



# HOSTOUŇ

## ZMĚNA Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU PO ZMĚNÁCH Č. 1 - 6

### TEXTOVÁ ČÁST VÝROK - ETAPA PRO SLOUČENÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

|                                                                        |                                                                                                                                         |                             |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:           |                                                                                                                                         | Zastupitelstvo obce Hostouň |
| Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: |                                                                                                                                         | Martin Krátký, starosta     |
| Otisk úředního razítka:                                                |                                                                                                                                         |                             |
| Zpracovatel:                                                           | Ing. arch. J. Mejsnarová, autorizovaný architekt<br>spolupráce Ing. arch. M. Tunková, autorizovaný<br>architekt, Ing. D. Franke, Ph. D. |                             |
| Otisk elektronického autorizačního razítka:                            |                                                                                                                                         |                             |
| Datum zpracování                                                       | 7/2026                                                                                                                                  |                             |

|          |                                                                                                                                                               |          |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>A</b> | <b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>                                                                                                                       | <b>4</b> |
| <b>B</b> | <b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....</b>                                                                                                              | <b>4</b> |
| <b>C</b> | <b>URBANISTICKÁ KONCEPCE .....</b>                                                                                                                            | <b>4</b> |
| C.1      | VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN .....                                                                                                                                     | 4        |
| C.2      | PLOCHY ZASTAVITELNÉ.....                                                                                                                                      | 4        |
| C.3      | PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ.....                                                                                                                                    | 4        |
| C.4      | BYDLENÍ .....                                                                                                                                                 | 4        |
| C.5      | REKREACE .....                                                                                                                                                | 4        |
| C.6      | VÝROBA.....                                                                                                                                                   | 4        |
| C.7      | SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ .....                                                                                                                                   | 4        |
| <b>D</b> | <b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....</b>                                                                                                                  | <b>5</b> |
| D.1      | OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....                                                                                                                                       | 5        |
| D.2      | DOPRAVA .....                                                                                                                                                 | 5        |
|          | <i>Komunikace pozemní .....</i>                                                                                                                               | <i>5</i> |
|          | <i>Železniční doprava.....</i>                                                                                                                                | <i>5</i> |
|          | <i>Letecká doprava .....</i>                                                                                                                                  | <i>5</i> |
| D.3      | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....                                                                                                                                | 5        |
|          | <i>Vodní hospodářství.....</i>                                                                                                                                | <i>5</i> |
|          | <i>Hospodaření s dešťovými vodami .....</i>                                                                                                                   | <i>5</i> |
|          | <i>Zásobování plynem a teplem .....</i>                                                                                                                       | <i>5</i> |
|          | <i>Zásobování elektrickou energií.....</i>                                                                                                                    | <i>5</i> |
|          | <i>Spojové vedení.....</i>                                                                                                                                    | <i>5</i> |
| D.4      | KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....                                                                                                                         | 5        |
| D.5      | HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....                                                                                                                              | 5        |
| <b>E</b> | <b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....</b>                                                                                                                      | <b>5</b> |
|          | <i>Koncepce ochrany zemědělského půdního fondu a lesa .....</i>                                                                                               | <i>5</i> |
|          | <i>Koncepce ochrany nerostného bohatství a geologických jevů .....</i>                                                                                        | <i>5</i> |
|          | <i>Navážky a staré zátěže v území.....</i>                                                                                                                    | <i>6</i> |
| <b>F</b> | <b>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....</b>                                                       | <b>6</b> |
|          | <i>Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve SZ nebo v jiných právních předpisech .....</i>                                                          | <i>6</i> |
| F.1      | STANOVENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....                                                                                                             | 6        |
|          | OV. p OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SOCIÁLNÍ SLUŽBY.....                                                                                                                | 6        |
|          | ZZ ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ .....                                                                                                                              | 7        |
|          | DX.u DOPRAVA JINÁ – ÚČELOVÁ KOMUNIKACE .....                                                                                                                  | 7        |
| <b>G</b> | <b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.....</b> | <b>8</b> |
| G.1      | VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ .....                                                                                                                              | 8        |
| G.2      | VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY .....                                                                                                                                | 8        |
| G.3      | PLOCHY ASANACÍ .....                                                                                                                                          | 8        |

|            |                                                                                                                                                                  |          |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>H</b>   | <b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ .....</b>                                                                                                                    | <b>8</b> |
| <b>I</b>   | <b>VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ.....</b>                                                                                                                        | <b>8</b> |
| <b>J</b>   | <b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV .....</b>                                                                                                           | <b>8</b> |
| <b>K</b>   | <b>VYMEZENÍ PLOCH, KDE JE PODMÍNKOU ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE, NEBO VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU .....</b>                                                            | <b>8</b> |
| <b>L</b>   | <b>STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....</b>                                                                                                  | <b>9</b> |
| <b>L.1</b> | <b>STANOVENÍ PROVÁDĚNÍ POŘADÍ ZMĚN V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH .....</b>                                                                                           | <b>9</b> |
| <b>L.2</b> | <b>STANOVENÍ PROVÁDĚNÍ POŘADÍ ZMĚN V PLOCHÁCH RZV .....</b>                                                                                                      | <b>9</b> |
|            | <b>OV. p .....</b>                                                                                                                                               | <b>9</b> |
| <b>M</b>   | <b>STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTÍ ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU.....</b> | <b>9</b> |
| <b>N</b>   | <b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPRP A POČTU VÝKRESŮ PO ZMĚNÁCH Č.1–7 .....</b>                                                                                           | <b>9</b> |

## **A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- I. Zastavěné území (ZÚ) obce je vymezeno dle zákona č. 283/2021 Sb. k datu 7/2026 nad aktuální katastrální mapou (KM); k. ú. Hostouň.
- II. Změna č.7 (dále též Z7) v návrhu nemění zastavěné území, ale je určená k obnově nevyužívaného zemědělského areálu za účelem jeho opětovného využití v zastavěném území územním plánem.

## **B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Koncepce rozvoje se změnou č. Z7 (dále též Z7) mění. Změna využití území v Z7 představuje změnu využití smíšeného území v centrální části sídla na nadmístní specifické občanské vybavení velké kapacity v sociálních službách a tím v charakteru území.

## **C URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Ochrana a rozvoj urbanistických hodnot se změnou č.7 nemění.

### **C.1 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN**

- I. Změna č. 7 mění podmínky v účinné územně plánovací dokumentaci, v tomto případě platném standardizovaném ÚPRP Hostouň změnou příslušných regulativů ploch s rozdílným způsobem s využitím prvků regulačního plánu a vymezením hranice OV.p k umožnění realizace záměru – stavby areálu domova pro seniory v prostorách bývalé tvrze Šafránov. Součástí zařízení sociálních služeb je stavba pro bydlení zaměstnanců, zajišťujících provoz domova seniorů (na pozemcích nevyužívaného objektu kina). Vymezená plocha OV.p, část PU, ZP a ZZ jsou vymezeny jako transformační plocha T.2.
- II. Změna č.7 mění způsob využití vybraných ploch – viz kpt. F.2 a odůvodnění. Zároveň zpřesňuje nepodstatné úpravy textu, které jsou patrné zejména ve srovnávacím textu, který je součástí odůvodnění.

### **C.2 PLOCHY ZASTAVITELNÉ**

Změna č.7 mění využití části zastavěného území na plochu T.2 - Transformační plocha smíšeného obytného venkovského na OV.p. Zastavitelné území se nemění.

### **C.3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

Plochy v krajině nejsou v Z7 oproti úplnému znění ÚPRP po změnách č. 1 - 6 měněny.

### **C.4 BYDLENÍ**

Plochy stanovené pro bydlení se změnou č.7 nemění.

### **C.5 REKREACE**

Plochy ani koncepce rekreace se ve změně č.7 nemění.

### **C.6 VÝROBA**

Plochy ani koncepce výroby se ve změně č.7 nemění.

### **C.7 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

Plochy ani koncepce systému sídelní zeleně se ve změně č.7 nemění.

## D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Změna č. Z7 vymezuje nově 2 plochy využití v ploše Šafránov a ploše býv. kina<sup>1</sup> s indexem **OV. p** – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SOCIÁLNÍ SLUŽBY. Jedná se o občanské vybavení ve veřejném zájmu se specializací na sociální a zdravotnické služby. Využití plochy má nadmístní charakter. Plocha nepřipouští ubytovací služby jiného než sociálního charakteru..

### D.2 DOPRAVA

#### KOMUNIKACE POZEMNÍ

V rámci změny č. 7 je vymezena plocha pro účelovou komunikaci – chodník podél silnice III/0067 v ul. Kladenská.

#### ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Plochy ani koncepce železniční dopravy se ve změně č.7 nemění

#### LETECKÁ DOPRAVA

Plochy, limity ani koncepce letecké dopravy se ve změně č.7 nemění.

### D.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

#### VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- I. Změna č. 7 předpokládá nárůst spotřebitelů pitné vody a ČOV min. o 200 EO.
- II. Všechny plochy změn ÚPRP v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou podmíněny realizací napojení na obecní vodovod a společnou centrální kanalizaci s dostatečnými kapacitami ČOV a vodního zdroje. (Dostatečnost kapacit tech. infrastruktury bude předmětem následných projektů).

#### HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

Dešťové vody plochy **OV. p** ve změně č.7 budou odváděny do zatrubněného potoka procházejícího areálem přes retenční nádrž v rámci areálu.

#### ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Plochy ani koncepce zásobování se ve změně č.7 nemění.

#### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Plocha **OV. p** předpokládá novou trafostanici 430 kVA se spotřebou min. 35 kWh/rok.

#### SPOJOVÉ VEDENÍ

Plochy ani koncepce spojové infrastruktury se ve změně č.7 nemění.

### D.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy ani koncepce veřejných prostranství se ve změně č.7 nemění.

### D.5 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Parametry hygieny žp se ve změně č.7 nemění.

## E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Plochy ani koncepce uspořádání krajiny se ve změně č.7 nemění.

#### KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA

Plochy ani koncepce ochrany ZPF a lesa se ve změně č.7 nemění.

#### KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ

<sup>1</sup> PKN č.108/3, 110/1 110/22, 1488/51–53, 1584/1, 2792 v k.ú. Hostouň a dále staveb, situovaných v území – č. 80/1 (st. p.) a 831 (st. p.)

Na území obce se tyto limity nevyskytují.

## NAVÁŽKY A STARÉ ZÁTĚŽE V ÚZEMÍ

Plochy se změnou č.7 nemění.

## F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(TZV. REGULATIVY)

### VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE SZ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH<sup>2</sup>

Z7 upřesňuje definici:

- I. **občanské vybavení nadmístního významu** je vybavení pro obyvatele regionu. Má využití pro sociální služby, zdravotnické služby, stravování, ubytování, sportovního zařízení vč. souvisejících služeb, vzdělávání a kulturní zařízení.

### F.1 STANOVENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Nový regulativ navržený změnou č.7 (zelené pozadí textů označuje prvky regulačního plánu v ÚPRP).

Prvky náležející regulačnímu plánu jsou zeleně  podbarveny:

#### OV. p OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SOCIÁLNÍ SLUŽBY HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití plochy je umístění a užívání staveb pro sociální služby<sup>3</sup>, (dále též „areál domova pro seniory“<sup>4</sup>) včetně ubytovacích jednotek ve stavbách pro sociální služby<sup>5</sup>, a dále umístění Infrastruktury a zařízení, nezbytných pro užívání domova pro seniory.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. byt správce stavby pro sociální služby
- II. ubytovací jednotky<sup>6</sup> pro zaměstnance areálu domova pro seniory o max. celkové kapacitě 46 lůžek
- III. parkovací stání<sup>7</sup> o celkovém minimálním počtu 55
- IV. dopravní a technická infrastruktura a zařízení
- V. pozemky veřejné zeleně
- VI. zdroje alternativní výroby elektrické energie umístěné na budovách jako součást jejich střešní konstrukce

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. stavby a zařízení, které nejsou nezbytné pro hlavní využití
- II. stavby pro bydlení
- III. stavby pro přechodné ubytování (hotel, ubytovna a podobně)
- IV. parkování pro účely areálu domova pro seniory mimo vlastní pozemky na veřejných prostranstvích obce

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

<sup>2</sup> Příloha 8 odst.2) písm. k) SZ

<sup>3</sup> viz vyhláška č. 146/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyhláška o požadavcích na výstavbu (dále též „VPV“) ust. § 3 písm. j)

<sup>4</sup> viz zákon č. 108/2006 Sb., zákon o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, ust. § 49

<sup>5</sup> viz VPV ust. § 3 písm. d) bod 2 *ubytovací jednotka ve stavbách sociálních služeb*

<sup>6</sup> viz VPV ust. § 3 písm. d) bod 1. *ubytovací jednotka (jednotlivý pokoj nebo soubor místností) pro přechodné ubytování*

<sup>7</sup> viz VPV ust. § 3 písm. g) *parkovací stání*

- I. Parkovací stání související s užíváním staveb pro sociální služby minimálně v počtu 1 parkovací stání na 5 lůžek ubytovacích jednotek ve stavbách pro sociální služby a 1 stání na 2 lůžka ubytovacích jednotek pro zaměstnance areálu domova důchodců, tj. celkem 55 parkovacích stání, umístěných v ploše **OV. P**, případně též na p.č. 2792, 110/1, mimo obecní pozemky.
- II. Stavební čára stavby na p.č. 831, 1584/1, 110/1, 1488/52 - 53, 110/22 bude od uliční čáry<sup>8</sup> silnice III/0067 (ul. Kladenská) odstoupena min. o 1,5 m.
- III. Součástí areálu jsou veřejné chodníky o š. 2 m navazující na strukturu stávajících i navrhovaných chodníků v obci vč. přechodů a navazující bezbariérově na systém cest v krajině patrný z ÚPRP.
- IV. Intenzita využití stavebních pozemků<sup>9</sup> vč. sousední plochy ZZ -ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (část p.č. 110/1) může být maximálně 47% .
- V. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví.
- VI. Objekt pro lůžkovou část areálu je třeba přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel, pacientů, klientů, návštěvníků a zaměstnanců.

## **ZZ ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Tyto pozemky zahrad tvoří součást stavebních pozemků na kterých lze umisťovat v omezené míře stavby.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- I. Zemědělské využití.
- II. Odstavování vozidel na vlastním pozemku.
- III. Obslužné komunikace
- IV. Samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství (viz pravidla pro uspořádání); nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.
- V. Stavby pro zemědělství
- VI. Doplnkové stavby<sup>10</sup>, např. bazény, garáže, sklepní sklady, zastřešené plochy

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

V této ploše, která je součástí nezastavěného území, je nepřípustná doplňková funkce rekreace či pobytové rekreace.

### **PRÁVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Oplocení přiléhající k vodnímu toku potoka je možné pouze z lehké, snadno rozebíratelné konstrukce bez podezdívky.
- II. V této ploše, která je součástí nezastavěného území, je nepřípustná doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace.
- III. Z celkové výměry každé části pozemku ZZ může být podíl výměr ploch zastavěných stavbami max. 20 %.
- IV. 2 památné stromy – jasany na pozemcích p.č. 110/1 a p.č. 2792 jsou limitem využití předmětných pozemků vč. jejich ochranného pásma.

## **DX.u DOPRAVA JINÁ – ÚČELOVÁ KOMUNIKACE**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Veřejně přístupná dopravní cesta. Spojuje nemovitosti navzájem, nemovitosti s ostatními pozemními komunikacemi anebo propojuje ostatní komunikace. Je určena pro zemědělskou nebo lesní činnost (zejména mimo nezastavěné území), pěší nebo cyklistický provoz. Komunikace jsou veřejně přístupné bez omezení pro pěší a cyklistickou dopravu.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- I. Dopravní a ochranná zeleň

<sup>8</sup> SZ č. 283/2021 Sb. § 142

<sup>9</sup> Viz srovnávací text Z7 a text úplného znění ÚPRP po změnách č. 1-6 kpt. F. 1

<sup>10</sup> Viz kpt. definice pojmů

- II. Technická a související dopravní infrastruktura (např. parkování, výhybny, odvodnění vozovky), v nezastavěném území zejména pro zemědělskou techniku

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Musí splňovat nároky stavby nové účelové komunikace nebo změny stávající stavby komunikace na vozovku pro daný účel – např. pro chodce, cyklisty, zemědělskou techniku, údržbu, atd.; v případě výstavby chodníku musí odpovídat svými parametry bezpečnému provozu a účelu.
- II. Podmínkou je zpevněné podloží pro vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění do otevřeného příkopu.
- III. Podél nové komunikace nebo komunikace v krajině je nutné vymezit minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě s min. šířkou 2 m pokud to případná stávající stavební a uliční čára dovoluje.

### **G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI**

#### **G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

Plochy VPO se změnou č.7 nemění

#### **G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Plochy ve kterých bude vymezena stavba sloužící veřejnému zájmu ve změně č. Z7

| Ozn. v ÚPRP po změně č.7                                                            | Kód v jednotném standardu | Popis                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | VD 16                     | Účelová komunikace – chodník. Samostatný pás pro chodce ke zlepšení bezbariérové průchodnosti chodců u hlavní silnice a zvýšení bezpečnosti u areálu sociálních služeb |

#### **G.3 PLOCHY ASANACÍ**

Plochy asanací se změnou č.7 nemění.

### **H STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Změna č. Z7 ÚPRP nevymezuje kompenzační opatření.

### **I VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve výkrese č.2 Hlavní výkres – plochami zastavitelnými ozn. Z.x; změnou č. Z7 se nemění. Plocha řešená změnou č. Z7 je určena jako plocha transformační ozn. T. 2.

### **J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Plochy územních rezerv se ve změně č.7 nemění.

### **K VYMEZENÍ PLOCH, KDE JE PODMÍNKOU ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE, NEBO VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

Změna č. Z7 ÚPRP nevymezuje plochy podmíněné zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.

## L STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

### L.1 STANOVENÍ PROVÁDĚNÍ POŘADÍ ZMĚN V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

Plochy provádění pořadí změn v ZP se ve změně č.7 mění v ploše transformační ozn. T.2.

### L.2 STANOVENÍ PROVÁDĚNÍ POŘADÍ ZMĚN V PLOCHÁCH RZV

Index plochy v hlavním výkrese a etapizace v nich stanovená:

#### OV. p

- A. Podmínkou pro realizaci ubytovacích jednotek pro správce a zaměstnance na p.č. 110/1, 1488/51, 1584/1 a s.p. 831 je předchozí nebo souběžná realizace výstavby domova pro seniory.
- B. Podmínkou pro využití plochy je realizace napojení na veřejné chodníky v obci vč. přechodů a navazující bezbariérově na systém cest v krajině.

## M STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTÍ ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

- I. Ve změně č.7 jsou stanoveny navíc tyto prvky regulačního plánu<sup>11</sup>:
- základní údaje o kapacitě stavby
  - specifické požadavky na vybrané plochy označené parcelními čísly nebo samostatným indexem RZV
  - uliční a stavební čáry
- II. Prvky náležející regulačnímu plánu jsou zeleně podbarveny a jsou stanoveny v ploše RZV s indexem OV.p - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SOCIÁLNÍ SLUŽBY; v podmínkách prostorového využití:

| Index ploch RZV | Název ploch RZV                     | Uspořádání prvků RP v podmínkách prostorového využití (číslo odstavce) |
|-----------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| OV. p           | OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SOCIÁLNÍ SLUŽBY | p. v.: I., II., III. p. p. u: I., II., III., IV., V., VI.              |

## N ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPRP A POČTU VÝKRESŮ PO ZMĚNÁCH Č.1–7

- I. Změna č. Z7 ÚPRP Hostouň po změnách č.1-6, text výrokové části, obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části
- II. Grafická část výrokové části změny č. Z7 obsahuje 3 výkresy:
- |             |                                                       |           |
|-------------|-------------------------------------------------------|-----------|
| výkres č.1  | Základního členění území                              | 1:5 000   |
| výkres č. 2 | Hlavní výkres                                         | 1:5 000   |
| výkres č. 3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000   |
| výkres      | Koncepce uspořádání krajiny                           | 1:5 000 * |
| výkres      | Koncepce veřejné infrastruktury                       | 1:5 000 * |
- \*ve změně č. Z7 se grafická část nemění a není zhotovena
- III. Součástí dokumentace změny č. Z7 je výkres č. 6 Koordinační výkres, který náleží do odůvodnění 1 :5 000

<sup>11</sup> SZ § 85, § 142