ÚZEMNÍ PLÁN HOŠŤALOVICE

ÚPLNÉ ZMĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚN Č.1-2

A1 **TEXTOVÁ ČÁST**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

Pořizovatel: Městský úřad Chrudim; odbor ÚP a reg. rozvoje		
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Funkce: Podpis:	 Ing. Hana Kovandová Referentka územního plánování 	
Správní orgán, který vydal Změnu č.2 Územního plánu Hošťalovice:	Zastupitelstvo obce Hošťalovice	
Pořadové číslo poslední změny:	**2**	
Datum nabytí účinnosti změny č.2		otisk úředního razítka

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán obce řeší celé správní území obce Hošťalovice. Zastavěné území je vymezeno ke dni 15.2.2024.

B. B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Územní plán obce Hošťalovice zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plán Hošťalovice vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického, přírodního a archeologického dědictví. Územní plán stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Návrh územního plánu Hošťalovice je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.

Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení ve správním území obce. Navržené plochy pro bydlení navazují na stávající zástavbu obce a umožňují rozvoj obce v několikaletém časovém úseku. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu.

V oblasti výroby jsou vymezeny územní podmínky pro rozvoj, v území se předpokládá vznik pouze provozoven drobné a řemeslné výroby a služeb výrobního charakteru.

Pro občanskou vybavenost nejsou vymezeny nové plochy, neboť stávající občanská vybavenost je dostatečná a vzhledem k velikosti obce nelze předpokládat větší rozvoj této funkce. Výstavba menších komerčních objektů občanské vybavenosti je přípustná v obytných plochách.

Závěrem lze konstatovat, že v období do aktualizace územního plánu se nepředpokládá využití všech navržených ploch pro zástavbu, ale nabídka rozvojových aktivit umožňuje výstavbu v různých místech obce.

V řešeném území je evidována kulturní nemovitá památka. V území se nacházejí i některé historicky významné stavby, prvky drobné architektury – např. křížky, Boží muka, které se doporučuje zachovat a dle potřeby rekonstruovat, neboť jsou dokladem původní lidové architektury.

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou oznamovací povinnost k záměru stavební činnosti.

Jihozápadní část řešeného území se nachází v CHKO Železné hory (komunikace III.třídy procházející Březinkou).

V řešeném území se nenacházejí chráněná území, památné stromy ani VKP. V území dále nejsou evidovány přechodně chráněné plochy, národní parky, národní přírodní rezervace, přírodní parky, přírodní památky, evropsky významné lokality, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem.

Jihovýchodně řešeného území je vymezeno nadregionální biocentrum Lichnice (NRBC.59), které je propojeno s dalšími biocentry regionálním biokoridorem RBK.1328 Litošice – Lichnice a RBK.9906 Lichnice – Ledecká obora.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán obce řeší celé správní území obce Hošťalovice zahrnující katastrální území Hošťalovice a Březinka u Hošťálovic. V řešeném území se nachází obec Hošťalovice a Březinka.

Návrh urbanistického rozvoje obcí vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území. Požaduje se zachovat charakter vesnické zástavby odpovídající architekturou RD – převážně jednopodlažní zástavba s obytným podkrovím.

Vymezení zastavitelných ploch:

Plocha	Popis plochy
Z.1	Rozloha plochy: **0,84 ha** Funkční využití: **BV** Plocha se nachází na východním okraji obce Hošťalovice, podél silnice III. třídy. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy samostatnými sjezdy. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu (prodloužením STL plynovodu) a elektrické energie. Podmínka: respektování ochranného pásma lesa a komunikace III. třídy
Z.2	Rozloha plochy: **0,19 ha** Funkční využití: **BV** Plocha se nachází na jižním okraji obce Hošťalovice, podél místní komunikace a cesty. Lokalita bude napojena na místní komunikaci – její úprava a rozšíření – samostatnými sjezdy. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu (prodloužením STL plynovodu) a elektrické energie. Podmínka: respektování ochranného pásma vedení VN
Z.4	Rozloha plochy: **1,00 ha** Funkční využití: **BV** Plocha se nachází na severním okraji obce Březinka, podél silnice III. třídy. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy samostatnými sjezdy. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu (prodloužením STL plynovodu) a elektrické energie. Podmínka: zpracování **územní studie** a respektování ochranného pásma komunikace III. třídy

Z.6	Rozloha plochy: **0,96 ha** Funkční využití: **BV** Plocha se nachází na jižním okraji obce Březinka, podél silnice III. třídy. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy samostatnými sjezdy. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu a elektrické energie. Podmínka: respektování ochranného pásma komunikace III. třídy, vrchního vedení VN a ochranné pásmo lesa
Z.7	Rozloha plochy: **0,21 ha** Funkční využití: **BV** Plocha se nachází na jižním okraji obce Březinka, podél silnice III. třídy. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy samostatnými sjezdy. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu a elektrické energie. Podmínka: respektování ochranného pásma komunikace III. třídy a regulativů CHKO. Výměra pozemku pro výstavbu rodinného domu musí být alespoň 1100 m^2. Koeficient zastavění nesmí být vyšší než 0,4.
Z.8	Rozloha plochy **0,67 ha** Funkční využití: **PU** Plocha se nachází na severozápadním okraji Hošťalovic a je určena pro rozvoj: 1. Veřejná prostranství a sídelní zeleň v okolí stávajícího rybníku. 2. Dětské hřiště a univerzální hřiště pro míčové hry. 3. Dopravní a technická infrastruktura, která bude vytvářet základní technickou vybavenost potřebnou pro výstavbu a užívání rodinných domů na navazujících plochách Z.9, Z.10 a Z.11. Rozhodování o využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.
Z.9	Rozloha plochy: **0,25 ha** Funkční využití: **BV** Plocha se nachází na severozápadním okraji Hošťalovic a bude rozdělena na 2 pozemky pro výstavbu rodinných domů. Budoucí zástavba bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu na ploše Z.8 (PU). Rozhodování o využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.

Z.10	Rozloha plochy: **0,53 ha** Funkční využití: **BV** Plocha se nachází na severozápadním okraji Hošťalovic a bude rozdělena na 5 pozemků pro výstavbu rodinných domů. Budoucí zástavba bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu na ploše Z.8 (PU). Rozhodování o využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.
Z.11	Rozloha plochy: **0,65 ha** Funkční využití: **BV** Plocha se nachází na severozápadním okraji Hošťalovic a bude rozdělena na 4 pozemky pro výstavbu rodinných domů. Budoucí zástavba bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu na ploše Z.8 (PU). Rozhodování o využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.
Z.12	Rozloha plochy: **0,31 ha** Funkční využití: **BV** Plocha se nachází na severozápadním okraji Hošťalovic. Budoucí zástavba bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu na ploše Z.8 (PU).
Z.13	Rozloha plochy: **0,06 ha** Funkční využití: **OH** Plocha se nachází na západním okraji Hošťalovic. Jedná se o plochu k rozšíření stávajícího hřbitova.

V rámci územního a stavebního řízení k jednotlivým záměrům budou preferována nebo přímo vyžadována taková architektonická a technická řešení staveb, která by omezila nebo přímo vyloučila jejich případné nepříznivé vlivy na ovzduší, na kvalitu povrchových a podzemních vod a na odtokové poměry dotčených lokalit.

Vzhledem k tomu, že část území se nachází v CHKO Železné hory, je nutné záměry v předstihu konzultovat na Správě CHKO z důvodu určitých omezení zástavby.

Plochy přestavby

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

Systém sídelní zeleně

V rozvojových budou zachovány pokud možno veškeré vzrostlé dřeviny jako dělící, ochranné a krajinotvorné prvky a budou doplněny i výsadbou nových dřevin. Základní kostrou sídelní zeleně jsou lesní plochy, plochy doprovodné zeleně podél vodních toků.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1. Doprava

Doprava silniční

Stávající dopravní kostra silnic III.třídy je zachována. Nové lokality budou napojeny na stávající silnice III. třídy a místní komunikace.

Požaduje se respektovat ochranná pásma stávající silnic III.třídy.

D.2. Vodní hospodářství

D.2.1. Zásobování vodou

V nových rozvojových lokalitách budou navrženy zaokruhované zásobovací řady.

Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží.

D.2.2. Kanalizace

V obci bude zachován stávající způsob likvidace splaškových a dešťových vod.

Splaškové vody budou likvidovány individuelně pomocí jímek na vyvážení, domovních ČOV. V obci Hošťalovice předčištěné vody mohou být zaústěny do stávající jednotné kanalizace, v obci Březinka v jižní části mohou být předčištěné vody zaústěna do jednotné kanalizace. V severní části Březinky je pouze dešťová kanalizace.

Dešťové vody z RD budou zasakovány na pozemcích RD. Dešťové vody z komunikací budou svedeny do stávající dešťové nebo jednotné kanalizace, která je zaústěna do vodotečí.

V řešeném území je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry na povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou.

D.3. Elektrorozvody

Zajištění dodávky elektrické energie pro výstavbu jednotlivých RD ve stávající zástavbě a zvýšení příkonu stávajících odběrů je možno pokrýt ze stávajících trafostanic a rozvodů. Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem.

D.4. Telekomunikace

Nově navržené lokality je možné připojit na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení.

D.5. Zásobování teplem a plynem

Nové rozvojové lokality budou připojit na stávající STL plynovodní řady jejich prodloužením. Požaduje se respektovat ochranná a bezpečnostní pásma STL plynovodů.

Požaduje se respektovat stávající ropovod a připravovanou stavbu „Produktovod Podhořany u Ronova – Kostelec u Heřmanova Městce“. Trasa produktovodu bude v souběhu se stávající trasou. Pro uvedenou stavbu je vymezen koridor CNZ.1 pro návrh technické infrastruktury o šíři 300 m.

D. 6. Nakládání s odpady

Zachován bude stávající způsob nakládání s odpady.

D.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství

Vzhledem k velikosti obce nelze očekávat rozvoj občanské vybavenosti. Drobné stavby občanské vybavenosti spojené např. s bydlením lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů. Nová veřejná prostranství budou řešena jako součást zastavitelných plocha v rozsahu daném příslušnými vyhláškami.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny regulativy pro využití území:

- ***Zemědělské všeobecné (AU)*** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi.
- ***Lesní všeobecné (LE)*** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. Jako takové jsou v území tvořeny uceleným lesním komplexem v jižní části území a dále menšími lesy roztroušenými v zemědělské části krajiny;
- ***Přírodní všeobecné (NU)*** – tvořené stávající i navrhovanou ekologickou kostrou území, zde představovanou prvky systému ekologické stability krajiny regionálního a lokálního charakteru. Jedná se o plochy, kde je jednoznačně nad všechny ostatní zájmy postaven zájem ochrany přírody a krajiny;
- ***Smíšené nezastaveného územní všeobecné (MU)*** - plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy niv vodních toků v návaznosti na prvky systému ekologické stability krajiny. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:
  - **z – zemědělská** – nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci;
  - **l – lesní -** nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci;
- ***Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)* -** v řešeném území jsou zastoupeny drobnými vodními toky a vodními plochami.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Řešeného území se dotýkají regionální i lokální prvky ÚSES. Jihovýchodně řešeného území je vymezeno nadregionální biocentrum Lichnice (NRBC.59), které je propojeno s dalšími biocentry regionálním biokoridorem RBK.1328 Litošice – Lichnice a RBK.9906 Lichnice – Ledecká obora. Na tomto-RBK.1328 je vloženo lokální LBC.

Převážná část prvků ÚSES je funkční. Realizace prvků ÚSES se předpokládá v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami po vyřešení majetkových vztahů k půdě.

Prostupnost krajiny

Dopravní prostupnost

Komunikace a polní cesty, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky a zajišťují tak průchodnost řešeného území, jsou vymezeny v krajině. Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru – značené pěší turistické trasy a značené cyklotrasy – bude nadále využívána síť pozemních komunikací, kterou je třeba akceptovat a nadále rozvíjet jak v úrovni vymezených úseků místních komunikací, tak ostatních veřejných komunikací.

Biologická prostupnost

Prostupnost krajiny není v území narušena. Podél vodních toků jsou zachovány nezastavitelné pásy o šiři min. 6 m.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno záplavové území a k povodním v území nedochází.

Rekreace a sport

Rekreační využití krajiny je v územním plánu navrhováno jako krátkodobé zejména pro trvale bydlící obyvatele. Rekreační objekty individálního charakteru nebudou nově zakládány.

Plochy pro dobývání nerostů, přírodní lázeňské zdroje

V řešeném území se požaduje respektovat poddolovaná území a důlní díla. Chráněná Ložisková území, sesuvná území, přírodní lázeňské zdroje v území nejsou vymezena.

Požadavky na úseku ochrany obyvatelstva

Řešené území není ohroženo možným průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Pro potřeby zón havarijního plánování není nutné vymezovat zvláštní plochy. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je rozpracováno v Plánu ukrytí obyvatelstva, který je součástí Rozpracování krizového plánu Pardubického kraje. Stálé úkryty na území obce nejsou, improvizované jsou plně v kompetenci OÚ Hošťalovice. Evakuace – v případě mimořádných událostí, které ohrožují území obce, by se jednalo pouze o dočasné vymístění obyvatelstva z ohrožené oblasti. V případě evakuace je možné jako místo pro shromažďování využít plochy u sportovního areálu a obecního úřadu. Nouzové ubytování je možné v budově pohostinství ve sportovním areálu. Materiál humanitární pomoci v případě vzniku závažné mimořádné události by byl realizován v součinnosti s MS ČČK a byl by uskladněn v objektu obecního úřadu nebo pohostinství. V těchto objektech by byl uskladněn i materiál CO.

Na území obce se nenacházejí objekty uskladňující nebezpečné látky ani zařízení, u kterých by byla nutná ochrana před vlivy nebezpečných látek. Na území obce nejsou vymezeny prostory určené k dekontaminaci. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech je možné použít plochy sportovního areálu. Nouzové zásobování vodou a elektrickou energií je řešeno v Plánu nouzového přežití obyvatelstva.

Nouzové zásobení vodou pro přímou spotřebu bude řešeno v kombinaci s dodávkami balené vody.

F. PODMINKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití:

a) BV –bydlení venkovské

zahrnují zejména pozemky rodinných domů, výjimečně bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu), služby nevýrobního charakteru

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení

- dětská hřiště, veřejná zeleň

- stavby pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby

- čerpací stanice pohonných hmot

- hromadné a řadové garáže

Podmíněně přípustné:

- u ploch bydlení v rodinných domech, které mohou být dotčeny hlukem, bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – omezena výškou okolní zástavby

- koeficient zastavění pozemků – max. 30%

b) OV – občanské vybavení veřejné

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Hlavní využití:

- stavby pro občanskou vybavenost

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, tělovýchovu a sport, zdravotní služby, sociální služby, vzdělávání, kulturu

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná

- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby

- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot

- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – omezena výškou okolní zástavby

- koeficient zastavění pozemků – max. 50 %

c) OS – občanské vybavení – sport

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití:

- stavby a plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

- stavby a zařízení pro ubytování, stravování pro obsluhu území

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných domů, bytových domů

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby

- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – omezena výškou okolní zástavby

d) VL - výroba lehká

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování

Přípustné:

- stavby a zařízení pro lehkou výrobu, skladování

- správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum

- stavby těžkého průmyslu, zemědělské výroby

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – omezena výškou okolní zástavby

- koeficient zastavění pozemků – 50% (zastavěná plocha vč. zpevněných ploch)

e) VZ - výroba zemědělský a lesnická

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu se zaměřením na chov koní

Hlavní využití:

- zemědělská výroba se zaměřením na chov koní

Přípustné:

- stavby pro ustájení zvířat, skladování sena a slámy, zemědělské techniky

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- služební byty správců a majitelů zařízení, ubytování v rámci agroturistiky

Nepřípustné:

- stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv,
- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace, které nesouvisí s hlavní činností plochy
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, pro obchodní prodej

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – omezena výškou okolní zástavby

- koeficient zastavění pozemků – 40%

f) PU - veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

- veřejně přípustné zpevněné i nezpevněné plochy

Přípustné využití:

- náměstí, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,

- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,

- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,

- zařízení pro dopravu v klidu (parkoviště), chodníky,

- stavby technické a dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

g) DS – doprava silniční

zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

Hlavní využití:

- stavby pro silniční dopravu

Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky

- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů včetně přístřešků

- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně

- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné, informační zařízení – reklamní tabule

h) AU- zemědělské všeobecné

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování, stavby pro skladování krmiv, stavby pro dočasný chov zvířat – např. salaše, oplocené výběhy zvířat, oplocené pastviny a sady

- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) kromě zalesnění jen dle ÚSES

- stavby a zařízení technické vybavenosti, stavby související dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

- skládky odpadů

- výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů

Podmíněně přípustné:

-zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ

-zalesnění pozemků za podmínky nenarušení veřejných zájmů

ch) NU- přírodní všeobecné

zahrnují zpravidla pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- ochrana přírodního prostředí

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování

- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

- lesní plochy, mokřady, vodní plochy, rašeliniště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

- výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav

- veřejná dopravní a technická infrastruktura za podmínky nalezení technického řešení, které nenaruší ekologickou stabilitu

- těžba nerostných surovin v rámci stanovených dobývacích prostorů, po ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch

i) LU- lesní všeobecné

zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro využití pozemků pro les a jeho údržbu

Přípustné využití:

- lesní plochy

- stavby a zařízení lesního hospodářství

- stavby a zařízení technické a dopravní vybavenosti související s lesním hospodářstvím

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

- výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů

Podmíněně přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že převáží ekonomika realizace stavby nad ochranou lesa

- těžba nerostných surovin v rámci stanovených dobývacích prostorů, po ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch

j) MU – smíšené nezastavěného území

zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití:

- ochrana stávajících přírodních ploch

- krajinářské, zemědělské a lesní využití

- liniová výsadba, výsadba remízů, stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin

Přípustné využití:

- lesní plochy, stavby a zařízení lesního hospodářství, stavby a zařízení technické vybavenosti související s lesním hospodářstvím

- zemědělské obhospodařování, liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití

- stavby dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

- skládky odpadů

- výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ

k) WU - vodní a vodohospodářské všeobecné

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití

- vodohospodářské stavby, další stavby související s hlavním využití území

- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky nalezení technického řešení, které nenaruší ekologickou stabilitu

l) OH – Občanské vybavení – hřbitovy

Hlavní využití:

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť; veřejná prostranství; zeleň.

Přípustné využití:

- Související stavby a zařízení, které jsou potřebné k provozu hřbitova.

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou narušovat pietní charakter místa, případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

V urbanizovaném území lze umisťovat stavby nebo provádět jejich změny a změny jejich využití, pokud je jejich funkce v souladu s podmínkami využití ploch.

Území řešené územním plánem je rozděleno do funkčních ploch, pro něž jsou stanovena přípustná využití a nepřípustná využití, případně podmíněně přípustné využití.

Stavby a činnosti, které jsou v souladu s hlavním využitím a jsou definovány jako přípustné využití, lze v území umisťovat, pokud jsou v souladu s obecně závaznými předpisy a právními rozhodnutími.

U stávajících staveb, jejichž funkce není v souladu s plánem funkčního využití plochy, ve které leží, mohou být prováděny pouze udržovací práce. Jakékoli stavební úpravy či stavební změny stávající stavby spočívající zejména v nástavbě, přístavbě, mohou být prováděny pouze tehdy, pokud se v konkrétním případě neomezí funkční využití navazujících území, nedojde k zásadnímu navýšení objemu a kapacity stavby a její funkce, a pokud nevyžaduje nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. V opačném případě jde o stavbu nepřípustnou. Vzhledem k tomu, že část území se nachází v CHKO Železné hory, je nutné záměry v předstihu konzultovat na Správě CHKO z důvodu určitých omezení zástavby.

Při umisťování staveb musí být zajištěna využitelnost navazujících území, jejich možnosti napojení dopravní a technické infrastruktury a efektivita urbanistického řešení.

Pro umisťování staveb v ochranném pásmu lesa platí tyto podmínky, pokud z projednání konkrétní stavby nevyplynou jiné požadavky:

- v prostoru do vzdálenosti 25m od hranice lesa lze umisťovat pouze oplocení a technickou infrastrukturu

- stavby nadzemní lze realizovat v minimální vzdálenosti 25 m od hranice lesa

G. 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

V rámci územního plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastění (pro uplatnění věcného břemene)

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

VT.1 – koridor pro výstavbu produktovodu Podhořany u Ronova – Kostelec u Heřmanova Městce.

K zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy žádné stavby a opatření. Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V rámci územního plánu nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva.

CH. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Rozhodování o využití území je podmíněno zpracováním územní studie na následujících plochách:

označení územní studie	plochy	podmínky pro zpracování územní studie	lhůta pro pořízení územní studie
US.1	Z.4	• Územní studie musí řešit parcelaci pozemků a umístění vjezdů na pozemky s ohledem na potřebu zachování vyhovujících rozhledových poměrů v území a dostatečné vzdálenosti od křižovatky silnic III/33742 a III/33744.	31.12.2028
US.2	Z.8, Z.9, Z.10 a Z.11	• Územní studie musí řešit návrh nových, případně i úpravy stávajících místních komunikací tak, aby byl zajištěn vyhovující dopravní přístup pro celou lokalitu.	31.12.2028

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

Územní rezervy nejsou vymezeny.

J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V územním plánu není stanovena etapizace.

K. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán Hošťalovice se skládá z následujících samostatných částí:

část územního plánu	označení	název	měřítko
textová	A1	Textová část	-
grafická	A2	Výkres základního členění území	1:5000
	A3	Hlavní výkres	1:5000
	A4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu. Údaj o počtu listů textové části je uveden v zápatí této strany.