A map of the town of Hostomice, showing its layout, roads, and green spaces. The map is overlaid with several thick red lines and two thick blue lines, which appear to be annotations or highlights. The red lines are mostly curved and follow the edges of various areas, while the blue lines are straight and follow specific paths. The map itself is color-coded, with green for parks and green spaces, blue for water bodies, and various shades of brown and grey for buildings and roads.

ODŮVODNĚNÍ/ TEXTOVÁ ČÁST

Územní plán města Hostomice

fáze: -
pořizovatel: ORP Hořovice, Úřad územního plánování,
Palackého náměstí čp. 640, 26801, Hořovice
objednatel: město Hostomice, Tyršovo náměstí čp. 165, 26724, Hostomice
zpracovatel: Ing. arch. Michal Kuzemský, re:architekti
kancelář: Milady Horákové 24, 170 00, Praha 7
datum: úterý 12. června 2018

re:
studio@rearchitekti.cz
www.rearchitekti.cz

Územní plán Hostomic ODŮVODNĚNÍ/TEXTOVÁ ČÁST_12.6.2018

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 SB. část II odst. 1 a)-d)

Identifikační údaje:

Název díla:

Územní plán Hostomice

Objednavatel:

Město Hostomice
Tyršovo náměstí čp. 165,
26724 Hostomice

Pořizovatel:

Obec s rozšířenou působností: Hořovice
ÚUP Odbor výstavby a životního prostředí
Palackého nám., budova čp. 640
268 01 Hořovice

Zpracovatel:

Ing. arch. Michal Kuzemenský
Březinova 495, 186 00 Praha 8 - Karlín
T: +420 602 268 773
E: studio@rearchitekti.cz
W: www.rearchitekti.cz

Autorský kolektiv:

Urbanismus

Ing. arch. Michal Kuzemenský / urbanismus
MgA. Ida Chuchlíková / urbanismus
Ing. arch. David Pavlišta / urbanismus
MgA. Ondřej Synek / urbanismus
Ing. arch. Jan Vlach / urbanismus
Ing. arch. Jiří Žid / urbanismus

Krajina a životní prostředí

Ing. Jan Dřevíkovský
Městské sady 666, 284 01
Kutná Hora
IČ: 12365670, DIČ:
CZ520502155 T: 605 271 142
E: drevikovskyy@seznam.cz

Infrastruktura

PPU s.r.o.,
Vyžlovská 36, 100 00 Praha 10
IČ: 49613481
Ing. Miroslav Procházka,
ing. Jitka Thomasová
T: 604 421 402
E: prochazka@ppusro.cz

Doprava

Ing. Květoslav Syrový
Sušická 850/28, 160 00 Praha 6
IČ 76384110
T: 731 701 027
E: syrovy.k@gmail.com

OBSAH

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚP	4
B. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	6
B.1. SOULAD S PŮR	
B.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJE	
B.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	
C. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
D. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	8
E. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ PŘÍPADNĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	9
E.1. OCHRANA OBYVATELSTVA	
E.2. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOŠLÝCH KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ	
F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	11
G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5	12
H. SDĚLENÍ, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	12
I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	13
I.1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCÍ A PODMÍNKY PRO OCHRANU KULTURNÍCH, ARCHITEKTONICKÝCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT	
I.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
I.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
I.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE KRAJINY	
J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	29
K. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	34
K.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	
K.2. POŽADAVKY PLYNOUCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	
K.3. POŽADAVKY OBCE A DOTČENÝCH ORGÁNŮ	
L. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	35
M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	36
M.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	
M.2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	
N. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH VYHODNOCENÍ	43
O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	56

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚP

Záměr pořídit územní plán Hostomic schválilo zastupitelstvo města dne 13.3.2013 usnesením č. 2/2013.

Zpracovatel ÚP byl vybrán prostřednictvím **architektonické soutěže**, která proběhla 12. 3. - 18. 6. 2012. Na soutěž navazovalo jednací řízení bez uveřejnění o veřejnou zakázku na základě kterého byl vybrán zpracovatel. Se zpracovatelem byla 4.4. 2013 podepsaná smlouva.

Doplňující průzkumy a rozbory proběhly v průběhu jara 2013 a jsou jedním z podkladů pro zpracování návrhu ÚP.

Na podzim 2013 byla na základě setkání s veřejností a zastupiteli zpracovaná AK města Hostomice, Bezdědice a Radouše, která posloužila pro **urbanisticko - architektonickou koncepci území**. Do poloviny ledna 2014 měli obyvatelé možnost zveřejněnou koncepci na webových stránkách města komentovat. AK sloužila jako podklad pro komunikaci s občany města i zastupiteli a napomohla k formulaci zadání.

Městský úřad Hořovice převzal funkci pořizovatele dne 10.5.2013. Na základě Územně analytických podkladů a Doplnkových průzkumů a rozborů bylo vypracováno **Zadání územního plánu**. Oznámení o projednávání zadání (včetně návrhu zadání) ze dne 16.4.2014 bylo vyvěšeno na úřední desky ORP Hořovice a MěÚ Hostomice a dokumentace byla jednotlivě zaslána všem sousedním obcím, dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Upravené znění zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 19.6.2014 usnesením č. 6/2014 a zasláno zhotoviteli dne 23.6.2014.

Návrh územního plánu byl ve spolupráci s určeným zastupitelem Vitem Maršálkem zpracován na podkladě schváleného zadání v období léta a podzimu 2014. Obci byl předán dne 9. 9. 2014 Následně byly zapracovány doplňující požadavky a v souvislosti s proběhlými volbami a ustanovením nového zastupitelstva, byl návrh znovu předán ke komentářům.

Pořizovatel dne 29.6.2015 oznámil v souladu s § 50 stavebního zákona **společné jednání** o návrhu Územního plánu Hostomic. Společné jednání proběhlo dne 16.7.2015. Po stanovenou dobu bylo umožněno nahlížení do návrhu ÚP. Během zákonné lhůty k zaslání stanovisek a připomínek byly uplatněny jak požadavky dotčených orgánů, tak připomínky.

V souladu s § 51 stavebního zákona byl návrh Územního plánu Hostomic spolu se zprávou o projednání předložen dne 4.4.2016 krajskému úřadu k posouzení. Krajský úřad Středočeského kraje jako orgán ochrany životního prostředí a ochrany přírody vydal stanovisko s připomínkami dne 26.4.2016 pod SZ 053694/2016/KUSK.

V souladu s připomínkami nadřízeného orgánu a s pokyny pořizovatele, zpracovanými na základě vyhodnocení uplatněných stanovisek a připomínek, byl zpracován upravený návrh Územního plánu Hostomic, který byl zaslán nadřízenému orgánu. Krajský úřad Středočeského kraje jako nadřízený orgán na úseku územního plánování vydal konečné souhlasné stanovisko dne 3.10.2016 pod SZ 134944/2016/KUSK REG/JP.

V souladu s uplatněnými stanovisky a připomínkami byl zpracován upravený návrh Územního plánu Hostomic pro veřejné projednání.

Dne 28.12.2016 pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou oznámil zahájení řízení o Územním plánu Hostomic a zároveň oznámil konání veřejného projednání dne 8.2.2017. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 28.12.2016.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení a dne 30.8.2017 vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek. V obdržených stanoviskách nebyly požadovány žádné úpravy.

Na základě vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách a v souladu s požadavky dotčených orgánů byl zpracován upravený návrh. Vzhledem k rozsahu změn bylo nutné opakované veřejné projednání.

Dne 6.2.2018 pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona oznámil veřejnou vyhláškou opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Hostomic dne 14.3.2018. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 6.2.2018.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k upravenému návrhu a dne 10.4.2018 vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek. V došlých stanoviscích nebyly uplatněny žádné připomínky.

Územní plán zpracovaný zhotovitelem vč. odůvodnění doplněného pořizovatelem byl předložen zastupitelstvu obce.

Údaje o vydání územního plánu doplnil pořizovatel do schvalovací doložky.

B. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.1. SOULAD S PÚR

Dle Politiky územního rozvoje ČR, aktualizované usnesením vlády ČR ze dne 15.4.2015 Hostomice leží mimo rozvojové osy, oblasti i specifické oblasti celorepublikové úrovně. PÚR pro řešené území nestanovuje žádné konkrétní úkoly. Přes území Hostomic prochází koridor E18 pro dvojité vedení 400 kV. Koridor sleduje stávající stopu jednoduchého vedení 400 kV a neplynou z něj žádné nové požadavky pro řešené území.

Územní plán respektuje republikové priority uvedené v kapitole 2.2 PÚR dle aktualizace č. 1. ÚP především:

- Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Dává přednost komplexním řešením před upřednostňování jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodné řešení hledá ve spolupráci s obyvateli území.
- Podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi oblastmi a zlepšuje tak jejich konkurenceschopnost.
- Hospodárně využívá zastavěné území, chrání nezastavěné. Účelně využívá a uspořádává území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- Rozvoj cestovního ruchu při zachování hodnot území.

B.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZÚR) nabyly účinnosti 22.2.2012. Územní plán respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR a urbanistická koncepce je zpracována v souladu s uvedenými prioritami, zásadami a úkoly. Jedná se zejména o:

- Plochy nadmístního významu (ÚSES: NK62, RK1178, RC 1396 Prameny Chumavy).
- Kulturní hodnotu krajské úrovně - krajinnou památkovou zónu - Osovsko (zásada č. 199), která do území okrajově zasahuje.
- U místních kulturních hodnot se uplatňuje zásada č. 201 (respektovat kulturně historické hodnoty, krajinný ráz a stanovovat podmínky trvale udržitelného cestovního ruchu).
- **ÚP prověřil a upravil koridor přeložky silnice II/114.** Z důvodu reálnosti a požadavku zadavatele přeložku člení na tři části:
 - západní část zahrnuje do veřejně prospěšných staveb a upravuje tak, aby přeložka úspěšně členila plochy ZPF a nedocházelo zde ke vzniku obtížně využitelných dílů.
 - střední část nechává v územní rezervě UR.5, přičemž respektuje vůli zadavatele, který předpokládá, že tento úsek vznikne až po případné realizaci západní a východní části přeložky, tedy v dlouhodobém horizontu a je možné, že se v budoucnu od tohoto záměru upustí.
 - východní část zahrnuje do veřejně prospěšných staveb a umožňuje zpřesnění návrhu ve fázi studie US.2, která mimo jiné prověří vhodné zásobování výrobních areálů v této průmyslové části Hostomic. Koridor je v této části zároveň doplněn alejemi, které stavbu vhodně začlení do krajiny a účelovými cestami, které zachovávají jak prostupnost při pohybu ze sídla do krajiny, tak při pohybu po obvodu sídla.
- Ze ZÚR je do ÚP převzat koridor pro VVTL plynovod Drahelčice - Háje jako VPS.

B.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec Hostomice se nachází na jižním okraji Středočeského kraje, cca 10 km východně od Hořovic, 10 km severozápadně od Dobříše a 17 km severně od Příbrami. Obec spadáje k městu Hořovice.

Z hlediska společného využívání území jsou dány požadavky vyplývající z existence územních prvků překračujících hranice řešeného území:

- dopravní stavby,
- vodovod a kanalizace,
- prvky lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES),
- souvislé plochy lesní a nelesní zelení,
- vodní toky a plochy,
- turistické trasy, cyklostezky/cyklotrasy.

C. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak definuje §18 a §19 Stavebního zákona.

- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot je blíže rozvedena v kap. I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.

D. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a s jeho prováděcími předpisy – s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území v platném znění. Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

E. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ PŘÍPADNĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

E.1. Ochrana obyvatelstva

Územní plán se zabýval požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Oproti předchozímu ÚP se řešení ochrany obyvatelstva nemění.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území nehrozí nebezpečí vzniku průlomové vlny.

Zóny havarijního plánování

V řešeném území města nebyly vymezeny žádné zóny havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Kolektivní ochrana v Hostomicích je zabezpečena výhradně formou ukrytí v svépomocně budovaných úkrytech určených ke snížení účinku radioaktivních, toxických a infekčních. Stále tlakově odolné úkryty ani stále protiradiační úkryty v této oblasti nejsou vybudovány. Ukrytí stávajícího obyvatelstva řeší plán ukrytí obyvatel, uložený na městském úřadě; tento plán je však již překonaný, mnohé úkryty ve sklepech obytných domů nelze využít. Výhledově je doporučeno plán ukrytí zrevidovat.

Ukrytí zaměstnanců výrobního podniku je třeba řešit v rámci těchto ploch.

Na budově městského úřadu je umístěna siréna, spouštěná dálkově i místně z městského úřadu. Je slyšitelná po území Hostomic. V území není zaveden místní rozhlas. Místní části Radouš, Bezdědice, Lštěň a ostatní lokální zástavba nemá žádné pokrytí varovným signálem, v případě nebezpečí je třeba varovat obyvatelstvo ústně.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Objekty vhodné k dočasnému krizovému ubytování osob jsou budova základní školy, sokolovna, příp. restaurace U Frajerů.

Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

Objektem vhodným k dočasnému skladování materiálu CO a humanitární pomoci je budova městského úřadu.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo SZÚ a ZÚ města

V obci nejsou vyráběny žádné nebezpečné látky. Výrobní podniky, které používají nebezpečné látky k výrobě se v případě havarijní situace řídí dle havarijních plánů.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchranné, likvidační a obnovovací práce řídí orgány Integrovaného záchranného systému. Plochy využitelné k záchranným a likvidačním pracím a dekontaminaci osob, zvířat a kolových vozidel - pro tuto činnost se doporučují zpevněné plochy na náměstí. Jejich výběr je v kompetenci města, nové takové plochy územní plán nevymezuje.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V případě rozsáhlejšího poškození zdroje bude třeba zásobovat město z pojízdných cisteren. Nouzové zásobování elektrickou energií není možno řešit z vlastních zdrojů.

Obrana a bezpečnost státu

Z hlediska obrany státu nevyplývají pro zpracování ÚP žádné požadavky.

Obrana před povodní

Ve výkresové dokumentaci B.1. Koordinační výkres, v měřítku 1 : 10 000 je vyznačena hranice záplavového území Q100 říčky Chumavy. Do tohoto území zasahuje malá část stávající zástavby a žádné návrhové plochy. Oblast ochrany obyvatelstva při povodních řeší povodňový plán obce z r. 2012 s pozdějšími úpravami.

Požární ochrana

Při návrhu jednotlivých staveb je třeba respektovat předpisy uvedené ve vyhlášce č. 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Na náměstí Hostomic a v Radouši jsou umístěny požární zbrojnice napojené spolu s městským úřadem na systém požárního vyrozumění Kango.

Pro odběr požární vody je v řešeném území dostatek možností - vodoteč Chumava v průběhu celého území; rybník Greifův a požární hydranty v Hostomicích, požární nádrž v Radouši, rybník v Bezdědicích. Všechna zařízení a objekty požární ochrany v obci jsou udržovány.

Ke zdrojům požární vody je třeba zajistit přístup - komunikace o šířce min. 3 m a průjezdní výšce 4 m a se zpevněným podložím.

Při výstavbě vodovodu v nových navržených plochách je třeba zvážit možné rozšíření sítě hydrantů pro odběr požární vody (řešit v dokumentacích pro stavební povolení).

E.2. Vyhodnocení stanovisek došlých ke společnému jednání

Dokumentace ÚP Hostomice je v souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými v průběhu projednávání. Návrh územního plánu byl po společném jednání upraven a požadavky dotčených orgánů byly do upraveného návrhu zapracovány. Na základě požadavků Krajského úřadu Středočeského kraje byly vyřazeny zastavitelné plochy Z07, Z26, Z32, Z51, Z53, Z57, Z58 dle původního číslování. K řešení rozporů v rámci společného jednání o návrhu ÚP Hostomice nedošlo.

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dle požadavků Odboru životního prostředí a zemědělství, krajského úřadu Středočeského kraje bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA), která konstatuje toto:

Z vyhodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že návrh územního plánu Hostomice bude mít ve většině ukazatelů méně negativní či mírně pozitivní vlivy na životní prostředí, jak varianta nulová (další rozvoj dle platného ÚP).

Zejména v ukazatelích vlivů na biologickou rozmanitost a ekologickou stabilitu a vlivů na ochranu krajiny a kulturních hodnot vč. krajinného rázu se jeví posuzovaný návrh jako vhodnější. Celkově lze konstatovat, že hodnocený návrh územního plánu Hostomice je za podmínky splnění opatření uvedených níže akceptovatelný:

- *Dešťové vody budou v maximální míře zasakovány, či využívány v místě.*
- *Pro výstavbu a rekonstrukci komunikací platí, že je nutno (především v uzavřených obytných zónách) snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy zabezpečující jak provoz, tak i částečné zasáknutí a zdržení (retenci), (např. dlažbu).*
- *Před vybudováním nových splaškových stok v místě, budou splašky z novostaveb likvidovány ve vlastních domovních ČOV, tak aby se v budoucnu nemovitost mohla napojit na veřejnou splaškovou kanalizaci, po vybudování splaškových stok v místě, se musí nemovitost připojit na veřejnou splaškovou kanalizaci.*
- *Přeložka silnice III/114 - v projektové přípravě zachovávat opatření týkající se havarijního zabezpečení povodí před náhodnými úniky především ropných látek při dopravních nehodách; zvážit umístění lapolů.*
- *Přeložka silnice III/114 - v období provozu provést monitoring studní pro zjištění koncentrace Cl-iontů pocházejících z údržby komunikace.*
- *Před výstavbou na odvodněných plochách je nutné dbát na zajištění plné funkčnosti odvodnění okolních pozemcích.*
- *U všech rozvojových ploch dodržovat regulativy stanovené ÚP, včetně % zastoupení zeleně.*
- *Veškeré zásahy do krajinné vegetace omezit na nezbytné minimum; nezasahovat do vegetace mimo určený zábor.*
- *Kompenzovat kácení vzrostlé zeleně formou výsadeb v jiných lokalitách s obdobným ekotopem.*
- *Při plánování vegetačních úprav je potřeba věnovat zvýšenou pozornost nalezení vhodných lokalit pro výsadbu. Pro tyto lokality je nutno zvolit vhodnou dřevinnou skladbu a použít geograficky původní dřeviny s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám.*
- *Jakékoliv zásahy do území vč. kácení zeleně provádět mimo hnízdní dobu.*
- *Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků - zahrady.*
- *Rozvojové plochy výroby a skladování ohraničit pokud možno liniovou zelení. Plochy vhodně rozčlenit, aby netvořily kompaktní celek.*
- *U všech rozvojových ploch dodržovat regulativy stanovené ÚP, včetně % zastoupení zeleně.*
- *Pro plochy Z13, Z21, Z41 a plochy pro usedlosti (SX) požadovat zpracování urbanistických studií a posouzení vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zák. č. 114/1992 Sb., které mohou stanovit takové regulativy, které zajistí minimální dopad na krajinný ráz.*
- *Nezdůrazňovat trasu přeložky silnice III/114 doprovodnými reklamními zařízeními.*
- *Plocha Z01 - se nachází v bezprostřední blízkosti silnice III/114 zatížené automobilovou dopravou. Doporučeno je na těchto plochách v rámci územního řízení zhodnotit akustickou zátěž a na základě výsledků případně realizovat potřebná protihluková opatření.*

Tato opatření byla do územního plánu zapracována.

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán ochrany životního prostředí a ochrany přírody ve svém stanovisku SZ_053694/2016/KUSK ze dne 26.4.2016 stanovil pro další fázi vydání a uplatňování ÚP Hostomice podmínky, které byly převzaty do příslušných kapitol závazné části územního plánu, viz H.

H. SDĚLENÍ, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Všechny požadavky stanoviska Krajského úřad Středočeského kraje SZ_053694/2016/KUSK ze dne 26.4.2016 byly převzaty a zapracovány do podmínek příslušných kapitol závazné části územního plánu. Bylo upraveno a doplněno odůvodnění v textové a grafické části, upraveno členění výkresů návrhu ÚP a byly vypuštěny lokality Z51, Z53, Z57 a Z58 dle původního číslování.

Žádná z podmínek nebyla v konfliktu s ostatními požadavky dotčených kapitol.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

I.1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCÍ A PODMÍNKY PRO OCHRANU KULTURNÍCH, ARCHITEKTONICKÝCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT

I.1.1. KONCEPCE VYMEZENÍ SÍDEL V KRAJINĚ

Vymezení sídla v krajině odráží historické souvislosti osídlení, které svou reakcí na morfologii krajiny dávají vzniknout odlišným strukturám zástavby. Rozmanité pohledy na urbanismus sídel v průběhu staletí pak těmto strukturám přidávají další vrstevnatost. Každé ze sídel v Hostomickém katastru má specifickou identitu a přestože územní plán využívá řadu společných principů (kompaktnost, respektování stávající cestní sítě, rozvíjení stávající identity) znamená to pro vymezení nových hranic zastavitelného území, pokaždé jinou situaci a tím i škálu rozmanitých řešení a charakterů.

V případě města Hostomic jsou nové hranice zastavitelného území tvořeny principem “krajinných klínů”. Tento přístup umožňuje otvírání pohledů do okolní krajiny i její blízkost pro větší množství obyvatel. Zálivy lemují cesty osazené alejemi tak, aby došlo k vhodnému začlenění rozhraní sídla a krajiny do veduty obce. Princip “krajinných klínů” je v případě průmyslové části na východu Hostomic akcentován výraznějším třířadým stromořadím, které posiluje krajinný charakter rozhraní v místě, kde se předpokládá vyšší koncentrace staveb pro výrobu.

V případě Lštěně, zástavby v Rokli, Bezdědicích a Radouši jsou hranice koncipovány tak, aby se nově zastavitelné plochy rozvíjely podél cest, v návaznosti na současnou zástavbu a respektovaly přání obyvatel tam, kde to nevytváří kolizi s krajinou, či technickou infrastrukturou.

I.1.2. VYUŽITÍ STÁVAJÍCÍCH PROLUK A ETAPIZACE

Podmínkou vzniku zástavby v nových rozsáhlejších rozvojových oblastech je zpracování regulačního plánu či územní studie, u kterých se předpokládá, že podmíní výstavbu realizací souvisejících veřejných prostranství, doprovodné zeleně a stromořadí podél cest. U menších rozvojových lokalit bude území členěno dohodou o parcelaci. Uvnitř stávající zástavby a v prolukách, kde je nová výstavba z hlediska úkolů územního plánování nejvhodnější, zástavba není podmíněna zpracováním další územně plánovací, či obdobné dokumentace.

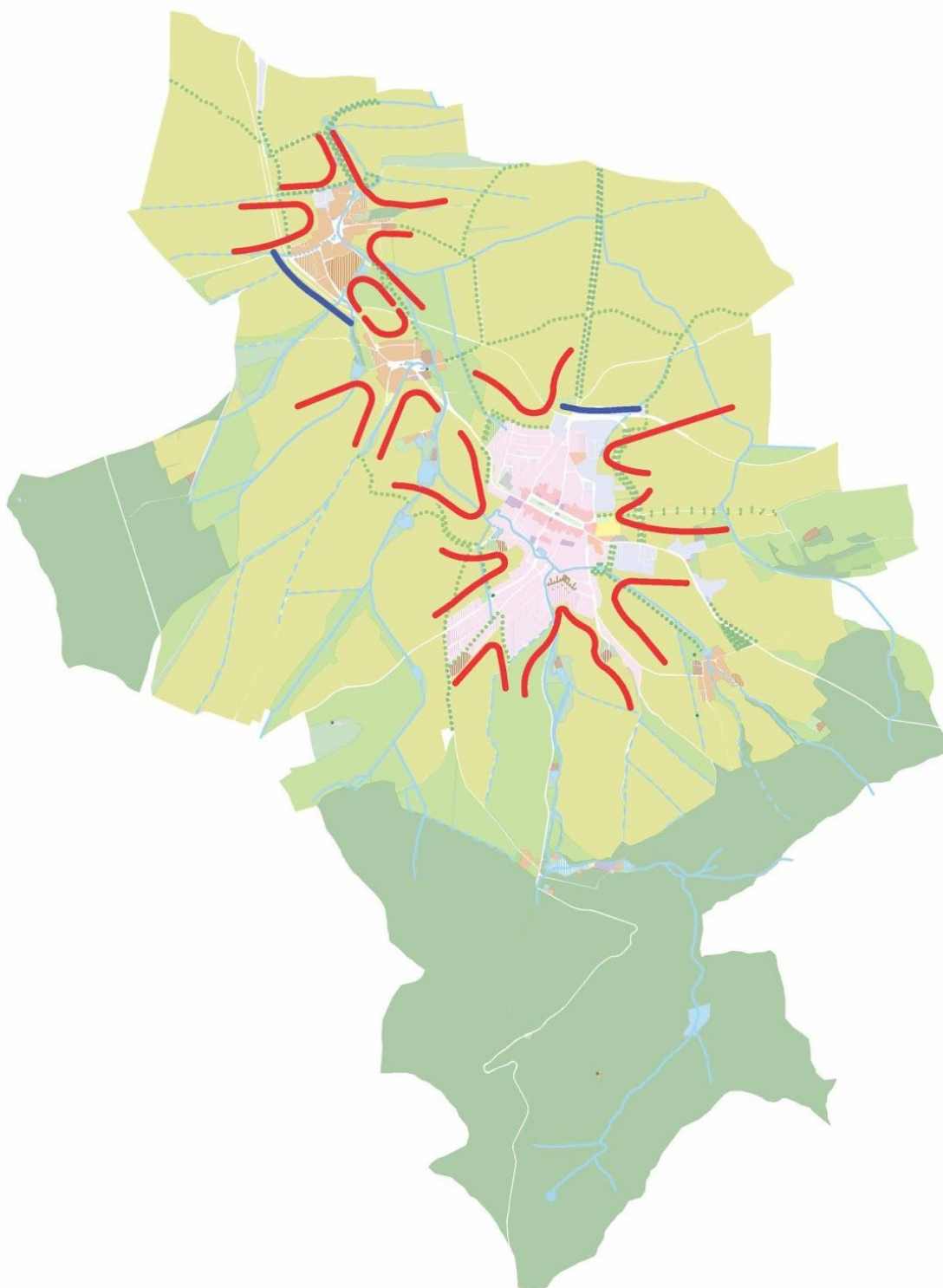
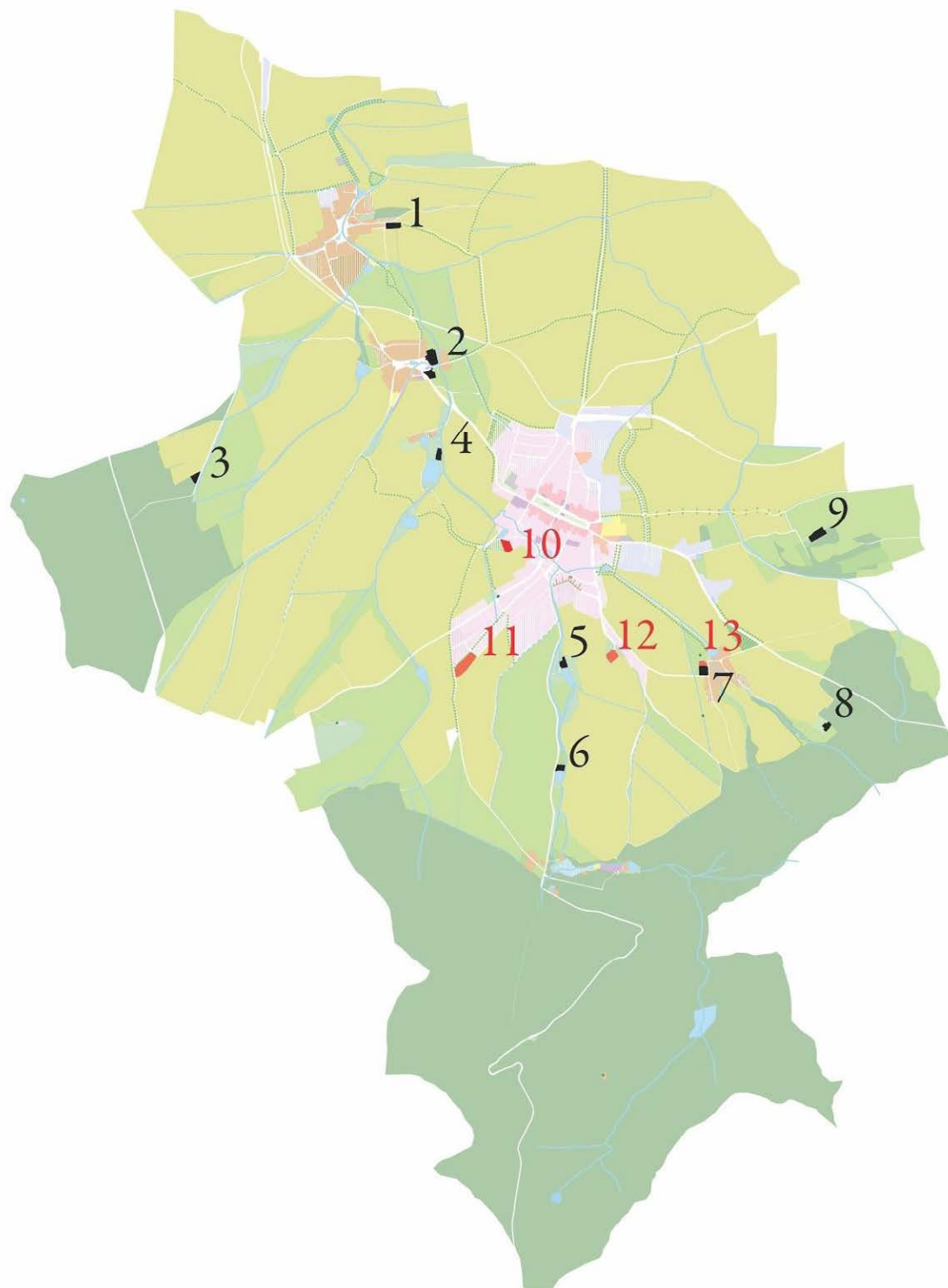


schéma: princip krajinných klínů

I.1.3. NOVÉ USEDLOSTI V KRAJINĚ

Samostatným tématem je vznik nových usedlostí, které rozvíjí princip vysledovaný v území a rozšiřují nabídku stávajících hospodářství (samota na Šiberně, Na Pohodnici, Nouzov, Na pile, Pod Vodřincem), o které je v této oblasti zájem. Usedlosti jsou bezprostředně spojené s krajinou a jejich existence je podmíněna schválením architektonické studie, která prokáže, že usedlost bude vhodně začleněna do okolní krajiny. U vzniku usedlostí se zároveň předpokládá, že spolu se vznikem samostatné usedlosti dojde k citlivé kultivaci jejího okolí, s kterým souvisí a to ve spolupráci investora s obcí.

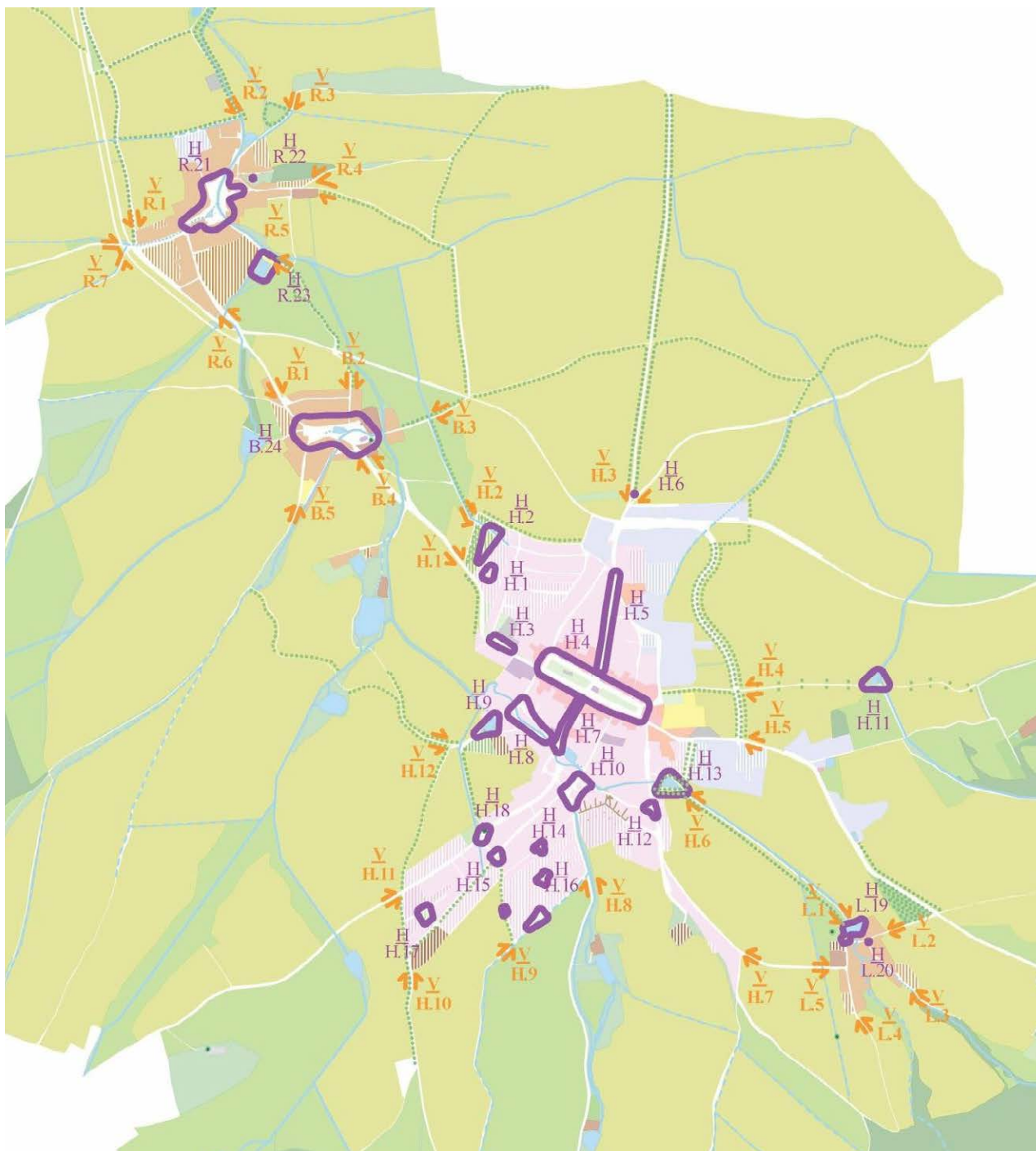


schema: Usedlosti původní/nové:

1 - bývalé JZD, 2 - v Bezdědicích, 4 - Hájovna (Pod Vodřincem), 5 - U Mlýnského rybníka,, 7 - Rybníce, 8 - Dubinská, 9 - Nouzov, 10 - Nad Nouzavou, 11 - Lštěň, 13 - Šiberna, 14 - Hadovna (Na pohodnici), 15 - U Pílského rybníku.

I.1.4. KONCEPCE HODNOTNÝCH MÍST

Při dialogu se zástupci města vznikla potřeba se důkladněji věnovat drobnějšímu měřítku veřejného prostoru, než nabízí územní plán, tak aby byly posílena jejich identita jak kvalitním provedením, tak povahou. Do územního plánu se tato priorita propsala popisem hodnotných míst, která by měla být řešena ve spolupráci s architektem (krajinným architektem).



schema: Hodnotná veřejná prostranství a vstupní místa

I.1.5. ROZVOJOVÉ PLOCHY PRO VÝROBU V HOSTOMICÍCH

Pro Hostomice jakožto lokální centrum zaměstnanosti, je důležité aby měly dostatečné množství rozvojových ploch pro smíšenou výrobu. Z důvodu nerušení okolí jak samotnou činností, tak především zásobováním jsou tyto plochy umístěny na severovýchodní okraj města Hostomice. Množství ploch zde limituje přítomnost kvalitních zemědělských půd.

I.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Návrhy úprav a doplnění dopravní infrastruktury reagují na územní rozvoj a na závady, které vykazuje infrastruktura současná a z nich vyplývající rizika. V rámci průzkumů a rozborů byla provedena podrobná SWOT analýza, na jejíž závěry návrh reagovaly. Z hlediska dopravy jsou hlavními cíli:

- zajištění plošné obsluhy území všemi potřebnými druhy dopravy;
- v maximální možné míře prostupné území;
- zvýšení bezpečnosti všech účastníků dopravy;
- zlepšení plynulosti dopravy;
- dlouhodobá udržitelnost veškeré současné i zřizované dopravní infrastruktury.

Dopravní infrastruktura se v jádrech zastavěných částí značně prolíná s veřejným prostorem a jeho případným víceúčelovým využitím, proto tento územní plán vymezuje všechny centrální části zastavěných částí jako hodnotná místa, jejichž dopravní infrastruktura nesmí fungovat jen sama o sobě, ale v kontextu celého prostoru a jeho využití.

Tento územní plán vymezuje řadu veřejně prospěšných dopravních staveb a to především ve prospěch plošné prostupnosti území a odstranění nebo snížení vlivu plošných či liniových bariér. Například nová stezka pro chodce a cyklisty v podstatě v celé délce řešeného území (podél silnice č. II/114) bezpečně propojuje všechna větší místní sídla a může tak nabídnout alternativu pro dopravu v rámci řešených katastrů i mimo ně. Tato dopravní alternativa (především jízda na kole) může mít značný vliv například na volbu dopravního prostředku pro krátké a střední vzdálenosti. Z hlediska rekreace se zase jedná o novou nabídku konečně bezpečného propojení řešených katastrů s nadnárodní cyklotrasou č. 3.

Sít' účelových komunikací v krajině dále zajišťuje nejen hospodářskou obsluhu území, ale zároveň krajinu dotváří, taktéž nabízí i lepší kontakt s krajinou pro obyvatele i návštěvníky.

I.2.1. HOSTOMICE

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ

Trasa silnice č. II/114 (Cerhovice - Hořovice - Lochovice - Hostomice - Dobříš - Nový Knín - Neveklov - Benešov) sice vykazuje řadu závad z hlediska šířek, směrových, výškových a rozhledových poměrů (z toho plyne relativně rovnoměrně rozložená nehodovost), avšak vzhledem k celému úseku silnice a širokého okolí (jižní oblast SČ kraje) je tento stav ještě udržitelný (minimum vážných či smrtelných nehod). Východně od Hostomic je silnice ponechána v současném stavu. Prvky zklidnění je nutné řešit na vjezdu do obce v souvislosti s rozvojem a nově připojovanou komunikací.

Západní vjezd do Hostomic po II/114 a nové připojení oblasti Z01 je vhodné řešit společně a to z důvodu zvýraznění vjezdu do obce a zřejmé vizuální a fyzické snížení rychlosti jízdy po silnici II. třídy. Jedná se obecně o jeden ze základních a důležitých prvků zklidnění na průtahu obcí.

V rámci obce a míst, kde se častěji pohybují slabší účastníci provozu (např. děti v okolí školy), nebo i v místech s častými příčnými pohyby (náměstí, obchody apod.) nesmí být podmínky pro motorovou dopravu nijak zásadním způsobem nadřazeny a tomu má odpovídat jak stavební řešení, tak použité prvky, případně jejich vhodně promyšlená kombinace. Jedině tak lze zajistit bezpečnost dopravy ve všech ohledech. Vjezdy do obce, vjezdy na náměstí, přechody a místa pro přecházení nejlépe se středovými ostrůvky je třeba zrealizovat v takové kvalitě a parametrech, aby bylo zklidnění funkční, a aby se nejednalo pouze o naplnění formální podstaty věci zlepšení poměrů na průtahu obcí.

Zlepšení stavu centrální křižovatky včetně navazujících úseku II/114 a II/115 - nutné odstranění závad a přizpůsobení takovému stavu, aby nevznikala rizika vyplývající z ignorování provozu chodců a cyklistů a zároveň byla doprava v místě do jisté míry plynulá a přitom bezpečná, je jedním ze zmírňujících opatření při ponechání provozu II/114 centrem obce. Plnohodnotný obchvat Hostomic může odvést život z obce. V rámci revitalizace Tyršova náměstí a současně realizací východní obslužné komunikace od výrobního areálu Mandík k železniční stanici (odvedení části cílové a zdrojové nákladní automobilové dopravy, která obsluhuje výrobní a skladové areály v severovýchodní části obce) lze docílit zlepšení celkového neutěšeného stavu v tomto místě.

Stav silnice č. II/115 (Jince - Běstín - Hostomice - Skřípel - Řevnice - Dobřichovice - Černošce - Praha Radotín - Praha Lahovice) v řešeném území nevyvolává příčiny ke změně trasy či k nějakým zásadním úpravám. V rámci hodnotných míst (H/H5 a H/H7) je třeba důsledně trvat na zlepšení kvality prostředí celého profilu, jehož je komunikace nedílnou součástí. Pokud budou tyto úpravy provedeny se důrazem na

život v místě a ne na „provedení dopravy“ (čili dojde k provedení zklidnění dopravy), bude se jednat o příspěvek ke zlepšení podmínek provozu v celé centrální části včetně Tyršova nám. a centrální křižovatky.

Nová komunikace mezi vstupem do Hostomic V/H5 (odbočkou do výrobního areálu naproti ČSPH - Mandík) a železniční stanicí je součástí územní studie US.1. Podél ní je řešena komunikace pro chodce a cyklisty a UP ji vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu WD/01. Trasa komunikace respektuje v co největší míře současné zastavěné území a bude sloužit zejména pro místní obsluhu výrobních a skladovacích areálů ve východní části města, zejména pro nákladní automobilovou dopravu. Výhledově se jedná o trasu, resp. součást přeložky II/114, takže její parametry by měly odpovídat návrhu II/114, avšak v intravilánu. V této fázi je jejím zásadní významem taktéž odvedení určitého podílu nákladní i osobní automobilové dopravy z centra obce (především dopravy směřující do výrobních a skladovacích areálů a vozidel mezi východním ramenem silnice č. II/114 a severním II/115).

Územní rezerva pro II/114 podél jižní hrany ochranného pásma železniční tratě v úseku Hostomice, žel. nádraží - žel přejezd mezi Bezdědicemi a Radouší je uvažována pro situaci, kdy bude neúměrné navýšení tranzitní dopravy s životem v Hostomicích vzájemně neslučitelné.

Nové obslužné komunikace v parametrech v odpovídajících funkcích celé oblasti je třeba provést jako zklidněné, neboť zde převážně absentují prvky pro oddělený provoz chodců. Tzv. sdílené prostory a komunikace vesnického typu zde z hlediska bezpečnosti ob stojí jedině za takových podmínek, kdy stavební stav a organizace provozu bude zajišťovat srovnatelné podmínky pro všechny druhy dopravy a to i v rámci jedné úrovně celého uličního prostoru. Obvykle se jedná o obytné zóny, resp. zóny tempo 30.

Veškeré další místní komunikace včetně III/11416 (Hostomice - Lštěň - propojka na II/114), III/11551 (Hostomice - směr Neumětely) a III/11553 (Hostomice - směr Buková u Příbramě) není třeba v rámci územního rozvoje nijak zásadně měnit.

Obsluha veřejnou autobusovou dopravou je v současné době dostatečná, včetně rozmístění zastávek a jejich dostupnosti. Úpravy linkového vedení a časů jsou mimo záběr územního plánu - jedná se o organizaci provozu. Pouze v případě obsluhy východní části obce lze zvážit již v současné době umístění nové zastávky - viz níže.

Nové místo pro autobusovou zastávku „Hostomice, U fabrik“ v místě mezi výrobním areálem Mandík, ČSPH a hřištěm na průtahu II/114 bude sloužit především pro výrobní areály v okolí, přiléhající bytovky a v souvislosti s blízkými rozvojovými plochami taktéž zajistí kvalitnější nabídku obsluhy tohoto území.

Odstavy autobusů na Tyršově náměstí jsou nezbytné (v Hostomicích končí a začínají vybrané autobusové linky), navíc nikde jinde v obci není pro tyto účely dostatečný prostor, resp. jiné umístění by zvyšovalo náklady spojené se zajištěním. Tyto plochy je třeba citlivě začlenit a řešit jako součást H/H4.

Doprava v klidu (parkování) pro rezidenty je vzhledem k druhu zástavby řešena zpravidla v rámci pozemků, resp. na plochách v rámci místních obslužných komunikací. V souvislosti s úpravou místních komunikací je třeba tato event. místa vymezovat stavebně.

Veřejné instituce a obchody mají zvýšenou poptávku po krátko a střednědobém parkování motorových vozidel. V míře odpovídající funkci a estetice prostoru je třeba tato místa nabídnout, zejména s ohledem na bezpečnost provozu. Například před budovou úřadu je třeba vyřešit kolizní a nebezpečná místa v okolí přechodu, do kterého se přímo vjíždí z přiléhajících parkovacích stání.

I u dalších míst veřejné vybavenosti je třeba řešit poptávku po parkovacích stání v řádu jednotek, avšak opět v souvislosti funkce bezpečnosti okolního prostoru.

V místě čerpací stanice pohonných hmot (u vjezdu do obce II/114) je třeba dořešit bezpečnost chodců a cyklistů a vjezdu, resp. výjezdu do ČSPH. Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích je stezka buď samostatná komunikace (pokud je na samostatném tělese) anebo je součástí komunikace podél které vede (na společném tělese). ČSPH je místo ležící mimo pozemní komunikaci (není součástí komunikace). Tento princip musí respektovat i stavební uspořádání křížení, tj. provoz jízdních kol a chodců musí být nadřazen vjezdu výjezdu do/z ČSPH.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ŽELEZNIČNÍ

Neelektrifikovaná jednokolejná železniční trať č. 172 Zadní Třebáň - Lochovice je regionálního významu a tomu odpovídá i její využití. Posílení jejího významu je žádoucí, avšak v případě Hostomic to je především záležitost organizace dopravy. Z hlediska infrastruktury a ÚP lze posílit význam železnice pouze zkvalitněním přestupů na autobusovou dopravu a posílit význam nákladní dopravy v návaznosti na výrobní areály (vlečky).

Na ž.st. Hostomice navazuje současná železniční vlečka, která zajišťuje obsluhu hospodářských objektů umístěných severně od železniční stanice.

Nová železniční vlečka (zatím v podobě rezervy) připojující současné, resp. rozšiřované výrobní areály, může posílit jejich využití a obsluhu. Další podmínky stanoví regulační plán pro toto území.

Jedním z důvodů návrhu přeložky silnice č. II/114 severozápadně od Hostomic je zvýšení bezpečnosti provozu silnice v souvislosti s křížením železnice (nyní 4 nechráněné přejezdy). Přeložkou by byly z trasy II/114 odstraněny 2 ze 4 přejezdů. Všechna křížení železniční tratě se silnicemi v řešené území (4x) jsou v současnosti úrovně, nechráněná, tj. bez světelného signalizačního zařízení. V rámci ochranného pásma dráhy je nyní nutné údržbou průběžně zajišťovat rozhledové poměry pro překonávání žel. tratě.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ÚČELOVÁ/OBSLUŽNÁ A CESTY V KRAJINĚ

Ponechávaná a doplňovaná síť účelových komunikací, které nově definuje ÚP jako veřejně prospěšné stavby slouží k tomu, aby byla zajištěna nejen hospodářská funkce krajiny, ale také všeobecný přístup ke všem pozemkům (a jejich souborům) a prostupnost krajiny.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA CYKLISTICKÁ

Všechny komunikace v zastavěném i nezastavěném území dovolují provoz jízdních kol, zůstává však otázka míry a možností jejich použitelnosti. Např. pohyb na jízdním kole po II/114 mimo zastavěné území je pro cyklisty velmi nebezpečný, přitom v mnoha úsecích nemají jinou možnost. Tento stav značně limituje využití jízdního kola jako plnohodnotného dopravního prostředku na krátké a střední vzdálenosti (do 2-5 km), tj. i mezi jednotlivými sídly Hostomic. Nově doplňované komunikace pro chodce a cyklisty mají umožňovat provoz jízdních kol a to v takové míře a organizaci, aby byla zajištěna bezpečnost dopravy.

V souvislosti s bodem výše je v území definována nová cyklostezka převážně podél silnice č. II/114. Kromě zastavěného území je provoz jízdních kol mimo silnici č. II/114, což je důležitá podmínka pro plnohodnotné využití jízdního kola v celé území jak pro dopravní, tak pro rekreační účely. Navíc síť účelových komunikací a cest zprostupňující okolní krajinu vytváří mnohé další příležitosti pro místní oddech a rekreaci a zpřístupňuje krajinu i pro návštěvníky.

Cyklotrasa č. 8129 (Všenory - Hostomice) nyní končí na Tyršově náměstí. Její přeložení na nové těleso cyklostezky podél II/114 a její prodloužení do Neumětel zajistí oboustranné napojení Hostomic na nadregionální cyklotrasu č. 3. Tím bude zajištěna nejen nabídka důležitého a bezpečného propojení pro cyklo dopravu, ale i důležité napojení na celý středočeský region pro rekreaci a cykloturistiku.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA PRO PĚŠÍ

Zachování a rozšíření sítě komunikací pro chodce, převážně bezbariérových, a tam kde budou chybět zajištěním bezpečného provozu pomocí sdílených prostor s ohledem na provoz chodců, je základním požadavkem na zpřístupnění především zastavěných částí katastrů řešeného území. Alespoň jednostranné chodníky v intravilánu podél sběrných kom. (II/114 a II/115) jsou nezbytné. V rámci revitalizace a úprav je vždy nutné také řešit bezbariérovost.

Za předpokladu zklidnění místních obslužných komunikací není třeba řešit striktní segregaci provozu chodců pomocí chodníků a je možné ponechat v jedné úrovni (sdílené prostory) s vymezeným základním prostorem pro dopravu v pohybu, v klidu a pro pobyt. Důvodem jsou natolik nízké intenzity motorové dopravy a jedná se zpravidla o koncové úseky, ve kterých tvrdá segregační opatření ani nejsou dle ČSN 736110 nutná, ani nejsou z hlediska nákladů na realizaci či následnou údržbu vhodné a adekvátní. Pobyt a provoz chodců v rámci hodnotných míst je jedním ze základních principů tvorby kvalitních veřejných prostranství a pobytu v nich.

Vzájemná propojení sídel v krajině nejen silnicemi, ale taktéž cestami pouze pro chodce a cyklisty (avšak formou pěšiny s přírodním povrchem - převážně tedy pro chodce), se postupně úplně vytratila. Veřejně

prospěšná stavby PD/08 - cesta propojující Hostomice a Bezdědice a PD/17 - podél Lštěňského potoka mezi Hostomicemi a Lštění mají zajistit příjemné komunikační propojení zmíněného charakteru.

Důvodem návrhu pěší záhumení cesty se stromořadím podél severozápadní hrany Hostomic (v rámci regulace území RP1), vymezená taktéž jako veřejně prospěšná stavba PD/11 je kontakt nové zástavby s krajinou a urbanisticky hodnotné uzavření severozápadního okraje obce. Důvodem pěšího propojení ul. Zahradní a Slunečná (PD/51) je místní pěší vazba v rámci vnitřní zástavby a zpřístupnění řady pozemků oddělujících dvě ulice, které by se musely jinak obcházet v nežádoucí vzdálenosti.

Při východní hraně podél Hostomic dnes chybí cesta, kterou by bylo možné projít v kontaktu s krajinou. V rámci nové obslužné komunikace, která současně vytvoří bariéru je žádoucí vytvořit možnost projít a projet na kole od východního vstupu do obce k severnímu a zároveň k železniční stanici. Cesta je situována podél východní hrany nové obslužné komunikace.

V souvislosti s cyklistickou dopravou, dále také absencí častějších autobusových spojů, dochází mnozí obyvatelé Bezdědic do/z Hostomic pěšky. Dnes se pohybují ve vozovce II/114, což je z hlediska bezpečnosti nežádoucí a neudržitelné. Trasy KČT napomáhají orientaci v krajině a nabízejí vzájemně propojená hodnotná a zajímavá území pěší turistice.

HIPOSTEZKY A HIPOTRASY

Přesto, že UP nevymezuje žádné nové samostatné hipostezky ani hipotrasy neznamená, že nemohou vzniknout nové. Důležitým faktorem je společný provoz a vliv jízdy na koních na současné povrchy. V případě důležitých nezpevněných či částečně zpevněných cest, na kterých by mohlo docházet za určitých podmínek k rozrušování povrchu cest by měl být naopak provoz jízdy na koních zapovězen. Stav a údržba cest by se stala neudržitelné. Podél, těchto cest by měly vznikat neobdělávané avšak sečené pásy, ve kterých se mohou jezdcí na koních pohybovat. Tomuto tématu by se měl věnovat prostor v debatě s případnými uživateli (statky s koňmi či majiteli koňů) a na základě jednoduché územní studie vymezeny koridory a cesty pro pohyb na koních, případně další opatření. Jízdy na koních není třeba nijak bránit, ani vymezovat trasy, avšak jistá pravidla spojená s udržitelností cesty v krajině mají být nastavena a následně dodržována. K tomu by měl sloužit soubor informačních, organizačních či dalších opatření spojených s údržbou.

I.2.2. BEZDĚDICE

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ

Provoz na silnici č. II/114 odpovídá situaci v Hostomicích, avšak vzhledem k velikosti obce a příčným pohybům obyvatel přes průtah zde nevzniká tak časté riziko střetů jako v Hostomicích. Přesto je zde nutné i za současného stavu řešit zklidnění dopravy, alespoň dopravně organizačního charakteru (ukazatel rychlosti apod.).

Pro účely a stav, ve kterém již doprava v Hostomicích nebude udržitelná, se v UP definuje územní rezerva pro přeložku II/114 do trasy podél ochranného pásma železnice (severně od Bezdědic). Pro Bezdědice to znamená úplné odvedení veškeré tranzitní dopravy mimo obec se všemi pozitivními (bezpečnost všech účastníků dopravy, hluk, imise atd.) i negativními dopady (obec mimo hlavní komunikaci, hluk za humny z dopravy s rychlostí 90 km/h, odliv podnikatelských možností apod.).

Plocha v centrální části obce je součástí hodnotného místa H/B24. Jedná se spíše o kombinaci zpevněných a travnatých ploch se stromy a keři. Z hlediska komunikačního je třeba vymezit jednotlivý propojení mezi vstupními a významnými body. Řešení vyžaduje podrobnější studii, která jasně vymezí následně jednoznačné či kombinované využití jednotlivých ploch.

Jediná autobusová zastávka se nachází v centrální části / na návsi Bezdědic, v obou směrech v jízdním pruhu II/114, která se zachovává, pouze je třeba zlepšit její vybavenost.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ŽELEZNIČNÍ

Část Bezdědice nemá vlastní železniční zastávku.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ÚČELOVÁ/OBSLUŽNÁ A CESTY V KRAJINĚ

Současné účelové komunikace a cesty v krajině mimo zastavěnou část obce je třeba zachovat a nadále udržovat.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA CYKLISTICKÁ

Současné i nové komunikace mají umožnit obousměrný provoz jízdních kol, jedná se o místní důležitý dopravní prostředek, kterým se rychle mohou přesunovat i děti a v rámci zklidněných zón i relativně bezpečně. Funkce a smysl nové stezky pro chodce a cyklisty procházející Bezdědicemi je popsán výše.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA PRO PĚŠÍ

Případné nové plochy určené převážně chodcům mohou být vyčleněny v rámci hodnotného území centra obce, tyto plochy stanoví územní studie. Provoz a pobyt chodců je zde základním vstupem do návrhu kvalitního veřejného prostoru.

Propojka PD/09 především pro pěší (a doplňkově i pro cyklisty), vymezená v UP jako veřejně prospěšná stavba, je navržena mezi cestou směřující k východní hraně Bezdědic PD/08 a cyklostezkou PD/10, která vstupuje do Bezdědic v místě V/R6 (současný vjezd II/114). Jedná se o značné zkrácení pěší cesty mezi centrem Bezdědic a Hostomicemi.

I.2.3. RADOUŠ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ

Současný stav průjezdu obcí po II/114 je nebezpečný a neudržitelný, navíc se v místě nachází autobusová zastávka, obě takřka pravouhlé zatáčky nevyhovují průjezdu rozměrnějším vozidlům a riziko kolize je zde velmi vysoké, včetně vysoké nehodovosti. Přeložka v úseku „železniční přejezd mezi Bezdědicemi a Radouší - žel. zast. Neumětely“ (umístěná západně podél koridoru stabilizované železniční tratě, v UP definováno jako veřejně prospěšná stavba WD/02) je primární silniční stavbou v řešeném území. Přeložka, resp. vjezd na novou trasu II/114 se nachází těsně za současným žel. přejezdem, takže se z hlediska života v obci nemusí jednat o negativní dopad - naopak snížení vlivu dopravy převažuje.

V souvislosti s přeložkou II/114 bude třeba řešit jednak samotné křížení s úroňovým železničním přejezdem a polohou železniční zastávky. Zajištění rozhledových poměrů, zabezpečení přejezdu a celková přehlednost území zajistí zlepšení dopravy jako celku. Velkým přínosem toto bude pro pěší i cyklistickou dopravu v obci.

Plocha v centrální části obce je součástí hodnotného místa H/R21. V ploše je třeba vedle vymezení hlavních průjezdů definovat zpevněné plochy, které se vzájemně nebudou příliš odlišovat, avšak šířky a členění či struktura ploch bude jasně určovat vzájemnou „nadřazenost“. Z hlediska komunikačního je třeba vymezit jednotlivá propojení mezi vstupními a dalšími významnými body. Řešení vyžaduje podrobnější studii, která jasně vymezení následné jednoznačné či kombinované využití jednotlivých ploch.

Obě autobusové zastávky (vč. neumětelské) jsou z hlediska obsluhy území veřejnou dopravou ve vyhovující poloze, pouze je třeba zlepšit a udržovat jejich vybavenost.

Nově doplňované komunikace připojující zastavitelné plochy by měly být co nejkratší z důvodů minimalizace dopravních a zpevněných ploch a dopravní režim by měl odpovídat provozu (obytná zóna, zóna 30 apod.). Nově také stanoví podmínky pro komunikace regulační plán (pro východ a západ obce).

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ŽELEZNIČNÍ

Železniční zastávka Hostomice, Radouš na trati č. 172: Zadní Třebáň - Lochovice je v řešeném území ve stabilizované poloze, v souvislosti s přeložkou II/114 a úrovnovým křížením železničního přejezdu (propojení do Radouše) bude třeba prostorově dořešit definitivní polohu zastávky. Dále je nevyhovující přístup na zastávku, tj. je třeba zrealizovat chodník mezi současným chodníkem a současnou resp. budoucí polohou železniční zastávky.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ÚČELOVÁ/OBSLUŽNÁ A CESTY V KRAJINĚ

Ponechávaná a doplňovaná síť účelových komunikací, které nově definuje UP jako veřejně prospěšné stavby PD/03 - PD/06, PD/13 slouží k tomu, aby byla zajištěna nejen hospodářská funkce krajiny, ale také všeobecný přístup ke všem pozemkům (a jejich souborům) a prostupnost krajiny (pro pěší i cyklisty).

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA CYKLISTICKÁ

Z hlediska cyklistické dopravy je žádoucí veškeré komunikace ponechat nebo i nově zpřístupnit (vyjma chodníků). Cyklistická doprava je důležitým a konkurenceschopným dopravním prostředkem na krátké a střední vzdálenosti (do 2-5 km), což v je právě pro Radouš vzhledem k rozložení obce a reliéfu vhodné.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA PRO PĚŠÍ

Jednostranný chodník v intravilánu Radouše (podél II/114) je třeba ponechat a zlepšit jeho stavební stav. Je třeba ho prodloužit a vytvořit tak kontinuální propojení podél dnes nebezpečného průtahu a současně v návaznosti na zastávky BUS i železnice.

V rámci centra sídla, definovaného UP jako hodnotné místo (H/R.21), je vhodné vzhledem k zásadní pobytové funkci celé této oblasti místa vymezit některé samostatné cesty, resp. prostor pouze pro chodce. Bude tak posílena funkce návsi jako místa pro setkávání a celodenní pobyt (rodiny s dětmi, senioři, různé kulturní akce apod.)

I.2.4. LŠTĚŇ, SAMOTY, USEDLISTI, OSADY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ

Vzhledem k rozložení zástavby a tím i neměnným definováním uličních profilů jsou veškeré současné komunikace ponechávány v současné poloze a parametrech.

Z hlediska poptávky a následně i z ekonomických důvodů je v současnosti jediná autobusová zastávka (Hostomice, Lštěň, rozcestí) umístěna až na silnici II/114 (cca 0,5 k od intravilánu).

Doplnění komunikační sítě v návaznosti na zastavitelné plochy se omezuje pouze na krátké úseky místních či účelových komunikací - snahou je jednak minimalizace nákladů spojených se vznikem a údržbou nových zpevněných komunikačních ploch a jednak vlastní potřeba, tj. minimalizace nových veřejných ploch jako pro funkci ryze komunikační (pouze v nezbytném rozsahu a parametrech).

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ŽELEZNIČNÍ

Není řešena

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ÚČELOVÁ/OBSLUŽNÁ A CESTY V KRAJINĚ

Ponechávaná a doplňovaná síť účelových komunikací, vč. nově definované PD/16 (viz oddíl H), jako veřejně prospěšná stavba, slouží k zajištění nejen hospodářské funkce krajiny, ale také k zajištění všeobecného přístupu ke všem sousedním pozemkům (i jejich souborům) a zároveň řeší prostupnost krajiny (pro pěší i cyklisty). Konkrétně PD/16 navazuje na cyklostezku podél II/114 a propojuje tak všechny obce řešeného území s k.ú. Velký Chlumec.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA CYKLISTICKÁ

Z hlediska cyklistické dopravy je žádoucí veškeré komunikace ponechat nebo i nově zpřístupnit. Přínosy jsou popsány výše.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA PRO PĚŠÍ

Vzhledem k uspořádání zastavěné a zastavitelné části obce v rámci území Lštěně nejsou vymezeny žádné samostatné komunikace pro chodce. Mimo zastavitelnou část obce je pěší doprava řešena v rámci účelových cest a pěšin.

I.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Rozvoj oblasti je podmíněn i rozvojem technické infrastruktury. Stávající vedení energetických a vodohospodářských sítí toto v řešeném území umožňuje.

Zásobování území vodou

Územní plán rozšiřuje oblast zásobení vodou z vodovodní sítě Hostomic i do obcí, které mají pouze vlastní zdroje vody, aby byla omezena možnost nedostatku vody v případě lokálního poklesu zásob podzemních vod nebo znečištění zdrojů. Zároveň určuje podmínky, kdy je nutné zvážit rozšíření stávajícího vodojemu pro akumulaci pitné vody.

Zásobení vodou ze stávajících zdrojů zůstává vedle města Hostomice i u obce Lštěň.

Počítá se zásobení vodou z vodovodní sítě Hostomic pro Bezdědice a Radouš (přes Bezdědice). Výhledově se uvažuje i s napojením obce Běštín.

Napojení rozvojových ploch bude přípojkou ze stávajících vodovodů resp. po vybudování nových řadů.

Individuální zásobení vodou z vlastních studní zůstane u odlehlých usedlostí, kde by vybudování vodovodu nebo přípojky bylo finančně či technicky obtížně realizovatelné.

Stávající vodojem 2 x 250 m³ zvýšenému odběru napojením obcí Bezdědice a Radouš svojí kapacitou vyhoví. V případě napojení obce Běštín musí být kapacita stávajícího podzemního vodojemu zvětšena o další komoru 150 m³. Při zprovoznění vodního díla Chumava, kde vznikne další zdroj pitné vody, musí dojít i k rekonstrukci úpravní vody, protože povrchová voda má jiné vlastnosti než voda podzemní.

Pro vodní dílo Chumava, jakožto povrchový zdroj pitné vody, budou muset být vyhlášena pásma hygienické ochrany.

Odkanalizování území

V době zpracování územního plánu realizovaný systém kanalizace má za cíl odstranit vypouštění odpadních vod do vodotečí a zajistit jejich likvidaci centrálně v ČOV pod Radouší. Systém kanalizace zůstává oddílný.

Kromě Hostomic, jsou do této čistírny sváděny splašky i z Bezdědic, Lštěně a Radouše. Kapacita ČOV je 2 x 1700 EO.

V případě napojení obce Běštín, se kterým se výhledově počítá, je nutné kapacitu ČOV přepočítat a posoudit.

Napojení rozvojových ploch bude přípojkou na stávající splaškové stoky resp. po vybudování nových splaškových stok.

V nových plochách bude dešťová voda pokud je to technicky realizovatelné likvidována na pozemcích. V integrované zástavbě města se dešťové vody budou vypouštět do dešťové kanalizace, na vhodných místech se provedou opatření pro lokální vsaky (např. zelené plochy na náměstí u kostela).

Individuální likvidace splašků v žumpách nebo domovních ČOV zůstane u odlehlých usedlostí, kde by vybudování splaškové kanalizace nebo přípojky bylo finančně či technicky obtížně realizovatelné.

Zásobování území plynem

V Hostomicích a Lštěni je dostatečně kapacitní stávající STL plynovodní síť. Plynofikací dalších sídel města dojde i ke snížení počtu zdrojů vytápění na tuhá paliva.

V plochách určených pro výrobu je nutné posoudit, zda plyn bude používán i jako technologický či pro vytápění velkých hal. V tom případě je nutné posoudit i kapacitu stávající regulační stanice VTL/STL.

Výhledově se počítá s plynofikací obcí Bezdědice a Radouš s vybudováním nové regulační stanice VTL/STL na západním okraji obce Radouš.

V řešeném území se počítá i s výstavbou nové regulační stanice VTL/STL pro obec Běštín.

Napojení rozvojových ploch bude přípojkou ze stávajících plynovodů resp. po vybudování nových řadů.

S plynofikací se nepočítá u odlehlých usedlostí, kde by vybudování plynovodu nebo přípojky bylo finančně či technicky obtížně realizovatelné.

Zásobování území elektrickou energií

Zásobení elektrickou energií vychází ze stávajících vedení elektrické energie.

V některých lokalitách dojde v výstavbě nových trafostanic a jejich napojením na stávající síť jak nadzemním, tak kabelovým vedením.

Výstavba v rozvojových plochách Z 21 až Z 23 a Z26 si vyžádá přeložku nadzemního vedení VN.

Přeložku nadzemního vedení VN si vyžádá přeložka silnice na východě města.

Dostavba dalších trafostanic není potřeba v sídlech Bezdědice, Lštěň a Radouš.

I.3.1.HOSTOMICE

Plyn - Stávající STL plynovodní síť je dostatečně kapacitní;
- v případě náročných provozů na plyn je nutné projednat s distributorem plynu kapacitu stávající regulační stanice.

Vodovod - stávající vodovodní síť je dostatečně kapacitní na pokrytí jednodenní potřeby Hostomic.
- V případě napojení Běštína musí být kapacita vodojemu zvětšena o další komoru 150 m³;
- V případě zprovoznění vodního díla Chumava, kde vznikne další zdroj pitné vody, musí dojít i k rekonstrukci úpravní vody, protože povrchová voda má jiné vlastnosti než voda podzemní.

Kanalizace - stávající splašková kanalizační síť je dostatečně kapacitní;
- likvidací vody na pozemcích RD je dáno snahou udržení vody ze srážek v oblasti;
- v případě napojení obce Běštín musí být kapacita ČOV posouzena z hlediska dostatečné kapacity.

Elektrická energie - kapacita stávajících trafostanic je dostačující;
- pokud se prokáže, že pro novou výstavbu je kapacita stávající trafostanice nedostatečná, provede se její přestrojení. To může být vyvoláno tím, že nemovitost nebude vytápěna plynem, ale elektrickou energií;
- u největší zájmové plochy Z 21 byla navržena nová trafostanice vzhledem k počtu nových rodinných domů.

Telekomunikace - vzhledem k počtu soukromých operátorů a provozovatelů telekomunikačních sítí nelze odhadnout způsob šíření telefonního signálu.

I.3.2.BEZDĚDICE

Plyn - odstranění zdrojů lokálních zdrojů na tuhá paliva a možnost rozvoje drobných provozoven.

Vodovod - stávající vodovodní síť je dostatečně kapacitní.

Kanalizace - zamezení dalšího znečišťování Chumavy;
- likvidací vody na pozemcích RD je dáno snahou udržení vody ze srážek v oblasti;
- možnost dalšího rozvoje obce.

Elektrická energie - kapacita stávajících trafostanic je dostačující.

Telekomunikace - vzhledem k počtu soukromých operátorů a provozovatelů telekomunikačních sítí nelze odhadnout způsob šíření telefonního signálu.

I.3.3.RADOUŠ

Plyn - odstranění zdrojů lokálních zdrojů na tuhá paliva a možnost rozvoje drobných provozoven.

Vodovod - stávající vodovodní síť je dostatečně kapacitní.

Kanalizace - zamezení dalšího znečišťování Chumavy;

- likvidací vody na pozemcích RD je dáno snahou udržení vody ze srážek v oblasti
- možnost dalšího rozvoje obce.

Elektrická energie - kapacita stávajících trafostanic je dostačující.

Telekomunikace - vzhledem k počtu soukromých operátorů a provozovatelů telekomunikačních sítí nelze odhadnout způsob šíření telefonního signálu.

I.3.4.LŠTĚŇ A SAMOTY

Plyn - stávající STL plynovodní síť je dostatečně kapacitní.

Vodovod - stávající vodovodní síť je dostatečně kapacitní.

Kanalizace - stávající kanalizační síť je dostatečně kapacitní;

- likvidací vody na pozemcích RD je dáno snahou udržení vody ze srážek v oblasti.

Elektrická energie - kapacita stávající trafostanice je dostačující.

Telekomunikace - vzhledem k počtu soukromých operátorů a provozovatelů telekomunikačních sítí nelze odhadnout způsob šíření telefonního signálu.

I.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE KRAJINY

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Hostomice poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985). **Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území je 0,99**

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

Kes < 0.10: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy

0.10 < Kes < 0.30: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

0.30 < Kes < 1.00: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

1.00 < Kes < 3.00: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů

Kes > 3,00: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že území obce Hostomice tvoří území intenzivně využívané, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR" a z učebnice „Metodické postupy projektování lokálního ÚSES“ Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.), Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP a ZÚR Středočeského kraje.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky	- společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
8 - 15 let	- vegetace eutrofních stojatých vod
10 - 15 let	- vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů
desetiletí	- xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou
staletí	- vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
tisíciletí	- vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině.

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

- Město Hostomice je pro svou dobrou dopravní dostupnost k významnějším sídlům tak blízkost hodnotného přírodního prostředí PP Hřebený atraktivním místem pro bydlení. Ve městě je zájem o novou výstavbu.
- Vzhledem k roli lokálního centra je ve městě důležitá i výroba, která se nachází především na severozápadním okraji Hostomic. Město má zájem tímto způsobem podporovat zaměstnanost.
- Hostomice a ještě více další sídla na území města jsou vesnického charakteru, proto jsou podstatné i podmínky pro zemědělskou, chovatelskou činnost a péči o krajinu - hospodářské usedlosti - stavby a pozemky pro agroturistiku, ekologické zemědělství a podnikání s ním spojené. V místě je zájem o takovou výstavbu a zároveň je potřeba hledat nekonfliktní vztah této výstavby s plochami určenými převážně pro bydlení.

Plochy pro smíšené bydlení městské a venkovské:

Potřebnost ploch byla vypočtena za pomoci metodiky Urbanka jak je zaznamenáno na další straně.

Z výčtu na následujících dvou stranách je patrné, že nový územní plán vymezuje méně ploch pro bydlení, než minulý územní plán. Rozvojové plochy pro bydlení převážně zůstávají v lokalitách, kde je navrhoval i minulý. Množství navržených rozvojových ploch je dáno s ohledem k reálné poptávce (odvozené z požadavků ze strany obyvatel, které jsou součástí přílohy a informací pověřeného zastupitele), kterou převyšuje, aby byla omezena možnost spekulace s pozemky, a s ohledem ke kontinuitě plánování v území - předvídatelnosti změn. U největší rozvojové lokality Z21 „MOKŘÍŠE“ se předpokládá etapizace v rámci územní studie.

VÝVOJ POČTU OBYVATEL:

ROK	OBYVATEL	ZMĚNA ZA ROK	ZMĚNA ZA PĚT LET
1990	1 589		
1991	1 566	-1,45%	
1992	1 573	0,45%	
1993	1 562	-0,70%	-2,02%
1994	1 557	-0,32%	
1995	1 557	0,00%	
1996	1 533	-1,54%	
1997	1 536	0,20%	
1998	1 515	-1,37%	-2,38%
1999	1 515	0,00%	
2000	1 520	0,33%	
2001	1 528	0,53%	
2002	1 506	-1,44%	
2003	1 496	-0,66%	-1,51%
2004	1 491	-0,33%	
2005	1 497	0,40%	
2006	1 489	-0,53%	
2007	1 479	-0,67%	8,04%
2008	1 570	6,15%	
2009	1 591	1,34%	
2010	1 619	1,76%	
2011	1 649	1,85%	
2012	1 691	2,55%	
2013	1 689	-0,12%	5,17%
2014	1 699	0,59%	
2015	1 704	0,29%	
PROJEKCE DLE POSLEDNÍHO OBDOBÍ			
2020	1 792	-	5,17%
2025	1 885	-	5,17%
2035	1 982	-	5,17%

Předpokládá se, že v roce 2035 bude město mít 1 982 obyvatel.

BYDLENÍ VE STÁVAJÍCÍCH BYTECH

ROK	OBYDLENÉ BYTY	ODPAD ZA ROK	ZALIDNĚNOST BYTŮ
2013	592	0,30%	2,85
2035	554		2,60

Předpokládá se, že v roce 2035 bude ve stávajících bytech bydlít 1441 obyvatel.

BYDLENÍ V NOVÝCH BYTECH

ROK	OBYVATEL	ZALIDNĚNOST BYTU	POČET NOVÝCH BYTŮ
2035	1982	2,60	762

Předpokládá se, že v roce 2035 bude potřeba nových 208 bytů.

PLOCHY PRO NOVÉ BYTY

POČET NOVÝCH BYTŮ	VELIKOST POZEMKU [m ²]	REZERVA	POTŘEBNÉ PLOCHY PRO BYDLENÍ [ha]
208	1200	20,00%	29,97693974

V územním plánu je třeba pro plochy bydlení vyčlenit plochy o výměře cca 30 ha.

PLOCHY NAVRŽENÉ V ÚP

PLOCHY PRO BYDLENÍ NA ZPF [ha]	PLOCHY PRO BYDLENÍ NA PUPFL [ha]	PLOCHY PRO BYDLENÍ OSTATNÍ [ha]	PLOCHY PRO BYDLENÍ CELKEM [ha]
27,4136	0,02	2,69	30,12

Závěr: množství navržených ploch pro bydlení odpovídá vypočítané předpokládané potřebě.

ozn.	sídlo	název	změna oproti předchozímu ÚP
Z01	Hostomice	„POD HŘBITOVEM“	převzato z minulého ÚP, redukce plochy z 3,5 na 2,0 ha
P02	Hostomice	„V ZAHRADÁCH I“	převzato z minulého ÚP, bez změny velikosti
P03	Hostomice	“V ZAHRADÁCH II”	převzato z minulého ÚP, bez změny velikosti
Z04	Hostomice	“ZA ULICÍ NÁDRAŽNÍ”	nově navržená plocha o výměře 0,8 ha
Z11	Hostomice	„POD BYTOVKAMI“	převzato z minulého ÚP, nárůst plochy z 0,69 na 0,73 ha na úkor pozemků ZPF, které by se nacházeli uvnitř intravilánu
Z14	Hostomice	„ŠIROKÁ“	společně s následující plochou se jedná o malou část rozvojové plochy o výměře 6,3 ha vrácené do ploch ZPF, ponechaná rozvojová plocha má celkem výměru 0,7 ha
Z15	Hostomice	„NA HŘIBU“	viz Z14
Z16	Hostomice	„U NOUZAVY“	převzato z minulého ÚP, redukce plochy z 2,9 na 1,0 ha
Z18	Hostomice	„NA HŘIBU“	fakticky se jedná o rozšíření zahrady o výměře 0,1 ha, minulý ÚP zde navrhoval plochu občanského vybavení
Z19	Hostomice	„U NOUZAVY 2“	převzato z minulého ÚP, bez změny velikosti
Z21	Hostomice	„MOKŘÍŠE“	plocha o výměře 5,8 ha, z toho z minulého ÚP převzato 0,8 ha, zbylá plocha byla ve většině v minulém ÚP územní rezervou; plocha na úkor pozemků ZPF je logickým doplněním započatého bloku s dobře řešitelným dopravním napojením; kromě toho byly v Hostomicích vyjmuty ze zastavitelného území dvě obtížně dopravně napojitelné plochy pro bydlení o celkové výměře 2,4 ha
Z22	Hostomice	„DUBINSKÁ I.“	převzato z minulého ÚP, redukce plochy z 2,4 na 1,9 ha
Z23	Hostomice	„U PORÁŽKY“	převzato z minulého ÚP, bez změny velikosti
Z24	Hostomice	„K BĚŠTÍNU“	převzato z minulého ÚP, bez změny velikosti
Z31	Bezdědice	„ZA STATKEM“	převzato z minulého ÚP, bez změny velikosti; v Bezdědicích byly jinak vyjmuty ze zastavitelného území dvě plochy pro bydlení o výměře 2,2 ha

ozn.	sídlo	název	změna oproti předchozímu ÚP
Z42	Radouš	„POD HŮRKOU I.“	převzato z minulého ÚP, bez změny velikosti
Z43	Radouš	„POD HŮRKOU II.“	převzato z minulého ÚP, redukce plochy z 0,31 na 0,30 ha a drobná změna tvaru
Z44	Radouš	„K BEZDĚDICÍM“	převzato z minulého ÚP ...
Z45	Radouš	„U TRATI“	rozšíření plochy převzaté z minulého ÚP o ploše 0,6 ha na 1,5 ha; jedná se o pozemky ZPF, které by jinak byly uzavřeny mezi zástavbou a železniční tratí; kromě toho byla v Radouši vyjmuta ze zastavitelného území plocha pro bydlení o celkové výměře 1,1 ha
Z46	Radouš	„K LOCHOVICÍM“	převzato z minulého ÚP, redukce plochy z 9,6 na 1,6 ha
Z51	Lštěň	„LŠTĚŇ I.“	nově navržená plocha o výměře 0,5 ha na úkor pozemků ZPF, v sídle je zájem o bydlení, lokalita je vymezena logicky u cesty
Z52	Lštěň	„LŠTĚŇ II.“	převzato z minulého ÚP, bez změny velikosti
Z54	Hostomice	„ROKLE“	nově navržená plocha o výměře 0,3 ha na úkor pozemků ZPF; plocha je umístěna mezi tři stávající samoty a je vymezena logicky u cesty; o bydlení je zde zájem.

Plochy pro hospodářské usedlosti

Z důvodu možné kolize s bydlením jsou plochy navrhovány na hraně sídel, nebo úplně mimo ně. U všech navrhovaných ploch je konkrétní zájemce o realizaci záměru.

ozn.	sídlo	název	změna oproti předchozímu ÚP
Z17	Hostomice	„NAD NOUZAVOU“	nově navržená plocha o výměře 0,5 ha
Z25	Hostomice	„RYBNICE I.“	nově navržená plocha o výměře 0,7 ha
Z26	Hostomice	„DUBINSKÁ II.“	nově navržená plocha o výměře 1,2 ha
Z53	Lštěň	„LŠTĚŇ III.“	nově navržená plocha o výměře 0,3 ha

Plochy pro výrobu

Z výčtu níže je patrné, že Územní plán vymezuje méně ploch pro výrobu, než minulý územní plán a až na plochu Z41 v lokalitách, kde je navrhoval i tento. Množství navržených rozvojových ploch je dáno s ohledem k reálné poptávce, kterou převyšuje, aby byla omezena možnost spekulace s pozemky, a ohledem ke kontinuitě plánování v území - předvídatelnosti změn.

ozn.	sídlo	název	změna oproti předchozímu ÚP
Z05	Hostomice	„VÝROBA II.“	převzato z minulého ÚP, bez změny velikosti
P06	Hostomice	„POLNÍ“	převzato z minulého ÚP, bez změny velikosti
Z12	Hostomice	“U MANDÍKA I.”	převzato z minulého ÚP, bez změny velikosti
Z13	Hostomice	„U MANDÍKA II.“	převzato z minulého ÚP, redukce plochy z 2,5 na 1,2 ha; kromě toho jsou ze zastavitelného území v Hostomicích vyjmuty plochy o výměře 4,7 ha
Z41	Radouš	„ZA HUMNY“	nová plocha o výměře 1,1 ha jako náhrada za sousední plochu o výměře 1,9 ha vyjmutou ze zastavitelných ploch; nově vymezená plocha na rozdíl od původní nezasahuje negativně do obrazu sídla při příjezdu od Lochovic

K. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

ÚP Hostomice je zpracován na základě schváleného zadání. V zadání nebyly stanoveny situace, které by vyžadovaly rozhodnutí o výběru jedné varianty nebo alternativy řešení. Návrh územního plánu byl konzultován se zástupci obce Hostomice i zástupcem pořizovatele.

K.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje jsou popsány v kapitole B.1 odůvodnění. Požadavky vyplývající ze ZÚR jsou popsány v kapitole B.2 odůvodnění.

K.2. Požadavky plynoucí z územně analytických podkladů

- ÚP respektuje požadavky vyplývající z ÚAP ORP Hořovice a je zpracován v souladu s uvedenými prioritami, zásadami a úkoly.
- ÚP respektuje limity a hodnoty území (viz koordinační výkres).
- ÚP zamezuje výstavbě nevhodných dominant a vymezuje jasnou urbanistickou strukturu, která odpovídá potřebnému rozsahu ploch k zastavění. Požadavky na prostorovou strukturu jsou blíže popsána v části F.1 výrokové části.
- ÚP zamezuje propojování zastavitelných území.
- ÚP vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti území pro bezmotorovou dopravu, vybraná propojení jsou navržena jako veřejně prospěšné stavby.
- ÚP nenavrhuje nové zastavitelné plochy v záplavovém území Chumavy a navrhuje protipovodňová opatření.
- V souladu se zadáním byly sjednoceny výkresy A2a-e do výkresů A2a Hlavní výkres a A2b Technická a dopravní infrastruktura.

K3. Požadavky obce a dotčených orgánů

- ÚP respektuje požadavky obce, konkrétní řešení je popsáno v příslušných částech dokumentace..
- ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy v souladu s urbanistickou koncepcí vycházející z principu krajinných klínů.
- ÚP redukuje výstavbu v lokalitách, které nejsou v souladu s architektonickou koncepcí, nerespektují princip "krajinných zálivů", nebo nevhodně zastavují kvalitní zemědělskou půdu. Konkrétně se jedná o lokality (a související komunikace, které jsou v minulém ÚP značeny):
 - Hostomice: BD1 (část), BČ6, BČ9 (část), BČ11 (většina), BČ12, BČ13, BČ16 (požadavek dotčeného orgánu), BN1 (část), OV1, MV2 (nezastavěná část), PV1, PV3 (nezastavěná část), PV5 (nezastavěná část)
 - Bezdědice: BS5, BS15, SP2
 - Radouš: BS2 (část), BS10, BS11 (část), PV4
- Zadání inventarizovalo předchozí územní plán, který k 99 ha zastavěného území přidával 63 ha rozvojových ploch, z nich se do dnešního dne využilo necelých 10 ha. Zadání předpokládalo, že 25 ha nových rozvojových ploch bude postačovat - tedy méně než polovina toho, co nabízel předchozí ÚP. Vzhledem k potřebě právní kontinuity je výsledné číslo 30 ha. Přiměřenost množství ploch pro bydlení je ověřena v části J odůvodnění.
- ÚP doplňuje lokality pro vznik nových usedlostí - staveb se zemědělským významem, které podmiňuje zpracováním územní studie, která prokáže, že záměr nenarušuje krajinný ráz a nová usedlost je vhodně začleněná do veduty obce. Dle požadavků dotčených orgánů byly tyto lokality umístěny výhradně na hraně zastavěného území.

- ÚP doplňuje koncepci veřejných prostranství o “hodnotná místa”, která mají posílit identitu jednotlivých částí a vytvořit kvalitní veřejný prostor.
- ÚP akcentuje roli “vstupních míst”, jejichž charakter by měl odpovídat významu pomyslných “brán” a jejichž podobu by měl navrhovat autorizovaný architekt.
- ÚP směřuje novou výstavbu do lokalit, které jsou vhodně napojitelné na dopravní síť, tak aby byla umožněna snadná dostupnost stávající občanské vybavenosti.
- ÚP vytváří podmínky proto, aby se dešťové vody co nejvíce využívaly v území.
- ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby dle podmínek zadání.
- ÚP vymezuje zastavitelné plochy s nutností zpracování územní studie a jednu plochu s nutností zpracovat regulační plán.
- ÚP respektuje požadavky dotčených orgánů - ÚP zpracovává hodnoty kulturní, architektonické, urbanistické i území s archeologickými nálezy.

L. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Nejsou žádná doporučení pro aktualizaci Zásady územního rozvoje Středočeského kraje.

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

M.1. Zemědělský půdní fond

Návrh územního plánu Hostomice předpokládá rozvoj sídel též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístním číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem města plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

5.10.00	5.15.10	5.46.02
5.11.00	5.15.13	5.47.00
5.12.00	5.26.01	5.56.00
5.12.12	5.26.11	5.58.00
5.14.00	5.45.01	5.59.00
5.15.00	5.46.00	5.64.01

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

5 - klimatický region MT2 - mírně teplý, mírně vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

10 - Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší.

11 - Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry

12 - Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením.

14 - Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry.

15 - Luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením.

26 - Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry.

45 - Hnědozemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, často s eolickou příměsí, středně těžké, bez skeletu až slabě skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

46 - Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

47 - Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

56 - Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé.

58 - Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.

59 - Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu

64 - Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 - úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 - mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

1 - bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

2 - slabě skeletovitá, hluboká

3 - středně skeletovitá, hluboká

Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný plánovaným rozvojem obce činí 35,3393 ha.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Půdy postižené rozvojem obce jsou v jednotlivých třídách dotčeny následovně:

- Půdy I. třídy ochrany - 6,1350 ha (15,10 %)
- Půdy II. třídy ochrany - 11,1930 ha (27,56 %)
- Půdy III. třídy ochrany - 23,2896 ha (57,34 %)

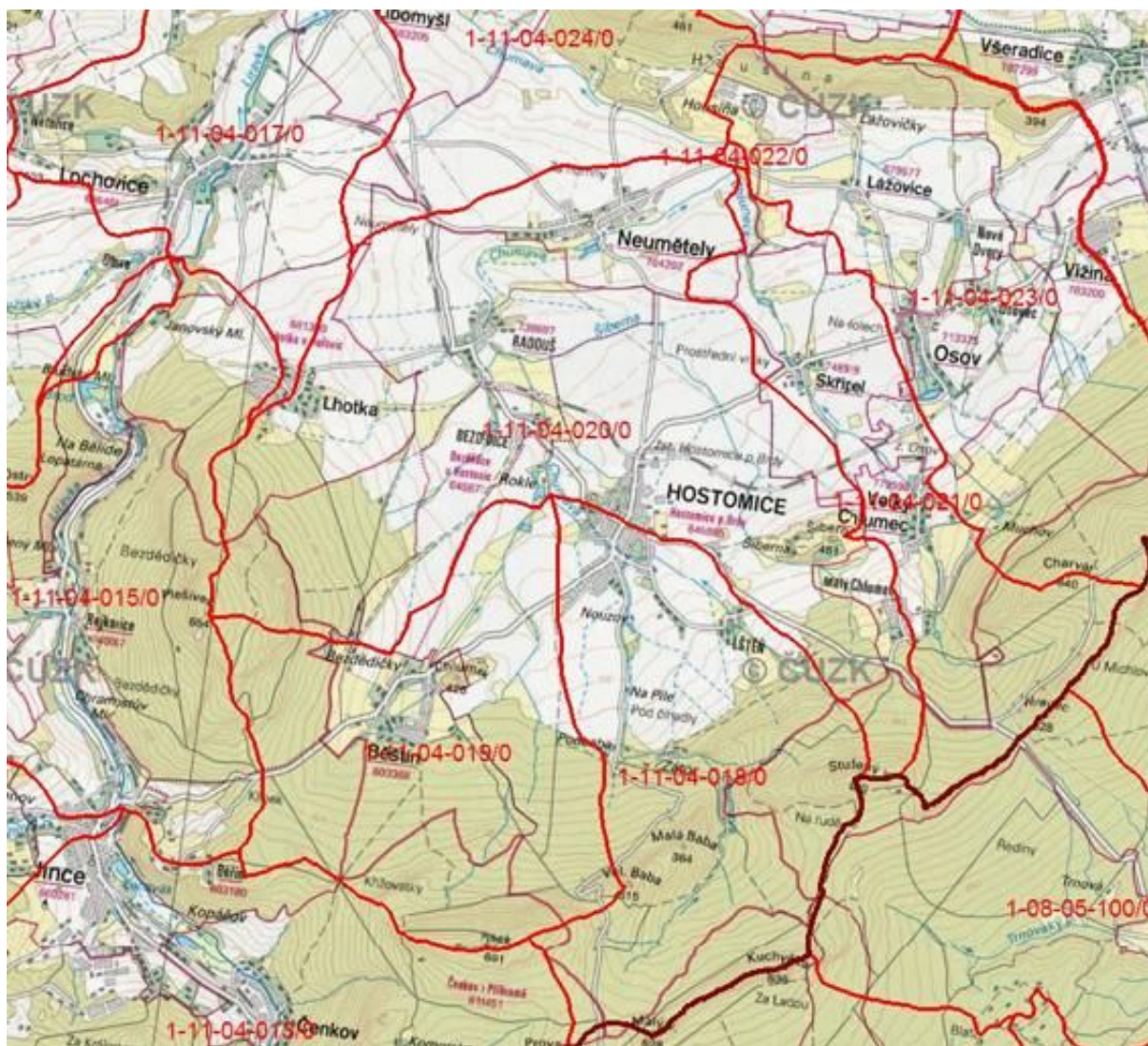
Funkční využití a vymezení rozvojových ploch je odůvodněno v kapitole J. Odůvodnění a vychází z projednaného a schváleného zadání územního plánu.

Plochy ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu a popsány v kapitole E.4 návrhu a kapitole I.4 odůvodnění návrhu územního plánu.

Navrhovaný rozvoj obce bude znamenat samozřejmě rozšíření zpevněných ploch, což může mít negativní důsledky na retenci vody v území. Proto je nutné v maximální míře využívat v území zasakování srážkových vod do půdy. Významnějším negativním dopad může mít rozsáhlé zábory odvodněných ploch zemědělské půdy. Zábory dle návrhu ÚP postihují 21,2605 ha odvodněných ploch, což činí 60,16 % celkového záboru zemědělských půd. Proto je nutné před výstavbou na odvodněných plochách dbát na zajištění plné funkčnosti odvodnění na okolních pozemcích.

Řešené území je součástí povodí 3. řádu Litavka a Berounka od Litavky po Loděnici, hydrologické pořadí 1-11-04. Většina území obce Hostomice leží v povodí 4. řádu Chumava č.h.p. 1-11-04-018/0, 1-11-04-020/0 a 1-11-04-024/0 je odvodňována potokem Řeřicha, povodí 4. řádu č.h.p. 1-11-04-019/0, menší část spadá do povodí 4.řádu Řeřicha, č.h.p. 1-11-04-019/0.

Povodí v území (zdroj: <http://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=vtu&>)



Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m² a plochy pro bydlení, nevyhodnocují se též plochy územních rezerv, přestavby a ÚSES.

Vyhodnocovány nejsou též plochy obnovovaných polních cest, které jsou dle § 1 (3) zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, součástí ZPF.

Návrh územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na:

SM - smíšené bydlení městské

SV - smíšené bydlení - venkovské

SX - smíšené bydlení - usedlost

ZV - plochy zeleně veřejných prostranství

ZS - plochy zeleně soukromé

T - technická infrastruktura

DS - doprava silniční

V - výroba

Při zpracování územního plánu Hostomice byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména v návaznosti na zastavěné území a v nezastavěných prolukách. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

Zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch jsou rozděleny v tabulce níže.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je na následujících dvou stranách.

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmel-nice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Hostomice pod Brdy															
Z01	SM - smíšené bydlení městské	2,0245	2,0245							2,0245					6,82
Z04	SM - smíšené bydlení městské	0,8088	0,8088							0,7758	0,0330			0,8088	2,72
Z11	SM - smíšené bydlení městské	0,7313	0,7313						0,0405	0,6908				0,4217	2,46
Z14	SM - smíšené bydlení městské	0,2249	0,2249								0,2249			0,2054	0,76
Z15	SM - smíšené bydlení městské	0,4395	0,4395								0,4395			0,4395	1,48
Z16	SM - smíšené bydlení městské	0,9604	0,9604							0,9604				0,9604	3,23
Z18	SM - smíšené bydlení městské	0,0336	0,0336								0,0336				0,11
Z19	SM - smíšené bydlení městské	1,9749	1,9749							1,9641	0,0108			1,8303	6,65
Z21	SM - smíšené bydlení městské	5,7263	5,0619					0,6644			5,7263			5,7263	19,29
Z22	SM - smíšené bydlení městské	1,9244	1,2703				0,0448	0,6093			1,9244			1,6630	6,48
Z23	SM - smíšené bydlení městské	1,8120	1,1303					0,6817			1,8120			1,0921	6,10
Z24	SM - smíšené bydlení městské	1,6503	1,6503								1,6503				5,56
Z51	SV - smíšené bydlení - venkovské	0,5445						0,5445		0,0635	0,4810				1,83
Z52	SV - smíšené bydlení - venkovské	0,2777						0,2777		0,2777					0,94
Z54	SV - smíšené bydlení - venkovské	0,0975						0,0975	0,0975						0,33
Plochy smíšené bydlení městského a venkovského celkem		19,2306	16,3107	0,0000	0,0000	0,0448	0,0000	2,8751	0,1380	6,7568	12,3358	0,0000	0,0000	13,1475	64,77
Z25	SX - smíšené bydlení - usedlost	0,4596	0,4596								0,4596				1,55
Z26	SX - smíšené bydlení - usedlost	1,1669						1,1669			1,1669			1,1364	3,93
Z53	SX - smíšené bydlení - usedlost	0,1895						0,1895			0,1895				0,64
Plochy smíšeného bydlení - usedlosti celkem		1,8160	0,4596	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,3564	0,0000	0,0000	1,8160	0,0000	0,0000	1,1364	6,12
Z01	ZV - plochy zeleně veřejných prostranství	0,2114	0,2114							0,0876	0,1238				0,71
Z23	ZV - plochy zeleně veřejných prostranství	0,0992						0,0992			0,0992			0,0992	0,33
Plochy zeleně veřejných prostranství celkem		0,3106	0,2114	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0992	0,0000	0,0876	0,2230	0,0000	0,0000	0,0992	1,05
Z25	ZS - plochy zeleně soukromé	0,6440	0,6440							0,0431	0,6009				2,17
Plochy zeleně soukromé celkem		0,6440	0,6440	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0431	0,6009	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,17
K25	T - technická infrastruktura	0,7566						0,7566			0,7566			0,7566	2,55
Plochy technické infrastruktury celkem		0,7566	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7566	0,0000	0,0000	0,7566	0,0000	0,0000	0,7566	2,55
Z11	DS - doprava silniční	0,2842	0,2801					0,0041	0,0563	0,2279				0,2218	0,96
Z23	DS - doprava silniční	0,2700	0,2700							0,2700				0,1363	0,91
Z23	DS - doprava silniční	0,3582	0,2174					0,1408			0,3582			0,1457	1,21
Z51	DS - doprava silniční	0,0086						0,0086		0,0086					0,03
Z52	DS - doprava silniční	0,0099						0,0099		0,0099					0,03
K101	DS - doprava silniční	2,2464	2,2464						2,1107		0,1357			2,2464	7,57
K10b	DS - doprava silniční	0,1305	0,1305							0,1305				2,2564	0,44
K10c	DS - doprava silniční	0,5124	0,4261					0,0863	0,1484	0,2792	0,0848				1,73
Plochy dopravní celkem		3,8202	3,5705	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2497	2,3154	0,9261	0,5787	0,0000	0,0000	5,0066	12,87
Z05	V - plochy výroby	1,2322	1,2322							1,2322				1,2322	4,15
Z12	V - plochy výroby	0,7115	0,7115						0,0459	0,6656				0,7115	2,40
Z13	V - plochy výroby	1,1706	1,1706						0,3255	0,8451				1,0929	3,94
Plochy výroby celkem		3,1143	3,1143	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3714	2,7429	0,0000	0,0000	0,0000	3,0366	10,49
ZÁBOR ZPF CELKEM		29,6923	24,3105	0,0000	0,0000	0,0448	0,0000	5,3370	2,8248	10,5565	16,3110	0,0000	0,0000	23,1829	100,00
%		100,00	81,87	0,00	0,00	0,15	0,00	17,97	9,51	35,55	54,93	0,00	0,00	78,08	

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmel-nice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Bezdědice u Hostomic															
Z31	SV - smíšené bydlení - venkovské	0,6216	0,6216								0,6216				83,49
Plochy smíšené bydlení městského a venkovského celkem		0,6216	0,6216	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6216	0,0000	0,0000	0,0000	83,4923
K102	DS - doprava silniční	0,1229	0,1229							0,1159	0,0070				16,51
Plochy dopravní celkem		0,1229	0,1229	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1159	0,0070	0,0000	0,0000	0,0000	16,51
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,7445	0,7445	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1159	0,6286	0,0000	0,0000	0,0000	100,00
%		100,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,57	84,43	0,00	0,00	0,00	

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmel-nice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Radouš															
Z42	SV - smíšené bydlení - venkovské	0,6261					0,6261	0,3133			0,3128				6,15
Z44	SV - smíšené bydlení - venkovské	4,0511	4,0511							0,4330	3,6181				39,79
Z45	SV - smíšené bydlení - venkovské	1,6676	0,3073			0,2169	0,3143	0,8291			1,6676				16,38
Z46	SV - smíšené bydlení - venkovské	0,1623	0,1623						0,1623						1,59
Plochy smíšené bydlení městského a venkovského celkem		6,5071	4,5207	0,0000	0,0000	0,2169	0,3143	1,4552	0,4756	0,4330	5,5985	0,0000	0,0000	0,0000	63,92
Z44	DS - doprava silniční	0,0525	0,0525								0,0525				0,52
Z45	DS - doprava silniční	0,2900	0,0534			0,0377	0,0547	0,1442			0,2900				2,85
K102	DS - doprava silniční	1,8982	1,8704					0,0278	1,4016	0,0876	0,4090			0,0772	18,64
K126	DS - doprava silniční	0,4009	0,4009						0,4009						3,94
Plochy dopravní celkem		2,8416	2,3772	0,0000	0,0000	0,0377	0,0547	0,1720	1,8025	0,0876	0,7515	0,0000	0,0000	0,0772	25,96
Z41	V - plochy výroby	1,0321	1,0321						1,0321						10,14

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%	
			orná půda	chmel- nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
Plochy výroby celkem		1,0321	1,0321	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0321	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	10,14
ZÁBOR ZPF CELKEM		10,1808	7,9300	0,0000	0,0000	0,2546	0,3690	1,6272	3,3102	0,5206	6,3500	0,0000	0,0000	0,0772	100,00	
%		100,00	77,89	0,00	0,00	2,50	3,62	15,98	32,51	5,11	62,37	0,00	0,00	0,76		

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmel- nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Město Hostomice celkem															
	k.ú. Hostomice pod Brdy	19,2306	16,3107	0,0000	0,0000	0,0448	0,0000	2,8751	0,1380	6,7568	12,3358	0,0000	0,0000	13,1475	47,35
	k.ú. Bezdědice u Hostomic	0,6216	0,6216	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6216	0,0000	0,0000	0,0000	1,53
	k.ú. Radouš	6,5071	4,5207	0,0000	0,0000	0,2169	0,3143	1,4552	0,4756	0,4330	5,5985	0,0000	0,0000	0,0000	16,02
Plochy smíšené bydlení městského a venkovského celkem		26,3593	21,4530	0,0000	0,0000	0,2617	0,3143	4,3303	0,6136	7,1898	18,5559	0,0000	0,0000	13,1475	64,90
	k.ú. Hostomice pod Brdy	1,8160	0,4596	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,3564	0,0000	0,0000	1,8160	0,0000	0,0000	1,1364	4,47
Plochy smíšeného bydlení - usedlosti celkem		1,8160	0,4596	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,3564	0,0000	0,0000	1,8160	0,0000	0,0000	1,1364	4,47
	k.ú. Hostomice pod Brdy	0,3106	0,2114	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0992	0,0000	0,0876	0,2230	0,0000	0,0000	0,0992	0,76
Plochy zelené veřejných prostranství celkem		0,3106	0,2114	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0992	0,0000	0,0876	0,2230	0,0000	0,0000	0,0992	0,76
	k.ú. Hostomice pod Brdy	0,6440	0,6440	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0431	0,6009	0,0000	0,0000	0,0000	1,59
Plochy zelené soukromé celkem		0,6440	0,6440	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0431	0,6009	0,0000	0,0000	0,0000	1,59
	k.ú. Hostomice pod Brdy	0,7566	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7566	0,0000	0,0000	0,7566	0,0000	0,0000	0,7566	1,86
Plochy technické infrastruktury celkem		0,7566	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7566	0,0000	0,0000	0,7566	0,0000	0,0000	0,7566	1,86
	k.ú. Hostomice pod Brdy	3,8202	3,5705	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2497	2,3154	0,9261	0,5787	0,0000	0,0000	5,0066	9,41
	k.ú. Bezdědice u Hostomic	0,1229	0,1229	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1159	0,0070	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,30
	k.ú. Radouš	2,6416	2,3772	0,0000	0,0000	0,0377	0,0547	0,1720	1,8025	0,0876	0,7515	0,0000	0,0000	0,0772	6,50
Plochy dopravní celkem		6,5847	6,0706	0,0000	0,0000	0,0377	0,0547	0,4217	4,1179	1,1296	1,3372	0,0000	0,0000	5,0838	16,21
	k.ú. Hostomice pod Brdy	3,1143	3,1143	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3714	2,7429	0,0000	0,0000	0,0000	3,0366	7,67
	k.ú. Radouš	1,0321	1,0321	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0321	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,54	
Plochy výroby celkem		4,1464	4,1464	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,4035	2,7429	0,0000	0,0000	0,0000	3,0366	10,21
ZÁBOR ZPF CELKEM		40,6176	32,9850	0,0000	0,0000	0,2984	0,3690	6,9642	6,1350	11,1930	23,2896	0,0000	0,0000	23,2601	100,00
%		100,00	81,21	0,00	0,00	0,74	0,91	17,15	15,10	27,56	57,34	0,00	0,00	57,27	

M.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Většina řešeného území je téměř bezlesá jen s menšími drobnými lesíky na zemědělsky obtížně obhospodařovatelných plochách s mělkou vrstvou půdy či na svazích. Tato část území obce spadá do přírodní lesní oblasti Křivoklátsko a Český kras (8). Na západní a jižním okraj řešeného území zasahují rozsáhlé lesní komplexy spadající do přírodní lesní oblasti Brdská vrchovina (7) nebo Český kras - Karlštejsko (8b). Reliéf této oblasti je mírně zvlněný. Nad nepříliš rozlehlé denudační plošiny v nadmořské výšce kolem 400 m vyčnívají nízké zaoblené vrchy nebo krátké hřbety. Řeka Berounka protéká napříč územím v hlubokém kaňonovitém údolí lemovaném starými i novými lomy na vápenec. Také údolí jejích přítoků mají většinou ráz divokých krasových roklí. Převážný ráz Českého krasu udávají vápence, které se střídají s břidlicemi a produkty diabasového vulkanismu. Nejrozšířenějšími lesními společenstvy jsou zde habrové doubravy s hojným keřovým patrem, a to jak suché s travinami, tak bohaté s bylinami, i hlinité habrové doubravy. Bukové doubravy a dubové bučiny jsou zastoupeny v malé míře na stinných lokalitách, na několika místech jsou bukové porosty spíše jako zvláštnost nejchladnějších poloh oblasti. Teplomilné háje (šipákové doubravy) jsou nejzajímavějším lesním společenstvem oblasti. V současném složení lesů převládají listnaté dřeviny, které zaujímají 65% plochy. Tvoří je převážně pařeziny dubu a habru, vesměs jsou převáděny předřazením na les vysokokmenný.

Brdská vrchovina je malá lesnatá oblast mezi Radčím, Příbramí a Rokycany. Reliéf terénu je charakteristický oblými vrchy s širokými hřbety rozčleněnými širokými údolními. Od svého okolí jsou Brdy vesměs ohraničeny příkrými svahy. Na více než 50% převládají společenstva oglejených, tedy vodou ovlivněných půd (jedliny a smrkové jedliny). Na přechodových rašelinách se vyskytuje svěží rašelinné smrčiny. Na kamenitých svazích se uplatňuje klenová bučina, na řídkce se vyskytující sutích jilmová javořina. Borovice se přirozeně udržela na balvanitých výchozech hornin v „reliktních“ borech, na bulžnickových hřbetech ve společenstvu s jedlí. Hlavní dřevinou v hospodářských lesích je smrk, málo borovice.

V území převládají soubory lesních typů: 3I - Uléhavá kyselá dubová bučina a 3P Kyselá jedlová doubrava - vyšší stupeň, 3K - Kyselá dubová bučina, 4P - Kyselá dubová jedlina, 4K - Kyselá bučina, 4N kamenitá kyselá bučina, 4S - Svěží bučina.

Na území obce je průměrné zastoupení lesa a to 30,7 %, ovšem jak je výše uvedeno téměř všechny lesní plochy jsou soustředěny při jižním a západním okraji území obce.

Na lesních plochách je vymezena velká část prvků ÚSES. ÚSES na lesních pozemcích nevyžaduje významné změny v lesním hospodářství, vhodná je podpora přirozené druhové skladby v porostech.

Územní plán předpokládá též zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. Jedná se o drobnou bezlesou plochu evidovanou jako lesní pozemek v k.ú. Radouš na svahu skalního výchozu.

Zábory PUPFL dle katastrálního území

lokality	využití	k.ú.	plocha lokality celkem (ha)	Z toho PUPFL	
				lesní typ	Plocha lesního typu (ha)
Z43	SV	Radouš	0,2849	OZ1	0,0195

Zásah do ploch pozemků určených k plnění funkcí lesa neovlivní lesní hospodářství v území, ani celistvost lesních komplexů.

N. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH VYHODNOCENÍ

A. po veřejném projednání dne 8.2.2017 byly v zákonné lhůtě uplatněny tyto námitky:

1. Námitku podali

Václav Boublerle, nar. 13.2.1937, Malostranská 67, Hostomice

Miroslava Boublerlová, nar. 7.4.1937, Malostranská 67, Hostomice

- Vymezení území dotčeného námitkou:

lokality Z 23

- Zjednodušený obsah námitky:

zrušit komunikaci přes pozemek parc. č. 523/6 v k.ú. Hostomice pod Brdy

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

pro uvažovanou výstavbu 2 RD není navržena komunikace potřeba

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se **vyhovuje**.

Pozemek parc. č. 523/6 v k.ú. Hostomice pod Brdy bude zařazen do ploch SM.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Navržená změna je možná, komunikace byla převzata z územní studie, která předpokládala vznik tří stavebních pozemků. Pro dva pozemky není potřeba.

2. Námitku podala

Ing. Martina Straková, nar. 27.5.1964, Topasová 638/36, 153 00 Praha 5

- Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemky parc. č. 145/2, 148/2, 150 v k.ú. Bezdědice

- Zjednodušený obsah námitky:

nesouhlas se zařazením do ploch NZ, požadavek o začlenění do zastavitelných ploch SV

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

plánovaná výstavba rodinného domu v návaznosti na zástavbu obce Běštín podle souhlasu s dělením pozemku z r. 1991

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se **nevyhovuje**.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Nejde o plochu NZ, ale NP. Pozemky byly do ploch NP zařazeny proto, že se jedná o pozemky v plochách ÚSES (lokální biokoridor LK H9-1178). Na plochách ÚSES nelze zřizovat zastavitelné plochy. Dělení pozemků nebylo realizováno.

3. Námitku podal

Michal Karmazín, nar. 14.2.1975, Lážovice č.p. 53, 267 24 Hostomice pod Brdy

a)

- Vymezení území dotčeného námitkou:

k.ú. Hostomice, pozemek parc. č. 1703/7 (Rybnice, plocha NZ)

- Zjednodušený obsah námitky:

zahrnout pozemek do zastavitelných ploch SM, případně ponechat jako územní rezervu

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

v platném ÚPO je pozemek zařazen mezi plochy výhledu (bydlení čisté), není v rozporu s žádnými hodnotami ani prioritami, o změnu na zastavitelnou plochu žádám od r. 2008

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se nevyhovuje.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Jedná se o rozsáhlý pozemek, jehož zastavění by bylo popřením urbanistické koncepce (klíny) města. Od počátku práce na ÚP panovala shoda mezi pověřeným zastupitelem, zpracovatelem a také odbornou porotou v soutěži, že zahrnutí těchto pozemků do rezerv v rámci minulého ÚP byla chyba. Z existence rezervy v minulém ÚP neplyne ani podmíněné právo stavět, ke znehodnocení pozemků tedy nedochází.

b)

- Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemek parc. č. 1432/39 v k.ú. Hostomice pod Brdy, (U Nouzavy, UR.3, plocha NZ)

- Zjednodušený obsah námitky:

změnit územní rezervu na zastavitelnou plochu SM

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

pozemek je v platném ÚPO zařazen do zastavitelných ploch, má přímou vazbu na zastavěné území a spolu se sousedními pozemky tvoří proluku ve stávající zástavbě, dopravní napojení celé lokality je možné

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje s podmínkou.

Pozemek parc. č. 1432/39 v k.ú. Hostomice pod Brdy bude zařazen do ploch SM s tím, že podmínkou výstavby je výstavba komunikace vč. mostu jako součásti nového příjezdu do této lokality.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Dopravní napojení lokality je náročné, proto byly pozemky navrženy jako územní rezerva; zařazení do zastavitelných ploch není v rozporu s urbanistickou koncepcí a problém s dopravním napojením je možné řešit funkční etapizací.

4. Námitku podal

Royal Diamond - stavební společnost s r. o., IČ 47122439, Na Zavadilce 3/1936, 160 00 Praha 6

- Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemky parc. č. 1120/71 a 1120/72 v k.ú. Hostomice pod Brdy

- Zjednodušený obsah námitky:

zařadit pozemky do zastavěného území, do ploch V,

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

návrh ÚP nerespektuje vydané pravomocné územní rozhodnutí

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje.

Pozemky parc. č. 1120/71 a 1120/72 v k.ú. Hostomice pod Brdy budou v rozsahu vydaného rozhodnutí zařazeny do zastavěného území, do ploch V.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Jde jen o uvedení ÚP do souladu s právním stavem území.

5. Námitku podala

Stanislava Gotthardová, nar. 7.5.1937, 267 54 Bezdědice 53

- Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemek parc. č. 227/5 v k.ú. Radouš (plocha NZ)

- Zjednodušený obsah námitky:

zařadit pozemky do zastavitelných ploch, případně s prověřením územní studií, případně ponechat jako územní rezervu

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

Napojení na komunikaci pro pozemek číslo 227/2

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje s podmínkou.

Pozemek parc. č. 227/5 v k.ú. Radouš bude zařazen do ploch SV s tím, že bude zpracován regulační plán.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Zařazení do zastavitelných ploch podmíněných prověřením územní studií, případně ponechání pozemků za zastavitelnou plochou jako územní rezervu by v budoucnosti mohlo způsobit problémy, proto bylo rozhodnuto zařadit do zastavitelných ploch celou lokalitu, ale podmínit její využití zpracováním regulačního plánu, který vyřeší potřebné návaznosti v území i etapizaci.

6. Námitku podala

Stanislava Gotthardová, nar. 7.5.1937, 267 54 Bezdědice 53

- Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemek parc. č. 227/2 v k.ú. Radouš (plocha NZ)

- Zjednodušený obsah námitky:

zařadit pozemky do zastavitelných ploch, případně s prověřením územní studií, případně ponechat jako územní rezervu

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

v předešlém ÚPO byl pozemek zastavitelný, máme zájem o výstavbu rodinných domů v této lokalitě

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje s podmínkou.

Pozemek parc. č. 227/2 v k.ú. Radouš bude zařazen do ploch SV s tím, že bude zpracován regulační plán.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Zařazení do zastavitelných ploch podmíněných prověřením územní studií, případně ponechání pozemků za zastavitelnou plochou jako územní rezervu by v budoucnosti mohlo způsobit problémy, proto bylo rozhodnuto zařadit do zastavitelných ploch celou lokalitu, ale podmínit její využití zpracováním regulačního plánu, který vyřeší potřebné návaznosti v území i etapizaci.

7. Námitku podali

Ivana Balašová, nar. 13.5.1967, Radouš 91, 267 24 Hostomice pod Brdy

Roman Balaš, nar. 24.7.1966, Radouš 91, 267 24 Hostomice pod Brdy

- Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemek parc. č. 227/3 v k.ú. Radouš (plocha NZ)

- Zjednodušený obsah námitky:

zařadit pozemky do zastavitelných ploch, případně s prověřením územní studií, případně ponechat jako územní rezervu

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

v předešlém ÚPO byl pozemek zastavitelný, máme zájem o výstavbu rodinných domů v této lokalitě

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje s podmínkou.

Pozemek parc. č. 227/2 v k.ú. Radouš bude zařazen do ploch SV s tím, že bude zpracován regulační plán.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Zařazení do zastavitelných ploch podmíněných prověřením územní studií, případně ponechání pozemků za zastavitelnou plochou jako územní rezervu by v budoucnosti mohlo způsobit problémy, proto bylo rozhodnuto zařadit do zastavitelných ploch celou lokalitu, ale podmínit její využití zpracováním regulačního plánu, který vyřeší potřebné návaznosti v území i etapizaci.

8. Námitku podal

Vít Nájemník, nar. 23.5.1988, Radouš č.p. 90, 237 24 Hostomice

- Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemky parc. č. 202/21 a 202/22, k.ú. Bezdědice u Hostomic

- Zjednodušený obsah námitky:

zařadit pozemky do zastavitelných ploch SV; nesouhlas se zařazením do ploch NSz a NP

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

chci zde stavět rodinné domy, v současném ÚPO je část pozemku zastavitelná, pozemky nebyly nikdy obhospodařovány orbou

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje částečně.

Do ploch SV bude zařazena část pozemku parc. č. 202/21 - obdélník podél komunikace - prodloužení hranice mezi pozemky 202/20 a 202/1 k hranici mezi pozemky 202/21 a 202/22 v k.ú. Bezdědice u Hostomic.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Pozemky vybíhají z kompaktního zastavěného území, čímž narušují urbanistickou koncepci, a kromě toho na většinu jejich plochy zasahují limity využití území; návrhu bylo vyhověno na té části pozemků, které přirozeně doplňují zastavěné území a nejsou dotčeny limity využití území. Územní plán neřeší využití ploch podle vlastnických hranic.

Zařazení ostatních částí pozemků do ploch NSz a NP odpovídá možnostem jejich současného využití (na plochách NSz je možné, ale není nutné, zemědělské obhospodařování orné půdy, na plochách NP je požadována ochrana přírodních ekosystémů).

9. Námitku podala

Jitka Slabochová, nar. 17.8.1973, Zahořanská 172, 266 01 Beroun

- Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemek parc. č. 1432/34 v k.ú. Hostomice pod Brdy, (U Nouzavy, UR.3, plocha NZ)

- Zjednodušený obsah námitky:

změnit územní rezervu na zastavitelnou plochu SM

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

pozemek je v platném ÚPO zařazen do zastavitelných ploch, má přímou vazbu na zastavěné území a spolu se sousedními pozemky tvoří proluku ve stávající zástavbě, dopravní napojení celé lokality je možné

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje s podmínkou.

Pozemek parc. č. 1432/34 v k.ú. Hostomice pod Brdy bude zařazen do ploch SM s tím, že podmínkou výstavby je výstavba komunikace vč. mostu jako součásti nového příjezdu do této lokality.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Dopravní napojení lokality je náročné, proto byly pozemky navrženy jako územní rezerva; zařazení do zastavitelných ploch není v rozporu s urbanistickou koncepcí a problém s dopravním napojením je možné řešit funkční etapizací.

10. Námitku podala

Tereza Neuhäuserová, nar. 20.9.1984, 463 44 Žďárek 30

- Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemky mez Babským a Zátorským rybníkem, (plochy NL, NSz, SV) v k.ú. Hostomice pod Brdy,

- Zjednodušený obsah námitky:

vymezit plochy W podle dokumentace, vymezit plochu NSc na p.p.č. 1493, zrušit zastavěné území SV na p.p.č. 1505/3

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

je zpracován záměr obnovy vodních ploch

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje.

ÚP bude dán do souladu se záměrem obnovy vodních ploch.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem a s dokumentací vodních staveb; požadované využití není v rozporu ani s koncepcí krajiny ani s ochranou přírody.

11. Námitku podal

Jan Řehák, nar. 27.1.1977, Krásného 1, 162 00 Praha 6

- Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemek parc. č. 1668/6 v k.ú. Hostomice pod Brdy (Rokle)

- Zjednodušený obsah námitky:

alespoň část pozemku zařadit do zastavitelných ploch (zahrada a sad k rodinnému domu)

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

umožnit výstavbu objektů pro zázemí a obsluhu sadu

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje.

Část pozemku vzniklá oddělením podle prodloužení hranice pozemku parc. č. 1668/121 v k.ú. Hostomice pod Brdy bude zařazena do ploch ZS.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Po upřesnění potřeb vlastníka bylo rozhodnuto, že se jeho potřeby, urbanistická koncepce a potřeby ochrany přírody a krajiny nejlépe současně uplatní zařazením pozemků do ploch ZS, ve kterých budou doplněny podmínky prostorového uspořádání.

12. Námitku podal

Jan Řehák, nar. 27.1.1977, Krásného 1, 162 00 Praha 6

- Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemky parc. č. 1668/6 a 1674/3 v k.ú. Hostomice pod Brdy (Rokle)

- Zjednodušený obsah námitky:

zachovat účelovou komunikaci v celé délce pozemku parc. č. 1669/1 v k.ú. Hostomice pod Brdy až k hranici pozemku parc. č. 1668/6

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

v návrhu ÚP není vyznačena účelová komunikace, zajišťující přístup k pozemkům parc. č. 1668/6 a 1674/3 v k.ú. Hostomice pod Brdy

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje.

V místě současné polní cesty bude vyznačena účelová komunikace.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Potvrzení existence účelové komunikace zároveň zajistí prostupnost území.

13. Námitku podal

Jan Řehák, nar. 27.1.1977, Krásného 1, 162 00 Praha 6

- Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemek parc. č. 1674/5 v k.ú. Hostomice pod Brdy (Rokle)

- Zjednodušený obsah námitky:

nesouhlas se zařazením pozemku do ploch NP, požadavek na zařazení do zastavěného území, ploch SV

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

ve skutečnosti i podle některých výkresů platného ÚPO spadá větší část pozemku do zastavěného území

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje částečně.

Pozemek parc. č. 1674/5 v k.ú. Hostomice pod Brdy bude zařazen do zastavěného území, ploch ZS, ve kterých budou upraveny podmínky prostorového uspořádání.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Po upřesnění potřeb vlastníka bylo rozhodnuto, že se jeho potřeby, urbanistická koncepce a potřeby ochrany přírody a krajiny nejlépe současně uplatní zařazením pozemků do ploch ZS, ve kterých budou doplněny podmínky prostorového uspořádání.

14. Námitku podali

Eva Štáhlavská, nar. 23.7.1953, Bezdědice 18, 267 24 Hostomice pod Brdy

Pavel Štáhlavský, nar. 10.12.1949, Bezdědice 19, 267 24 Hostomice pod Brdy

- Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemky parc. č. 162/63, 162/62, 162/60 v k.ú. Bezdědice u Hostomic

- Zjednodušený obsah námitky:

nesouhlas se zrušením zastavitelné plochy z návrhu před úpravou pro veřejné projednání

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

jde jen o 3 parcely proti současné zástavbě

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se nevyhovuje.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Pozemky byly vyřazeny na základě stanoviska krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF. Z tohoto důvodu není nutné ani zařazení pozemků do územní rezervy - ta se stanovuje kvůli ochraně území před změnami, které by znemožnily budoucí předpokládané využití.

15. Námitku podal

Zdeněk Šebek, nar. 2.2.1965, Zahradní 16, 267 24 Hostomice

- Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemky parc. č. 828 a 829 v k.ú. Hostomice pod Brdy - plocha DS a VPS PD/58

- Zjednodušený obsah námitky:

zrušit na uvedených pozemcích komunikaci, propojující současné slepé ulice, vyřadit ji z veřejně prospěšných staveb

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

koncept územního plánu musí respektovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení, návrh je nevyvážený ve vztahu k jiným plochám, komunikace není nutná pro zajištění obslužnosti rozvojové plochy Z02 / P02, vlastníci považuje návrh za účelový a bezprecedentní pokus o zásah do jeho vlastnických práv chráněných Ústavou ČR

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje s podmínkou.

Pozemky parc. č. 828 a 829 v k.ú. Hostomice pod Brdy budou zařazeny do ploch SM, veřejně prospěšná stavba bude zrušena, bude stanoven požadavek na dohodu o parcelaci, která zajistí využitelnost všech pozemků v lokalitě P02.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

V územním plánu není nutné přesné umístění komunikací, využitelnost všech pozemků dostatečně zajistí dohoda o parcelaci dané lokality.

16. Námitku podali

Václav Boubertle, nar. 13.2.1937, Malostranská 67, 267 24 Hostomice pod Brdy

Miroslava Boubertlová, nar. 7.4.1937, Malostranská 67, 267 24 Hostomice pod Brdy

- Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemek parc. č. 523/6 v k.ú. Hostomice pod Brdy, plocha SM, lokalita Z 23

- Zjednodušený obsah námitky:

zrušit komunikaci přes pozemek parc. č. 523/6 v k.ú. Hostomice pod Brdy

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

pro uvažovanou výstavbu 2 RD není navržena komunikace potřeba

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje.

Pozemek parc. č. 523/6 v k.ú. Hostomice pod Brdy bude zařazen do ploch SM.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Jedná se o opakované podání námitky (č. 1). Navržená změna je možná, komunikace byla převzata z územní studie, která předpokládala vznik tří stavebních pozemků. Pro dva pozemky není potřeba.

17. Námitku podaly

Dana Nedvědová, nar. 20.6.1963, Sportovní 1192/6, 268 01 Hořovice

Jitka Mastná, nar. 31.3.1967, Ryneček 115, Příbram III, 261 01 Příbram

- Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemky parc. č. 1771/26 a 1771/27 v k.ú. Hostomice pod Brdy, plochy ZS, lokalita Z 04

- Zjednodušený obsah námitky:

zrušit plochu ZS a přeřadit pozemky do plochy SM nebo SV

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

uvedené pozemky navazují na obytnou zástavbu a pozemky rodičů a předpokládá se na nich se zřízením opatření proti hluku od sousedních ploch výroby

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje s podmínkou.

Pozemky parc. č. 1771/26 a 1771/27 v k.ú. Hostomice pod Brdy (plocha ZS v lokalitě Z 04) budou zařazeny do ploch SM s tím, že součástí staveb budou vlastní protihluková opatření.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

K uvedenému požadavku bylo vydáno nové stanovisko KHS Beroun s podmínkou, že musí být zpracována územní studie, jejíž součástí bude i protihlukové opatření. Na základě stanoviska KHS bylo námitce podmínečně vyhověno.

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě další dotčené orgány žádná stanoviska.

18. Námitku podali

Lukáš Veselý, nar. 25.4.1994, Protifašistických bojovníků 155, 261 01 Příbram 9
Ludmila Veselá, nar. 16.2.1957, Protifašistických bojovníků 155, 261 01 Příbram 9

a)

- Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemek parc. č. 322/1 v k.ú. Radouš, lokalita Z41 Za humny

- Zjednodušený obsah námitky:

nesouhlas se zařazením do ploch V

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

výrobou může dojít k narušení charakteru obce, zvláště jeho venkovského rázu, a snížení kvality životního prostředí

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se nevyhovuje.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Obavy, uvedené v námitce, nejsou důvodem pro zařazení pozemku do jiného druhu ploch; pokud majitel pozemku 322/1 nebude se záměrem souhlasit, je tento nerealizovatelný. Výroba je převzata z rezervy minulého územního plánu a byla zvolena tak, aby doprava neobtěžovala ves a aby areál bylo možné pohledově zapojit do veduty vsi (zed' okolo sousedních pozemků); využití je podmíněno vybudováním komunikace a zpracováním územní studie, která musí vyřešit všechny případné problémy.

b)

- Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemek parc. č. 318/13 v k.ú. Radouš, lokalita Z41 Za luhem

- Zjednodušený obsah námitky:

zahrnutí pozemků do ÚP jako plochy pro smíšené bydlení vesnické

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

požadavek je v souladu s cíli navrhovaného ÚP (zajištění kompaktnosti krajiny, návaznost na současnou zástavbu, respektování krajinného rázu, hospodárné připojení na technickou infrastrukturu, posílení významu vstupu do obce), nenarušuje princip zelených klínů a umožňuje doplnění zeleně mezi zástavbou a krajinou

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se nevyhovuje.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Návrh není v souladu s urbanistickou koncepcí - komunikace s doprovodnou zelení navržená podél vodoteče vedoucí okolo současné hranice zastavěného území tvoří přirozený přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Pozemek tedy nenavazuje na zastavěné území ani na zastavitelné plochy. Kromě toho jsou pozemky dotčeny limity, které omezují možnost bydlení.

19. Námitku podala

Mgr. Petra Vokounová, nar. 30.6.1989, Zaječov č.p. 86, 267 63 Zaječov

- Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemek parc. č. 153/4 v k.ú. Bezdědice u Hostomic

- Zjednodušený obsah námitky:

přeradit pozemek z ploch NSz do (zastavitelných) ploch rekreace

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

architektonická koncepce doporučila tyto pozemky k dalšímu rozvoji, v návaznosti na obec Běštín by vznikl smysluplný celek ploch pro rekreaci; schválením návrhu by došlo k zásadnímu omezení práv majitelů

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se nevyhovuje.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Uvedený pozemek byl zařazen do ploch NP, protože se jedná o pozemek v plochách ÚSES a na území Přírodního parku Hřebeny; na plochách ÚSES nelze zřizovat žádné zastavitelné plochy. Kromě toho pozemek nenavazuje na žádné zastavěné území a plochy rekreace nejsou v ÚP Hostomic vůbec navrhovány.

20. Námitku podal

Martin Vokoun, nar. 12.9.1992

- Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemky parc. č. 154/3 a 154/7 v k.ú. Bezdědice u Hostomic

- Zjednodušený obsah námitky:

přeradit pozemky z ploch NSz do (zastavitelných) ploch rekreace

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

architektonická koncepce doporučila tyto pozemky k dalšímu rozvoji, v návaznosti na obec Běštín by vznikl smysluplný celek ploch pro rekreaci; schválením návrhu by došlo k zásadnímu omezení práv majitelů

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se nevyhovuje.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Uvedené pozemky byly zařazeny do ploch NP, protože se jedná o pozemky v plochách ÚSES a na území Přírodního parku Hřebeny; na plochách ÚSES nelze zřizovat žádné zastavitelné plochy. Kromě toho pozemky nenavazují na žádné zastavěné území a plochy rekreace nejsou v ÚP Hostomic vůbec navrhovány.

B. po opakovaném veřejném projednání dne 14.3.2018 byly v zákonné lhůtě uplatněny tyto námitky:

1. Námitku podal

ČEPS, a.s., IČ 25702556

- Vymezení území dotčeného námitkou:

koridor dvojitého vedení 400 kV Hradec - Mírovka

- Zjednodušený obsah námitky:

nedostatečné vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

v PÚR ČR je koridor veden jako rozvojový záměr E18 (čl. 150g)

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje.

V textu Odůvodnění bude doplněn popis souladu s PÚR ČR.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Jedná se jen o opomenutí v textu. Ve výkresech je koridor upřesněn a vyznačen jako souběh se současnou trasou VVN, která vede pouze nezastavěným územím. Tato oprava nevyžaduje nové projednání.

2. Námitku podala

Ing. Martina Straková, nar. 27.5.1964, Topasová 638/36, 153 00 Praha 5

- Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemky parc. č. 145/2, 148/2, 150 v k.ú. Bezdědice

- Zjednodušený obsah námitky:

nesouhlas se zařazením do ploch NZ, požadavek o začlenění do zastavitelných ploch SV

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

plánovaná výstavba rodinného domu v návaznosti na zástavbu obce Běštín

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se nevyhovuje.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Jedná se o opakovanou žádost. O této námitce bylo rozhodnuto po veřejném projednání dne 8.2.2017 (námitka č. 2).

3. Námitku podaly

Milada Hrabáková, nar. 20.4.1953, Školní 243, Hostomice

Hana Mudrochová, nar. 17.11.1948, Karly Machové 1502, 266 01 Beroun

- Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemky parc. č. 1712/9 a 757 v k.ú. Hostomice pod Brdy

- Zjednodušený obsah námitky:

zařadit pozemky do zastavitelných ploch bydlení

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

v ÚPO byl pozemek parc. č. 1712/9 zastavitelný a počítá se na něm s výstavbou rodinného domu

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se nevyhovuje.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Tento požadavek nebyl uplatněn po veřejném projednání dne 8.2.2017 a netýká se měněných částí návrhu. Je tedy nepřipustný.

Kromě toho se uvedená lokalita nachází na území s archeologickými nálezy I. kategorie, na kterém se zastavitelné plochy nevymezují. Pořizovaný ÚP je zcela nový dokument, který nemusí přebírat řešení předcházejícího ÚPO.

4. Námitku podala

Vlasta Uhlířová, nar. 15.5.1952, Rokle 249, 267 24 Hostomice pod Brdy

- Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemek parc. č. 1678/2 v k.ú. Hostomice pod Brdy

- Zjednodušený obsah námitky:

SV část pozemku zařadit do zastavitelných ploch

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

býval zde kravín, dodnes tam jsou jeho pozůstatky; chceme tam stavět rodinný dům

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se nevyhovuje.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Tento požadavek nebyl uplatněn po veřejném projednání dne 8.2.2017 a netýká se měněných částí návrhu. Je tedy nepřipustný.

Kromě toho tato lokalita byla zařazena do zastavitelných ploch v návrhu pro společné jednání s dotčenými orgány jako lokalita Z52 a vyřazena byla na základě stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny z důvodu výskytu zvláště chráněných živočichů a stanoviska orgánu ochrany ZPF z důvodu bonity zemědělské půdy.

5. Námitku podal

Vít Nájemník, nar. 23.5.1988, Radouš č.p. 90, 267 24 Hostomice pod Brdy

- Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemky parc. č. 202/2, 202/21 a 202/22 v k.ú. Bezdědice u Hostomic

- Zjednodušený obsah námitky:

nesouhlas s rozhodnutím o námitce (č. 8) uplatněné po veřejném projednání dne 8.2.2017, rozšíření požadavku na zastavitelné plochy o pozemek parc. č. 202/2

- Zjednodušené odůvodnění námitky:

pozemky hraničí s pozemkem, ve kterém jsou vedeny inženýrské sítě; podle evidence nemovitostí jde o ornou půdu, ale nikdy tak nebyl obhospodařován; zmenšený pozemek značně omezí možnost výstavby a není v souladu s požadavkem stavebního zákona na vymezení zastavěného území po hranicích pozemků

- K námitce a k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

- **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se nevyhovuje.

- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Jde o opakování požadavku uplatněného po veřejném projednání dne 8.2.2017, kterému bylo vyhověno v maximální možné míře; nemožnost dalšího rozšíření zastavitelných ploch byla po veřejném projednání odůvodněna; hranice zastavitelných ploch nemusí být vedeny po hranici pozemkových parcel, jinak by nemohlo být žádosti vyhověno ani částečně. Druh pozemku podle evidence nemovitostí katastrálního úřadu nemusí být shodný s navrhovaným využitím ploch podle územního plánu

O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

A. po veřejném projednání dne 8. 2. 2017 byly v zákonné lhůtě uplatněny tyto připomínky:

1. Připomínku podal

Povodí Vltavy, s.p., IČ 70689953

- Vymezení území dotčeného připomínkou:

Lštěň, východní část

- Zjednodušený obsah připomínky:

vyznačit ochranné pásmo vodního zdroje

- **Vyhodnocení připomínky**

vodní zdroj neexistuje, připomínka je bezpředmětná

- K připomínce a k návrhu vyhodnocení připomínky neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

2. Připomínku podal

Jan Bomba, nar. 6.10.1981, K Zátoru 463, 267 24 Hostomice

- Vymezení území dotčeného připomínkou:

všechny plochy SM

- Zjednodušený obsah připomínky:

navýšit zastavěnost pozemku proti současnému ÚPO

- **Vyhodnocení připomínky**

navýšení je navrženo, připomínka je bezpředmětná

- K připomínce a k návrhu vyhodnocení připomínky neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

3. Připomínku podala

Tereza Neuhäuserová, nar. 20.9.1984, 463 44 Žďárek č.p. 30

- Vymezení území dotčeného připomínkou:

Zátor - Podbaba

- Zjednodušený obsah připomínky:

umožnit obnovu původních rybníků***

- **Vyhodnocení připomínky**

vyřešeno rozhodnutím o námitce č. 10

- K připomínce a k návrhu vyhodnocení připomínky neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

4. Připomínku podal

MAS Karlštejnsko, z.ú., IČ 22689001

- Vymezení území dotčeného připomínkou:

železniční zastávka Neumětely

- Zjednodušený obsah připomínky:

zapracovat projekt „Naše vlídná nádraží“

- **Vyhodnocení připomínky**

hranice ploch a jejich využití bude upraveno tak, aby nedošlo k rozporu dokumentace a ÚP

- K připomínce a k návrhu vyhodnocení připomínky neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

5. Připomínku podal

MAS Karlštejnsko, z.ú., IČ 22689001

- Vymezení území dotčeného připomínkou:

koridor pro umístění přeložky silnice II/114

- Zjednodušený obsah připomínky:

zapracovat koridor v celé trase jako zastavitelnou plochu, ne jako územní rezervu

- **Vyhodnocení připomínky**

úsek přeložky mezi nádražím Hostomice a jižním okrajem Radouše ponechat jako dostatečně široký koridor - plochu územní rezervy (podél dráhy, jak je ve výkresu, a ne za hranicemi OD dráhy, jak je uvedeno v textu); přeložka silnice II/114 bude navržena částečně jako koridor a částečně jako zastavitelná plocha, grafika bude sjednocena

- K připomínce a k návrhu vyhodnocení připomínky neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

6. Připomínku podala

Obec Neumětely, IČ 00233633

- Vymezení území dotčeného připomínkou:

železniční zastávka Neumětely

- Zjednodušený obsah připomínky:

viz připomínka č. 4

- **Vyhodnocení připomínky**

viz připomínka č. 4

- K připomínce a k návrhu vyhodnocení připomínky neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

7. Připomínku podalo

Město Hostomice

- Vymezení území dotčeného připomínkou:

pozemky parc. č. 226/3, 227/6, 218/3, 225/4, 225/3, 217, 227/2, 227/3 v k.ú. Radouš

- Zjednodušený obsah připomínky:

dodatečný požadavek na zařazení chodníku podél silnice jako veřejně prospěšné stavby

- **Vyhodnocení připomínky**

mezi silnicí II/114 a lokalitou Z 44 bude vymezen chodník jako VPS

- K připomínce a k návrhu vyhodnocení připomínky neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

8. Připomínku podal

MAS Karlštejnsko, z.ú., IČ 22689001

- Vymezení území dotčeného připomínkou:

Radouš, lokalita Z45, plocha SV

- Zjednodušený obsah připomínky:

zapracovat projekt "Naše vlídná nádraží", zmenšit plochu Z45 o OP dráhy

- **Vyhodnocení připomínky**

OP dráhy bude ve výkresech opraveno, plocha Z45 zůstane beze změn, limity využití se budou řešit v navazujících řízeních

- K připomínce a k návrhu vyhodnocení připomínky neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

9. Připomínku podal

MAS Karlštejnsko, z.ú., IČ 22689001

- Vymezení území dotčeného připomínkou:

železniční stanice Hostomice

- Zjednodušený obsah připomínky:

zapracovat projekt "Naše vlídná nádraží"

- **Vyhodnocení připomínky**

hranice ploch a jejich využití bude upraveno tak, aby nedošlo k rozporu dokumentace a ÚP

- K připomínce a k návrhu vyhodnocení připomínky neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

10. Připomínku podal

MAS Karlštejnsko, z.ú., IČ 22689001

- Vymezení území dotčeného připomínkou:

železniční zastávka Radouš

- Zjednodušený obsah připomínky:

zapracovat projekt "Naše vlídná nádraží"

- **Vyhodnocení připomínky**

hranice ploch a jejich využití bude upraveno tak, aby nedošlo k rozporu dokumentace a ÚP

- K připomínce a k návrhu vyhodnocení připomínky neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

11. Připomínku podal

Vít Nájemník, nar. 23.5.1988, Radouš č.p. 90, 267 24 Hostomice pod Brdy

- Vymezení území dotčeného připomínkou:

pozemky podél východní strany silnice II/114 z Radouše do Bezdědic

- Zjednodušený obsah připomínky:

chodník podél silnice jako veřejně prospěšná stavba

- **Vyhodnocení připomínky**

nevyhovět, toto umístění není potřebné, pěší propojení vede jinudy

- K připomínce a k návrhu vyhodnocení připomínky neuplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány žádná stanoviska.

Dodatečně byly uplatněny tyto požadavky města Hostomic:

- v textu Odůvodnění v kapitole E.4. budou doplněny údaje o typu společenstev pro jednotlivé prvky ÚSES a šířky biokoridorů,
- u všech relevantních ploch bude v nepřípustném využití doplněna podmínka: zatrubňování vodotečí a zařízení na odvod povrchových vod,
- v závazné části textu bude doplněn údaj, že „zastavitelná plocha je považována za využitou, pokud je zastavěno min. 75% pozemků (po parcelaci)“ a že pro možnost změny ÚP se bude posuzovat využití jednotlivých katastrálních území samostatně,
- v relevantních výkresech bude opravena šířka OP dráhy a vyznačen koridor VVTL plynovodu v celé šířce podle ZÚR.

B. po veřejném projednání dne 14.3.2018 nebyly v zákonné lhůtě uplatněny žádné připomínky.

Záznam o účinnosti

správní orgán vydávající
územní plán:

číslo veřejné vyhlášky:

datum nabytí účinnosti:

pořizovatel:

oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení:

funkce:

razítko a podpis:

Zastupitelstvo města Hostomice

**Městský úřad Hořovice
odbor výstavby a životního prostředí**

**Ing. Jitka Valečková
samostatný odborný referent**

.....