



GAVLAS, spol. s r.o.
Politických vězňů 21
110 00 Praha 1

ČJ: ORM/16401/2019-2
JID: ve51395/19

Ve Vrchlabí 27.12.2019

Územně plánovací informace o podmínkách využití p.p.č. 330/11 a st.p.č. 725 k.ú. Hostinné

Městský úřad Vrchlabí, odbor rozvoje města a územního plánování, jako příslušný úřad územního plánování (úúp), obdržel Vaši žádost o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití pro p.p.č. 330/11 a st.p.č. 725 k.ú. Hostinné. V žádosti nebyl uveden žádný záměr.

Úúp sděluje následující informaci, která se týká platné územně plánovací dokumentace.

Město Hostinné má platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Hostinné (nabytí účinnosti 4. ledna 2017).

Dle platného územního plánu se p.p.č. 330/11 a st.p.č. 725 nacházejí uvnitř územním plánem vymezeného zastavěného území. Z hlediska časového horizontu využití ploch jsou tyto pozemky součástí stabilizované plochy. Z hlediska funkčního využití se oba pozemky nacházejí v **ploše smíšené obytné – městské (SM)** (v grafickém znázornění – růžová barva).

Obecně lze konstatovat, že pro každou plochu stanovuje územní plán regulativy územního rozvoje v tomto členění:

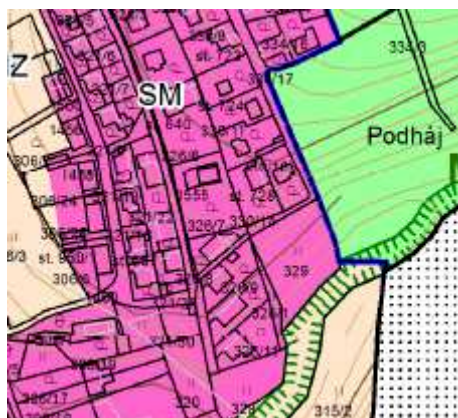
- hlavní využití
- přípustné využití
- podmíněně přípustné využití
- nepřípustné využití

Nepřípustné jsou všechny činnosti, stavby a kultury, které nejsou v popisu jednotlivých ploch uvedeny v kategorii hlavní využití, přípustné využití a podmíněně přípustné využití.

Územní plán tedy stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Kompletní podmínky stanovené územním plánem pro výše uvedený typ plochy jsou součástí tohoto vyjádření. Jedná se o výňatek z textové části územního plánu. Součástí vyjádření je výřez hlavního výkresu a výřez koordinačního výkresu.

Územní plán Hostinné stanovuje též doplňující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto doplňující podmínky jsou součástí vyjádření.

Výřez hlavního výkresu



Úp upozorňuje, že dle koordinačního výkresu plocha dotazovaných pozemků leží ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa.

Výřez koordinačního výkresu (zvětšený)



vzdálenost 50 m od okraje lesa

Plochy smíšené obytné - městské (SM)

Hlavní využití:

- bydlení,
- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje nad 1 200 m² prodejní plochy a hřbitova).

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- vodohospodářské využití,
- zemědělské využití.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - max. 12 m,
- intenzita využití zastavěných stavebních pozemků a stavebních pozemků - max. 60%,

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ DOPLŇUJÍCÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Na podporu stanovené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a pro podporu ochrany a rozvoje hodnot území se stanovují, v členění dle ploch či jejich skupin, tyto podmínky:

- při využití ploch zasahujících do památkové zóny směřovat k funkčnímu, technickému, estetickému a společenskému zhodnocení území památkové zóny,
- do přípravy realizace jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do sídla a krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat krajinný ráz, charakter a strukturu zástavby, výškovou hladinu okolní zástavby, harmonické měřítko, výhledy a průhledy) a navrhnout ozelenění,
- nemotorovou dopravu připustit ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, kromě ploch technické infrastruktury,
- u staveb a zařízení, jejich změn, změn v jejich užívání a při využití území je třeba vyloučit vzájemný negativní vliv se sousedními pozemky a stavbami,
- u staveb a zařízení, jejich změn, změn v jejich užívání, a při využití území zařazených do podmíněně přípustného využití je podmínkou vyloučit, že požadovaný záměr (účel) svými emisemi (zejména hlukem, pachem, prachem, vibracemi, exhalacemi) organolepticky nebude nad přípustnou míru přímo i druhotně (např. zvýšenou dopravou) narušovat hlavní využití území a je povinností prokázat, že dopravní infrastruktura je pro daný účel kapacitně a technicky vyhovující a provoz nebude klást na stávající dopravní infrastrukturu zvýšené nároky,
- u staveb a zařízení, jejich změn, změn v jejich užívání, a při využití území zařazených do podmíněně přípustného využití je podmínkou zajistit při přípravě jejich realizace odpovídající vlastní kapacitu parkovacích míst,
- plochy změn, v sousedství ploch dopravní infrastruktury silniční a drážní (současně i nově vymezené), jsou podmíněně vhodné pro bydlení při zajištění si průkazného naplnění hygienických limitů hluku z provozu na plochách, a to v chráněném venkovním prostoru a v chráněném vnitřním a venkovním prostoru staveb v denní i noční době,
- nepřipustit umísťování staveb pro bydlení a ubytování do záplavového území,
- v plochách nezastavěného území vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely těžby nerostů,
- není-li výšková hladina zástavby stanovena nebo je omezena pouze shora, respektovat s ohledem na místní poměry současnou hladinu okolní zástavby,
- vedení technické infrastruktury umísťovat přednostně pod zem,
- v ZÚ kromě území památkové zóny a v zastavitelných plochách na střechách budov připustit umísťování systémů využívajících sluneční energii,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním krajinné zeleně, a zvyšovat její prostupnost rozšiřováním a obnovou cestní sítě.

Úřadu územního plánování není z hlediska územního plánu známa žádná plánovaná výstavba významnější komunikace či komerční zástavby v blízkosti dotazovaných pozemků.

Hlavní a koordinační výkres, textová část jsou k nahlížení na adrese www.muvrchlabi.cz
Cesta: [Titulní stránka](#) > [Úřad](#) > [Odbor rozvoje města a územního plánování](#) > [Územní plánování](#) > [Územní plány obcí](#) > [Územní plán města Hostinné](#)

Územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána.

Otisk úředního razítka

Ing. Doležalová Jana v.r.
odbor RMÚP MěÚ Vrchlabí