

# **Změna č. 1 Územního plánu Hostišová**

**Návrh**



**Červen 2019  
Čistopis**



**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

| <b>Záznam o účinnosti</b>   |                        |
|---|------------------------|
| Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:<br><br>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 vymezena 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 infrastruktura – 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 v nadpise na konec textu vkládá nový, který zní „včetně urbanistické kompozice“.
  - 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.“
  - se za stávající text vkládá nový:  
„Zásady urbanistické kompozice:
    - zachovat prsteneček zeleně kolem sídla a přechodovou zeleň zahrad do volné krajiny
    - pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby

- respektovat charakter zástavby vyznačující se rodinnými domy zastřešenými sedlovými střechami – neumísťovat rodinné domy s rovnými nebo pultovými střechami
- 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
- další stavby na pozemcích se stavbou rodinného domu nesmí svým měřítkem, prostorovými parametry a výškovou hladinou negativně ovlivňovat a narušovat stávající obytnou zástavbu v bezprostředním okolí
- při dostavbě v prolukách a u ostatních stabilizovaných ploch zachovat jednotnou uliční linii
- nevystupovat s novou zástavbou na pohledově exponované horizonty (zejména na severovýchodě obce).“

### 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 |

- 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   |
| <b>celkem</b> | <b>0,69</b> |          |

#### 5. se v tabulce A.5

- vkládá následující text:

| Označení | Plocha (ha) | Lokalita         |
|----------|-------------|------------------|
| 102      | 0,16        | Skopalíkovo pole |

- nahrazuje dílčí součet (*celkem*) aktuálním zněním

6. se v tabulce A.7  
- vkládá následující text:

| Označení | Plocha (ha) | Druh TI |
|----------|-------------|---------|
| 106      | 0,28        | 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 jejím nadpisu slovo „*nezastavitelné*“  
- u plochy s číselným označením 34 nahrazuje text týkající se výměry v ha zněním „0,08“,  
- vypouští v celém rozsahu řádky týkající se ploch s číselným označením 35, 49, 50,  
- 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 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

|   |            |
|---|------------|
| „ <i>Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport</i> “ | <b>OS“</b> |
| „ <i>Plochy technické infrastruktury – Energetika</i> “     | <b>TE“</b> |

- vkládá nový text

|   |            |
|---|------------|
| „ <i>Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby</i> “ | <b>VD“</b> |
|---|------------|

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

1. pro plochy **1. Plochy individuálního bydlení (BI)**
  - vkládá „**Podmíněně přípustné využití**“
    - výrobní a nevýrobní služby bez negativního vlivu na obytnou zástavbu za podmínky, že plní doplňkové využití k hlavní funkci bydlení
    - související zemědělská činnost bez negativního vlivu na obytnou zástavbu“ za podmínky, že plní doplňkové využití k hlavní funkci bydlení
  - se v nepřípustném využití na konec textu vkládá nový: „a negativně ovlivňují charakter stávající zástavby“
2. pro plochy **3. Občanského vybavení (O)**
  - se v přípustném využití vkládá nový text
    - „venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště“
3. se v celém rozsahu vypouštějí podmínky pro plochu „*5 Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)*“
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 hranicí 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 v první odstavci:
  - text „*nové zástavby*“ nahrazuje zněním „v zastavěném území a v zastavitelných plochách“
  - vypouští text „*Pro novou zástavbu v plochách individuálního bydlení se stanovují tyto podmínky:*“
    - *zástavba v navržených plochách bydlení bude rozvolněná a solitérní (izolované rodinné domy)*
    - *výšková hladina (zonace) zástavby nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží, přičemž v nově navržených plochách bydlení 1 až 7 a 12 až 15 nesmí výšková hladina zástavby rodinných domů přesáhnout jedno nadzemní podlaží, přičemž je možno využít i podkroví.“*
- na konec text se vkládá text nový:
  - **„pro plochy individuálního bydlení – stabilizované plochy v zastavěném území a navržené plochy se stanovuje:**
    - výšková hladina zástavby nesmí 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 bude umístěna v uliční frontě vždy v jedné linii, ve vzdálenosti min. 6 m od navržené místní komunikace (veřejné prostranství)
  - **pro navrženou plochu občanského vybavení O 101:**
    - zástavba bude umístěna v uliční frontě v jedné linii ve vzdálenosti min.6 m od příjezdové komunikace
    - *Charakter zástavby:* zástavba obdélníkového půdorysu zastřešená symetrickou sklonitou střechou se sklonem v rozmezí 35 – 45° a hřebenem orientovaným rovnoběžně s delší stranou domu
    - výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout jedno nadzemní podlaží, přičemž je možno využít i podkroví.“

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 vkládá na konec textu nový:

- „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 9 a obsahuje celkem 5 listů.

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