



**ÚZEMNÍ PLÁN**  
**HOŠŤÁLKOVY**  
**ZMĚNA Č. 3**

**I.**  
**ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOŠŤÁLKOVY**  
**I.1. TEXTOVÁ ČÁST**

**II.**  
**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOŠŤÁLKOVY**  
**II.1. TEXTOVÁ ČÁST**



# URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY: **ÚZEMNÍ PLÁN HOŠŤÁLKOVY  
ZMĚNA Č. 3**

OBEC: HOŠŤÁLKOVY  
KRAJ: MORAVSKOSLEZSKÝ

## ZPRACOVATELÉ:

URBANISTICKÁ KONCEPCE: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ  
ÚPRAVA VYMEZENÍ ÚSES: ING. PETR ŠÍŘINA  
VYHODNOCENÍ DOPADŮ NA ZPF A PUPFL: MARCELA VOZÁRIKOVÁ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ .....  
TELEFON: 596939530  
E-MAIL: h.salvetova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 602

DATUM: DUBEN 2023

ZPRACOVALO: URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.  
SPARTAKOVců 6014/3, 708 00 OSTRAVA-PORUBA

.....

## **Obsah elaborátu**

### **I. Změna č. 3 Územního plánu Hošťálkovy**

#### I.1. Textová část

#### I.2. Grafická část

- |  |           |
|--|-----------|
| I.2.a. Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 |
| I.2.b. Hlavní výkres   | 1 : 5 000 |
| I.2.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

### **II. Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Hošťálkovy**

#### II.1. Textová část

Příloha – Změna č. 3 Textové části Územního plánu Hošťálkovy  
(Text s vyznačením změn)

#### II.2. Grafická část

- |   |           |
|---|-----------|
| II.2.a. Koordinační výkres                          | 1 : 5 000 |
| II.2.c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |



I.

**ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOŠŤÁLKOVY**

**I.1. TEXTOVÁ ČÁST**



**Změnou č. 3**  
**se Textová část I.1. Územního plánu Hošťálkovy,**  
vydaného Zastupitelstvem obce Hošťálkovy dne 22. 9. 2014  
s nabytím účinnosti dne 8. 10. 2014

ve znění

**Změny č. 1 Územního plánu Hošťálkovy,**  
vydané Zastupitelstvem obce Hošťálkovy dne 11. 12. 2017  
s nabytím účinnosti dne 28. 12. 2017

**mění takto:**

**I.1.a. Vymezení zastavěného území**

---

*Text této kapitoly se mění takto:*

*V bodě č. 1. se datum vymezení zastavěného území „1. 2. 2017“ nahrazuje datem „1. 10. 2022“.*

**I.1.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

---

*Text této kapitoly se nemění.*

*Název kapitoly*

**I.1.c. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

*se nahrazuje novým zněním:*

**Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

---

*Text této kapitoly se mění takto:*

*Bod č. 1. se nahrazuje novým zněním:*

1. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

*Bod č. 1.2. se nahrazuje novým zněním:*

1.2. Urbanistickou koncepcí tvoří vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch stabilizovaných, ploch přestavby, zastavitelných ploch a ploch územních rezerv a stanovení podmínek jejich využití.

*Za bod č. 1.2. se vkládá nový bod tohoto znění:*

1.2a. Urbanistická kompozice urbánních a krajinných prvků zajišťuje harmonické vztahy v území. Nová výstavba musí respektovat:

- stávající stavební dominanty obce – kostel sv. Michala a zámek
- kompoziční osy obce, podél kterých se rozvíjí zástavba – silnici III4521 pro zástavbu Hošťálkov, Vraclávku a Starých Purkartic a místní komunikaci pro zástavbu Křížové.

*Bod č. 1.6.5. se nahrazuje novým zněním:*

1.6.5. Rozvoj individuální rekreace realizovat přednostně využíváním stávajících objektů původní zástavby, nové stavby rodinné rekreace umísťovat v souladu s dochovanou urbanistickou strukturou sídel na místě zaniklých staveb.

*Tabulka v bodě 2. Vymezení zastavitelných ploch se nahrazuje novým zněním:*

Označení	Kód navrh. funkce	Lokalizace	Výměra (ha)	Max. počet RD	Max. koef. zast.
<b>Plochy smíšené obytné, plochy veřejných prostranství</b>					
Z02	SO	Hošťálkovy – JV okraj místní části	0,55	2	0,2
Z03	SO,PV	Hošťálkovy – východní okraj místní části	0,45	2	0,2
Z04	SO,PV	Hošťálkovy – východní okraj místní části	0,92	4	0,2
Z05	SO	Plocha při silnici III/4521 mezi místní částí Hošťálkovy a Vraclávek	0,55	2	0,2
Z06	SO	Hošťálkovy – západní okraj místní části	0,25	1	0,1
Z08	SO	Vraclávek – JV okraj místní části	1,11	2	0,1
Z09	SO,PV	Vraclávek – východní okraj místní části	0,22	1	0,2
Z10	SO,PV	Vraclávek – JV okraj místní části	0,65	3	0,2
Z12	SO	Křížová – jižní polovina místní části	0,51	2	0,15
Z14	SO	Křížová – jižní polovina místní části	0,42	2	0,2
Z15	SO	Křížová – jižní polovina místní části	0,26	1	0,15
Z18	SO,PV	Vraclávek – jižní okraj místní části	3,16	7	0,1
Z19	SO	Vraclávek – jižní okraj místní části	0,87	2	0,1
Z21	SO	Vraclávek – SZ okraj místní části	0,48	2	0,2
Z23	SO	Vraclávek – jižní okraj místní části	0,13	1	0,2
Z25	SO,PV	Staré Purkartice – západní okraj místní části	0,23	2	0,2
Z28	SO	Staré Purkartice – západní okraj místní části	0,13	1	0,2
<b>Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci</b>					
Z26	RH	Staré Purkartice – východní okraj místní části	0,14		0,75
Z27	RH	Staré Purkartice – východní okraj místní části	0,81		0,5

*Bod č. 4. se vypouští.*

*Název kapitoly*

#### **I.1.d. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování**

*se nahrazuje novým zněním:*

**Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

*Text této kapitoly se mění takto:*

*Bod č. 2.1.1.2. se nahrazuje novým zněním:*

2.1.1.2. Zastavitelné plochy Z01, Z03 a Z05 budou zásobeny pitnou vodou ze stávajících řadů veřejného vodovodu.

*Bod č. 2.1.2.2. se nahrazuje novým zněním:*

2.1.2.2. Likvidace splaškových vod ze zastavitelných ploch Z01 a Z03 bude zajištěna stávající splaškovou kanalizací.



*Bod č. 2.2.1.8. se nahrazuje novým zněním:*

2.2.1.8. Plocha Z25 bude zásobována z distribuční sítě napojené na stávající trafostanici.

*Bod č. 2.3.2. se nahrazuje novým zněním:*

2.3.2. Plochy pro technickou infrastrukturu jsou stabilizované, zastavitelné plochy se nevymezují.

*V bodě č. 4.1. se původní text „(VP)“ nahrazuje textem „(PV)“.*

*Název kapitoly*

**I.1.e. 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**

*se nahrazuje novým zněním:*

**Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

*Text této kapitoly se mění takto:*

*Body č. 1., 1.1. a 1.2. se nahrazují novým zněním:*

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

1.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině:

RN	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru
W	Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	Plochy zemědělské
NL	Plochy lesní
NP	Plochy přírodní
NS	Plochy smíšené nezastavěného území

1.2. Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v krajině zobrazuje výkres I.2.b. Konkrétní využití a přípustnost či nepřípustnost v rámci ploch je uvedena v bodě I.1.f.

*Označení bodu č. 2.2. se mění na 1.4.*

*Označení bodu č. 2.2.1. se mění na 1.4.1., čárka na konci věty se nahrazuje tečkou.*

*Bod s původním označením 2.2.2. se vypouští.*

*Doplňuje se další bod tohoto znění:*

1.5. Vymezení ploch změn v krajině

Oz-načení plochy	Kód navrh. funkce	Lokalizace	Výměra (ha)
<b>Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru</b>			
K1	RN	Hošťálkovy – východní okraj místní části	1,61
K1/01	RN	Vraclávek, Skiareál	7,18

Plochy vodní a vodohospodářské			
K3/01	W	Vraclávek – severní okraj místní části	1,96

V bodě č. 2.3.2. se písm. b) a písm. c) nahrazují novým zněním:

- b) trasa reprezentující luční přírodní podmínky: LBK 1-5, LBK 8, LBK 11, LBK 14. LBK 17-18, LBK 21
- c) trasa reprezentující lesní přírodní podmínky: LBK 6-7, LBK 9-10, LBK 12-13, LBK 15-16, LBK 19-20, LBK 22-25.

Body č. 4.5, 4.6. a 4.7. se nahrazují novým zněním:

- 4.5. Pro každodenní rekreaci mohou být využívány plochy zeleně na plochách lesních (NL) a plochách smíšených nezastavěného území (NS).
- 4.6. Jsou navrhovány nové plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH) a plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN) pro rozšíření lyžařského areálu ve Vraclávku a pro vybudování sportoviště přírodního charakteru na východním okraji místní části Hošťálkovy.
- 4.7. Zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci nejsou navrhovány, rozvoj individuální rekreace bude realizován přednostně využíváním stávajících objektů původní zástavby. Nové stavby pro rodinnou rekreaci lze realizovat v plochách bydlení (B) a v plochách smíšených obytných (SO) na místě zaniklých staveb.

**I.1.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího (hlavní využití) pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování 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)**

*Text této kapitoly se mění takto:*

*Bod č. 1.2. se nahrazuje novým zněním:*

1.1. Plochy urbanizované (zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby)

- B plochy bydlení
- SO plochy smíšené obytné
- RH plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci
- OV plochy občanského vybavení
- OS plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- DS plochy dopravní infrastruktury – silniční
- TI plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
- PV plochy veřejných prostranství
- ZV plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- V plochy výroby a skladování
- KS koridor dopravní a technické infrastruktury

Plochy neurbanizované (mimo zastavěné území)

- RN plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru
- W plochy vodní a vodohospodářské
- NZ plochy zemědělské
- NL plochy lesní
- NP plochy přírodní
- NS plochy smíšené nezastavěného území

*Bod č.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se mění takto:*

## **B PLOCHY BYDLENÍ**

*Do odstavce Přípustné využití se doplňují nové odrážky:*

- Využití stávajících objektů původní zástavby pro rodinnou rekreaci
- Nové stavby pro rodinnou rekreaci na místě zaniklých staveb

*Z odstavce Podmíněně přípustné využití se vypouští odrážka:*

- Stavby pro rodinnou rekreaci

## **SO PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

*V odstavci Přípustné využití se původní odrážka:*

- Stavby pro rodinnou rekreaci

*nahrazuje novým zněním:*

- Nové stavby pro rodinnou rekreaci na místě zaniklých staveb

*Doplňuje se další odrážka:*

- Využití stávajících objektů původní zástavby pro rodinnou rekreaci

## **RN PLOCHY REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU**

*Z odstavce Hlavní využití se vypouští text:*

„, kde jsou umístovány jen stavby přípustné v nezastavěném území (viz §18 odst.5, stavebního zákona č.183/2006 Sb.)“

*Do odstavce Přípustné využití se doplňuje nová odrážka:*

- Travnatá hřiště

*a text původní 2. odrážky se doplňuje o text “včetně účelových komunikací a přípojek”*

## **W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

*Do odstavce Přípustné využití se doplňují nové odrážky:*

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

## **V PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

*Z odstavce Hlavní využití se vypouští text:*

**„Pro plochu rezervy R01:**

současné využití – do doby provedení změny územního plánu plochy zemědělské – budoucí využití – plochy výroby“

Z odstavce **Nepřípustné využití** se vypouští odrážka:

- Pro plochu rezervy R01: činnosti, které by mohly znemožnit budoucí využití

## **NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

V odstavci **Přípustné využití** se text 7. odrážky doplňuje o text “včetně účelových komunikací a přípojek”

a doplňují se nové odrážky:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

## **NL PLOCHY LESNÍ**

V odstavci **Přípustné využití** se text 1. odrážky doplňuje o text “včetně účelových komunikací a přípojek”

a doplňují se nové odrážky:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

## **NP PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Do odstavce **Přípustné využití** se doplňují nové odrážky:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

V odstavci **Přípustné využití** se text 1. odrážky doplňuje o text “včetně účelových komunikací a přípojek”

## **NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

V odstavci **Přípustné využití** se text 1. odrážky doplňuje o text “včetně účelových komunikací a přípojek”

a doplňují se nové odrážky:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

*Název kapitoly*

**I.1.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

*se nahrazuje novým zněním:*

**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**

---

*Text této kapitoly se nemění.*

### **I.1.h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

---

*Text této kapitoly se nemění.*

### **I.1.i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

---

*Text této kapitoly se nemění.*

*Vypouští se kapitola*

### **I.1.j. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

---

*Označení kapitoly*

### **I.1.k. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření**

*se mění na I.1.j.*

---

*Text této kapitoly se mění takto:*

*Do bodu č. 1. se vkládá následující tabulka:*

Označení plochy	Kód navrh. funkce	Lokalizace, popis
<b>Plochy výroby a skladování</b>		
R01	V	Hošťálkovy – severně od zámku, u zámku, rezerva v návaznosti plochy výroby jako kompenzace za plochu přestavby P01

*V bodě č. 2., písm. b., se původní text „R1“ nahrazuje textem „R01“.*

*Označení kapitoly*

### **I.1.l. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

*se mění na I.1.k.*

---

*Text této kapitoly se nahrazuje novým zněním:*

1. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou vymezeny.

*Označení kapitoly*

### **I.1.m. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

*se mění na I.1.l.*

---

*Text této kapitoly se nahrazuje novým zněním:*

1. Plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou vymezeny.

#### *Označení kapitoly*

**I.1.n. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**  
*se mění na I.1.m.*

---

*Text této kapitoly se nahrazuje novým zněním:*

1. Plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu, nejsou vymezeny.

#### *Označení kapitoly*

**I.1.o. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**  
*se mění na I.1.n.*

---

*Text této kapitoly se nahrazuje novým zněním:*

1. Etapizace není navrhována.

#### *Označení a název kapitoly*

**I.1.p. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

*se nahrazuje novým zněním:*

**I.1.o. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

---

*Text této kapitoly se nahrazuje novým zněním:*

1. Architektonicky ani urbanisticky významné stavby nejsou vymezeny.

### **Údaje o počtu listů Změny č. 3 Územního plánu Hošťálkovy a počtu výkresů grafické části**

---

Textová část Změny č. 3 Územního plánu Hošťálkovy obsahuje 8 stran textu.

Grafická část Změny č. 3 Územního plánu Hošťálkovy obsahuje výřezy z výkresů:

- |  |                      |
|--|----------------------|
| I.2.a. Výkres základního členění území                       | (5 výřezů + legenda) |
| I.2.b. Hlavní výkres   | (6 výřezů + legenda) |
| I.2.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | (1 výřez + legenda)  |

## I.2. GRAFICKÁ ČÁST