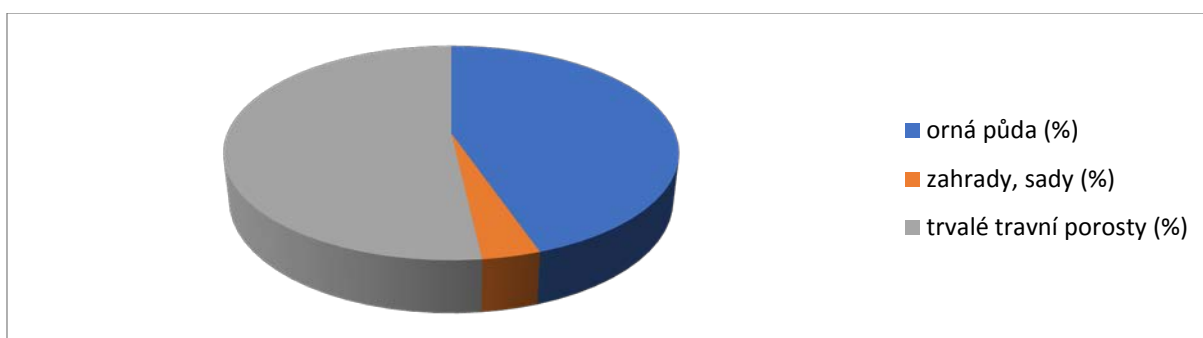
Na řešeném území byly realizovány investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti půd (meliorace), které jsou územním plánem zohledňovány. Provedenými melioracemi jsou dotčeny některé plochy (viz výkres předpokládaných záborů půdního fondu), u kterých bude tento limit respektován a budou navržena příslušná technická opatření (zajištění funkčnosti nedotčené části odvodnění apod.).

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

Stávající areály zemědělské prvovýroby jsou územním plánem stabilizovány pomocí ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ). Jsou navrhovány také nové plochy VZ č. 75 – 78 k podpoře zemědělské činnosti. Součástí ploch smíšených obytných venkovských (SV), které v převážné většině stabilizují hospodářské usedlosti ve volné krajině, je přípustná drobná zemědělská výroba a související zemědělství. Stavby pro zemědělství do 50 m² lze realizovat rovněž v nezastavěném území v rámci ploch smíšených (MU), při dodržení stanovených podmínek.

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

Obec Hošťálková je v celém rozsahu součástí katastrálního území Hošťálková. Zemědělský půdní fond tvoří přibližně 864 ha, což je 32,1 % z celkové výměry obce. Orná půda zaujímá 38,6 ha, což činí 44,7 % z celkové výměry ZPF. Zahrady a sady zaujímají 30 ha, což představuje 3,5 % z celkové výměry zemědělského fondu. Trvalý travní porost zaujímá 448 ha, což je 51,8 % z celkové výměry ZPF.



Uspořádání zemědělského půdního fondu v řešeném území

Následující tabulka zobrazuje podrobné údaje o uspořádání ZPF dle katastru nemovitostí:

k.ú. HOŠŤÁLKOVÁ		
orná půda	386 ha	
zahrady a sady	30 ha	
trvalý travní porost	448 ha	
ZPF celkem	864 ha	32,3 %

Krajina řešeného území je krajinou s poměrně vysokým podílem lesů a zemědělského půdního fondu. Jedná se především o extenzivně obhospodařované půdní celky, s vysokým zastoupením trvalého travního porostu, což předurčuje typický ráz území, tj. harmonická kulturní krajina s mozaikovým střídáním jednotlivých kultur.

Z hlediska podrobnějšího vyhodnocení současného stavu krajiny bylo řešené území rozděleno do následujících typů podle převažujícího způsobu využití ploch:

- lesní porosty (PUPFL)
- orná půda
- zahrady a sady
- trvalé travní porosty
- krajinná zeleň
- vodní plochy

- neobdělávané plochy (ostatní plochy, neplodná půda)
- urbanizované (zastavěné území).

Lesní porosty se rozprostírají ve svahových partiích údolí, tvořených vodními toky, napříč celým řešeným územím. Jsou zastoupeny v rozsahu 1649 ha, což představuje 61,3 % z celkové výměry obce. Jedná se výhradně o lesy hospodářské s vysokým zastoupením smrkových porostů.

Orná půda se nachází roztroušeně napříč celým řešeným územím. Jedná se jednak o půdní bloky souvislejšího charakteru a jednak půdní bloky drobnějšího charakteru nacházející se roztroušeně napříč řešeným územím. Reálně se však jedná téměř výhradně o trvalé travní porosty, nikoliv obdělávanou zemědělskou půdu, což je dáno především nízkou produkční schopností a složitějšími terénními poměry ZPF.

Zahrady a sady se rozprostírají napříč celým řešeným územím v návaznosti na stávající zástavbu v obci. Jedná se o drobné půdní celky.

Trvalé travní porosty jsou součástí jak zastavěného, tak nezastavěného území. Nachází se napříč celým územím obce a jedná se z hlediska plošného zastoupení o nejrozsáhlejší kultury, což s ohledem na krajinný ráz předurčuje charakter harmonické kulturní krajiny, s vysokým zastoupením lesních porostů s plochami krajinné zeleně a trvalých travních porostů (luk, pastvin...).

Krajinná zeleň plní s ohledem na charakter nezastavěného území především funkci krajinnotvornou (meze, remízky), případně protierozní.

Neobdělávané plochy (ostatní plochy, neplodná půda) jsou součástí nezastavěného území a spadá zde především neplodná půda případně dopravní infrastruktura.

Urbanizované území je tvořeno především zastavěnými a zpevněnými plochami a plochami zahrad.

Řešené území je s hodnotou koeficientu ekologické stability 3,87 územím s přírodní a přírodě blízkou krajinou s výraznou převahou ekologicky stabilních struktur a nízkou intenzitou využívání krajiny člověkem. Vyšší hodnota KES je dána především vysokým podílem lesních porostů, i když se jedná převážně o přeměněné lesní porosty s uniformním druhovým složením a strukturou porostů (hospodářské lesy), vysokým podílem zastoupení extenzivně obhospodařovaných půdních celků ve formě trvalých travních porostů.

KES představuje poměrové číslo, stanovující poměr ploch tzv. stabilních a nestabilních krajinnotvorných prvků v řešeném území. Uspořádání jednotlivých funkčních ploch zobrazuje typický ráz krajiny a z hlediska jeho ochrany a stabilizace přirozeného genofondu krajiny je území usměrňováno a dále utvářeno v rámci podmínek jednotlivých funkčních ploch.

Navržená opatření k zajištění ekologické stability

Z hlediska ekologické stability se jedná o území s vysokým podílem stabilních společenstev. To je dáno, jak je uvedeno výše, zejména vysokým podílem zastoupení lesních porostů, krajinné zeleně a trvalých travních porostů, které jsou územním plánem stabilizovány pomocí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V území se nachází síť územního systému ekologické stability krajiny, která je vymezena převážně na přirozených či přírodě blízkých společenstvech. Územním plánem je stávající systém ÚSES respektován a zároveň jsou doplněny nové plochy NU č. 90, 91 a ZK č. 94, 96 - 98 k doplnění stávajícího systému. Návrhem nových ploch nedochází k významnému snížení ekologické stability krajiny. Pro plochy nezastavěného území jsou regulovány stavby a zařízení dle § 122 odst. 1 stavebního zákona, čímž je taktéž podporována ekologická stabilita krajiny, spojena především s jejím extenzivním využíváním.

Údaje o administrativní organizaci území

V grafické části dokumentace ÚP Hošťálková je v měřítku 1:5000 vyznačena hranice řešeného území, která odpovídá hranici katastrálního území Hošťálková. Území obce je tvořeno jedním katastrálním územím. Ve výkresové části je součástí hlavního výkresu znázornění hranic zastavěného území, které je vymezeno ve smyslu § 12 písm. h) zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) k 1. 11. 2024 a hranice ploch změn (zastavitelné plochy a plochy změn v krajině). V Hlavním výkrese jsou zároveň zobrazeny funkční plochy zemědělského půdního fondu, v souladu se skutečným stavem v rámci nezastavěného území, bez rozlišení kultury. Vymezení ZPF, dle právního stavu v území v souladu s katastrem nemovitostí, je součástí Výkresu předpokládaných záborů ZPF.

Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy individuálního bydlení **BI č. 1 – 9, 13 – 23, 25 - 46**, individuální rekreace **RI č. 11, 12, 61**, smíšené obytné centrální **SC č. 10**, smíšené obytné venkovské **SV č. 47, 49 – 59**, občanského vybavení všeobecného **OU č. 60, 61**, dopravy silniční **DS č. 63, 64, 66, 73**, veřejných prostranství všeobecných **PU č. 67 - 72**, nakládání s odpady **TO č. 74**, výroby zemědělské a lesnické **VZ č. 75 – 78**, výroby všeobecné **VU č. 79 – 81** a technické infrastruktury všeobecné **TU č. 83 - 87**. Dále navrhuje plochu přestavby smíšenou obytnou centrální **SC č. 4** a plochy změn v krajině – přírodní všeobecné **NU č. 90, 91**, zeleně krajinné **ZK č. 92 – 98** a zeleně parkové a parkově upravené **ZP č. 99**.

Dopad na zábor ZPF **nemají** zastavitelné plochy **OU č. 62, PU č. 69** a **TU č. 87**.

Rozvoj je vázán především na historický půdorys kompaktního sídla a vychází z koncepce založené původní územně plánovací dokumentací, kterou dále rozvíjí ve vazbě na zastavěné území a s pozvolným přechodem do volné krajiny.

Zemědělské plochy jsou zabírány v odůvodněných případech v minimálním rozsahu potřebném k realizaci záměrů s tím, že část ploch u ploch obytných vždy zůstává zemědělskému využití (zahrady). Nově navrhovanými plochami dochází výhradně k doplnění urbanistické struktury a scelení sídla. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány převážně v přímé návaznosti na zastavěné území. Velká část záměrů je převzata z původní územně plánovací dokumentace, kde byl již předpokládán zábor odsouhlasen.

Při územně plánovací činnosti jsou projektanti a pořizovatelé povinni řídit se zásadami ochrany dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění – viz ustanovení § 5 odst. 1 téhož zákona. Princip kontinuity územního plánování neznamená, že musí být převzaty všechny návrhové plochy obsažené v předchozím územním plánu. Požadavek na kontinuitu nesmí znemožnit revizi existujícího stavu, zvláště pokud s plánovaným funkčním využitím nebylo započato.

Změna funkčního určení plochy může být odůvodněna tím, že

- řešení zahrnuté do předchozího územního plánu je věcně nesprávné, a toto řešení je v závažné kolizi s veřejným zájmem (tedy výrazně omezuje naplnění veřejného zájmu), nebo
- po přijetí předchozího územního plánu došlo ke změnám, které vyžadují přehodnocení původního řešení, protože již není aktuální.

V rámci tvorby územního plánu byly **aplikovány zásady**:

- pro nezemědělské účely je přednostně využívána nezemědělská půda, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané přestavbou
- odnímána je přednostně zemědělská půda méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany
- v minimálním rozsahu je narušována organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- ZPF je odnímán jen v nezbytném rozsahu
- liniové stavby jsou dle územních možností navrhovány tak, aby co nejméně zatěžovaly obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Navrhovaným řešením nedochází k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování, narušení sítě stávajících zemědělských cest.

V rámci řešení územního plánu byly vyhodnoceny navrhované plochy z původní územně plánovací dokumentace a požadavky na změny v území ze Zprávy (viz kap. D) a byly korigovány s požadavky veřejného zájmu daného zejména ochranou zemědělského půdního fondu a ochranou přírody a dále s koncepcí rozvoje území a urbanistickou koncepcí - viz kap. C.1 Návrhu. Koncepce rozvoje území je navržena tak, aby nedocházelo jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity obce a krajiny, a aby byl chráněn ucelený zemědělský půdní fond a jeho charakter.

Návrh nových ploch byl také posuzován z hlediska **prokázání převažujícího veřejného zájmu** nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, protože na území obce jsou zabírány půdy zvláště chráněné.

V řešení byla posuzována:

- dostupnost veřejné infrastruktury (dopravní i technické)
- morfologie terénu
- ochrana přírody a krajiny (zachování krajinného rázu)
- vzájemná slučitelnost jednotlivých urbanistických funkcí
- návaznost na zastavěné území, na plochy se shodnou funkcí.

Současně byla dodržena zásada, že je minimalizován zásah do velkovýrobně obhospodařovaných ploch (v daném území se v podstatě nenachází, pouze rozsáhlejší plochy TTP). **Protože nelze v rámci sídla zajistit odpovídající rozvoj území na jiných půdách než zemědělských a existuje celospolečenský zájem na rozvoji obcí a venkovské krajiny, který je formulován v Politice územního rozvoje (např. priority č. 16 – dávat přednost komplexním řešením, 18 – vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost a další) a v prioritách územního plánování v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, lze konstatovat, že v daném případě převažuje zájem rozvoje sídla nad veřejným zájmem ochrany ZPF.**

- **plochy BYDLENÍ - individuální (BI) a smíšené obytné venkovské (SV)**

Bydlení je hlavní funkcí sídla s tím, že jsou vyčleněny plochy bydlení „čistého“ (BI) a bydlení smíšené, s vyšším podílem hospodářské složky (SV) a s větším důrazem na charakter zástavby. U plochy BI jde převážně o území s novodobou obytnou zástavbou (20 st.). Charakteristické jsou mnohdy pravoúhlá uliční síť, pravidelné a menší stavební pozemky, případně s jednotnou uliční čarou obytné zástavby. Jde o plochy, kde je rovněž větší důraz kladen na pohodu a kvalitu bydlení, s menším podílem hospodářské složky či doplňkových staveb na pozemku s rodinným domem. Dle podmínek pro využití lze bydlení doplnit pouze o stavby a zařízení související a podmiňující bydlení, případně o související výrobní a nevýrobní služby odpovídající významu plochy, jako součást pozemků staveb pro bydlení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše. Nové plochy jsou vymezeny výhradně v návaznosti na zastavěné území v dosahu veřejné infrastruktury – je pro ně typický menší nárok na velikost stavebního pozemku (menší zábor). Navrhovány jsou plochy **BI č. 1 – 9, 13 – 23, 25 – 44** o celkovém rozsahu **31,88 ha**. Podrobné zdůvodnění jednotlivých ploch je uvedeno v kap. H.3

Plochy smíšené venkovské se vymezují především s ohledem na tradiční způsob bydlení spojený s vyšším podílem hospodářské složky – chovem hospodářských zvířat a zemědělskou činností. Jde o struktury jak v kompaktním zastavěném území, tak zejména ve volné krajině, kde je zemědělská činnost spojena se specifickým a cenným krajinným rázem a charakterem. Původní zemědělské usedlosti jsou však mnohdy již přetvořeny na objekty pro individuální rekreaci, čemuž je třeba v rámci možností bránit. Nicméně je třeba dále stabilizovat a podporovat obytnou funkci spojenou s hospodařením v krajině (např. regulace staveb v nezastavěném území - koncepce ploch MU apod.). Vyšší podíl hospodářské činnosti vede k nižším nárokům na pohodu a kvalitu bydlení ve smyslu potenciálních negativních vlivů, které však odpovídají způsobu života na venkově a je třeba je respektovat. Navrhovány jsou plochy **SV č. 47, 49 – 59** o celkovém rozsahu **7,99 ha**. Podrobné zdůvodnění jednotlivých ploch je uvedeno v kap. B.4.3 – **většina ploch je přebírána z platného ÚP Hošťálková.** **Většina ploch je přebírána z platného ÚP Hošťálková, mnohé plochy byly i vypuštěny (celkově je bilance ploch pro bydlení snížena o 20 ha !!!).**

Byly vyhodnoceny (případně respektovány, upraveny či vypuštěny) navrhované plochy z původní územně plánovací dokumentace a požadavky obce a soukromých vlastníků, tak aby vymezení odpovídalo požadavkům na ochranu ZPF a zároveň bylo v souladu s urbanistickou koncepcí a koncepcí rozvoje nové ÚPD.

Všechny požadavky byly vyhodnocovány zejména s ohledem na:

- *cíle a úkoly územního plánování, resp. priority územního plánování*
- *nastavenou koncepci územního plánu definovanou v kap. B) a C) Návrhu*
- *bilance a potřeby ploch pro bydlení*
- *limity v území, zejména ty, jež znemožňovaly požadované záměry*
- *možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu*
- *hodnoty a vlastnosti území, jimiž by uvažované záměry byly dotčeny*

Vzhledem k množství požadavků na změny pro bydlení bylo vyhovováno zejména těm, jež splňovaly základní požadavky (soulad s „obecnou vhodností“ dle kritérií a principů územního plánování, či konkrétních zásad základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce ÚP Hošťálková), a zároveň představovaly menší potenciální dopady než jiné požadavky (relativní vhodnost), vše při respektování celkových bilancí zastavitelných ploch dle potřeby (§ 108 odst. 4 SZ).

Vzhledem k poloze obce Hošťálková, dobrým infrastrukturním předpokladům a dostatečné nabídce ploch pro bydlení, dochází z dlouhodobého demografického vývoje k pozvolnému nárůstu počtu obyvatel (k 1. 1. 2022 žilo v obci 2223 obyvatel). **Za posledních 15 let přibýlo v obci 155 osob.** Projevuje se ovšem také celorepublikový trend představující zvyšování podílu obyvatel ve věku 65 a více let, což ukazuje na potřebu stabilizace obyvatel v produktivním věku a vytváření dalších podmínek pro novou výstavbu zejména u mladých rodin. Současně je v řešení ÚP Hošťálková třeba zohlednit blízkost města Vsetína, které je zdrojem pracovních příležitostí a centrem vyššího občanského vybavení.

Samotný současně platný územní plán Hošťálková z r. 2013 byl navržen s celkovým počtem zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu cca 61 ha (s územními rezervami cca 65 ha), což je sice nad obvyklé hodnoty odpovídající sídlu dané velikosti, nicméně vývoj počtu obyvatel se v tomto pozitivně odráží. Bilance nových ploch pro bydlení byla dle ÚP stanovena s přihlédnutím k výhledovému počtu obyvatel, kdy se při obložnosti cca 2 obyvatele na bytovou jednotku (rodinný dům) předpokládala výstavba zhruba 135 obytných objektů. Při započítání ploch veřejných prostranství, sídlení zeleně, parkovišť apod. a vzhledem k celkovému charakteru zástavby bylo na jeden dům počítáno s plochou cca 2000-2200 m². Celková potřeba ploch pro bydlení byla stanovena tedy na zhruba 27 – 30 ha. Současně se však pro přiměřené fungování trhu s pozemky doporučuje výrazná převaha nabídky pozemků nad očekávanou poptávkou, část pozemků totiž z nabídky odpadne z majetkoprávních či jiných neodhadnutelných důvodů. Proto bylo počítáno s rezervou 125%, což odůvodnilo i množství ploch cca 61 – 68 ha. Následně byly v rámci změny č. 2 ÚP Hošťálková vypuštěny plochy pro územní rezervy (využit by bylo možné stejně až po změně na plochy zastavitelné) a provedeny další úpravy s tím, že celkové množství ploch pro bydlení zůstal cca 60 ha.

Výstavba pro bydlení probíhala v mezidobí zejména v lokalitě Za školkou a lokalitě Na Kopečku, pro něž byly zpracovány i územní studie, na jejichž základě byla řešena veřejná infrastruktura, což je základním předpokladem pro reálné využití, zejména rozsáhlejších ploch. **Celkově bylo dokončeno za 10 let (r. 2013 – 2022) 101 bytů**, což je jeden z nejvyšších ukazatelů v rámci ORP Vsetín. Hlavním cílem v oblasti demografického vývoje bude stabilizovat počet obyvatel, zajistit podmínky pro případný další nárůst počtu obyvatel a změnit jejich věkovou strukturu, k čemuž musí směřovat i návrh územního plánu.

Jedná se o území s dobrou dostupností na nadřazenou silniční síť a s přístupem do větších měst (Vsetín, Valašské Meziříčí), která jsou centrem vyšší občanské vybavenosti a pracovních příležitostí, což se odráží též v charakteru sídla, které plní převážně obytnou funkci v příznivém životním prostředí s dostupnou základní občanskou vybaveností.

Ve vztahu k výše uvedenému a s ohledem na stále se zvyšující trend v požadavcích na vlastní bydlení v rodinném domě je i poptávka po těchto lokalitách přímo úměrná množství požadavků a reálné nabídce pozemků pro výstavbu. Proto je nutné nastavit podmínky a pravidla pro výstavbu tak, aby bylo možno dodržet principy trvale udržitelného rozvoje.

Obec představuje území s velkým potenciálem zajišťujícím vhodné podmínky pro rodinné bydlení s dobrou občanskou vybaveností a dopravním napojením do měst nabízejících pracovní příležitosti a vyšší občanskou vybavenost. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost je jednou z priorit územního plánování, která je řešením územního plánu naplňována.

Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2030, vyplývající z Rozborů udržitelného rozvoje území zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Vsetín, pro území obce Hošťálková k datu 31. 12. 2020, představuje 19,11 ha ploch. Původní koncepce byla přehodnocena – některé zastavitelné plochy byly vypuštěny, částečně upraveny či vymezeny jako stabilizované plochy na základě právního stavu v území (podrobné zdůvodnění viz kap. H.3). Uvedený výpočet počítá v r. 2030 s počtem obyvatel 2290 ob. – což je při lineární interpolaci dosavadního vývoje značně podhodnocený údaj. Navíc územní plán bývá standardně zpracováván pro návrhové období cca 15ti let (vychází i z dosavadních zkušeností s platností ÚPn SÚ či současných územních plánů – účinnost SZ od 1. 1. 2008).

Územním plánem jsou navrhovány plochy pro obytnou funkci (BI, SV) v celkovém rozsahu 39,9 ha (po společném jednání o návrhu ÚP Hošťálková sníženo množství o 7,7 ha, po veřejném projednání doplněna pouze plocha SV č. 59 v rozsahu 0,33 ha a rozšířena plocha BI č. 18 o 0,17 ha dle vyhodnocení připomínek). Převážná většina zastavitelných ploch je převzata z původní ÚPD, nově jsou navrhovány pouze dle podrobného vyhodnocení v kap. H.3.

V platném ÚP je vymezeno cca 60 ha ploch pro bydlení, po odečtení v mezidobí využitých ploch jde o přibližně 55 ha disponibilních ploch. S ohledem na výše uvedené, kdy dochází v obci k dynamickému nárůstu počtu obyvatel, je snahou územního plánu nastavit takové podmínky, které zajistí další nárůst počtu obyvatel.

Odhad reálné potřeby nových ploch pro obytnou výstavbu v řešeném území je ovlivněn nejen dokumentovanými demografickými faktory, ale i dalšími vlivy:

- Zkušenost z realizace bytové výstavby potvrzuje, že to, zda nová výstavba bude na plochách vymezených územním plánem realizována, závisí na připravenosti a tržní dostupnosti pozemků (zda budou k prodeji skutečně nabídnuty), jejich ceně, na celkové ekonomické situaci (např. veřejné podpoře nové bytové výstavby, sazbách hypoték apod.). Jedná se tedy o řadu proměnlivých faktorů.
- V praxi výrazně absentují ekonomické nástroje, které by posílily nabídku na trhu stavebních pozemků. Nízké zdanění stavebních pozemků v kombinaci s nízkou výnosností vkladů, vede k držení těchto aktiv. Nemalou roli zde hraje i percepce růstu cen stavebních pozemků v posledních letech, která spoluvytváří „cenovou bublinu“ i v tomto segmentu nemovitostí (viz např. pokles cen bytů v posledních letech).
- Z dlouhodobého hlediska je možné předpokládat jak růst hybnosti obyvatel (dojíždění za prací), zlepšení dopravní dostupnosti, tak i další růst preferencí kvalitního obytného prostředí, což vše povede k výraznějším suburbanizačním projevům větších měst i v řešeném území (které jsou dosud omezené) a vyšší poptávce po bydlení.
- Převaha nabídky pozemků na trhu je nezbytná s ohledem na přiměřené fungování trhu s pozemky a s ohledem na skutečnost, že vyšší ceny pozemků by vedly k dalšímu tlaku na nežádoucí pokles počtu obyvatel v řešeném území. Současné tržní ceny pozemků na území obce jsou poměrně vysoké.
- Řešené území patří k regionu s tradicí rozvolněné a hospodářské zástavby – kladeny jsou tak obvykle vyšší nároky na velikost pozemků

Z výše uvedeného je zřejmé, že rozsah ploch odpovídá potřebám, navíc proti účinnému územnímu plánu je rozsah obytných ploch o cca 20 ha snížen!!!

číslo funkční plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF II (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)
1	BI	0,68	0	0	0,67	0,4	0	0	0,27	0	0,67	0	0
2	BI	0,21	0	0	0,2	0,12	0,03	0	0,05	0	0,01	0	0,19
3	BI	0,4	0,4	0	0,4	0,29	0	0	0,12	0	0,4	0	0
5	BI	1,3	0	0	1,17	0,34	0,09	0	0,74	0	0,15	0	1,03
6	BI	2,36	0	0	2,33	1,88	0	0	0,45	0	2,29	0	0,04
7	BI	0,56	0	0	0,56	0,45	0	0	0,11	0	0	0	0,56
8	BI	0,33	0	0	0,32	0	0,1	0	0,21	0	0,14	0	0,17
9	BI	0,87	0	0	0,87	0,45	0,12	0	0,3	0	0,87	0	0
13	BI	1,12	0	0	1,11	0,61	0	0	0,51	0	0	0	1,11
14	BI	0,99	0	0	0,99	0,98	0	0	0,01	0	0	0	0,99
15	BI	0,92	0	0	0,92	0,92	0	0	0	0	0	0	0,92
16	BI	1,18	0	0	1,17	0	0	0	1,17	0	0	0	1,17
17	BI	0,4	0	0	0,4	0	0	0	0,4	0	0	0	0,4
18	BI	0,45	0	0	0,45	0,11	0	0	0,34	0	0	0	0,45
19	BI	0,9	0	0	0,76	0,66	0,04	0	0,06	0	0,3	0	0,46
20	BI	0,29	0	0,02	0,24	0,17	0	0	0,07	0	0	0	0,24
21	BI	0,35	0	0	0,35	0	0,17	0,17	0	0	0	0,31	0,04
22	BI	0,07	0	0	0,05	0	0	0	0,05	0	0	0	0,05
23	BI	0,08	0	0	0,08	0,08	0	0	0	0	0	0,08	0
25	BI	0,66	0	0	0,66	0,66	0	0	0	0	0	0	0,66
26	BI	3,07	0	0	3,07	3,02	0	0	0,05	0	0,23	0	2,84
27	BI	1,4	0	0	1,32	0,81	0	0	0,51	0	0,21	0,44	0,67
28	BI	0,29	0	0	0,27	0	0	0	0,27	0	0	0,13	0,14
29	BI	0,75	0	0	0,7	0,66	0	0	0,03	0	0	0,7	0
30	BI	0,18	0	0	0,18	0	0	0	0,18	0,04	0	0	0,14
31	BI	1,09	0	0	1,09	1,09	0	0	0	0	0	1,09	0,01
32	BI	1,05	0	0	1,03	1,01	0	0	0,02	0	0	0	1,03
33	BI	0,76	0	0	0,68	0,68	0	0	0	0	0,68	0	0
34	BI	0,43	0	0	0,35	0,35	0	0	0	0	0	0,35	0
35	BI	0,27	0	0	0,27	0,27	0	0	0	0	0,27	0	0
36	BI	0,18	0	0	0,18	0	0	0	0,18	0	0	0,18	0
37	BI	0,35	0	0	0,35	0,34	0,02	0	0	0	0	0,35	0
38	BI	2,76	0	0,6	2,12	0,54	0	0	1,57	0,94	0,13	1,04	0
39	BI	1,08	0	0	1,08	0,51	0	0	0,57	0,08	0	0,58	0,42
40	BI	0,15	0	0	0,15	0	0	0	0,15	0,15	0	0	0
41	BI	0,69	0	0	0,68	0	0	0	0,68	0,66	0	0	0,02
42	BI	0,66	0	0	0,66	0,66	0	0	0	0	0	0	0,66
43	BI	0,24	0	0	0,22	0,1	0	0	0,12	0	0	0	0,21
44	BI	1,19	0	0	1,15	0,62	0,04	0	0,49	0	0	1,15	0
45	BI	0,26	0	0	0,25	0	0	0	0,25	0	0	0	0,25
46	BI	0,91	0	0	0,91	0,71	0	0	0,2	0	0	0,91	0
CELKEM		31,88	0,4	0,62	30,45	19,49	0,61	0,17	10,13	1,87	6,35	7,31	14,87

číslo funkční plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)
47	SV	0,3	0	0	0,3	0	0	0,3	0	0,3	0
49	SV	0,74	0	0	0,74	0	0	0,74	0	0	0,74
50	SV	0,71	0	0	0,48	0,23	0	0,25	0,11	0	0,37
51	SV	3,05	0	0	3,04	2,51	0	0,53	1,38	0	1,66
52	SV	0,73	0,73	0	0,72	0	0,03	0,69	0,72	0	0
53	SV	0,19	0	0	0,09	0	0	0,09	0	0	0,09
54	SV	0,85	0	0	0,85	0,31	0	0,54	0,67	0,18	0
55	SV	0,52	0	0	0,52	0	0	0,52	0	0	0,52
56	SV	0,18	0	0,03	0,13	0,02	0	0,1	0	0	0,13
57	SV	0,26	0	0	0,21	0,08	0	0,13	0	0,21	0
58	SV	0,13	0	0	0,12	0,04	0	0,08	0	0	0,12
59	SV	0,33	0	0	0,33	0,33	0	0	0	0	0,33
CELKEM		7,99	0,73	0,03	7,53	3,52	0,03	3,97	2,88	0,69	3,96

- **plochy REKREACE individuální (RI)**

Navrženy jsou v souladu s koncepcí pouze plochy přebírané (s rozestavěnými povolenými stavbami) **RI č. 11, 12 a 61**. Plocha č. 12 je určena k tvorbě zázemí u vodní plochy rekreační rybolov a související služby). Nové plochy nebyly navrhovány.

číslo funkční plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)
11	RI	0,07	0,07	0,05	0,02	0,07
12	RI	0,45	0,41	0	0,41	0,41
61	RI	0,08	0,08	0,08	0	0,08
CELKEM		0,6	0,56	0,13	0,43	0,56

- **plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ všeobecného (OU)**

Plochy pro občanské vybavení **OU č. 60, 62** představují minimální nároky na zábor ZPF. Jsou určeny k rozvoji zázemí pro základní školu a k rozvoji rekreačního areálu Troják (v tomto případě bez nároku na zábor ZPF). Všechny plochy jsou přebírány z platného ÚP Hošťálková.

číslo funkční plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)
60	OU	0,17	0,09	0	0,07	0,09
62	OU	0,27	0	0	0	0
CELKEM		0,44	0,09	0,08	0,07	0,09

- **plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ centrální (SC)**

Plocha **SC č. 10** je určena k doplnění zázemí centra obce – v návaznosti na stávající základní školu. Plocha je napojitelná na veškerou technickou infrastrukturu, přístupná je z plochy občanského vybavení (z areálu školy), limitována je polohou v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice. Plocha je zarostená zelení a není zemědělsky využívána. Zároveň je převzata z platného ÚP.

Nově je navrhována plocha přestavby SC č. 4 - k přestavbě areálu stávajícího koupaliště a plochy výroby zemědělské a lesnické v Hajnušově – v návaznosti na ucelenou zástavbu v Hajnušově. Uvažováno je nově v rámci plochy s realizací bytů a další sloučitelné smíšené činnosti. Využití plochy je limitováno vedením VN, vodovodu, telekomunikačního vedení a polohou v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což bude zohledňováno i dle požadavků a zásad urbanistické koncepce a kompozice. **Jde o zastavěné území, novým využitím území tak nebudou významněji dotčeny zájmy ochrany ZPF.**

číslo funkční plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)
4	SC	1,11	1,1	0,34	0,34	0,14	0,2
10	SC	0,55	0	0,54	0,54	0,11	0,43
CELKEM		1,66	1,1	0,88	0,88	0,25	0,63

- **plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ všeobecných (PU) a DOPRAVY silniční (DS)**

Jsou navrhovány plochy **DS č. 63, 64, 66, 73** a **PU č. 67 – 72** o rozsahu **3 ha**, a to výhradně v souvislosti vytváření podmínek pro veřejnou infrastrukturu pro obytnou funkci. Veřejná prostranství a plochy dopravy zajišťují základní podmínky pro prostupnost a dostupnost území, a tvorbu veřejných prostorů sloužících k obecnému užívání. Pozemek, který splňuje všechny znaky veřejného prostranství podle zákonné definice (§ 34 zákona o obcích), je veřejným prostranstvím přímo ze zákona. Jako plochy veřejného prostranství jsou vymezovány pozemky v zastavěném území, zejména ulice, chodníky, veřejná zeleň apod. Na úrovni územního plánu se jimi zajišťují zejména podmínky k napojení zastavitelných ploch obytné funkce na veřejnou infrastrukturu a také splnění požadavků § 15 odst. 5 vyhl. č. 157/2024 Sb. Plochy jsou navrhovány v dostatečných parametrech dle vyhlášky č. 146/2024 Sb. (např. šířka 8m), čímž je zasahováno i v případě existujících místních komunikací do navazujících ploch ZPF. V předchozí územně plánovací dokumentaci byl již odsouhlasen zábor většiny ploch, nově navrhovány jsou plochy č. 66 (zkapacitnění stávající komunikace k rozvoji výroby v ploše VU č. 81), č. 73 (úprava parametrů stávající komunikace) a č. 72 (veřejné prostranství pro okolní obytné plochy - původně součást ploch bydlení).

číslo funkční plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)
63	DS	0,11	0	0,06	0	0,06	0	0	0,06
64	DS	0,09	0	0,09	0,02	0,07	0	0	0,09
66	DS	0,51	0	0,31	0	0,31	0	0	0,31
67	PU	0,31	0	0,31	0	0,31	0,17	0	0,14
68	PU	0,53	0,1	0,31	0,27	0,04	0,03	0	0,28
69	PU	0,15	0	0	0	0	0	0	0
70	PU	0,12	0	0,11	0,05	0,06	0,11	0	0
71	PU	0,68	0	0,68	0	0,68	0	0,68	0
72	PU	0,1	0	0,08	0,08	0	0	0,07	0,01
73	DS	0,15	0	0,05	0,05	0	0	0	0,05
CELKEM		2,75	0,13	2	0,47	1,68	0,31	0,75	0,94

• **plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – všeobecné (TU) a nakládání s odpady (TO)**

Plocha **TO č. 74** představuje plochu s nakládáním s odpady, primárně ke skladování bioodpadu, ale také dočasná skládka materiálu apod. nad stávajícím výrobním areálem. V ploše je sanována bývalá skládka komunálního odpadu a leží v návaznosti na odpadové centrum (stabilizováno v rámci plochy výroby a skladování – VU).

Plochy **TU č. 86, 87** jsou určeny k prodloužení splaškové kanalizace – nejedná se tedy o reálný zábor.

Plochy **TU č. 83 – 85** jsou určeny pro hráze poldrů na horním toku Ratibořky, Hajnušovského potoka a potoka Štěpková. Jde o systém opatření k ochraně území před povodněmi, což jsou opatření ve veřejném zájmu (vymezeny jako VPS s veřejnou prospěšností). Pro daná opatření nelze uvažovat alternativní umístění – vychází s možností území a zadržení povodňové vlny nad urbanizovaným územím. Všechny plochy jsou s drobnými úpravami přebírány z platného ÚP Hošťálková.

číslo funkční plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF II (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)
74	TO	0,73	0	0,73	0,41	0,32	0	0	0,73	0
83	TU	0,17	0	0,16	0,03	0,13	0	0	0,16	0
84	TU	0,09	0	0,07	0	0,07	0	0,07	0	0
85	TU	0,16	0	0,16	0	0,16	0,15	0	0	0,01
86	TU	0,22	0	0,14	0,01	0,13	0,14	0	0	0
87	TU	0,06	0,1	0	0	0	0	0	0	0
CELKEM		1,43	0,1	1,26	0,45	0,81	0,29	0,07	0,89	0,01

• **plochy VÝROBY – všeobecné (VU) a zemědělské a lesnické (VZ)**

Navrhovány jsou plochy pro všeobecnou výrobu **VU č. 79 – 81** o celkovém rozsahu **4,72 ha**. Jde o plochy k rozvoji podnikatelských aktivit, které nejsou slučitelné s bydlením. Plochy č. 79 a 80 už jsou využívány – navazují na stávající areály výroby a zajišťují zázemí k rozvoji těchto provozů (v ploše č. 79 je skladována a zpracovávána kulatina na řezivo, v ploše č. 80 nad areálem INPO spol. s r.o. je skladován materiál a je pod oplocením). Plocha č. 79 je navrhována náhradou za plochu V č. 134 (0,47 ha) z platného ÚP – navržena po pravé straně silnice II/437 a zasahující do ucelené plochy ZPF s obdobným dopadem na půdy II. tř. Nová poloha plochy je vhodnější vůči dopadům na půdní fond – plocha byla zarostena zelení a pro zemědělské účely nebyla užívána. Plocha č. 80 je převzata z platného ÚP – nicméně je dle faktického stavu v území (skladování a oplocení) upravena (zmenšena z 0,48 ha).

Podstatná, ale také jediná, pro rozvoj výroby je plocha č. 81 o rozsahu 3,44 ha – převzata s úpravami z platného ÚP Hošťálková. Jde o hlavní rozvojovou plochu pro výrobu – mimo obytné plochy s možností napojení na veřejnou infrastrukturu. Je přístupná ze stávající místní komunikace, již je třeba upravit (zkapacitnit) – viz návrh DS č. 66. Plocha umožní všeobecné výrobní činnosti, případně bude i rezervou k přemístění problematických stávajících provozů ze zastavěného území. Jedná se také o půdu II. bonity, kde je třeba prokázat veřejný zájem na záboru – viz úvod této kap. C.4.1. Pro rozvoj výrobních činností je třeba vhodných terénních podmínek – vzhledem k charakteru reliéfu a současné zástavbě (viz *Bonita zemědělské půdy v kontextu zastavěného území a nově navrhovaných ploch změn*) tak není opravdu možné vymezení plochy mimo nivu vodního toku s vyšší bonitou půdy (nicméně je velmi málo produkční hodnota této půdy – viz zdůvodnění v úvodu kapitoly). Protože nelze v rámci podmínek sídla zajistit odpovídající rozvoj funkce výroby (mimo plochy bydlení, s možností napojení na veřejnou infrastrukturu a v příznivých terénních podmínkách) na jiných půdách než zvláště chráněných, a existuje celospolečenský zájem na rozvoji obcí a venkovské krajiny, který je formulován v Politice územního rozvoje (např. priority č. 16 – dávat přednost komplexním řešením, 18 – vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost a další) a v prioritách územního plánování v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, lze konstatovat, že v daném případě převažuje veřejný zájem rozvoje sídla nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Pro konkrétní potřeby zemědělského využívání krajiny spojeného s pastevectvím jsou navrženy plochy **VZ č. 75 – 78** o celkovém rozsahu **1,82 ha**. Jde o záměry, které nelze realizovat dle § 122 SZ v rámci tzv. staveb pro zemědělství v nezastavěném území (zejména s ohledem na prostorovou regulaci zástavby do 50 m² nastavenou ÚP) – proto jsou pro ně vymezovány samostatné plochy.

číslo funkční plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF II (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)
75	VZ	0,76	0,72	0	0,72	0	0	0,72
76	VZ	0,27	0,27	0	0,27	0	0	0,27
77	VZ	0,45	0,45	0	0,45	0	0,07	0,38
78	VZ	0,34	0,33	0,32	0	0	0	0,33
79	VU	0,33	0,33	0	0,33	0,18	0	0,15
80	VU	0,95	0,95	0,95	0	0	0,95	0
81	VU	3,44	3,44	0	3,44	2,82	0	0,62
CELKEM		6,94	6,49	1,66	5,21	3	1,41	2,97

- **plochy PŘÍRODNÍ všeobecné (NU)**

Navrhovány jsou dvě plochy přírodní **NU č. 90, 91** v rozsahu **2,09 ha** k **doplnění biocenter územního systému ekologické stability (USES)**. Koncepte ÚSES je (včetně obou ploch) převzata z účinného ÚP Hošťálková - podrobně popsána v kap. H.5. Jedná se o plochy ke zvýšení ekologické stability krajiny i její produkční funkce (snížení eroze, zadržování vody v krajině apod.).

Plochy k doplnění biocenter ÚSES jsou navrženy v návaznosti na stávající segmenty USES, přičemž alternativní umístění s ohledem na prostorové požadavky a uspořádání USES není možné (i s ohledem na dotčení ZPF). Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst. 1 zákona č. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů se dle § 59 odst. 3 téhož zákona nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.

číslo funkční plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF II (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)
90	NU	1,02	1,02	0,69	0,33	1,02	0	0	0
91	NU	1,07	1,07	0,96	0,12	0	0,01	0,1	0,96
CELKEM		2,09	2,09	1,65	0,45	1,02	0,01	0,1	0,96

- **plochy ZELENĚ- krajinné (ZK) a parkové a parkově upravené (ZP)**

Jedná se převážně o **plochy k zajištění funkce biokoridorů ÚSES (ZK č. 94, 96, 97, 98), případně o plochy k odstínění ploch výroby a bydlení s ohledem na krajinný ráz a vnímání sídla (ZK č. 92, 93 a 95)** o celkové rozloze 1,74 ha (nárok na zábor ZPF 1,49 ha). Všechny plochy jsou s výjimkou ploch č. 97, 98 přebírány z účinného ÚP Hošťálková. Plochy č. 97, 98 jsou vymezeny s ohledem na úpravu trasy biokoridoru, kdy v rámci stabilizované plochy VU nejsou podmínky k vedení biokoridoru. Plochy zeleně krajinné (ZK) představují krajinnotvornou vzrostlou zeleň, vymezenou dle stavu v území i na pozemcích ZPF – v podmínkách konceptu ÚP Hošťálková nejde jen o plochy liniového charakteru v rámci bloků ploch zemědělských (AU), ale i plochy charakteru lesa na nelesních pozemcích (proto je připouštěna změna na PUPFL za podmínky, že je vzdálenost větší než 50 m od obytné zástavby).

Ve výsledku jsou navrhované plochy krajinné zeleně prospěšné i pro zemědělský půdní fond. Navíc na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst. 1 zákona č. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů se dle § 59 odst. 3 téhož zákona nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu. Plochy k odstínění výroby od bydlení jsou malého rozsahu, v urbanizovaném území, a jsou žádoucí zejména s ohledem na priority územního plánování (čl. 24 – dbát na dostatečný odstup ploch výroby a bydlení).

číslo funkční plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF II (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)
92	ZK	0,12	0,12	0	0,12	0,12	0	0
93	ZK	0,06	0,03	0	0,03	0,03	0	0
94	ZK	0,63	0,63	0,63	0	0	0,14	0,49
95	ZK	0,09	0,09	0,09	0	0	0,09	0
96	ZK	0,56	0,34	0,02	0,32	0	0	0,34
97	ZK	0,21	0,21	0	0,21	0	0	0,21
98	ZK	0,07	0,07	0	0,07	0,07	0	0
99	ZP	0,63	0,31	0	0,31	0	0,31	0
CELKEM		2,37	1,8	0,74	1,06	0,22	0,54	1,04

Závěr:

Navržené řešení představuje z hlediska prostých bilančních dopadů na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) zásah ve výši **52,3 ha**, přičemž je dále třeba vycházet z toho, že:

- Pro bydlení** je navrhovaných z celkového předpokládaného záboru ZPF **kolem 40 ha** ploch (BI a SV), většina těchto ploch byla **již odsouhlasena v účinném ÚP Hošťálková (2013) a celková bilance ploch pro bydlení byla snížena o 20 ha (!!!)**. Velká část ploch bude i nadále plnit funkci zemědělského půdního fondu – zejména zahrady (cca 21 ha).
- Celé řadě požadavků na změny v území (zejména pro bydlení) nebylo vyhověno** – zejména z důvodů rozporu se stanovenými principy a zásadami ÚP a také **s ohledem na bilance ploch – viz kap. D)**
- S ohledem na koncepci ÚP nejsou navrhovány nové plochy pro individuální rekreaci – primární funkcí sídla je bydlení doplněné o odpovídající kapacity pro podnikatelské aktivity (VU, VZ).
- Plochy výroby jsou navrhovány v návaznosti na podmínky současného ÚP – **výroba zemědělská bude mít minimální dopady na zábor ZPF** (jen v rámci vlastních staveb pro hospodářská zvířata) – **účelem je pouze vytvořit podmínky k chovu hospodářských zvířat, pro něž není možné vyjít z existující regulace staveb v nezastavěném území dle § 122 odst. 1 SZ**
- Plochy pro **veřejnou infrastrukturu** (PU, DS, OU, TU, TO) jsou celospolečensky prospěšné a zájem na jejich realizaci převyšuje zájem na ochraně ZPF. Veřejnou infrastrukturou jsou pozemky, stavby a zařízení (infrastruktura dopravní či technická, občanské vybavení a veřejné prostranství) zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
- Navrhované plochy přírodní a zeleně krajinné (téměř 4 ha) jsou prospěšné i z hlediska ochrany ZPF a slouží** mimo jiné i jako opatření k dalšímu zvýšení ekologické stability v zemědělské krajině
- Podrobné zhodnocení ploch změn vůči účinnému ÚP Hošťálková je provedeno v kap. H.3**

Předloženým návrhem ÚP Hošťálková jsou sníženy celkové bilance ploch proti účinnému ÚP (r. 2013), zároveň došlo i tak k zohlednění nových předpisů a vhodných požadavků na změny v území. Je tak v rozumném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj sídla, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.

Označení plochy	Navržená využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odůvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
1	BI	0,67	0	0	0,67	0	0	0,33 (zahrada)		ANO		
2	BI	0,2	0	0	0,01	0	0,19	0,1 (zahrada)		ANO		
3	BI	0,4	0	0	0,4	0	0	0,2 (zahrada)				
4	SC	0,34	0	0	0,14	0	0,2	0,17 (zeleň)				
5	BI	1,17	0	0	0,15	0	1,03	0,58 (zahrada)		ANO		
6	BI	2,33	0	0	2,29	0	0,04	1,16 (zahrada)				
7	BI	0,56	0	0	0	0	0,56	0,28 (zahrada)		ANO		
8	BI	0,32	0	0	0,14	0	0,17	0,16 (zahrada)				
9	BI	0,87	0	0	0,87	0	0	0,43 (zahrada)				
10	SC	0,54	0	0	0,11	0	0,43	0,3 (zeleň)				
11	RI	0,07	0	0	0	0	0,07	0,03 (zahrada)				
12	RI	0,41	0	0	0	0	0,41	0,2 (zahrada)				
13	BI	1,11	0	0	0	0	1,11	0,55 (zahrada)				
14	BI	0,99	0	0	0	0	0,99	0,49 (zahrada)				
15	BI	0,92	0	0	0	0	0,92	0,46 (zahrada)				
16	BI	1,17	0	0	0	0	1,17	0,58 (zahrada)				
17	BI	0,39	0	0	0	0	0,39	0,2 (zahrada)				
18	BI	0,45	0	0	0	0	0,45	0,23 (zahrada)				
19	BI	0,76	0	0	0,3	0	0,46	0,38 (zahrada)				
20	BI	0,24	0	0	0	0	0,24	0,12 (zahrada)		ANO		
21	BI	0,35	0	0	0	0,31	0,04	0,18 (zahrada)				
22	BI	0,05	0	0	0	0	0,05	0,02 (zahrada)				
23	BI	0,08	0	0	0	0,08	0	0,04 (zahrada)				
25	BI	0,66	0	0	0	0	0,66	0,33 (zahrada)				

26	BI	3,07	0	0	0,23	0	2,84	1,53 (zahrada)		ANO		
27	BI	1,32	0	0	0,21	0,44	0,67	0,66 (zahrada)				
28	BI	0,27	0	0	0	0,13	0,14	0,13 (zahrada)				
29	BI	0,7	0	0	0	0,7	0	0,35 (zahrada)				
30	BI	0,18	0	0,04	0	0	0,14	0,09 (zahrada)		ANO		
31	BI	1,09	0	0	0	1,09	0,01	0,55 (zahrada)		ANO		
32	BI	1,03	0	0	0	0	1,03	0,56 (zahrada)				
33	BI	0,68	0	0	0,68	0	0	0,34 (zahrada)				
34	BI	0,35	0	0	0	0,35	0	0,17 (zahrada)				
35	BI	0,27	0	0	0,27	0	0	0,13 (zahrada)				
36	BI	0,18	0	0	0	0,18	0	0,09 (zahrada)		ANO		
37	BI	0,35	0	0	0	0,35	0	0,17 (zahrada)				
38	BI	2,12	0	0,94	0,13	1,04	0	1,06 (zahrada)		ANO		
39	BI	1,08	0	0,08	0	0,58	0,42	0,54 (zahrada)				
40	BI	0,15	0	0,15	0	0	0	0,07 (zahrada)		ANO		
41	BI	0,68	0	0,66	0	0	0,02	0,34 (zahrada)		ANO		
42	BI	0,66	0	0	0	0	0,66	0,33 (zahrada)		ANO		
43	BI	0,22	0	0	0	0	0,21	0,11 (zahrada)		ANO		
44	BI	1,15	0	0	0	1,15	0	0,58 (zahrada)		ANO		
45	BI	0,25	0	0	0	0	0,25	0,13 (zahrada)				
46	BI	0,91	0	0	0	0,91	0	0,46 (zahrada)		ANO		
47	SV	0,3	0	0	0	0,3	0	0,15 (zahrada)		ANO		
49	SV	0,74	0	0	0	0	0,74	0,39 (zahrada)				
50	SV	0,48	0	0	0,11	0	0,37	0,24 (zahrada)				
51	SV	3,04	0	0	1,38	0	1,66	1,52 (zahrada)				
52	SV	0,72	0	0	0,72	0	0	0,36 (zahrada)				
53	SV	0,09	0	0	0	0	0,09	0,04 (zahrada)				
54	SV	0,85	0	0	0,67	0,18	0	0,42 (zahrada)				
55	SV	0,52	0	0	0	0	0,52	0,26 (zahrada)				
56	SV	0,13	0	0	0	0	0,13	0,06 (zahrada)				
57	SV	0,21	0	0	0	0,21	0	0,11 (zahrada)				
58	SV	0,13	0	0	0	0	0,13	0,06 (zahrada)				
59	SV	0,33	0	0	0	0	0,33	0,17 (zahrada)				
60	OU	0,09	0	0	0	0	0,09	0,04 (zahrada)				
61	RI	0,08	0	0	0	0	0,08	0,04 (zahrada)				
63	DS	0,06	0	0	0	0	0,06					
64	DS	0,09	0	0	0	0	0,09					
66	DS	0,31	0	0	0	0	0,31			ANO		
67	PU	0,31	0	0	0,17	0	0,14					
68	PU	0,31	0	0	0,03	0	0,28					
70	PU	0,11	0	0	0,11	0	0					
71	PU	0,68	0	0	0	0,68	0			ANO		
72	PU	0,08	0	0	0	0,07	0,01			ANO		
73	DS	0,05	0	0	0	0	0,05					
74	TO	0,73	0	0	0	0,73	0					
75	VZ	0,72	0	0	0	0	0,72	0,4 (TTP)				
76	VZ	0,27	0	0	0	0	0,27	0,2 (TTP)				
77	VZ	0,45	0	0	0	0,07	0,38	0,3 (TTP)				
78	VZ	0,33	0	0	0	0	0,33	0,5 (TTP)		ANO		
79	VU	0,33	0	0,18	0	0	0,15			ANO		
80	VU	0,95	0	0	0	0,95	0			ANO		
81	VU	3,44	0	2,82	0	0	0,62			ANO		
83	TU	0,16	0	0	0	0,16	0					
84	TU	0,07	0	0	0,07	0	0					
85	TU	0,16	0	0,15	0	0	0,01			ANO		
86	TU	0,14	0	0,14	0	0	0	0,14 (bez záboru)		ANO		

90	NU	1,02	0	1,02	0	0	0			ANO		
91	NU	1,37	0	0	0,01	0,37	0,99					
92	ZK	0,12	0	0,12	0	0	0			ANO		
93	ZK	0,03	0	0,03	0	0	0			ANO		
94	ZK	0,63	0	0	0	0,14	0,49			ANO		
95	ZK	0,09	0	0	0	0,09	0					
96	ZK	0,34	0	0	0	0	0,34					
97	ZK	0,21	0	0	0	0	0,21					
98	ZK	0,07	0	0,07	0	0	0			ANO		
99	ZP	0,31	0	0	0	0,31	0					
Celkový souhrn		53,42	0	6,4	9,87	11,57	25,57	21,3				

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

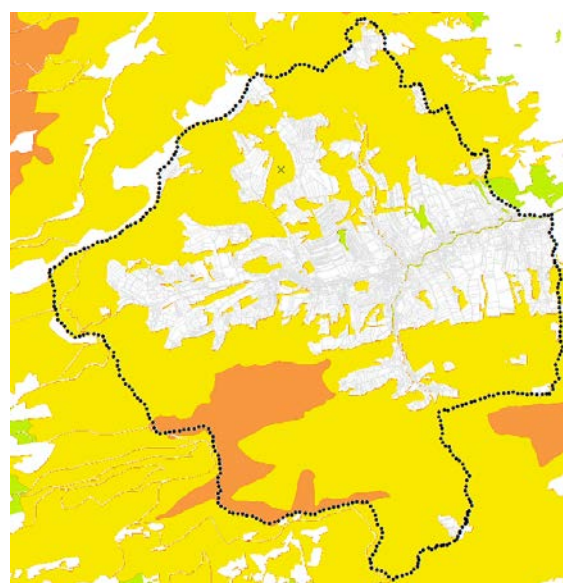
L.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Z celkové výměry území řešeného územním plánem (2690 ha) zaujímají plochy lesů **61,3%** (1649 ha). Všechny lesy mají hospodářský charakter.

Plochy lesa obklopují vlastní sídlo (s výjimkou východní části, kde navazuje na obec Ratiboř) a jsou rovnoměrně rozloženy po celém řešeném území.

Jedná se o přírodní lesní oblast 41 – Hostýnskovsetínské vrchy a Javorníky, převážně ve čtvrtém, bukovém lesním vegetačním stupni (okrajově jedlobukový 5. st. v jižní části území či vzácně 3. st. dubobukový ve východní části území – viz obr.).

Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace jsou dle § 14 odst. 1 lesního zákona povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.



Podíl lesa s barevným vyznačením lesních vegetačních stupňů

Územním plánem jsou navrženy tyto zastavitelné plochy, které mají dopad na **pozemky plnicích funkcí lesa (PUPFL)** v celkovém rozsahu 0,94 ha (reálný zábor lesa je však v rozsahu **0,3 ha** – viz níže):

Kód a číslo plochy	Účel	PUPFL (ha)	Vztah k účinnému ÚP Hošťálková (r. 2013)
BI č. 20	plocha individuálního bydlení	0,02	navázáno na původní řešení (BI č. 12)
BI č. 38	plocha individuálního bydlení	0,6	převzato z původního řešení (BI č. 35)
SV č. 56	plocha smíšená obytná venkovská	0,03	nově navrhovaná plocha
OU č. 62	Plocha občanského vybavení	0,27	převzato z původního řešení (O č. 372)
TU č. 84	Plocha technické infrastruktury – hráz suchého poldru	0,02	převzato z původního řešení (T* č. 329)
Celkem		0,94	

Plocha BI č. 20 je převzata ze současného územního plánu s dílčími úpravami – nachází se v údolí Hajnušov za koupalištěm. V ploše je rozestavěný rodinný dům, dotčen je pozemek parc. č. 3548/3 evidovaný jako PUPFL, na němž se však lesní porost nenachází. Jedná se o parcelu využívanou v souvislosti s bydlením, zalesnění není ani vzhledem k blízkosti existujících staveb pro bydlení (20 m) vhodné, proto je vymezena jako plocha pro bydlení (obdobně jako přiléhající část parc. č. 3548/1).

Plocha BI č. 38 představuje rozvojovou plochu pro bydlení v lokalitě Salajka – převzata je ze současného územního plánu. Dotčené pozemky PUPFL parc. č. 3364/1, 3364/2, 3364/3, 3364/5 a 3364/7 jsou jako lesní vedeny pouze v KN, reálně se na nich lesní porost nenachází (ani nikdy nenacházel). Jde o kompaktní zemědělsky využívanou plochu navazující na vodní tok s břehovou zelení.

Územní plán tak pouze u výše uvedených ploch zohledňuje reálný stav území, na který může bez ohledu na řešení v územním plánu navázat orgán státní správy lesů podle § 3 odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), tzv. **rozhodnutím v pochybnostech** o tom, zda jde o pozemky určené k plnění funkcí lesa. Podle § 48 odst. 1 písm. a) lesního zákona je takovým orgánem obecní úřad obce s rozšířenou působností. K tomuto již v minulosti došlo např. u souvisejícího pozemku parc. č. 3364/6, na němž je rozestavěn rodinný dům.

Nově navržená, na základě požadavku č. 16, je plocha smíšená obytná venkovská SV č. 56. Zabírána je pozemek parc. č. 2996/1 evidovaný jako PUPFL, na němž se nachází vzrostlá dřevinná vegetace. Celkově se však jedná o velmi malý, izolovaný, samostatný pozemek, na němž les hospodářského charakteru ani nelze pěstovat. S ohledem na uvažovanou funkci bydlení na sousedním pozemku je třeba zajistit i vyjmutí PUPFL, tak aby byla zajištěna slučitelnost obytné funkce. Kompaktní lesní porost se nachází přes místní komunikaci, uvedený pozemek nemá pro hospodářské účely význam. Zároveň je zachována stávající organizace lesa, celistvost porostů a nedojde ke zvyšování erozního ohrožení.

Plocha OU č. 62 je navrhována v lokalitě na Trojáku a slouží k rozvoji stávajícího areálu. Jedná se o plochu převzatou ze stávajícího územního plánu pro rozšíření areálu chaty Na Trojáku východním směrem, kde je okraj lesa s několika vzrostlými stromy. Uvedená část lesa je členěna dále jak vedením VN, tak i STL plynovodem. Vyjmutím této části lesa (při místní komunikaci) nedojde k ohrožení celistvosti ani stability lesa, zároveň se jedná o rovinatou část bez erozního či sesuvného ohrožení.

Poslední plochou s nárokem na zábor PUPFL je plocha pro hráz poldru na Hajnušovském potoce – TU č. 84. Tato plocha je převzata ze současného územního plánu, kde byla zapracována s ohledem na řešení systému protipovodňových opatření. Uvedená opatření jsou zapracována i s ohledem na udržitelnost stanovenou v dotovaném účinném územním plánu (prostředky z IOP).

V pásmu 50 m od pozemků plnicích funkcí lesa (PUPFL) se nachází tyto zastavitelné plochy určené pro zástavbu: BI č. 13, 14, 16, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 36, 39, 41, 42, 43, 44; SV č. 47, 49, 50, 53, 55, 57, 57, 59; RI č. 61; VZ č. 77, 78; VU č. 79; PU č. 69; TO č. 74. Velké množství ploch dotčených vzdáleností 50 m od lesa plyne z charakteru území, kdy v blízkosti zastavěného území obce je řada lesních ploch včetně jejich enkláv, a proto dochází poměrně často ke střetu s tímto pásmem. Do pásma 50 m od lesa zasahují pouze ty pozemky, které zajišťují možnost výstavby mimo toto ochranné pásmo, respektive takové pozemky, na nichž lze umístit zástavby při respektování mýtní výšky porostů tak, aby nebyly ohroženy stavební objekty.

Od 1. 1. 2024 je třeba dle § 14 odst. 2 závazné stanovisko k dotčení pozemků pouze do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (výše uvedené vyhodnocení vůči pásmu 50 m od lesa je uváděno zejména s ohledem na kontinuitu procesů územního plánování, resp. předávaných údajů ÚAP, jež se promítají i do koordinačního výkresu).

M) OSTATNÍ

M.1 Posouzení souladu s jednotným standardem

K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí **požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací**, zejména územních plánů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu byla dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (starý stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se změnila zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Dle § 21a vyhl. č. 500/2006 Sb. měl prokázat soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem pořizovatel v odůvodnění **dokladem z elektronického kontrolního nástroje**, který Ministerstvo pro místní rozvoj zpřístupní bezplatně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Data územního plánu pro společné jednání byla v elektronickém kontrolním nástroji podle výše uvedených předpisů již průběžně kontrolována (...)

Od 1. 1. 2024 vstoupil v účinnost **stavební zákon č. 283/2021 Sb.** (nový stavební zákon), přičemž se však do 30. 6. 2024 v souladu s § 334a odst. 2 po tuto dobu tzv. přechodného období ve věcech týkajících se územního plánování postupovalo podle dosavadních právních předpisů (...). Dle § 323 odst. 8 platí, že bylo-li přede dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona zahájeno společné jednání o návrhu územního plánu, dokončí se činnosti zakončené úpravou návrhu po společném jednání podle dosavadních právních předpisů. Při úpravě se pak zajistí soulad obsahu územního plánu s novým stavebním zákonem, což se vztahovalo i k návrhu ÚP Hošťálková.

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

Doklad z kontrolního programu prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem je dle § 10 odst. 6 vyhl. č. 157/2024 Sb. součástí odůvodnění územně plánovací dokumentace.

Územní plán Hošťálková je v souladu s požadavky jednotného standardu ve znění výše uvedených předpisů, doklad z elektronického kontrolního nástroje je uveden níže:

Protokol pro předaný balíček: DUP_542750

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Nové
Zadaná etapa pořizování: Návrh

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Způsob projednání: Nové
Etapa pořizování: Návrh
Kód obce: 542750
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními
Výsledek importu: Bez importu do NGÚP
Začátek: 31.08.2026 14:12:11
Konec: 31.08.2026 14:18:22

Detaily kontrol

•Kontrola struktury a názvů souborů

Varování 1010 V adresáři 'DUP_542750/data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_I', 'ZastavitelneUzemi_p'].

Informace 1041 Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.

Informace 1042 Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.

Informace 1044 Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.

Informace 1045 Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.

Informace 1046 Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

•Kontrola metadat

Informace 1077 Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.

Informace 1070 Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.

Informace 1071 Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.

Informace 1072 Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.

Informace 1073 Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.

Informace 1074 Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.

Informace 1075 Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.

Informace 1076 Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

•Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů: Bez chyb, s varováními

B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů: Bez chyb

C - Kontrola souřadnicového systému: Bez chyb

D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami: Bez chyb, s varováními

E - Kontrola topologie a čistoty dat: Bez chyb, s varováními

F - Kontrola nestandardních vrstev: Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

plochypodm_p: 3

plochyrv_p: 884

plochyzmen_p: 91

reseneuzemi_p: 1

uses_p: 60

vpsvpoas_p: 11

zastaveneuzemi_p: 107

akceleracnioblast_p Varování A 1106 Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

koridoryn_p Varování A 1106 Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

koridoryp_p Varování A 1106 Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

koridoryp_p Varování D 1416 Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.

koridoryp_p Varování E 1513 Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.

lokalita_p Varování A 1106 Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

plochavi_p Varování A 1106 Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

plochypodm_p Varování D 1415 Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.

plochypodm_p Varování D 1415 Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.

plochypodm_p Varování D 1415 Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.

plochypodm_p Informace A 1150 Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.

plochypodm_p Informace A 1150 Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.

plochypodm_p Informace A 1150 Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.

plochypodm_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.

plochypodm_p Informace B 1251 Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.

plochypodm_p Informace B 1254 Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.

plochypodm_p Informace B 1258 Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.

plochypodm_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.

plochypodm_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.

plochypodm_p Informace D 1452 Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.

plochypodm_p Informace D 1454 Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.

plochypodm_p Informace E 1550 Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

plochypodm_p Informace E 1551 Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.

plochypodm_p Informace E 1552 Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.

plochypodm_p Informace E 1553 Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.

plochypodm_p Informace E 1555 Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.

plochyrv_p Varování D 1416 Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.

plochyrv_p Varování E 1504 Vrstva plochyrv_p obsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů s plochou menší než 10 m².

plochyrv_p Varování E 1513 Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridory_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.

plochyrv_p Informace A 1150 Atribut cash vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.

plochyrv_p Informace A 1150 Atribut typ vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.

plochyrv_p Informace A 1150 Atribut ident vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.

plochyrv_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.

plochyrv_p Informace B 1250 Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrv_p jsou validní.

plochyrv_p Informace B 1252 Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrv_p jsou validní.

plochyrv_p Informace B 1254 Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrv_p jsou validní.

plochyrv_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrv_p jsou validní.

plochyrv_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy plochyrv_p je správný.

plochyrv_p Informace D 1451 Objekty ve vrstvě plochyrv_p se nepřekrývají.

plochyrv_p Informace D 1454 Vrstva plochyrv_p se nachází v reseneuzemi_p.

plochyrv_p Informace E 1550 Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

plochyrv_p Informace E 1551 Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

plochyrv_p Informace E 1552 Vrstva plochyrv_p neobsahuje multipart záznamy.

plochyrv_p Informace E 1554 Vrstva plochyrv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m².

plochyrv_p Informace E 1555 Vrstva plochyrv_p neobsahuje duplicitní záznamy.

plochyzen_p Varování D 1418 Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = T) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.

plochyzen_p Varování D 1420 Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.

plochyzen_p Informace A 1150 Atribut druh vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.

plochyzen_p Informace A 1150 Atribut ident vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.

plochyzen_p Informace A 1150 Atribut etapizace vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.

plochyzen_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.

plochyzen_p Informace B 1251 Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzen_p jsou validní.

plochyzen_p Informace B 1253 Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzen_p jsou validní.

plochyzen_p Informace B 1254 Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzen_p jsou validní.

plochyzen_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzen_p jsou validní.

plochyzen_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy plochyzen_p je správný.

plochyzen_p Informace D 1451 Objekty ve vrstvě plochyzen_p se nepřekrývají.

plochyzen_p Informace D 1454 Vrstva plochyzen_p se nachází v reseneuzemi_p.

plochyzen_p Informace D 1456 Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = T) leží v zastaveneuzemi_p.

plochyzen_p Informace D 1458 Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.

plochyzen_p Informace E 1550 Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

plochyzen_p Informace E 1551 Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

plochyzen_p Informace E 1552 Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.

plochyzen_p Informace E 1553 Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.

plochyzen_p Informace E 1555 Vrstva plochyzen_p neobsahuje duplicitní záznamy.

reseneuzemi_p Varování D 1401 Vrstva reseneuzemi_p se nachází mimo území obce dle registru RÚIAN. Celková výměra plochy, která nepokrývá území obce nebo ji přesahuje, je menší než 10% z celkové plochy řešeného území (27.43 m²).

reseneuzemi_p Informace A 1150 Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.

reseneuzemi_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.

reseneuzemi_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.

reseneuzemi_p Informace B 1264 Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.

reseneuzemi_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.

reseneuzemi_p Informace D 1451 Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.

reseneuzemi_p Informace E 1550 Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

reseneuzemi_p Informace E 1551 Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

reseneuzemi_p Informace E 1553 Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.

reseneuzemi_p Informace E 1555 Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.

reseneuzemi_p Informace E 1556 Vrstva plochyrv_p pokrývá celou plochu vrstvy reseneuzemi_p.

systemsidelnizelene_p Varování A 1106 Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

systemverprostr_p Varování A 1106 Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

uses_p Informace A 1150 Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.

uses_p Informace A 1150 Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.

uses_p Informace A 1150 Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.

uses_p Informace A 1150 Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
 uses_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
 uses_p Informace B 1250 Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
 uses_p Informace B 1252 Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
 uses_p Informace B 1254 Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
 uses_p Informace B 1259 Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
 uses_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
 uses_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
 uses_p Informace D 1451 Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
 uses_p Informace D 1454 Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
 uses_p Informace E 1550 Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
 uses_p Informace E 1551 Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
 uses_p Informace E 1553 Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
 uses_p Informace E 1555 Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
 uzemiprvkyrp_p Varování A 1106 Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
 uzemnirezervy_p Varování A 1106 Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
 vpsvpoas_l Varování A 1106 Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
 vpsvpoas_p Informace A 1150 Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
 vpsvpoas_p Informace A 1150 Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
 vpsvpoas_p Informace A 1150 Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
 vpsvpoas_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
 vpsvpoas_p Informace B 1251 Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
 vpsvpoas_p Informace B 1254 Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
 vpsvpoas_p Informace B 1257 Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
 vpsvpoas_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
 vpsvpoas_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
 vpsvpoas_p Informace D 1451 Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
 vpsvpoas_p Informace D 1454 Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
 vpsvpoas_p Informace D 1460 Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) leží v uses_p.
 vpsvpoas_p Informace E 1550 Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
 vpsvpoas_p Informace E 1551 Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
 vpsvpoas_p Informace E 1553 Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
 vpsvpoas_p Informace E 1555 Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
 zastaveneuzemi_p Informace A 1150 Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
 zastaveneuzemi_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
 zastaveneuzemi_p Informace B 1255 Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
 zastaveneuzemi_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
 zastaveneuzemi_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
 zastaveneuzemi_p Informace D 1451 Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
 zastaveneuzemi_p Informace D 1454 Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
 zastaveneuzemi_p Informace E 1550 Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
 zastaveneuzemi_p Informace E 1551 Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
 zastaveneuzemi_p Informace E 1554 Vrstva zastaveneuzemi_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m².
 zastaveneuzemi_p Informace E 1555 Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
 zastavitelneuzemi_p Varování A 1106 Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
 zastavitelneuzemi_p Varování E 1509 Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.

•Kontrola textů a výkresů

Informace 2004 Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
 Informace 2004 Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
 Informace 2009 Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
 Informace 2012 Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '542750').

M.2 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

M.2.1 Úpravy po společném jednání

Po společném jednání o návrhu územního plánu Hošťálková dle § 50, 51 starého stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.) byly provedeny následující úpravy:

- Celá dokumentace byla **přepracována dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a vyl. č. 157/2024 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, zejména:
 - upravena struktura a částečně i obsah textové části Návrhu a Odůvodnění v souladu s př. č. 8 stavebního zákona a dalších jeho ustanovení
 - upravena struktura dat územního plánu dle aktuální verze standardu a **metodiky SZdÚP2024**
 - upravena grafická podoba výkresů (zejm. výkres VPS, VPO a asanací)
 - uvedení dokumentace do souladu s požadavky cílů a úkolů územního plánování (§ 38, 39 SZ), vymezení zastavěného území (§ 116 SZ), vylučování záměrů v nezastavěném území (§ 122 SZ) atd.
- Na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny byly **vypuštěny plochy OU č. 61** (včetně související **DS č. 65**) a **SV č. 48**.
- Dle stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny byly také stanoveny **podrobnější podmínky prostorové regulace** pro plochy BI č. 7, 8, 13, 14, 15, 34, 37, 38, 39, 40, 42; RI č. 12, upraveny podmínky využití pro plochy výroby zemědělské (VZ) včetně stanovení konkrétních podmínek prostorového uspořádání pro plochy VZ č. 75, 76, 78 (rozsah této plochy byl zároveň významně redukován) a vyloučeny stavby typu mobilheimů, marigotek, srubových staveb apod.
- V rámci úprav bilance ploch pro bydlení (na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF) byly **vypuštěny plochy BI č. 24, 44 a zmenšeny plochy BI č. 2; 17, 18, 19** (nově vzniklá část BI č. 45), **21, 29** (nově vzniklé části BI č. 44, 46); **SV č. 57; DS č. 64**, čímž bylo **množství ploch pro bydlení sníženo o 7,7 ha!** Doplněno bylo i zdůvodnění veřejného zájmu na záboru půd v I. a II. tř. ochrany.
- Vzájemně byl upraven rozsah ploch **BI č. 31** (zmenšena), **PU č. 72 a NU č. 91** dle provedené parcelace v území
- Bylo **aktualizováno zastavěné území k 1. 11. 2024** a zohledněno využití některých ploch změn
- Provedeny byly **úpravy textové části ÚP dle stanoviska KU ZK – nadřízeného orgánu** (zejména vyhodnocení priorit, nesoulady v textech atd.).
- Došlo k úpravě některých stabilizovaných ploch i ploch změn dle stavu v území, zejména vymezení stabilizované plochy občanského vybavení jiného (OX) – záchraná stanice (včetně stanovení regulace pro nově definovanou funkci) atd., i s ohledem na vyhodnocení v kap. D)
- Doplněno **vyhodnocení požadavků na změny v území** o požadavky uplatněné po společném jednání – viz kap. D)
- Plochy BI č. 13, 16 a SV č. 50 podmíněny výsledkem IG posouzení s ohledem na polohu v sesuvném území.
- Byly provedeny úpravy v souladu se stanoviskem orgánu státní památkové péče v koordinačním výkrese i textové části Odůvodnění
- Doplněno vyhodnocení z hlediska zdůvodnění záborů zemědělského půdního fondu a veřejného zájmu na záboru půd vyšší bonity – viz kap. L.1
- Zohledněna Změna č. 9 PUR ČR a Aktualizace č. 3 ZUR ZK

M.2.2 Úpravy po veřejném projednání

Po veřejném projednání dle § 93 odst. 5 písm. c) a § 96 nového stavebního zákona (č. 283/2021 Sb.) byly provedeny následující úpravy:

- Byla nově navržena zastavitelná plocha **SV č. 59** (v návaznosti na koncepci účinného ÚP), určená pro možnost výstavby maximálně 2 rodinných domů na pozemcích parc. č. 2900/1 a 2900/11, dle vyhodnocení uplatněné připomínky
- Na části pozemku parc. č. 2938/2 byla navržena zastavitelná plocha **RI č. 61** (v návaznosti na koncepci účinného ÚP) dle uplatněné připomínky s odpovídající regulací v návaznosti na stávající stavbu pro individuální rekreaci č. p. 675.
- Zastavitelná plocha BI č. 18 byla rozšířena o pozemek parc. č. 4809/10 a 4809/2 dle uplatněné připomínky.
- Návrhová plocha VU č. 80 byla rozšířena o pozemek parc. č. 3460.
- Upraveny byly dílčím způsobem některé stabilizované plochy na základě výsledků projednání (např. pozemků parc. č. 2408/1 a 2409/1)
- Do podmínek prostorového uspořádání ploch VU byla pro zastavitelnou plochu VU č. 81 doplněna podmínka zajištění liniové izolační zeleně.
- Přírodní památka Pivovařiska zahrnuta do ploch NU - přírodních všeobecných
- Zohledněna **Změna č. 8 PUR ČR a Změna č. 7 ZUR ZK**
- Hlavní a Koordinační výkres je zpracován v jednotném grafickém znázornění ploch.
- Byly provedeny i **další drobné úpravy dle stanoviska nadřízeného orgánu**