



*Obr. použit z internetové aplikace mapy.cz*

# ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE **HOSTOVICE** PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1

Požizovatel dokumentace:

**Magistrát města Pardubice - odbor hlavního architekta**

<b>Objednatel:</b>	<b>Statutární město Pardubice</b>
<b>Zhotovitel:</b>	<b>Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice</b>
<b>zakázka:</b>	<b>18/16</b>
<b>Datum:</b>	<b>10/2020</b>

# ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOSTOVICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1

## TEXTOVÁ ČÁST

### ČÁST PRVNÍ Úvodní ustanovení

#### Článek 1

##### Účel vyhlášky

- (1) V souladu s ustanovením § 29 stavebního zákona vymezuje tato vyhláška závazné části Územního plánu obce Hostovice ( dále jen ÚPO ), které určují základní zásady uspořádání a koncepci územního rozvoje obce.
- (2) Vyhláška stanovuje funkční využití ploch, jejich uspořádání, a určuje základní regulaci území, tj. základní podmínky pro umístování staveb, vymezuje územní systém ekologické stability
- (3) Nedílnou součástí vyhlášky je elaborát územního plánu Hostovice v úplné textové a grafické části.

#### Článek 2

##### Rozsah platnosti

- (1) Tato vyhláška platí pro správní území obce Hostovice, vymezené hranicemi katastrálního území Hostovice.
- (2) Vyhláška je závazná pro Obecní úřad Hostovice, všechny orgány státní správy, fyzické a právnické osoby při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití území, při přípravě a realizaci staveb nebo jejich změn, při užívání, údržbě a odstraňování staveb.

#### Článek 3

##### Vymezení pojmů

- (1) Závazné části řešení územního plánu jsou vymezeny regulativy územního rozvoje, ve smyslu § 18 odst. 1 a 2 b) vyhlášky 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci následujícím způsobem:
  - a) zásady urbanistické koncepce
  - b) využití plochy jejich uspořádání
  - c) vymezení zastavitelného území
  - d) omezení změn v užívání staveb
  - e) zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení
  - f) vymezení územního systému ekologické stability
  - g) limity využití území
  - h) plochy přípustné pro těžbu nerostů
  - i) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby

## ČÁST DRUHÁ Závazné části řešení

### Článek 4

#### Zásady urbanistické koncepce

- (1) Území řešené ÚPO Hostovice zahrnuje katastrální území Hostovice u Pardubic, jejichž hranice jsou graficky znázorněny ve výkresové části schváleného územního plánu.
- (2) Urbanistický rozvoj obce bude směřovat k využití stávajících nezastavěných ploch uvnitř současně zastavěného území, využití stávajících neobydlených objektů pro bydlení. Nová bytová výstavba je soustředěna do lokalit Z1 – Z8.

Rozvoj výroby bude směřován do lokality Z9 na severovýchodním okraji katastru. Řemeslné provozovny a služby mající charakter výroby mohou být umísťovány uvnitř obytného území za dodržení hygienických norem a předpisů.

Rozvoj zemědělské výroby se v řešeném území mimo stávající areál zemědělské výroby nepředpokládá.

### Článek 5

#### Využití ploch a jejich uspořádání

- (1) Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití.
  - Přípustné využití – funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky využití funkční plochy; funkce které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.
  - Nepřípustné využití – funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí
- (2) Stavby, zařízení a využití neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií jsou považovány za přípustné za předpokladu, že stavební úřad při vyhodnocení konkrétních podmínek neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily.
- (3) Zásady funkčního uspořádání území graficky vymezuje hlavní výkres, zpracovaný v měřítku 1 : 5000.
- (4) Funkční plochy v zastavěném a zastavitelném území jsou:

#### **BV – bydlení individuální venkovského typu**

Jedná se o plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení a příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

#### *Přípustné:*

- rodinné domy
- stravování, dočasné ubytování v soukromí, administrativa, změna stávajících obytných staveb na rekreační chalupy a pensiony
- obslužné a přístupové komunikace, parkoviště sloužící obsluze území, zařízení technické vybavenosti obce
- sportovní plochy, dětská hřiště
- veřejná zeleň
- řemeslná výroba, služby mající charakter výroby

#### *Nepřípustné:*

- Průmyslové stavby, zemědělská výroba, skladové areály
- Čerpací stanice pohonných hmot, nové rekreační chaty

### **OV – občanská vybavenost sociálního typu**

Jedná se o plochy zejména veřejné správy, školství, vědy a výzkumu, kultury, zdravotnictví a sociální péče

*Přípustné:*

- stavby pro veřejnou správu, stavby škol, předškolních, školských a tělovýchovných zařízení, stavby pro kulturu
- stavby pro zdravotnictví a sociální péči
- služby mající charakter výroby
- odstavné a parkovací plochy
- byty vlastníků a správců staveb

*Nepřípustné*

- komerční občanská vybavenost, zemědělské stavby, stavby pro průmyslovou výrobu, sklady

### **OK – občanská vybavenost komerčního typu**

Jedná se o plochy převážně komerční občanské infrastruktury – administrativní areály, velkoplošný maloobchod, stravovací zařízení, rozsáhlá společenská centra – zábavní, výstavní areály, hotelové komplexy

*Přípustné:*

- stavby pro obchod, veřejné stravování, správu, stavby sportovních zařízení a ploch
- stavby ubytovacích zařízení. Stavby pro shromažďování většího počtu osob, zdravotnictví a sociální péči
- stavby mající charakter výroby,
- odstavné a parkovací plochy
- byty vlastníků a správců staveb\*

*Nepřípustné:*

- zemědělské stavby, stavby pro průmyslovou výrobu, sklady

### **RS – rekreace – sport**

Jedná se o plochy sportovních areálů

*Přípustné:*

- objekty a plochy pro sport
- plochy veřejné zeleně
- stavby pro obchod, sociální zařízení, sloužící obsluze území sportovních zařízení
- stavby pro stravování a ubytovacích zařízení
- byty vlastníků a správců staveb\*
- parkovací a odstavné plochy soužící obsluze sportovních zařízení

*Nepřípustné:*

- rodinné domy, bytové domy, průmyslové stavby, řemeslné provozy, sklady, zemědělské stavby, objekty individuální rekreace, čerpací stanic pohonných hmot, stavby pro kulturu, zdravotnictví, školství

### **RI – rekreace individuální pobytová**

Jedná se o plochy chatových osad

*Přípustné:*

- stavby pro individuální rekreaci
- plochy pro sport sloužící stavbám pro rekreaci
- parkovací a odstavné plochy sloužící obsluze plochy rekreace
- veřejná a soukromá zeleň

*Nepřípustné:*

- rodinné domy, bytové domy, průmyslové stavby, řemeslné provozy, sklady, zemědělské stavby, stavby občanské vybavenosti, objekty pro dočasné ubytování, čerpací stanic pohonných hmot, stavby pro kulturu, zdravotnictví, školství

Poznámka:

\* (jedná se o byty, které jsou umístěny ve stavbě popř. komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití, než je bydlení a jsou určeny pro osoby, které mají k stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo nebo zde vykonávají správu nebo službu)

(2) Funkční plochy v krajině – krajinné zóny jsou:

### **Z – krajinná zóna zemědělská**

Jedná se o plochy s převládající funkcí intenzivní zemědělské produkce

*Přípustné:*

- stavby účelových komunikací, polních cest
- stavby meliorací, vodních toků a ploch
- liniové stavby technického vybavení
- stavby pro reklamu a informaci
- dočasné zemědělské stavby pro uskladnění rostlinných produktů a sezónní ustájení dobytka

*Nepřípustné:*

- všechny ostatní stavby a využívání lesních pozemků k jiným účelům než je plnění funkcí lesa a nepřípustná je na lesních pozemcích těžba nerostů.

### **P – krajinná zóna přírodní**

Jedná se o plochy s převládající přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES apod.

*Přípustné:*

- výsadba zeleně
- stavby vodních toků a ploch
- změny kultur pozemků z orné půdy na travnaté porosty
- liniové stavby technického vybavení

*Nepřípustné:*

- všechny ostatní stavby a využívání lesních pozemků k jiným účelům než je plnění funkcí lesa a nepřípustná je na lesních pozemcích těžba nerostů.

### **X – krajinná zóna specifická**

Jedná se o plochy bez výrazné zemědělské, přírodní či jiné funkce zeleně. Převažuje funkce izolační a doprovodné zeleně podél dopravních tras, zejména železnice.

### **VL – výroba – lehký průmysl**

Jedná se o plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv výroby nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

*Přípustné:*

- stavby pro lehkou výrobu, řemeslnou výrobu, služby
- administrativní budovy, sklady
- odstavné a parkovací plochy
- čerpací stanice pohonných hmot
- byty vlastníků a správců staveb\*

*Nepřípustné:*

- objekty sloužící čistě pro bydlení, stavby pro zdravotnictví, školství
- stavby pro individuální rekreaci, ubytovacích zařízení
- těžká průmyslová výroba

### **VZ – výroba – zemědělská**

Jedná se o plochy zemědělské výroby a drobné přidružené výroby

*Přípustné*

- stavby zemědělské výroby
- stavby pro lehkou výrobu, řemeslnou výrobu, skladování
- odstavné a parkovací plochy
- čerpací stanice pohonných hmot
- byty vlastníků a správců staveb\*

*Nepřípustné*

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro zdravotnictví, školství, sociální péči, stavby pro individuální rekreaci, sportovní plochy

## **ZV – zeleň veřejně přístupná**

Jedná se o plochy parkově upravené zeleně, většinou přístupné veřejnosti včetně případných vodních toků a ploch

*Přípustné:*

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, vodní plochy
- ochranná, izolační zeleň
- přírodní hřiště a přírodní sportovní zařízení, dětská hřiště
- doplňkový mobiliář – lavičky, odpadkové koše, informační tabule, drobné herní prvky
- zařízení technické vybavenosti

*Nepřípustné:*

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství, zdravotnictví, školství, sociální péči, školství, objekty individuální rekreaci

## **ZH – hřbitovy**

Jedná se o plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

*Přípustné:*

- veřejná a vyhrazená pohřebiště, kolumbária
- plochy veřejné zeleně

*Nepřípustné:*

- všechny ostatní stavby

## **DO – doprava silniční a veřejná prostranství**

Jedná se o plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství.

*Přípustné:*

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- inženýrské sítě

*Nepřípustné:*

- všechny ostatní stavby

## **DZ – doprava železniční**

Jedná se o plochy a koridory železniční dopravy

*Přípustné:*

- železnice, železniční zastávka, nádraží
- odstavné a parkovací plochy sloužící železniční dopravě
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- inženýrské sítě

*Nepřípustné:*

- všechny ostatní stavby

*Přípustné:*

- výsadba zeleně
- úpravy stávajících dopravních tras
- liniové stavby technického vybavení

*Nepřípustné:*

- všechny ostatní stavby

## Článek 6

### Vymezení zastavěného území

- (1) Hranice zastavěného území je vymezena k datu 31. 07. 2019 a je vyznačena ve výkresové části územního plánu.

## Článek 7

### Omezení změn v užívání staveb

- (1) Užívání staveb musí odpovídat funkčnímu využití území a přípustnosti staveb v těchto územích. Jiná omezení změn v užívání staveb nejsou stanovena.

## Článek 8

### Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

- (1) Uspořádání, kategorizace komunikací pro motorovou, pěší a cyklistickou dopravu musí odpovídat výkresu č.2 územního plánu. Základní dopravní kostra silnic II. a III. třídy je stabilní, severní částí řešeného území nově prochází koridor dopravní infrastruktury vymezený pro možnost realizace přeložky silnice II/322:

### KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Označení koridoru	dopravní stavba, pro kterou je koridor vymezen	plošný rozsah	podmínky
I/CD1	přeložka II/322 včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření	10,74 ha	<p>v projektové dokumentaci záměru, resp. při jeho realizaci bude řešeno, resp. zajištěno křížení přeložky silnice s vodotečemi při zohlednění průtočného profilu, návaznosti bioty zejména s ohledem na břehové porosty a migrační prostupnosti pro živočichy</p> <p>v projektové dokumentaci záměru, resp. při jeho realizaci bude řešena, resp. zajištěna problematika odvádění a hospodaření se srážkovými vodami z komunikace</p> <p>v projektové dokumentaci záměru, resp. při jeho realizaci bude řešena, resp. zajištěna prostupnost území, resp. návaznost a funkčnost stávajících účelových komunikací</p> <p>podél trasy přeložky silnice budou realizovány pásy izolační, resp. doprovodné zeleně</p> <p>minimalizovány budou zábory ZPF</p> <p>trasování záměru bude vedeno tak, aby stavba dopravní infrastruktury vč. souvisejících staveb a opatření nevyžadovala zábor PUPFL</p> <p>v projektové dokumentaci záměru, resp. při jeho realizaci bude řešena, resp. zajištěna funkčnost a kontinuita skladebných prvků ÚSES (LBK 93)</p> <p>Podmínky SEA hodnocení:</p> <p>a) Podmínkou realizace navrhovaného územního rámce pro přeložku silnice II/322 Pardubice – Dašice je zpracování oznámení E.I.A. na záměr naplně této plochy dopravní infrastruktury silniční dle § 6 a Přílohy č. 3 platného znění zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí za účelem zahájení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona.</p> <p>b) Podmínkou realizace navrhovaného územního rámce pro přeložku silnice II/322 Pardubice – Dašice je zprovoznění této komunikace až na funkční jižní obchvat Dašic pro silnic II/322 a jeho prostřednictvím napojení na dálnici D35.</p> <p>Podmínky pro část záměru řešeného ve Změně č. 1 ÚPO Hostovice:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Podmínkou realizace naplně plochy I/CD1 nezasahovat do vymezení souběžného LBK 93 podél strouhy a zajistit úplnou ochranu lesního porostu podél pravé strany budoucí komunikace ve směru staničení.</li><li>Podmínkou pro realizaci naplně plochy I/CD1 v návaznosti na plochu I/CD1a dle Změny č. 1 ÚP Dašice je zajištění kapacitního přemostění toku Zminky včetně zajištění prastoru pro bermu v podmostí, dále prověření minimalizace zásahu do doprovodného porostu toku Zminky a zajištění ochrany místní populace zvláště chráněného druhu rostliny árónu plamatého.</li><li>Podmínkou pro realizaci naplně plochy I/CD1 v návaznosti na plochu I/CD1b dle Změny č. 1 ÚP Dašice je zajištění kapacitního přemostění strouhy na hranicích obou katastrálních území včetně zajištění prastoru pro bermu v podmostí, dále prověření minimalizace zásahu do doprovodného porostu strouhy.</li></ol>

		<p>4. V projektové dokumentaci záměru v rámci plochy I/CD1, resp. při jeho realizaci bude řešena, resp. zajištěna problematika odvádění a hospodaření se srážkovými vodami z komunikace.</p> <p>5. V projektové dokumentaci záměru v rámci plochy I/CD1, resp. při jeho realizaci bude zajištěno řešení doprovodného porostu podél komunikace.</p>
		<p><b>Podmínka DO ze stanoviska uplatněného v rámci veřejného projednání:</b></p> <p><i>V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na navržené přeložce silnice č. II/322, a to na těch hranicích stávajících a nově navržených ploch s funkcí bydlení, které budou situovány nejbližší navržené přeložce č. II/322 (případně budou navržena protihluková opatření).</i></p>

(Vysvětlení pojmu a podmínek pro „koridor dopravní infrastruktury“: plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace stavby dopravní infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen, využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.). V ploše koridoru nebude do doby realizace dopravní infrastruktury (záměru, pro který je koridor vymezen) realizována jiná stavba nebo zástavba s výjimkou liniových staveb technické infrastruktury, případně dopravní infrastruktury, pro které bude prokázáno, že se záměrem, pro který je koridor vymezen, nekolidují. V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území, resp. o záměru, pro který je koridor vymezen tak, že bude umožněna realizace záměru dopravní infrastruktury včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření. Po realizaci záměru, pro který je koridor vymezen bude v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou včetně souvisejících staveb zařízení a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru dopravní infrastruktury v místě řešené lokality.)

- (2) Na pozemcích vymezených tras a ploch pro stavby pro dopravu nesmí být umístovány a povolovány novostavby ani přístavby stávajících staveb s výjimkou podzemních liniových staveb technického vybavení.
- (3) Uspořádání a kategorizace sítě technické infrastruktury musí odpovídat výkresům č. 3 a č. 4 schváleného územního plánu.
- (4) Zásobování pitnou vodou obce Hostovice bude zajištěno z plánovaného vodovodního řádu napojeného v obci Žitím na stávající vodovod.
- (5) Likvidace splaškových odpadních vod bude zajištěna výstavbou kanalizace s napojením na stávající kanalizaci v obci Žižín. Do dob výstavby ČOV budou splaškové vody likvidovány v jímkách na vyvážení nebo domovních ČOV.
- (6) Elektrická energie je dodávána z vrchního primerního rozvodného systému 35 kV. V lokalitě Z1 j navržena přemístění stávající trafostanice.
- (7) Novou výstavbu lze napojit na stávající STL plynovody.
- (8) Kabelizace telekomunikační sítě byla v řešeném území provedena. Do doby aktualizace ÚP se počítá s doplněním kabelizace místní kabelové sítě.
- (9) Likvidace odpadů je prováděna ukládáním do maloobjemových sběrných nádob a odvozem na skládku. Odpad z plastů a skla tříděn.
- (10) Stávající objekty a plochy občanské vybavenosti zůstávají zachovány. Novou výstavbu objektů občanské vybavenosti je možné situovat do území občanské vybavenosti a území venkovského bydlení.

## Článek 9

### Ochrana přírody, krajiny a územní systémy ekologické stability

- (1) Lokální územní systém ekologické stability je s navrženými biokoridory, biocentry, interakčními prvky a plochami chráněných významných krajinných prvků vymezen na hlavním výkrese schváleného územního plánu.
- (2) Na pozemcích zahrnutých do územních systémů ekologické stability a pozemcích chráněných významných krajinných prvků vymezených podle odstavce 1 je zakázáno umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, stavby pro skladování a skládky odpadů. Výjimečně při respektování požadavků ochrany přírody a krajiny mohou být na dotčených plochách umísťovány a povolovány liniové stavby pro dopravu, technické vybavení území a meliorační stavby zemědělské a lesní půdy, dále se připouští opravy a stavební úpravy stávajících objektů, úpravy vodních toků.
- (3) Na plochách vymezených ve výkresu č. 2 schváleného územního plánu pro územní systém ekologické stability a pro chráněné významné krajinné prvky se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším



stupněm ekologické stability, dále na těchto plochách nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, těžit nerosty a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko–stabilizační funkci těchto ploch.

- (4) Veškeré případné úpravy prvků v rámci územního systému ekologické stability jsou možné pouze s předchozí souhlasem orgánu ochrany přírody.

## Článek 10

### Limity využití území

- (1) Při využívání území musí být respektovány limity, které vyplývají z právních předpisů a správních rozhodnutí.
- (2) Kromě výše uvedených limitů jsou územním plánem navrženy limity:
  - PHO živočišné výroby
  - trasa kanál Dunaj – Odra – Labe
- (3) Záplavové území v řešeném území bylo stanoveno podél toku Chrudimky.
- (4) Plochy staveb a areálů nemovitých kulturních památek, chráněných podle zákona ČNR č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, vymezené ke dni schválení územního plánu, jsou neměnné. V případě realizace výhledových staveb nesmějí být narušeny archeologické situace.

## Článek 11

### Plochy přípustné pro těžbu nerostů

- (1) V řešeném území nejsou evidovány poddolovaná území, výhradní ložiska, chráněná ložisková území, dobývací prostory ani sesuvná území.

## Článek 12

### Plochy pro veřejně prospěšné stavby

- (1) Pro veřejně prospěšné stavby byly v rámci ÚPO vymezeny tyto plochy:
  - kanalizační řady v k.ú. Hostovice včetně souvisejících investic
  - vodovodní řady v k.ú. Hostovic včetně souvisejících investic
- (2) Změna č.1 ÚPO Hostovice vymezuje koridor pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury **VD/CD1 - přeložka silnice II/322 vč. souvisejících staveb, zařízení a opatření.**
- (3) V návrhu územního plánu nejsou navrženy žádné asanace objektů.
- (4) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout jiným způsobem.

## ČÁST TŘETÍ

### Závěrečná ustanovení

## Článek 13

### Uložení dokumentace

- (1) Dokumentace územního plánu obce Hostovice je uložena na Obecním úřadě v Hostovicích, na Magistrátu města Pardubic stavebním úřadě odd. územně správním a od. Územního plánování a na Krajském úřadě v Pardubicích.

### Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyhlášení.