



ÚZEMNÍ PLÁN HODSLAVICE

ZMĚNA Č. 1

Územní plán Hodslavice
Změna č. 1



ÚZEMNÍ PLÁN HODSLAVICE, ZMĚNA Č. 1

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ 06/2023

NÁVRH UPRAVEN PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ 10/2023

ZADAVATEL
POŘIZOVATEL

OBEC HODSLAVICE
MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÝ JIČÍN, ODBOR ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

ZPRACOVATEL

KOBEN ATELIÉR
Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová
Územní plánování
Urbanismus soudobý a historický

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. HELGA KOZELSKÁ BENCÚROVÁ
Sokola Tůmy 18 *Ostrava-Mariánské Hory* PSČ 70900
e-mail: helga.koben@gmail.com, tel:+420 604 918 365

ČÁST DÍLA :

URBANISMUS

DOPRAVA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ENERGETIKA

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF A PUPFL

DIGITALIZACE

SPOLUAUTOŘI DÍLA :

ING. ARCH. HELGA KOZELSKÁ BENCÚROVÁ

ING. BEDŘICH NEČAS

ING. ALENA KIMLOVÁ

ARKO, SPOL. S R.O.,
ING. ZDENĚK CHUDÁREK
ING. MOJMÍR VÁLEK

PAVEL MAREN

PAVEL MAREN

OBSAH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HODSLAVICE**I./A. NÁVRH (VÝROK)**

- I./A. Textová část
I./B. Grafická část

I./A. Návrh, textová část, obsah:

I./A.1. Vymezení zastavěného území.....	3
I./A.2. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
I./A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot.....	3
I./A.3. Urbanistická koncepce, včetně kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
I./A.3.3. Vymezení zastavitelných ploch.....	3
I./A.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	4
I./A.6.1. podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití	4
I./A.6.2. Podrobné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	4
I./A.6.3. Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití	4
I./A.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	4
I./A.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněně zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a priměřeně lhůty a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	5
I./A. 15. Vymezení pojmů.....	5
I./A.16. Údaje o počtu listů územního plánu, změny č. 1 a počtu výkresů k němu připojené grafické části	5

I./B. Návrh, grafická část

I./B.1. Základní členění území	M 1 : 5 000
I./B.2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce	M 1 : 5 000
I./B.3. Hlavní výkres . koncepce technické infrastruktury	M 1 : 5 000
I./B.4. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	M 1 : 5 000

II./A. ODŮVODNĚNÍ

- II./A. Textová část
II./B. Grafická část

II./A. Návrh, textová část, obsah :

A) ÚVOD	8
B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚPLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	8
C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	14
D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ A SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	14
D.1) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	14
D.2) Postup pořízení změny č. 1 Územního plánu Hodslavice a vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů (odůvodnění pořizovatele)	14
E) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ, STANOVENÝCH V OBSAHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POKYNŮ K ÚPRAVĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	20
F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	21
II./A.1. Vymezení zastavěného území.....	21
II./A.2. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnoty	22
II./A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot.....	22
II./A.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	22
II./A.3.3. Vymezení zastavitelných ploch	22
II./A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	22
II./A.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	22
II./A.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	22
II./A.6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	22
II./A.6.2. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	22
II./A.6.3. Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití	22
II./A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	22
II./A.7.4. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	22
II./A.8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných	23

prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřízováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	23
II./A.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona	23
II./A.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	23
II./A.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.....	23
II./A.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a priměřeně lhůty a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	23
II./A.14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	23
II./A.15. Vymezení pojmů.....	24
II./A.16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	24
G) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	24
H) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	24
I) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	24
J) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	24
K) SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	25
PŘÍLOHA Č. 1, SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ÚPRAV.....	26

II./B. Odůvodnění, grafická část

II./B.1. Koordinační výkres	M 1 : 5 000
II./B.3. Předpokládané zábory půdy	M 1 : 5 000

Změnou č. 1 se mění Územní plán Hodslavice, který byl vydán 17. 8. 2021 s účinností dnem 10. 9. 2021, v následujících částech:

Pozn.

Text doplňovaný v rámci změny č. 1 je vyznačen **červeně**, text vypouštěný je ~~dvoustranně přeškrtnutý~~

I./A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- V této kapitole se v odstavci 2:
Ruší text ~~30. 6. 2018~~ a nahrazuje datem **10. 6. 2023**.

I./A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

I./A.2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

- Na závěr odst. 2.5. se vkládá závorka se zkratkou pro území s archeologickými nálezy, tj. **(ÚAN)**.

I./A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

I./A.3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- V odstavci č. 1 se upravuje tabulka zastavitelných ploch navržených v ÚP následně:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	NÁZEV LOKALITY	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE	MAX KOEF. ZASTAVĚNÍ POZEMKU
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	
BI-Z1a	Plocha bydlení individuálního	Na Křiku	3,46	US - 1	0,25
BI-Z1a1	Plocha bydlení individuálního	Na Křiku	2,82	US - 1	0,30
BI-Z1a2	Plocha bydlení individuálního	Na Křiku	0,36		0,30
BI-Z1b	Plocha bydlení individuálního	Na Křiku	0,46 0,35		0,25 0,30
BI-Z2	Plocha bydlení individuálního	Lecha	1,05	-	0,25 0,30
BI-Z3	Plocha bydlení individuálního	Lecha	0,13	-	0,25 0,30
BI-Z4	Plocha bydlení individuálního	Nové domky	0,06	-	0,25 0,30
BI-Z5	Plocha bydlení individuálního	Na Hůrkách	0,18	-	0,25 0,30
BI-Z6	Plocha bydlení individuálního	U Neradila	0,14	-	0,25 0,30
BI-Z7	Plocha bydlení individuálního	Za Harbulovými	0,44	-	0,25 0,30
O-Z1	Plocha občanské vybavenosti	U mateřské školy	0,12	-	0,30
O-Z2	Plocha veřejné vybavenosti	Za nákupním střediskem	0,16	US-3	0,5 0,30
P-Z2	Plocha veřejného prostranství	Na Křiku	0,01	-	-
P-Z3	Plocha veřejného prostranství		0,03	-	-
P-Z4	Plocha veřejného prostranství	Za Harbulovými	0,02	-	-

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	NÁZEV LOKALITY	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE	MAX KOEF. ZASTAVĚNÍ POZEMKU
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	
P-Z5	Plocha veřejného prostranství		0,03	-	-
P-Z6	Plocha veřejného prostranství		0,04	-	-
TV-Z1	Plocha vodního hospodářství	Na Luhách (ČOV)	0,52	-	0,7 0,40
TV-Z2	Plocha vodního hospodářství	U Jančova potoka (ČOV)	0,14	-	0,40
VD-Z1	Plocha drobné výroby a výrobních služeb	U regulačky	0,43	-	0,15 0,35
SO-Z1	Plocha smíšená obytná	Na záhumení u kopečkářů	0,17	-	0,25 0,30
SO-Z2	Plocha smíšená obytná	Nad mundialem	0,32	-	0,25 0,30
SO-Z3	Plocha smíšená obytná	Pod skládkou ve skále	0,21	-	0,25 0,30
SO-Z5	Plocha smíšená obytná	Pod vodojemem	0,33	-	0,25 0,30
SO-Z6	Plocha smíšená obytná	U zámčiska	0,43	-	0,25 0,30
SO-Z7	Plocha smíšená obytná	V Háju	0,35	-	0,25 0,30
SO-Z8	Plocha smíšená obytná	Zahrada Slávy Vaška	0,50	-	0,25
SO-Z8a	Plocha smíšená obytná	Zahrada Slávy Vaška	0,16	-	0,30
SO-Z8b	Plocha smíšená obytná	Zahrada Slávy Vaška	0,17	-	0,30
SO-Z9	Plocha smíšená obytná	Pod Hůrkami	1,64	US-2	0,25
SO-Z9a	Plocha smíšená obytná	Pod Hůrkami	1,10	US-2	0,30
SO-Z9b	Plocha smíšená obytná	Pod Hůrkami	0,25	US-2	0,30
SO-Z10	Plocha smíšená obytná	Na Hůrkách	0,42	-	0,25 0,30
SO-Z11	Plocha smíšená obytná	Záhumení u Býmy	0,16	-	0,25 0,30
SO-Z12	Plocha smíšená obytná		0,28 0,10	-	0,25 0,30
SO-Z13	Plocha smíšená obytná		0,11	-	0,25 0,30
SO-Z14	Plocha smíšená obytná		0,34 0,10	-	0,25 0,30
SO-Z15	Plocha smíšená obytná		0,46	-	0,25 0,30
SO-Z16	Plocha smíšená obytná		0,16	-	0,25 0,30
SO-Z17	Plocha smíšená obytná		0,08	-	0,25 0,30
SO-Z18	Plocha smíšená obytná		0,10	-	0,25 0,30
SO-Z19	Plocha smíšená obytná		0,24	-	0,25 0,30
SO-Z20	Plocha smíšená obytná		0,22	-	0,25
SO-Z20a	Plocha smíšená obytná		0,06	-	0,30
SO-Z20b	Plocha smíšená obytná		0,08	-	0,30
SO-Z21	Plocha smíšená obytná		0,27	-	0,25
SO-Z22	Plocha smíšená obytná		0,20	-	0,25 0,30

V rámci aktualizace zastavěného území dle podkladů poskytnutých stavebním úřadem bylo ve změně č. 1 ze zastavitelných ploch vymezených v ÚP zahrnuta do zastavěného území plocha bydlení o rozloze 1,51 ha, na které bylo realizováno 8 rodinných domů.

Současně v zastavěném území bylo od jeho data vymezení v ÚP vybudováno dalších 10 rodinných domů, což nemá vliv na průběh hranice. Úprava hranice zastavěného území byla provedena u ploch dalších dvou rodinných domů, povolených v roce 2020 a 2021 v ploše územních rezerv (BI-R6, BI-R7), které byly povoleny před vydáním nového ÚP, dle v té době platného staršího ÚP.

- Doplňuje se odstavec č. 2 s tabulkou zastavitelných ploch navržených ve změně č. 1 ÚP následně:

2. Zastavitelné plochy navržené v Územním plánu Hodslavice, změně č. 1 :

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	NÁZEV LOKALITY	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	MAX. KOEF. ZASTAVĚNÍ POZEMKU
ZM1/BI-Z1	Plocha bydlení individuálního	U silnice na Mořkov	0,35	-	0,30
ZM1/BI-Z2	Plocha bydlení individuálního	Na Hůrkách	0,13	-	0,30
ZM1/P-Z1	Plocha veřejného prostranství	U silnice na Mořkov	0,02	-	-
ZM1/P-Z2	Plocha veřejného prostranství	U Stranického potoka	0,05	-	-
ZM1/SO-Z1	Plocha smíšená obytná	U Stranického potoka	0,54	-	0,30

Ve změně č. 1 se vymezují zastavitelné plochy pro bydlení (BI, SO) na ploše o rozloze 1,02 ha.

I./A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18, ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

I./A.6.1. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- V této podkapitole se na závěr doplňují další dva odstavce následně:
 - V území nezastavěném mimo připravovanou zástavbu v zastavitelných plochách pro bydlení, a to vymezeném pro zvýšenou ochranu krajinného rázu a území se zvýšenou ochranou před nevhodnými zásahy do krajinného rázu je umístění fotovoltaických elektráren nepřípustné (viz výkres. II./B.1.)
 - Podkladem pro rozhodování o změnách a stavební činnosti v ploše centra Hodslavic je Územní studie US-3 – Centrum obce Hodslavice v rozsahu dle vyznačení ve výkresu I./B.2, II./B.1), která byla zpracovaná v roce 2022.

I./A.6.2. PODROBNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Upravuje se znění první odrážky v podmínkách pro využití **ploch smíšených obytných (SO)** v části „VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ“ následně:
 - stavby a stavební činnosti v ploše vymezené pro zpracování regulačního plánu územní studie do doby vložení dat o jejím zpracování do evidence územně plánovací činnosti;

- Upravuje se znění poslední odrážky v podmínkách pro využití **ploch smíšených obytných (SO)** v části „VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ“ následně:
 - jakákoliv stavební činnost vč. staveb dopravní a technické infrastruktury a terénních úprav v ploše **nacházející se na území s archeologickými nálezy první kategorie - ÚAN I.** (zámčisko)
- Upravuje se znění poslední odrážky v podmínkách pro využití **ploch zemědělských (Z)** v části „VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ“ následně:
 - jakákoliv stavební činnost vč. staveb dopravní a technické infrastruktury a terénních úprav v ploše **nacházející se na území s archeologickými nálezy první kategorie - ÚAN I.** (zámčisko)

I./A.6.3. ČASOVÝ HORIZONT VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- V podkapitole I./A.6.3. se v první odrážce odstavce 1 ruší datum ~~30. 6. 2018~~ a nahrazuje datem **10. 6. 2023**.

I./A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

- V této kapitole se upravuje odstavec 1 s tabulkou ploch a koridorů územních rezerv následně:
 - Územní plán vymezuje následující plochy a koridory územních rezerv:

OZNAČENÍ PLOCHY	SOUČASNÉ VYUŽITÍ PLOCHY	BUDOUCÍ VYUŽITÍ PLOCHY	PODMÍNKY SOUČASNÉHO VYUŽITÍ A PROVĚŘENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ
OV-R	Plocha nezastavitelných zahrad	Veřejná vybavenost	současné využití se nemění
BI-R2	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R2a	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R2b	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R3	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R4	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R5	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R6	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R6a	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R6b	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R7	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění

I./A.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍM PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PRIMĚŘENÉ LHŮTY A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- V tabulce v odstavci č. 1 s vymezením ploch podmíněných zpracováním územní studie se upravují čísla ploch vymezených pro zpracování US -1 a US-2 a ruší US-3 Centrum obce Hodslavice, která byla již zpracována (viz následující tabulka) :

OZNAČENÍ PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII	VYMEZENÍ ÚZEMÍ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII	POZNÁMKA
US - 1 (Na Kříku, na východním okraji obce)	BI – Z1a1	Stanovení urbanistické koncepce s ohledem na optimální využití dané plochy pro výstavbu rodinných domů s řešením vazeb na plochu BI-R7, která na plochu US-1 navazuje, návrh parcelace, návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu i s přihlédnutím vazeb na plochu BI-R7, zabezpečení návaznosti dopravní a technické infrastruktury v obou plochách (BI-Z1a1 – vazby na BI-R7).
US - 2 (Pod Hůrkami, na jižním okraji obce)	SO-Z9a, SO-Z9b	Stanovení urbanistické koncepce s ohledem na optimální využití dané plochy pro výstavbu rodinných domů a dalších staveb jako např. pro drobnou výrobu, provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, návrh parcelace, návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu. Pokud bude potřeba zřízení samostatného sjezdu ze sil. I/57 nebudou takové RD a jejich pozemky využívané k podnikání. Vzdálenost RD musí být min. 25 m od osy sil. I/57 a technické řešení staveb pro bydlení musí zaručit splnění hygienických limitů před nepříznivými účinky kluku a vibrací.
US - 3	Centrum obce	Územní studie bude respektovat dochovaný historický charakter zástavby centra obce a navrhnout zásady pro úpravu hmot v zástavbě, která dochovaný historický charakter narušuje. Dále budou v maximální míře respektovány hodnoty prostředí národní kulturní památky Rodného domu Františka Palackého a hodnoty prostředí kulturních památek ve všech pohledových souvislostech, v řešeném území budou dále chráněny průhledy, pohledové horizonty a exponovaná průčelí. V rámci studie bude vyřešen nástupní prostor jižně od budovy obecního úřadu se sochou Františka Palackého, veřejné prostranství u fojetství a kolem nákupního střediska včetně navazujících veřejných prostranství směrem ke kostelu Největějšího Srdce Páně a kolem hřbitova. Územní studie vymezí plochy pro stavební činnost na území centra vě. možné dostavby, dále pozemky pro veřejná prostranství a zeleň, pro veřejnou komunikaci a pro trasy a zařízení technického vybavení. Pro umístění a prostorové uspořádání nových i stávajících staveb z důvodu uchování hodnot území budou stanoveny závazné podmínky, určující výšku zástavby, tvar, sklon a orientaci střechy, výšku hřebenů, výšku k hlavní římsce, regulační stavební a dvorní čáry (hloubka zástavby), zastavitelné části pozemků, popř. podrobnější regulativy využití pozemků, koeficient zastavěnosti pozemků, index zeleň, plochy zeleň ve veřejném prostranství,

OZNAČENÍ PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII	VYMEZENÍ ÚZEMÍ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII	POZNÁMKA
		vzdálenosti, polohy staveb, architektonické detaily, příp. materiálové řešení.

- Za odstavec č. 2 se vkládá další odstavec č. 1 s následujícím zněním:

- Podkladem pro rozhodování o změnách a stavební činnosti v ploše centra Hodslavic je již zpracovaná Územní studie US-3 – Centrum obce Hodslavice v rozsahu dle vyznačení ve výkresu I./B.2, II./B.1), o které data byla vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 3. 8. 2022.

I./A. 15. VYMEZENÍ POJMŮ

- Upravuje se znění definice využití Ploch smíšených obytných (kód SO) následně:

- Plochy smíšené obytné (kód SO)

Plochy smíšené obytné se samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, urbanistickou strukturu a způsob využití, není účelné území členit na plochy bydlení a občanského vybavení, a je nezbytné vyloučit umístování staveb, které snižují kvalitu prostředí jako např. těžba, průmysl. Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, občanskou vybavenost, ~~rodinnou rekreaci~~, veřejných prostranství a související dopravní a technické infrastruktury. Do těchto ploch lze zahrnout pouze pozemky pro stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí v jejich blízkém okolí a v sousedství, jako např. nerušící výroba, služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

I./A.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZMĚNY Č. 1 A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- I./A Textová část změny č. 1 Územního plánu Hodslavice obsahuje titulní list a 5 stran textu a vložených tabulek.
- I./B Grafická část změny č. 1 Územního plánu Hodslavice obsahuje výřezy z výkresů následně:

Číslo	Název výkresu	Měřítko	Počet výřezů mapových sekcí
I./B.1	Výkres základního členění území	1:5000	2 + legenda
I./B.2.	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5000	2+ legenda
I./B.3.	Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury	1:5000	2 + legenda