

Změna č. 1 Územního plánu Hostišová

Návrh



**Květen 2018
Dokumentace pro společné jednání**

Objednatel: **Obec Hostišová**
 Hostišová 100
 763 01 Mysločovice
 Statut. zástupce: Marta Smolková, starostka obce
 Určený zastupitel: Marta Smolková

Pořizovatel: **Magistrát města Zlína**
 Středisko územního plánování
 Oddělení prostorového plánování

Zpracovatel: **STEMIO a.s.**, Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1
 Pracoviště Zlín:
 J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice
 IČ: 28203011
 Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Hostišová	otisk úředního razítka
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	

I.A Návrh změny č. 1 územního plánu Hostišová – textová část

1. Ve všech tabulkách textu se vypouští sloupec s označením „Poř. č.“ nebo „č.“

Kapitola 1.

- 1.1. V kapitole 1. Vymezení zastavěného území se v prvním odstavci věta „*V řešeném území bylo k 1.3.2013 vymezeno 2 zastavěná území.*“ nahrazuje zněním „Zastavěné území je vymezeno k datu 1.3.2018.“
- 1.2. V kapitole 1. Vymezení zastavěného území se ve druhém odstavci vypouští část věty „*a výkresech: B.2.2-1 Koordinační výkres, B.2.2-2 Koordinační výkres, B.2.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu a B.2.4. Dopravní a Technická infra-struktura – Energetika, spoje grafické části Odůvodnění.*“

Kapitola 2.

- 2.1. V kapitole 2, podkapitole 2.2. Hlavní cíle rozvoje se ve druhé odrážce vkládá na konec textu nový text: „plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby na severním okraji obce“.

Kapitola 3.

- 3.1. V kapitole 3. se nadpis „*Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*“ nahrazuje zněním: „Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- 3.2. V kapitole 3., podkapitole 3.1 Návrh urbanistické koncepce:
 - se ve třetím odstavci, třetí větě vypouští text „*,, a jihozápadní*“
 - se ve čtvrtém odstavci vypouští následující text „*Jsou navrženy 2 plochy pro novou občanskou vybavenost s cílem doplnění některých deficitních zařízení základního občanského vybavení. Pro rekreaci je navržena pouze jedna nová plocha.*“ a nově se nahrazuje zněním „Je navržena jedna nová plocha pro občanskou vybavenost O 101.“
 - se v pátém odstavci vkládá na konec textu nový text: „plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby na severním okraji obce“.
 - se v sedmém odstavci text „*je navrženo jako nezastavitelné*“ nahrazuje zněním „jsou součástí nezastavěného území.“

3.3. V kapitole 3., podkapitole 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

1. se v tabulce A.1

- u plochy s číselným označením 1 nahrazuje text týkající se výměry v ha zněním „0,83“
- u plochy s číselným označením 2 nahrazuje text týkající se výměry v ha zněním „0,76“
- u plochy s číselným označením 7 nahrazuje text týkající se výměry v ha zněním „0,3“
- vkládá následující text:

Označení	Plocha (ha)	Lokalita
11	0,36	Skopalíkovo pole

- vypouští v celém rozsahu řádek týkající se plochy s číselným označením 14
- u plochy s číselným označením 15 nahrazuje text týkající se výměry v ha zněním „0,28“
- vkládá následující text:

Označení	Plocha (ha)	Lokalita
103	0,66	Skopalíkovo pole
104	0,58	Skopalíkovo pole
105	0,29	Skopalíkovo pole

- nahrazuje dílčí součet (*celkem*) aktuálním zněním

2. se v tabulce A.2

- vypouští v celém rozsahu řádky týkající se ploch s číselným označením 16, 17
- vkládá následující text:

Označení	Plocha (ha)	Lokalita
101	0,7	Pod Strážnou

- nahrazuje dílčí součet (*celkem*) aktuálním zněním

3. v celém rozsahu se vypouští odstavec „c) Plochy rodinné rekreace“ včetně tabulky A.3

4. vkládá se nový text:

„c) **Plochy drobné výroby a výrobních služeb**

Tab. A.3. Navržené plochy drobné výroby a výrobních služeb

Označení	Plocha (ha)	Lokalita
100	0,69	V lomu
celkem	0,69	

5. se v tabulce A.5

- vkládá následující text:

Označení	Plocha (ha)	Lokalita
102	0,18	Skopalíkovo pole

- nahrazuje dílčí součet (*celkem*) aktuálním zněním

6. se v tabulce A.7

- vkládá následující text:

Označení	Plocha (ha)	Druh TI
106	0,21	ČOV

- nahrazuje dílčí součet (*celkem*) aktuálním zněním

3.4. V kapitole 3., podkapitole 3.3. Vymezení ploch přestavby:

- v první větě se text „jsou vymezeny dvě plochy přestavby“ nahrazuje zněním: „je vymezena jedna plocha přestavby“
- se v tabulce vypouští v celém rozsahu řádek týkající se přestavby P2.

Kapitola 4.

- 4.1 V kapitole 4. se nadpis „*Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování*“ nahrazuje zněním: „*Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.*“
- 4.2 V kapitole 4, podkapitole 4.2. Technická infrastruktura, se v odstavci b) Odkanalizování:
- vypouští text: „*Odkanalizování obce Hostišová je navrženo jednotným kanalizačním systémem s odvedení odpadních vod z obce Hostišová do kanalizačního sběrače Mysločovice – Sazovice, s čištěním odpadních vod na stávající mechanicko-biologické ČOV Malenovice.*“ a nahrazuje se novým: „*Odkanalizování obce Hostišová z centrální a západní části obce je řešeno v obecní ČOV – plocha TV 106. Odkanalizování jihovýchodní části je zajištěno z části pomocí dočišťujících zařízení za stávajícími septiky a z části malými ČOV. Vyčištěné odpadní vody z jihovýchodní části budou spolu s dešťovými vodami odváděny kanalizací do vodoteče.*“
- vkládá za číslo „53“ číslo „106“
- 4.3 V kapitole 4, podkapitole 4.2. Technická infrastruktura, se v odstavci b) Odkanalizování, tabulce A.9:
- vypouští v celém rozsahu řádky týkající se ploch s číselným označením 33, 34, 35, 52
- nahrazuje dílčí součet (*celkem*) aktuálním zněním
- 4.4 V kapitole 4, podkapitole 4.3. Občanské vybavení vypouští text: „*Jsou navrženy dvě nové plochy, určené pro základní občanskou vybavenost: plocha 16 pro tělovýchovu a sport a plocha 17 pro komerční občanské vybavení.*“ a nahrazuje se novým zněním: „*Je navržena jedna plocha pro občanské vybavení O 101.*“
- 4.5 V kapitole 4, podkapitole 4.4. Veřejná prostranství:
- se v první odrážce za číslo „1“ vkládá nové číslo „11“
- se vkládá za první odrážku nová odrážka, která zní: „
• „*Pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržených ploch 103, 104 a 105 na západním okraji obce je navržena plocha veřejného prostranství 102*“

Kapitola 5.

- 5.1 V kapitole 5. se nadpis „*Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně*“ nahrazuje zněním: „*Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.*“

Kapitola 6.

- 6.1. V kapitole 6, podkapitole 6.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se v tabulce A.12.

- se v celém rozsahu vypouští řádek s textem

„Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	OS“
„Plochy technické infrastruktury – Energetika	TE“

- vkládá nový text

„Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	VD“
---	------------

- 6.2. V kapitole 6. podkapitole 6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

1. pro plochy **1. Plochy individuálního bydlení (BI)**

- se v přípustném využití vkládá nový text

- „výrobní a nevýrobní služby bez negativního vlivu na obytnou zástavbu
- související zemědělská činnost bez negativního vlivu na obytnou zástavbu“

2. se v celém rozsahu vypouštějí podmínky pro plochu „5 Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

3. pro plochy **7. Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- se v přípustném využití vypouští text „kanalizační sběrač v ploše 29“

4. se v celém rozsahu vypouštějí podmínky pro plochu „10. Plochy technické infrastruktury – Energetika (TE)“

5. se nově vkládají podmínky pro plochy s označením VD:

„10. Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD)

Hlavní využití

- drobná výroba a výrobní služby

Přípustné využití

- související skladování
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicemi vlastního výrobního areálu“

6. pro plochy **14. Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)**

- se v přípustném využití vkládá nový text „sběr, třídění, zpracování a nakládání s odpady“

- 6.3. V kapitole 6., podkapitole 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání:

- se ve druhé odrážce číslice „1“ nahrazuje textem „2“ a text „12 až 15“ textem „11, 12, 13, 15“

- na konec text se vkládá text nový:

- **„pro navržené plochy bydlení 1, 103, 104, 105:**

- bude umístěna v uliční frontě vždy v jedné linii, ve vzdálenosti min. 6 m od nesmí výšková hladina zástavby rodinných domů přesáhnout jedno nadzemní podlaží, přičemž je možno využít i podkroví.

- *Charakter zástavby:* samostatně stojící rodinné domy obdélníkového půdorysu zastřešené symetrickou sklonitou střechou se sklonem v rozmezí 35 – 45° a hřebenem orientovaným rovnoběžně s delší stranou domu

- obytná zástavba navržené místní komunikace (veřejné prostranství)“.

- 6.4. V kapitole 6., podkapitole 6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu se ve druhém odstavci vypouští text: „a B.2.6 Koncepce uspořádání krajiny grafické části Odůvodnění“.

Kapitola 7.

- 7.1 V celém rozsahu se vypouští kapitola 7. „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem“.

Kapitola 8.

- 8.1. V kapitole 8., podkapitole 8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby se v části a) Technická infrastruktura vypouští text:
- „kanalizační sběrač včetně objektů na stokové síti [TV1] (29)
 - kanalizační sběrač včetně objektů na stokové síti [TV1] (33)
 - kanalizační sběrač včetně objektů na stokové síti [TV1] (34)“ a nahrazuje se novým:
 - „čistírna odpadních vod [TV2] (106)“.

Kapitola 9.

Beze změn.

Kapitola 10.

Beze změn.

Kapitola 11.

- 11.1. V kapitole 11. se z nadpisu „Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“ vypouští text „k němu připojené“
- 11.2. V kapitole 11. „Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části“ se aktualizuje údaj týkající se počtu listů územního plánu.

V návaznosti na výše popsané úpravy se upravuje číslování kapitol.

Údaje o počtu listů změny č. 1 ÚP Hostišová a počtu výkresů grafické části

Textová část je tvořena stranami 1 až 8 a obsahuje celkem 4 listy.

Grafická část návrhu obsahuje změnové výkresy:

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