

ZPRÁVA

o uplatňování územního plánu Hošťálková za období 01/2013 – 02/2016

*dle ust. § 55 odst. 1 zák. 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*



Návrh určený k projednání- únor 2016

OBSAH			
A	Úvod	str.	3
B	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	str.	3
C	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	str.	13
D	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str.	14
E	Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	str.	16
F	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Hošťálková	str.	17
H	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	str.	20
I	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	str.	20
J	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny B) až E) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	str.	21
K	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	str.	21
L	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	str.	21
M	Projednání zprávy o uplatňování územního plánu Hošťálková	str.	21

Zpracoval:

Městský úřad Vsetín, odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy

Určený zastupitel:

Ing. Jana Plevová

A. Úvod

Územní plán Hošťálková (dále jen „ÚP 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 (pouze úprava textové části zejména s ohledem na novelu stavebního zákona č. 350/2012 Sb.) byla vydána dne 17. 2. 2015 a nabyla účinnosti 5. 3. 2015.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Hošťálková v uplynulém období (dále jen „Zpráva o uplatňování“) vychází 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 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 nových skutečností a podnětů v daném území přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Hošťálková v uplynulém období. Uplynulé období je vymezeno od ledna 2013 do února 2016.

ÚP Hošťálková je zveřejněn dálkovým přístupem na adrese: <http://www.juap-zk.cz/>

B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Výstavba a rozvoj na správním území obce Hošťálková probíhala podle vydaného územního plánu. Stavební činnost se soustřeďovala především na výstavbu rodinných domů v plochách BI. Celkově je za období cca 3 let v realizaci kolem 10 rodinných domů v zastavitelných plochách. Také na stabilizovaných plochách došlo k realizaci několika záměrů (rekonstrukce, přístavby či nová výstavba v prolukách) v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Pokud budeme sledovat pouze naplňování záměrů územního plánu Hošťálková na návrhových plochách, lze říci, že v uplynulém období šlo převážně o výstavbu nových rodinných domů na plochách BI, dále pak byly realizovány i stavby pro výrobu a technickou infrastrukturu – viz níže.

Vyhodnocení vymezení zastavěného území

Zastavěné území je v ÚP Hošťálková vymezeno k 30. 11. 2009. Během sledovaného období došlo k realizaci zástavby v zastavitelných plochách a zároveň došlo k digitalizaci katastrálního operátu. **Vymezení zastavěného území tak bude změnou celkově prověřeno** (zejména ve vztahu k výkladům § 58 odst. 2 SZ a dle aktuální judikatury) a aktualizováno k datu zpracování změny.

Vyhodnocení koncepce rozvoje obce

Stanovená koncepce rozvoje území obce respektuje současný způsob zástavby, který je typický pro podhorská údolí. Osou rozvoje obce je silnice II. třídy II/437 a tok říčky Ratibořky – není však prodlužován průjezdní úsek silnice II. tř. Rozvojové plochy pro novou zástavbu navazují a doplňují zástavbu podél uvedených os, přičemž rozvoj zástavby v bočních údolích potoků Hajnušovského a Štěpková je omezen pro zachování charakteru stávající zástavby. Rozvoj území obce je tak soustředěn především do ploch navazujících na zastavěné území obce, které lze dobře napojit dopravně i na technickou infrastrukturu. Nejrozsáhlejší rozvojové plochy navazují na jižně na centrální část obce a jsou pro ně zpracovány podrobnější územně plánovací podklady.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území respektuje specifickou kombinaci převážně souvislé zástavby podél vodních toků a rozptýlené zástavby chalupami a zemědělskými usedlostmi na okolních svazích. Územní plán

zároveň respektuje civilizační a kulturní hodnoty obce, které jsou soustředěny zejména do její centrální části, kde se nachází škola, zámek, obecní úřad, dva kostely a hřbitov.

Územní plán Hošťálková byl zpracován podle nového stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.). Stanovená koncepce rozvoje obce navazovala na předchozí územní plán sídelního útvaru Hošťálková a jeho změny (dále jen „ÚPN SÚ Hošťálková“). Nově navrhovány byly zejména plochy pro bydlení (BI, SO.3) a plochy pro výrobu (V). Nové rozvojové plochy pro bydlení byly vymezeny především na základě požadavků obce a soukromých investorů. Celkem byly vymezeny zastavitelné plochy v rozsahu cca 65 ha. Připočte-li se přibližně 5,3 ha ploch vymezených pro územní rezervy, dostáváme se přibližně na hodnotu 70 ha. Při průměrné výměře cca 2000 m² pro jeden rodinný dům vč. funkčně souvisejících ploch to znamená možnost výstavby až 350 rodinných domů. Při průměrné obložnosti 2 obyvatel na dům byly vytvořeny podmínky pro nárůst počtu obyvatel zhruba o 700!

V současné době je **počet obyvatel cca 2220** (přírůstek cca 30 obyvatel za 3 roky) a dlouhodobé tempo výstavby bytů odpovídá počtu **7 bytů/rok** – viz kap. E.

Výstavba probíhá výhradně v návaznosti na zastavěné území a je limitována neexistencí podmínek pro realizaci veřejné infrastruktury. Stanovená koncepce v ÚP Hošťálková tak přesahuje dlouhodobý horizont vývoje obce (cca 40 let) a je za určitých úprav předpokladem pro dlouhodobý udržitelný rozvoj.

V průběhu sledovaného období došlo ke změně Politiky územního rozvoje, která je závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. Po nabytí účinnosti územního plánu Hošťálková vláda dne 15. 4. 2015 schválila Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky usnesením č.276/2015. Podrobné vyhodnocení územního plánu vzhledem k Politice územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1 i vzhledem k Zásadám územního rozvoje je uvedeno v kapitole D.1 a D.2 této Zprávy.

Dosavadní využití v ÚP Hošťálková navržených ploch je zřejmé z následujících tabulek:

Vymezené zastavitelné plochy:

Plochy pro bydlení:

číslo funkční plochy	Funkční využití	Označení plochy (index)	Výměra plochy v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ vč. pokynů pro změnu
1	Bydlení individuální	BI	0,74	NEVYUŽITA
2	Bydlení individuální	BI	0,84	NEVYUŽITA
3	Bydlení individuální	BI	0,12	NEVYUŽITA
4	Bydlení individuální	BI	0,07	NEVYUŽITA
5	Bydlení individuální	BI	1,24	NEVYUŽITA
6	Bydlení individuální	BI	0,97	NEVYUŽITA
7	Bydlení individuální	BI	0,23	NEVYUŽITA
8	Bydlení individuální	BI	1,16	NEVYUŽITA
9	Bydlení individuální	BI	0,52	1xRD, cca 1/2 plochy využita – aktualizovat zastavěné území a vymezení zastavitelné plochy
10	Bydlení individuální	BI	0,16	NEVYUŽITA
11	Bydlení individuální	BI	2,03	1xRD rozestavěný (nezapsán do KN), využito cca 10% plochy
12	Bydlení individuální	BI	0,54	1xRD rozestavěný (nezapsán do KN), využita cca 1/2 plochy
14	Bydlení individuální	BI	1,04	NEVYUŽITA
15	Bydlení individuální	BI	1,17	NEVYUŽITA
16	Bydlení individuální	BI	3,29	NEVYUŽITA – pozn. pro plochu zpracována územní studie
17	Bydlení individuální	BI	7,87	1xRD rozestavěný (nezapsán do KN), využito cca 2% plochy – pozn. pro plochu zpracována územní studie
18	Bydlení individuální	BI	0,46	1xRD – plocha využita (zbývající část prolukou) – aktualizovat zastavěné území
19	Bydlení individuální	BI	0,73	NEVYUŽITA
21	Bydlení individuální	BI	2,79	NEVYUŽITA
22	Bydlení individuální	BI	0,45	NEVYUŽITA

23	Bydlení individuální	BI	2,81	2xRD, cca 10% využito – aktualizovat zastavěné území a vymezení zastavitelné plochy – pozn. plánovaná výstavba 2xRD v r. 2016
26	Bydlení individuální	BI	0,29	NEVYUŽITA
27	Bydlení individuální	BI	0,90	NEVYUŽITA
28	Bydlení individuální	BI	0,87	NEVYUŽITA - pozn. plánovaná výstavba 1xRD v r. 2016
30	Bydlení individuální	BI	0,50	NEVYUŽITA
31	Bydlení individuální	BI	0,85	NEVYUŽITA
32	Bydlení individuální	BI	0,87	Vydáno rozhodnutí na RD – pozn. pro plochu zpracována územní studie
33	Bydlení individuální	BI	0,46	1xRD, cca 1/3 plochy využita – aktualizovat zastavěné území a vymezení zastavitelné plochy
34	Bydlení individuální	BI	0,29	NEVYUŽITA – pozn. prověřit reálnost využití
35	Bydlení individuální	BI	2,43	1xRD rozestavěný (nezapsán do KN), využito cca 5% plochy
37	Bydlení individuální	BI	0,46	1xRD, cca 1/2 plochy využita – aktualizovat zastavěné území a vymezení zastavitelné plochy
38	Bydlení individuální	BI	0,15	NEVYUŽITA
42	Bydlení individuální	BI	0,18	NEVYUŽITA
44	Bydlení individuální	BI	1,20	Vydáno rozhodnutí na 2xRD - 1xRD rozestavěný (nezapsán do KN), využito cca 10% plochy – pozn. vymezit nově vzniklou komunikaci jako samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití; plánovaná výstavba 2xRD v r. 2016
48	Bydlení individuální	BI	0,29	NEVYUŽITA
49	Bydlení individuální	BI	0,61	NEVYUŽITA
50	Bydlení individuální	BI	0,15	NEVYUŽITA
53	Bydlení individuální	BI	0,13	NEVYUŽITA
54	Bydlení individuální	BI	0,24	NEVYUŽITA
55	Bydlení individuální	BI	0,35	NEVYUŽITA
56	Bydlení individuální	BI	3,27	NEVYUŽITA – pozn. pro plochu zpracována územní studie; plánovaná výstavba 1xRD v r. 2016
57	Bydlení individuální	BI	2,54	Parcelace dle US; vydáno rozhodnutí 2xRD – pozn. pro plochu zpracována územní studie; plánovaná výstavba 9xRD v r. 2016-19
58	Bydlení individuální	BI	1,52	NEVYUŽITA - pozn. plánovaná výstavba 1xRD v r. 2016
60	Bydlení individuální	BI	1,22	1xRD (nezapsán do KN), využito 25% plochy
61	Bydlení individuální	BI	0,06	NEVYUŽITA
62	Bydlení individuální	BI	1,22	NEVYUŽITA
64	Bydlení individuální	BI	0,79	NEVYUŽITA - pozn. vyhodnotit aktuální využití a možnost začlenění části plochy do zastavěného území
65	Bydlení individuální	BI	0,10	NEVYUŽITA
66	Bydlení individuální	BI	0,16	1xRD, cca 1/2 plochy využita - pozn. plánovaná výstavba 1xRD v r. 2016
141	Bydlení individuální	BI	0,57	NEVYUŽITA
147	Bydlení individuální	BI	0,68	NEVYUŽITA
148	Bydlení individuální	BI	0,46	Vydáno rozhodnutí na RD
353	Bydlení individuální	BI	1,85	NEVYUŽITA - pozn. plánovaná výstavba 1xRD v r. 2016
360	Bydlení individuální	BI	0,74	NEVYUŽITA
363	Bydlení individuální	BI	0,76	NEVYUŽITA
CELKEM			56,39	Využity (vč. staveb rozestavěných či jen povolených) jsou ve sledovaném období zastavitelné plochy BI v rozsahu necelých 3 ha, tj. cca 5 %!

Plochy rekreace:

číslo funkční plochy	Funkční využití	Označení plochy (index)	Výměra plochy v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ vč. pokynů pro změnu
91	Plocha hromadné rekreace	RH	0,59	NEVYUŽITA – pozn. prověřit účel plochy
93	Plocha rekreace specifických forem	RX	0,07	NEVYUŽITA – pozn. prověřit skutečný stav v území a lokalizaci plochy
126	Plocha rodinné rekreace	RI	0,44	NEVYUŽITA
142	Plocha rodinné rekreace	RI	0,31	NEVYUŽITA - pozn. plánovaná výstavba objektu v r. 2016

Plochy občanského vybavení:

číslo funkční plochy	Funkční využití	Označení plochy (index)	Výměra plochy v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ vč. pokynů pro změnu
88	Plocha občanského vybavení	O	1,15	Z části využita...– aktualizovat zastavěné území a vymezení zastavitelné plochy
89	Plocha pro veřejná pohřebiště a související služby	OH	0,37	NEVYUŽITA – pozn. požadavek na změnu části plochy na občanskou vybavenost (O)
94	Plocha občanského vybavení	O	0,07	NEVYUŽITA
372	Plocha občanského vybavení	O	0,27	NEVYUŽITA – pozn. doplnit do výčtu zastavitelných ploch návrhu ÚP (kap. 3.1.3)

Plochy dopravní infrastruktury

číslo funkční plochy	Funkční využití	Označení plochy (index)	Výměra plochy v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
71	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,13	Část realizována – zohlednit ve vymezení funkčních ploch
72	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,03	Realizováno- nezapsáno do KN (plochu ponechat)
73	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,02	NEVYUŽITA – pozn. prověřit rozsah plochy a reálnost jejího využití
74	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,20	NEVYUŽITA – pozn. prověřit rozsah plochy a reálnost jejího využití
75	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,04	NEVYUŽITA
76	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,11	NEVYUŽITA
77	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,08	NEVYUŽITA
78	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,17	Existující účelová komunikace
79	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,17	Existující účelová komunikace
80	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,03	Z části realizována
81	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,08	NEVYUŽITA – pozn. prověřit reálnost jejího využití vzhledem k existující souběžné komunikaci
83	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,02	Z části realizována (příjezd k RD)
149	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,13	NEVYUŽITA
151	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,10	Z části realizována (příjezd k RD)
152	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,09	NEVYUŽITA
153	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,13	Existující zpevněná komunikace – prověřit možnost vymezení stabilizované plochy
197	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,02	Existující zpevněná komunikace – prověřit možnost vymezení stabilizované plochy
200	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,28	Existující zpevněná komunikace – prověřit možnost vymezení stabilizované plochy
216	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,17	Existující zpevněná komunikace – prověřit možnost vymezení stabilizované plochy
218	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,55	Existující účelová komunikace – prověřit možnost vymezení stabilizované plochy resp. začlenění mezi ostatní plochy s rozdílným způsobem využití
225	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,15	NEVYUŽITA – pozn. prověřit reálnost jejího využití

245	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,06	Existující zpevněná komunikace – prověřit možnost vymezení stabilizované plochy
264	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,06	NEVYUŽITA
322	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,03	NEVYUŽITA – pozn. zvážit úpravu plochy v návaznosti na stabilizovanou plochu DS pro zpřístupnění plochy RX č. 93
345	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,01	NEVYUŽITA – pozn. prověřit rozsah plochy a reálnost jejího využití
351	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,38	NEVYUŽITA
355	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,16	NEVYUŽITA
356	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,02	NEVYUŽITA
357	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,01	NEVYUŽITA

Plochy technické infrastruktury:

číslo funkční plochy	Funkční využití	Označení plochy (index)	Výměra plochy v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
101	Plocha technické infrastruktury	T*	0,11	NEVYUŽITA
102	Plocha technické infrastruktury	T*	0,53	V realizaci – začlenit plochu do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití a zohlednit trasu v koordinačním výkrese dle vydaného UR
103	Plocha technické infrastruktury	T*	0,76	NEVYUŽITA
104	Plocha technické infrastruktury	T*	0,13	V realizaci – prověřit možnost přičlenit k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití
105	Plocha technické infrastruktury	T*	0,01	NEVYUŽITA
106	Plocha technické infrastruktury	T*	0,37	NEVYUŽITA
107	Plocha technické infrastruktury	T*	0,11	NEVYUŽITA
108	Plocha technické infrastruktury	T*	0,03	NEVYUŽITA
109	Plocha technické infrastruktury	T*	0,03	NEVYUŽITA - pozn. prověřit reálnost využití (vypustit případně upravit trasu)
110	Plocha technické infrastruktury	T*	0,09	NEVYUŽITA
111	Plocha technické infrastruktury	T*	0,07	NEVYUŽITA
117	Plocha technické infrastruktury	T*	0,08	NEVYUŽITA
118	Plocha technické infrastruktury	T*	0,06	NEVYUŽITA
119	Plocha technické infrastruktury	T*	0,21	NEVYUŽITA
120	Plocha technické infrastruktury	T*	0,40	NEVYUŽITA
121	Plocha technické infrastruktury	T*	0,04	NEVYUŽITA
122	Plocha technické infrastruktury	T*	0,39	NEVYUŽITA
123	Plocha technické infrastruktury	T*	0,08	V realizaci – zohlednit v ÚP
124	Plocha technické infrastruktury	T*	0,06	NEVYUŽITA – pozn. prověřit záměr dle PRVKUK (existence vodojemu)
130	Plocha technické infrastruktury	T*	0,20	NEVYUŽITA
139	Plocha technické infrastruktury	T*	0,07	NEVYUŽITA
146	Plocha pro nakládání s odpady	TO.1	0,48	NEVYUŽITA – prověřit účel plochy a její možné naplnění (viz sběrný dvůr)
270	Plocha technické infrastruktury	T*	0,03	NEVYUŽITA
273	Plocha technické infrastruktury	T*	0,40	NEVYUŽITA
274	Plocha technické infrastruktury	T*	0,33	NEVYUŽITA
328	Plocha technické infrastruktury	T*	0,17	NEVYUŽITA
329	Plocha technické infrastruktury	T*	0,09	NEVYUŽITA
330	Plocha technické infrastruktury	T*	0,15	NEVYUŽITA
371	Plocha technické infrastruktury	T*	0,07	NEVYUŽITA
373	Plocha technické infrastruktury	T*	0,06	NEVYUŽITA

Plochy smíšeného využití:

číslo funkční plochy	Funkční využití	Označení plochy (index)	Výměra plochy v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
20	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,60	NEVYUŽITA - prověřit aktuálnost záměru (přestavba)
96	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,65	NEVYUŽITA
97	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	1,30	NEVYUŽITA
99	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	1,29	NEVYUŽITA – pozn. upravit vymezení pozemku parc. č. 777/2 jako plochu stabilizovanou v koordinaci s parc. č. st. 1642
100	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,24	NEVYUŽITA – prověřit aktuálnost záměru (přestavba)
125	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,99	NEVYUŽITA

Plochy výroby a skladování:

číslo funkční plochy	Funkční využití	Označení plochy (index)	Výměra plochy v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
127	Plocha výroby a skladování	V	1,01	Část plochy využito (cca 1/2) – aktualizovat zastavěné území a vymezení zastavitelné plochy
128	Plocha výroby a skladování	V	0,63	NEVYUŽITA
129	Plocha výroby a skladování	V	0,31	Realizováno (zpevněné manipulační plochy) - aktualizovat zastavěné území
132	Plocha výroby a skladování	V	1,24	Část plochy využito (cca 20%) – aktualizovat zastavěné území a vymezení zastavitelné plochy - pozn. plánovaná výstavba objektu v r. 2016
134	Plocha výroby a skladování	V	0,37	NEVYUŽITA
135	Plocha výroby a skladování	V	0,06	NEVYUŽITA
136	Plocha výroby a skladování	V	1,89	NEVYUŽITA
137	Plocha výroby a skladování	V	0,78	NEVYUŽITA
138	Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu	VZ	0,41	NEVYUŽITA

Plochy veřejných prostranství:

číslo funkční plochy	Funkční využití	Označení plochy (index)	Výměra plochy v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
67	Plocha veřejných prostranství	P*	0,14	NEVYUŽITA
68	Plocha veřejných prostranství	P*	0,05	NEVYUŽITA
69	Plocha veřejných prostranství	P*	0,10	NEVYUŽITA
70	Plocha veřejných prostranství	P*	0,08	NEVYUŽITA
90	Plocha veřejných prostranství	P*	0,67	NEVYUŽITA – pozn. pro plochu zpracována územní studie
268	Plocha veřejných prostranství	P*	0,02	Existující zpevněná komunikace – prověřit možnost vymezení stabilizované plochy (DS)

Plochy pro vodní toky a plochy:

číslo funkční plochy	Funkční využití	Označení plochy (index)	Výměra plochy v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
143	Vodní plochy a toky	WT	0,47	Realizováno - pozn. nezapsáno v KN
144	Vodní plochy a toky	WT	0,30	NEVYUŽITA
145	Vodní plochy a toky	WT	0,16	Realizováno
347	Vodní plochy a toky	WT	0,81	Realizováno - pozn. nezapsáno v KN

Vymezené plochy přestavby:

číslo funkční plochy	Funkční využití	Označení plochy (index)	Výměra plochy v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
20	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,02	NEVYUŽITA - prověřit aktuálnost záměru (přestavba)
100	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,02	NEVYUŽITA - prověřit aktuálnost záměru (přestavba)

Vymezené plochy systému sídelní zeleně:

číslo funkční plochy	Funkční využití	Označení plochy (index)	Výměra plochy v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
154	Plocha sídelní zeleně	Z*	0,31	NEVYUŽITA
160	Plocha sídelní zeleně	Z*	0,1	NEVYUŽITA

Vymezené plochy nezastavěného území:*Plochy krajinné zeleně*

číslo funkční plochy	Funkční využití	Označení plochy (index)	Výměra plochy v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
24	Plocha krajinné zeleně	K	0,12	NEVYUŽITA
51	Plocha krajinné zeleně	K	0,06	NEVYUŽITA
156	Plocha krajinné zeleně	K	0,10	NEVYUŽITA
157	Plocha krajinné zeleně	K	2,58	NEVYUŽITA
158	Plocha krajinné zeleně	K	0,24	NEVYUŽITA
159	Plocha krajinné zeleně	K	0,05	NEVYUŽITA
162	Plocha krajinné zeleně	K	0,69	NEVYUŽITA
164	Plocha krajinné zeleně	K	0,86	NEVYUŽITA – pozn. část plochy na parc. č. 2098/2 zahrnout do zastavěného území, funkční plochy BI
165	Plocha krajinné zeleně	K	0,08	Stav v území – pozn. prověřit smysl a účel plochy
166	Plocha krajinné zeleně	K	0,08	NEVYUŽITA – pozn. prověřit smysl a účel plochy
167	Plocha krajinné zeleně	K	0,24	NEVYUŽITA
168	Plocha krajinné zeleně	K	0,35	Z části stav v území – vymežit v části jako plochu stabilizovanou
285	Plocha krajinné zeleně	K	0,04	Stav v území – vymežit jako plochu stabilizovanou
305	Plocha krajinné zeleně	K	0,48	NEVYUŽITA
346	Plocha krajinné zeleně	K	0,40	NEVYUŽITA
352	Plocha krajinné zeleně	K	0,75	Stav v území – vymežit jako plochu stabilizovanou

Plochy přírodní

číslo funkční plochy	Funkční využití	Označení plochy (index)	Výměra plochy v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
315	Plocha přírodní	P	0,93	Zvážit vymezení jako plochy stabilizované s ohledem na typologii ÚSES a stav v území...
320	Plocha přírodní	P	0,89	NEVYUŽITA
321	Plocha přírodní	P	0,17	NEVYUŽITA

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití jednotlivých ploch odpovídají vyhlášce č. 501/2006 Sb., o podmínkách o využití území a potřebách území. V rámci změny č. 1 ÚP Hošťálková byla zohledněna novela stavebního zákona (ve znění zákona č. 350/2012 Sb.) a souvisejících předpisů, jež se promítla právě zejména do úpravy podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ve smyslu § 18 odst. 5 SZ. Podmínky pro využití území (hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné využití) odpovídají smyslu vymezených funkčních ploch a dané urbanistické koncepce. **V rámci změny územního plánu bude prověřena možnost stanovení podrobnějších podmínek prostorové regulace** pro rozsáhlejší či exponované plochy bydlení (např. BI č. 35; 8, 9,30 a 31 apod.) tak, aby byl dán rámec pro respektování charakteru zástavby a urbanistické struktury obce.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

V územním plánu jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možno práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení VPS	Číslo plochy	Stavba
DS1	71	Stavba místní komunikace
DS2	355, 356, 357	Stavba místní komunikace
DS3	72	Stavba místní komunikace
DS4	73, 74, 83, 345	Stavba cyklostezky
DS5	77	Stavba místní komunikace
DS6	78	Stavba místní komunikace
DS7	79	Stavba místní komunikace
DS8	75, 80	Stavba místní komunikace
DS9	81	Stavba místní komunikace
DS10	153	Stavba místní komunikace
DS11	351	Stavba místní komunikace
T*1	104	Stavba kanalizace
T*2	109, 371	Stavba kanalizace
T*3	102	Stavba kanalizace, vodovodu
T*4	330	Stavba hráze suchého poldru
T*5	121	Stavba kanalizace
T*6	328	Stavba hráze suchého poldru
T*7	329	Stavba hráze suchého poldru
T*8	124	Stavba vodojemu
T*9	101	Stavba kanalizace
T*10	117	Stavba kanalizace
T*11	118	Stavba kanalizace
T*12	107, 119	Stavba kanalizace
T*13	103	Stavba kanalizace
T*14	122, 139, 270, 273	Stavba kanalizace, vodovodu
T*15	373	Stavba kanalizace
T*16	130	Stavba kanalizace
T*17	274	Stavba kanalizace
T*18	106	Stavba kanalizace
T*19	123	Stavba vodojemu
T*20	120	Stavba kanalizace
T*21	105, 108	Stavba kanalizace
T*22	111	Stavba kanalizace

Ze staveb a opatření, které byly v řešení územního plánu vymezeny jako veřejně prospěšné s možností vyvlastnění, byly či jsou některé již realizovány (např. vodojem a vodovod, kanalizace...). **Návrh veřejně prospěšných staveb a opatření je tedy nutno aktualizovat a dále přehodnotit, zejména s ohledem na aktuální potřeby oprávněných osob.**

V územním plánu jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Hošťálková:

Označení VPS	Číslo plochy	Stavba	Pozemky dotčené předkupním právem v k.ú. Hošťálková
DS1	71	Stavba místní komunikace	406/14, 406/16, 406/20, 406/22, 423/2, 423/7
DS2	355, 356, 357	Stavba místní komunikace	364, 368, 371, 372/1, 372/3, 372/4, 591/1, 592/2, 6858
DS3	72	Stavba místní komunikace	3464/1
DS4	73, 74, 83, 345	Stavba cyklostezky	2853/1, 2853/3, 2853/6, 2853/8, 2857/3, 2860/3, 2864, 2888/1, 2888/2, 2888/4, 2889, 2996/2, 2997/2, 2997/11, 2997/12, 2997/14, 3005/2, 3007/3, 5310/41
DS5	77	Stavba místní komunikace	4839/1, 5394
DS6	78	Stavba místní komunikace	5107, 5108, 5400, 5081, 5052/33, 5399/1
DS7	79	Stavba místní komunikace	5115, 5121/1, 5401/1, 5401/2
DS8	75, 80	Stavba místní komunikace	3435, 3420/1, 3437, 3438/5
DS9	81	Stavba místní komunikace	1914/6, 1914/7, 5288/1
DS10	153	Stavba místní komunikace	2083, 2084, 2106/1, 2106/5, 2106/9, 2109/8, 2109/9
DS11	351	Stavba místní komunikace	4664/5, 4702, 4703, 4789/2, 4790/2, 4809/1, 4809/3, 4809/4, 4809/8, 4810, 4811, 4816, 4818, 4819, 4826
T*4	330	Stavba hráze suchého poldru	2570, 2571/8, 2642/13
T*6	328	Stavba hráze suchého poldru	1321/1, 1321/2, 1771, 5260, 5413/1
T*7	329	Stavba hráze suchého poldru	3426/4, 3554/4, 3556/1, 3556/4, 4584, 4586/3
T*8	124	Stavba vodojemu	994/54
T*19	123	Stavba vodojemu	2743/31

Označení	Číslo plochy	Využití	Pozemky dotčené předkupním právem v k.ú. Hošťálková
O1	88	Zdravotní středisko	161, 162/1, 162/4, 162/5, 162/6, 162/7, st. 736, 4823/2, 4823/3, 4826, 4828, 4829, 5393/1, 5427/1
OH1	89	Rozšíření hřbitova	151, 155/1

Číslo plochy	Využití	Pozemky dotčené předkupním právem v k.ú. Hošťálková
67	Zřízení veřejného prostranství	3365/1
68	Zřízení veřejného prostranství	417/1, 417/2, 418, 5408
69	Zřízení veřejného prostranství	5107, 5109/1, 5111/1, 5112, 5115, 5144/2, 5144/4, 5400, 5401/1
70	Zřízení veřejného prostranství	1631, 5262/1
90	Zřízení veřejného prostranství	2046, 2047, 2048/1, 2048/2, 2049, 2050
268	Zřízení veřejného prostranství	St. 706, 2793/4

Předkupní právo vzniklo nabytím účinnosti územního plánu a má účinky věcného práva. Vlastník pozemku nebo stavby, u kterých vzniklo předkupní právo, má v případě zamýšleného úplatného převodu povinnost nabídnout tyto obci k odkoupení postupem a za podmínek podle stavebního zákona. Do současné doby ovšem nedošlo k vložení práva do katastru nemovitostí.

V rámci změny územního plánu je třeba zejména upravit rozsah veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství pro zřízení předkupního práva – **využívat předkupní právo pouze na žádost oprávněné osoby, případně tam, kde není možnost vyvlastnění**. Zároveň bude v souvislosti s digitalizací katastrálního operátu prověřen seznam pozemků dotčených předkupním právem.

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní rezervy byly dle ÚP Hošťálková navrženy tak, aby respektovaly zásady ochrany veřejných zájmů a umožňovaly plošné modifikace požadavků na plochy pro bydlení dle aktuálního demografického vývoje. Využití plochy územní rezervy č. 186 mělo být prověřeno v rámci územní studie (viz níže) a případné následné změny územního plánu. Ostatní plochy rezerv č. 172, 173 a 188 měly být prověřeny přímo v rámci změny územního plánu.

V územním plánu jsou tedy vymezeny tyto plochy územních rezerv:

Číslo funkční plochy	Funkční využití	Výměra plochy v ha	Označení plochy (index)
172	Plocha pro bydlení individuální	0,46	BI
173	Plocha pro bydlení individuální	0,29	BI
186	Plocha pro bydlení individuální	2,05	BI
188	Plocha občanského vybavení	0,92	O

Vzhledem k tomu, že územní rezervy výše uvedené představují plochy vymezené s cílem prověřit možnosti jejich budoucího využití (§ 36 odst. 1 SZ), **bude možnost využití prověřena v rámci změny územního plánu.** Vzhledem k potřebě ploch pro bydlení stanovené v kap. E se však u ploch územních rezerv pro bydlení doporučuje jejich vypuštění.

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

V územním plánu Hošťálková je stanoven požadavek na zpracování těchto územních studií:

Označení plochy	Zasažené zastavitelné plochy	Výměra (ha)	Lhůta pro pořízení územní studie
US1	17, 56, 90	12,05	Do 30. 6. 2020
US2	16, 32, 57, 151	6,94	Do 30. 6. 2020

Označení plochy	Zasažené plochy územních rezerv	Výměra (ha)	Lhůta pro pořízení územní studie
US3	186	2,05	Do 30. 6. 2020

V současné době jsou územní studie pro plochy č. 17, 56 a 90 (US1) a pro plochy č. 16, 32, 57 a 151 (US2) již zpracovány. Ke schválení možnosti využít územních studií a k vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti došlo dne 16. 4. 2015 (US1), resp. 26. 5. 2014 (US2). **Výsledky výše uvedených územních studií budou promítnuty do změny územního plánu** (zejména funkční členění lokalit s ohledem na vymezenou veřejnou infrastrukturu a prostorovou regulaci).

Územní studie pro plochu územní rezervy č. 186 (US3) nebyla doposud zpracována. Ve změně územního plánu bude vzhledem k účelu územní rezervy a bilancím potřeby zastavitelných ploch (viz kap. E) prověřena možnost vypuštění plochy územní rezervy vč. stanovené podmínky zpracování územní studie. V opačném případě bude potřeba aktualizovat podmínky pro její pořízení včetně stanovení lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj

Rozvoj obce ve sledovaném období probíhal dle rámce stanoveného ÚP Hošťálková. **Při naplňování územního plánu od doby jeho schválení do zpracování této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.**

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) zpracované v rozsahu správního území obce s rozšířenou působností Vsetín byly pořízeny k 31. 12. 2008 a jsou průběžně aktualizovány. Úplné aktualizace ÚAP byly pořízeny k datu 31. 12. 2010, 31. 12. 2012 a 31. 12. 2014. ÚAP zveřejněné na adrese <http://www.juap-zk.cz/> vyhodnocují stav a vývoj území, jeho hodnoty, omezení změn v území, záměry na provedení změn v území a určují okruhy problémů k řešení v územním plánu.

Z ÚAP vyplývají zejména požadavky na respektování limitů využití území a jeho hodnot. Vzhledem k neustálé aktualizaci dat o území je třeba ve změně územního plánu zohlednit všechny aktuální údaje o území, včetně rozborů udržitelného rozvoje území (dále jen „RURU“). Z RURU vyplývá, že správní území obce Hošťálková má při daném způsobu hodnocení kladně hodnoceny podmínky pro všechny pilíře udržitelného rozvoje.

Příznivé životní prostředí (Z)	Hospodářský rozvoj (H)	Soudržnost společenství obyvatel (S)	Z	H	S	Skupina	max_min
6,55	1,68	3,66	+	+	+	1	4,87

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území vyplynuly tyto úkoly (problémy) pro řešení v územním plánu:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické, environmentální a ohrožení území

Hygienické závady

058_77 Silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území

Vyhodnocení: současná silnice II/437 je osou řešeného území historicky, a obec se podél této osy i rozvíjela. Je to dáno zejména konfigurací terénu, ale také jinými nároky a vlivy z dopravy v dobách minulých. Realizace přeložky silnice II/437 mimo zastavěné území není technicky ani ekonomicky možná, a proto se negativní vlivy z dopravy budou eliminovat pouze vhodnou organizací příslušné komunikace, realizací zeleně apod. V současnosti je zpracována projektová příprava vedoucí k úpravám komunikace II/437 – je **potřeba prověřit případné plošné nároky úpravy komunikace (požadavky na směrovou úpravu apod.) a tyto zohlednit ve změně ÚP**

Urbanistické závady a ohrožení území

058_78 Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100

058_79 Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100

Vyhodnocení: současná zástavba je v některých místech u vodního toku Ratibořka skutečně dotčena záplavovým územím Q100 vyhlášeným vodoprávním úřadem na základě podkladů správce vodního toku Ratibořka (cca 50 staveb pro bydlení). Potenciálně ohrožená zástavba může být ochráněna buď individuálně prostřednictvím protipovodňových hrází (přípustnost v rámci ploch zastavěného území), případně komplexními opatřeními. V rámci ÚP Hošťálková jsou jako protipovodňová opatření navrženy tři suché poldry na Ratibořce a potocích Hajnušovském a Štěpková. Realizaci těchto opatření bude povodňové ohrožení zástavby minimalizováno.

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Střety urbanistických záměrů

058_80 Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany

058_82 Zastavitelná plocha zasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa

058_84 Zastavitelná plocha zasahuje do sesuvného území

058_85 Zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje

058_86 Zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100

Vyhodnocení: vyhodnocení ploch zasahujících do zemědělské půdy vysoké bonity (II. tř.) či do PUPFL je uvedeno v odůvodnění územního plánu Hošťálková. Jednotlivé limity v území (sesuvné území, záplavové území atd.) byly při tvorbě ÚP zohledněny v rámci stanovené koncepce. V jednotlivých odůvodněných případech byly podmínky pro respektování konkrétních limitů promítnuty do podmínek pro využití ploch. V rámci nástrojů a možností územního plánu se nejedná vždy o problémy řešitelné ÚP, případně jsou v ÚP stanoveny podmínky pro eliminaci daných problémů.

Během zpracování změny ÚP bude nutno aktuální limity, hodnoty, záměry a problémy vyplývající z ÚAP znovu podrobně prověřit a v rámci zpracování změny územního plánu navrhnout podle potřeby jejich zohlednění – zejména stanovením vhodných podmínek pro využití ploch či stanovením prostorové regulace a organizace zástavby v rámci jednotlivých ploch.

D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

D1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“)

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č.929/2009 dne 20. července 2009. Dne 15. 4. 2015, po vydání ÚP Hošťálková, schválila vláda ČR Aktualizaci č. 1 usnesením č. 276/2015.

Platný územní plán Hošťálková respektuje a vyhodnocuje soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008- viz kap. 1.1.1. Odůvodnění ÚP Hošťálková a kap. A. 1) Odůvodnění změny č. 1 ÚP Hošťálková.

Při změně ÚP bude prověřen dopad následujících upravených a doplněných priorit z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje do ÚP Hošťálková a v případě potřeby budou do ÚP promítnuty (např. úprava plošného či prostorového uspořádání území atd.).

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(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.

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

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(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. 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 koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků)

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).

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

Ostatní republikové priority jsou beze změny a jsou v ÚP Hošťálková vyhodnoceny a zapracovány.

Žádné další požadavky z PÚR ČR pro území obce Hošťálková nevyplývají.

D2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásady územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 5. 10. 2012 (dále jen „ZÚR ZK“)

Správní území obce Hošťálková je řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23. 10. 2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012.

Ze ZÚR ZK vyplývá, že obec Hošťálková leží mimo vymezené a zpřesněné rozvojové osy, rozvojové oblasti i mimo specifické oblasti. V ÚP Hošťálková jsou respektována kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území vyplývající z vymezení:

- a) ploch a koridorů ÚSES (nadregionální biokoridor K149 Kelčský Javorník – K148 a regionální biocentrum 113 Držková – Humenec)
- b) ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot
- c) krajiny lesní harmonické-krajinného celku Vsetínsko, krajinného prostoru Hošťálkovsko

Respektovány a uplatněny jsou rovněž priority územního plánování ze ZÚR ZK. ZÚR ZK stanovuje potřebu zpracování studie „Prověření elektrického vedení VVN 400KV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR“, která nebyla doposud zpracována, a proto není v řešení územního plánu zohledněna.

Platný územní plán Hošťálková tedy respektuje a vyhodnocuje soulad se Zásadami územního rozvoje zahrnující právní stav ke dni 5. 10. 2012 - viz kap. 1.1.2. Odůvodnění ÚP Hošťálková a kap. A. 2) Odůvodnění změny č. 1 ÚP Hošťálková. ÚP Hošťálková je tedy v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

D3. Vyhodnocení souladu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje

ÚP Hošťálková je v souladu se všemi rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje, jedná se zejména o tyto:

- *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje* schválený dne 20.10.2004 usn. č. 770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje – ÚP respektuje záměry v oblasti zásobování vodou a odkanalizování území – v realizaci je nový vodojem a vodovod pro posílení stávající vodovodní sítě
- *Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje*, část Návrh výhledové koncepce GD ZK byla schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 23.06.2004 usnesením č. 656/Z24/04- cyklotrasy nacházející se v řešeném území nejsou ÚP dotčeny
- *Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje*- promítá se do ZÚR ZK, prvky regionálního ÚSES byly prověřeny a v ÚP jsou zpracovány (viz kap. D2)
- *Plán oblastí povodí Moravy a Dyje* (Nařízení Zlínského kraje č. 1/2010 ze dne 17.5.2010 č. usn. 0416/R11/10) – návrhem ploch pro poldry, ploch krajinné zeleně (K) a ploch pro vodní plochy a toky (WT) je podporován požadavek na zadržování vody v krajině – konkrétní požadavky pro dané území z POP Moravy nejsou. Bod D.4 Opatření na ochranu území před extrémními vodními stavy plánu se odkazuje na protipovodňovou ochranu navrženou v rámci krajských studií. Jedná se o „Studii ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje“ (HydroprojektCZ a.s. Praha, srpen 2007, aktualizace r. 2013/2014). Ani z této studie neplynou pro řešené území žádná konkrétní opatření.
- *Krajinný ráz Zlínského kraje* – dokument je respektován, je podporována rozvolněná zástavba na pasekách a typické znaky krajinného rázu
- *Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje* - schválena dne 14.12.2011 usnesením č. 0625/Z18/11- pro území obce Hošťálková vyplývají požadavky na homogenizaci silnice II/437 na kategorii S7,5/60, odstraňování kritických míst, realizaci pasivně bezpečnostních prvků a omezení průjezdné nákladní dopravy – ve změně ÚP budou prověřeny plošné nároky navrhovaných úprav dle zpracované projektové přípravy

Všechny z uvedených dokumentů byly schváleny již v době zpracování územního plánu Hošťálková a koncepce ÚP byla navržena tak, aby s nimi byla v souladu – viz kap. 1.1.2. Odůvodnění ÚP Hošťálková.

D4. Vyhodnocení z hlediska širších územních vztahů

Územní plán Hošťálková zohledňuje širší územní vztahy a vytváří podmínky pro návaznosti všech záměrů a ploch na sousední území (zejm. ÚSES). ÚP je v souladu s ÚP sousedních obcí Rajnochovice, Kateřinice, Ratiboř, Liptál, Trnava, Podkopná Lhota a Držková – viz kap. 1.2 Odůvodnění ÚP Hošťálková.

E. Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V rámci změny ÚP Hošťálková se nedoporučuje a nepředpokládá vymezení nových zastavitelných ploch pro funkce, u kterých by bylo nutné vyhodnocování potřeby jejich vymezení (zejména bydlení). Na základě vyhodnocení demografických ukazatelů a dalších dostupných informací lze konstatovat, že současná nabídka ploch pro bydlení v ÚP Hošťálková převyšuje potřebu těchto ploch cca 4,5x (potřeba je 13,88 ha, v ÚP je vymezeno téměř 60 ha) – míra naplnění potřeby ploch pro bydlení v ÚP je tedy přes 400% (UAP, 2014). I po realizované výstavbě ve sledovaném období (cca 10 RD v zastavitelných plochách, celkem cca 20 RD) za sledované období uplatňování územního plánu (01/2013- 02/2016) má ÚP Hošťálková dostatek ploch pro bydlení a jejich navyšování není obecně zdůvodnitelné. Nové zastavitelné plochy pro bydlení tak mohou být za určitých okolností vymežovány pouze na úkor jiných zastavitelných ploch téže funkce, bez celkového navyšování bilance a při splnění ostatních požadavků na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Bilance bydlení (ČSÚ, SLDB 2011)

Celkový počet bytů		počet obydlených bytů	počet neobydlených bytů		průměrná zalidněnost bytů	dokončené byty v letech 2003- 2014
881	z toho 683 v RD	744	137	z toho slouží k rekreaci 26	2,95	76
	z toho 153 v bytových domech			z toho nezpůsobilé k bydlení 11		

Vývoj počtu obyvatel a dokončených bytů (ČSÚ, SÚ)

	r. 2010	r. 2011	r. 2012	r. 2013	r. 2014	r. 2015
Počet obyvatel dle ČSÚ	2129	2168	2179	2200	2197	2219 dle údajů obce
Počet dokončených bytů dle ČSÚ a SÚ	13	8	6	3	10	6

Prognóza bydlení do roku 2028 (ÚAP- Urbanistická kalkulačka)

Předpokládaná roční intenzita odpadu bytů (<i>prognóza, vstupní údaj kalkulačky URBANKA</i>)	0,25 %
Předpokládaný odpad bytů do cílového roku (<i>vypočteno, kalkulačka URBANKA</i>)	28 bytů
Předpokládaný roční pokles zalidněnosti bytů (<i>prognóza, vstupní údaj kalkulačky URBANKA</i>)	0,59 %
Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (<i>prognóza, vstupní údaj kalkulačky URBANKA</i>)	80 %
Podíl nových bytů v rodinných domech (<i>prognóza, vstupní údaj kalkulačky URBANKA</i>)	90 %
Průměrná velikost pozemku rodinného domu (<i>předpoklad, vstupní údaj kalkulačky URBANKA</i>)	1090 m ²
Podíl navýšení velikosti pozemku z hlediska dalších funkčně propojených ploch (<i>předpoklad, vstupní údaj kalkulačky URBANKA</i>)	20 %
Podíl velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě na velikosti pozemku pro rodinný dům (<i>předpoklad, vstupní údaj kalkulačky URBANKA</i>)	20 %
Rezerva - nedostupnost pozemků (<i>předpoklad, vstupní údaj kalkulačky URBANKA</i>)	50 %
Celková potřeba nových bytů (<i>vypočteno, kalkulačka URBANKA</i>)	96 bytů
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (<i>vypočteno, kalkulačka URBANKA</i>)	13,88 ha

Územní plán k 25. 2. 2016

Zastavitelné plochy pro bydlení (ÚAP, jev č. 117)	61,74 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení	cca 5 %
Disponibilní plochy pro bydlení (<i>vypočteno</i>)	cca 58,5 ha
Míra aktuálního naplnění odhadované potřeby ploch pro bydlení	cca 420 %

Podrobné prokázání dle § 55, odst. 4 stavebního zákona bude součástí textové části změny ÚP Hošťálková.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Hošťálková

Územní plán Hošťálková byl podle zákona č. 183/2006 Sb. dne 27. 12. 2012. Z analýzy uplatňování ÚP Hošťálková je zřejmé, že je potřeba vyhotovit změnu územního plánu. V rámci této změny je zapotřebí upravit ÚP zejména s ohledem na využívání území a dále prověřit vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Požadované úpravy ÚP nemají zásadnější dopad do celé koncepce rozvoje územního plánu.

F1. Požadavky na úpravy koncepce rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- **Prověřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené žadateli od vydání územního plánu Hošťálková a projednané zastupitelstvem obce, které podali tito žadatelé:**

Žadatel	Dotčené pozemky	Požadavek na změnu využití	Poznámka
KwR Kovář, s. r. o.	parc.č. 151	změna využití území ze zastavitelné plochy pro veřejná pohřebiště a související služby na plochu pro občanskou vybavenost (záměr stavby domu pro seniory)	Část pozemku zachovat pro možnost rozšíření hřbitova
Jan Karlík	parc. č. 4622/2 a 4619/1	změna využití území z plochy zemědělské na plochu pro bydlení	Prověřit v rámci vymezení stávající plochy bydlení v souvislosti se stavbami na pozemku parc. č st. 692. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení – viz kap. E.
Pavel Jeřábek	část parc. č. 3928/1	změna využití území z plochy zemědělské na plochu pro bydlení	Prověřit v rámci úpravy zastavěného území Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení – viz kap. E.
Matulová Andrea	parc. č. 3137/3	změna využití území z plochy zemědělské na plochu pro bydlení	Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení – viz kap. E.
Obec Hošťálková	parc. č. 161, 162/5, 4823/3, st. 736, 5427/26, 162/1, 162/4, 162/6, 162/7, 4828, 4826, 5393/1, 5445, 5446, 140/1, 140/2, st. 99 a st. 100	změna na území pro výstavbu reprezentativního středu obce (tj. občanská vybavenost, bydlení, veřejná prostranství atd.)	
Pavel Škrla	parc. č. 2794/34, 2794/35, 2794/33, 2794/32, 2796/2, 2796/1, 2795, 2794/4, 2836/1, 2836/6 a 2836/7	změna využití území z plochy zemědělské na plochu pro bydlení	Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení – viz kap. E.
Pavel Vyroubal	parc. č. 3065/3	změna využití území z plochy zemědělské na plochu pro bydlení	Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení – viz kap. E.
Martin Mynařík	část parc. č. 994/4	změna využití území z plochy zemědělské na plochu pro bydlení	Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení – viz kap. E.
Surý Jan	Část pozemků 994/44, 994/41, 777/5 a 994/51	změna využití území z plochy zemědělské na plochu pro individuální rekreaci	

- **Provést úpravy plynoucí z vyhodnocení uplatňování územního plánu v kap. B.**
- **Prověřit a případně upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorové regulace v koordinaci s prověřením koncepce vymezení ploch** (jednotlivé plochy vymezovat s ohledem na specifické podmínky a charakter území, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využití území)
- **Prověřit vymezení zastavěného území dle § 58 odst. 2 a aktuální judikatury a aktualizovat jej v souladu s § 58, odst. 3) SZ** k datu zpracování změny ÚP.
- Vymezit pozemky parc. č. st. 1642 a 777/2 jako stabilizovanou plochu smíšenou obytnou vesnickou (SO.3)
- Zpracovat pozemek parc. č. 3859/8 jako plochu lesní v souladu s KN (proběhlo zalesnění dle ÚPN SÚ)
- Místo „ID“ funkční plochy používat v dokumentaci „číslo“
- Promítnout do koordinačního výkresu aktuální stav kanalizace (dle dat ÚAP resp. dat vlastníka technické infrastruktury, tj. obce)
- Změna bude respektovat požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 a ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 5. 10. 2012 pro území obce Hošťálková, zejména priority územního plánování. Dále bude změna respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území.
- 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, postupům dle § 3 a 4 prováděcí vyhlášky č. 13/1994Sb. a dále vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa včetně 50m 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.

F2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Ve změně ÚP není předpoklad vyznačení nových ploch a koridorů územních rezerv.

Ve změně bude prověřena možnost využití vymezených územních rezerv č. 172, 173 a 186 pro bydlení. Vzhledem k potřebě ploch pro bydlení stanovené v kap. E i vzhledem k účelu ploch územních rezerv se však doporučuje jejich vypuštění.

F3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Prověřit a aktualizovat vymezení a rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření, zejména s ohledem na aktuální potřeby oprávněných osob. Předkupní právo vymezovat pouze v odůvodněných případech v souladu s § 101 SZ vč. prověření pozemků dotčených předkupním právem.

F4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Prověřit potřebu stanovení podmínky zpracování územní studie či uzavření dohody o parcelaci pro plošně rozsáhlé plochy bydlení, zejména u ploch bez vyřešené veřejné infrastruktury a parcelace pozemků, včetně stanovení základních požadavků pro jejich řešení. Posoudit a řešit všechny plochy pro bydlení s rozsahem nad 2 ha s ohledem na požadavky § 7, odst. 2, vyhl. č. 501/2006 Sb.

F5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven

F6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změnu územního plánu zpracovat **s přihlednutím k aktuálním metodickým doporučením zpracování změn územních plánů pro Zlínský kraj, na aktuálním mapovém podkladu (účelová KM ZK) a za použití aktuálních dat ÚAP** v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy.

Změna č. 2 ÚP Hošťálková bude obsahovat:

NÁVRH (výrok), který bude zpracován v rozsahu měněných částí platného ÚP Hošťálková

- Textová část výroku změny bude zpracována formou bodů popisujících jednotlivé změny (příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. se nepoužije)
- Grafická část výroku změny bude vycházet ze struktury výroku ÚP Hošťálková a bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem

ODŮVODNĚNÍ

- Textová část odůvodnění změny bude obsahovat **odůvodnění změny č. 2** dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., textovou část platného ÚP s vyznačením změn tj. **úplné změnové (srovnávací) znění** výroku změny a **návrh právního stavu** (předpokládanou podobu) textové části návrhu (výroku) ÚP po vydání změny
- Grafická část odůvodnění bude obsahovat **Koordinační výkres** (1:5 000), **Výkres širších vztahů** (1:100 000) a **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu** (1:5 000) v rozsahu potřebném pro odůvodnění změny a dle pokynů pořizovatele.

Vyhotovení právního stavu ÚP Hošťálková po vydání změny č. 2 ÚP Hošťálková bude obsahovat:

- **textová část návrhu ÚP Hošťálková** zahrnující právní stav po vydání změny (tj. srovnávací znění textové části návrhu ÚP z odůvodnění změny po přijetí změn)
- grafická část návrhu ÚP Hošťálková ve struktuře platného ÚP, tj. Výkres základního členění území (1:5 000), Hlavní výkres (1:5 000) a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5 000)
- součástí bude z praktických důvodů také **Koordinační výkres** (1:5 000, 1:2 000) zahrnující právní stav po vydání změny včetně bufferu 100m pro prezentaci návazností a vazeb na sousední území

Dokumentace bude **zpracována v digitální podobě dle Metodiky jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje** – Sjednocení dÚP HKH2007. Kontrolu dat digitálního zpracování územního plánu dle metodiky zajistí Krajský úřad Zlínského kraje

Dokumentace změny č. 2 ÚP Hošťálková bude odevzdána:

- pro společné jednání v 1 tištěném vyhotovení a v 1 digitálním vyhotovení na CD
- pro veřejné projednání v 1 tištěném vyhotovení a v 1 digitálním vyhotovení na CD
- po veřejném projednání ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 digitálním vyhotovení na CD

Dokumentace ÚP Hošťálková zahrnující právní stav po změně č. 2 bude odevzdána ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 digitálním vyhotovení na CD vč. vektorových dat ÚP

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 2 územního plánu Hošťálková konzultovat s Městským úřadem Vsetín, odborem územního plánování, stavebního řádu dopravy a s určeným zastupitelem – min. 2 výrobní výbory.

V souladu s ust. §56 stavebního zákona se lhůta pro zpracování a projednání návrhu změny územního plánu Hošťálková určuje do 31. 12. 2017.

H. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Změna ÚP Hošťálková nebude představovat koncepci, která by naplňovala rámec pro záměry vyžadující posouzení podle § 10 zák. č. 100/2001 Sb. (o posuzování vlivů na životní prostředí). Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví, lze zajistit standardními postupy dle stávajících platných předpisů. S ohledem na charakter záměrů v území a definovaný obsah změny se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí.

V návrhu změny ÚP budou rovněž plně respektovány evropsky významná lokalita Semetín a ptačí oblast Hostýnské vrchy včetně bufferu 50m, kde bude ponecháno stávající využití dle platného ÚP a nebude navrženo nové funkční využití území, které by představovalo ztrátu cenných přírodních stanovišť nebo nadměrné rušení hnízdicích ptáků (lejssek malý a strakapoud bělohřbetý), jež jsou předmětem ochrany.

Dle výše uvedeného není dle názoru pořizovatele třeba provést posouzení koncepce řešení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č. 9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ani posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a tudíž není požadováno ani vyhodnocení vlivů změny 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.

Bude doplnění po projednání.

I. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Není požadováno zpracování variantního řešení.

J. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Není požadováno pořízení nového územního plánu – nejsou požadavky na změny, které podstatně ovlivňují koncepci územního plánu.

K. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Požadavek nestanovován, protože nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj – viz kap. A.

L. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

Ze zprávy o uplatňování nevyplývá požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZUR ZK).

M. Projednání zprávy o uplatňování územního plánu Hošťálková

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období od jeho vydání dne 27. 12. 2012 do února 2016 bude ve smyslu § 55 odst.1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán přiměřeně dle stavebního zákona dle § 47 odst. 1 až 4. V době projednávání bude návrh Zprávy zveřejněn na webových stránkách obce Hošťálková a města Vsetína a u pořizovatele, aby se s ním mohla seznámit veřejnost. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě výsledků projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Hošťálková dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Po svém schválení v Zastupitelstvu obce Hošťálková se Zpráva stane **zadáním pro změnu č. 2 územního plánu Hošťálková**. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 2 Územního plánu Hošťálková.

Bude doplněno po projednání

Údaje o schválení zprávy:

Zpráva o uplatňování územního plánu Hošťálková byla schválena Zastupitelstvem obce Hošťálková dne usnesením č.

.....
Petr Laštovica
starosta

.....
Ing. Jana Plevová
místostarostka