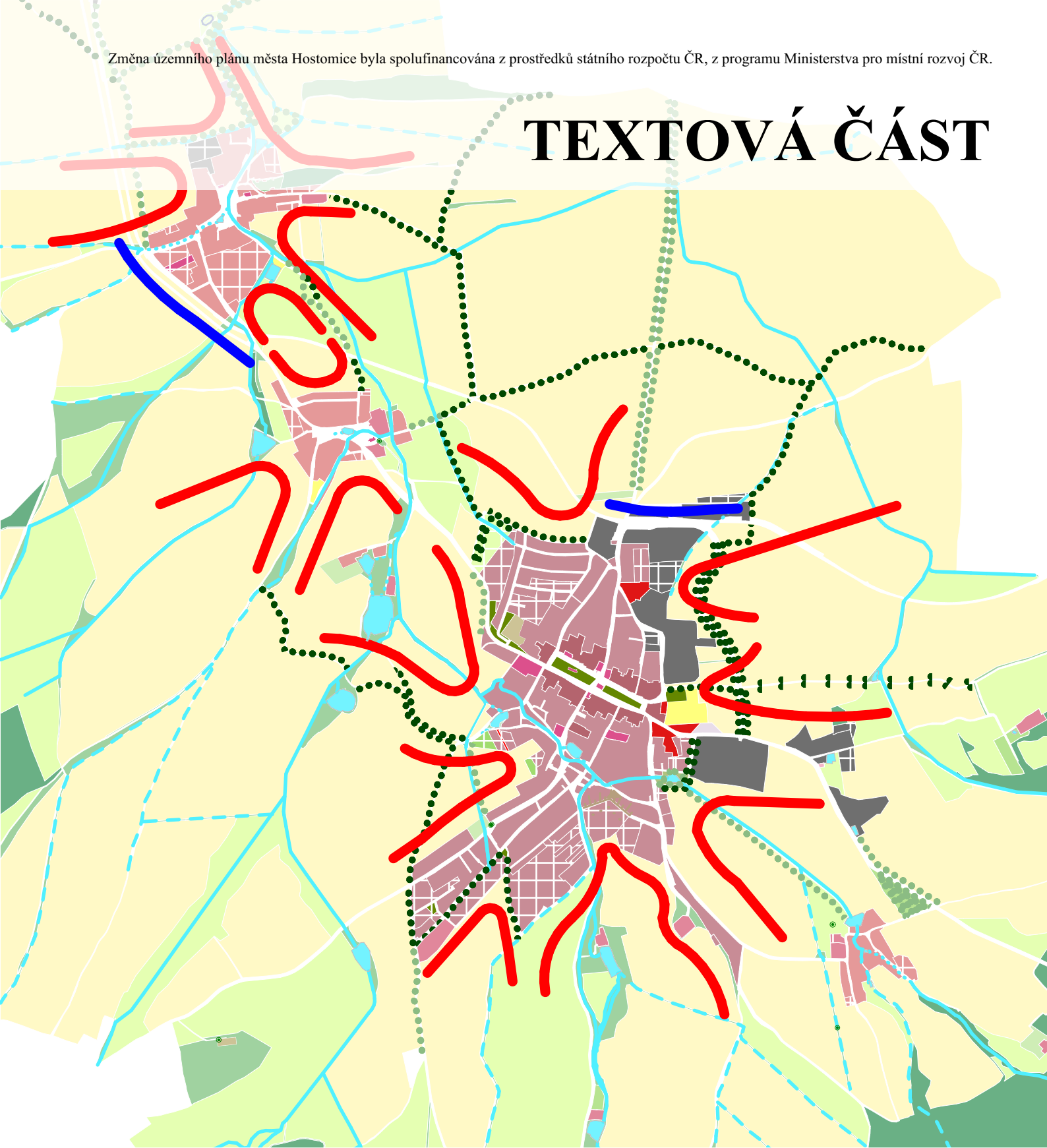


TEXTOVÁ ČÁST



Územní plán Hostomic

fáze:
pořizovatel:
objednatel:
zpracovatel:
datum:

Úplné znění po změně č. 3
kvalifikovaná osoba Ing. Miroslav Sládek,
oprávnění 49/ÚP/91 MV ČR
město Hostomice, Tyršovo náměstí čp. 165, 26724, Hostomice
Ing. arch. Jan Vlach, re:architekti
kancelář: Melantrichova 15, 110 00, Praha 1
září 2024

re:

studio@rearchitekti.cz
www.rearchitekti.cz

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Název díla:

Územní plán Hostomice

Objednavatel:

Město Hostomice
Tyršovo náměstí čp. 165,
26724 Hostomice

Pořizovatel:

Městský úřad Hostomice
Tyršovo nám. čp. 165
267 24 Hostomice

Zpracovatel:

Ing. arch. Jan Vlach
Tobručká 29, 160 00 Praha 6
T: +420 724 017 218
E: studio@researchitekti.cz
W: www.researchitekti.cz

Zajistil Ing. Miroslav Sládek
kvalifikovaná osoba s oprávněním
49/ÚP/91 MV ČR

Autorský kolektiv:

Urbanismus

Ing. arch. Michal Kuzemský / 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: drevikovsky@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

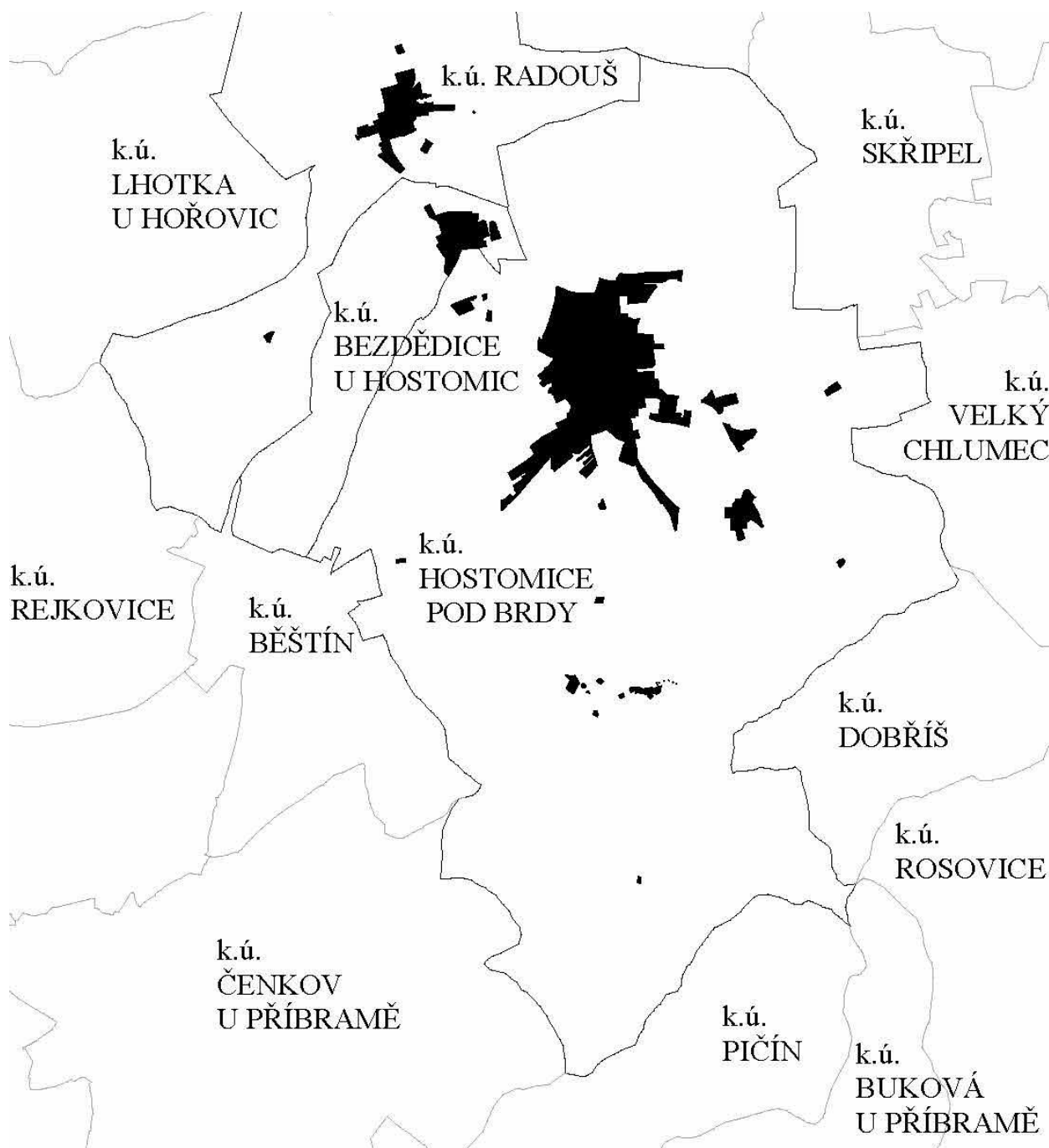
Ing. Květoslav Syrový
Sušická 850/28, 160 00 Praha 6
IČ 76384110
T: 731 701 027
E: syrovy.k@gmail.com

OBSAH:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	
B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	13
C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	
C.1.1. ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE	
C.1.2. ROZVOJ V JEDNOTLIVÝCH MÍSTNÍCH ČÁSTECH	
C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ	
C.2.1. HOSTOMICE SEVER Z.01 - P.06	
C.2.2. HOSTOMICE JIHOVÝCHOD Z.11 - Z.18	
C.2.3. HOSTOMICE JIHOZÁPAD Z.21 - Z.27	
C.2.4. BEZDĚDICE Z.31 - Z.33	
C.2.5. RADOUŠ Z.41 - Z.47	
C.2.6. LŠTĚŇ, SAMOTY A OSADY Z.51 - Z.57	
C.2.7. KORIDORY	
C.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
C.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	34
D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
D.1.1. HOSTOMICE	
D.1.2. BEZDĚDICE	
D.1.3. RADOUŠ	
D.1.4. LŠTĚŇ, SAMOTY, USEDLISTI, OSADY	
D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
D.2.1. HOSTOMICE	
D.2.2. BEZDĚDICE	
D.2.3. RADOUŠ	
D.2.4. LŠTĚŇ, SAMOTY, USEDLISTI, OSADY	
D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	45
E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	
E.2. PROSTUPNOST KRAJINY	
E.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	
E.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	
E.4.1. NADREGIONÁLNÍ PRVKY ÚSES	
E.4.2. REGIONÁLNÍ PRVKY ÚSES	
E.4.3. LOKÁLNÍ PRVKY ÚSES	
E.5. KONCEPCE VODNÍCH TOKŮ A VODNÍCH PLOCH	
E.6. KONCEPCE PROTIPOVODŇOVÝCH, RETENČNÍCH A PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ	
E.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROZTNÝCH SUROVIN	
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY	57
F.1. OBECNÉ PODMÍNKY	
F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	
F.2.1 SC SMÍŠENÉ BYDLENÍ CENTRUM	
F.2.2 SM SMÍŠENÉ BYDLENÍ MĚSTSKÉ	
F.2.3 SV SMÍŠENÉ BYDLENÍ VENKOVSKÉ	
F.2.4 SX HOSPODÁŘSKÉ USEDLISTI	
F.2.5 BH BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH	
F.2.6 RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - CHATY	
F.2.7 VU VÝROBA - VÝROBA VŠEOBECNÁ	
F.2.8 OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	
F.2.9 OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY	
F.2.10 OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	
F.2.11 TU.x TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	
F.2.12 DD DOPRAVA DRÁŽNÍ	
F.2.13 DS DOPRAVA SILNIČNÍ	
F.2.14 ZP ZELENĚ - PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY	
F.2.15 WU PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	
F.2.16 AU PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	
F.2.17 LU PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ	
F.2.18 NU PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	
F.2.19 MU.x PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
F.2.20 ZZ ZELENĚ - ZAHRADY A SADY	

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	80
G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	
G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT POUZE PŘEDKUPNÍ PRÁVO	82
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 odst. 6 stavebního zákona	86
J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	87
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	87
L. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	88
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	89
N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHL. Č. 500/2006 SB	90
O. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	95
P. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	95

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



Obr.1 - Katastrální území s vyznačením zastavěného území.

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování Průzkumů a rozborů a následně aktualizováno před veřejným projednáním. Je zakresleno ve výkrese A1 - Základní členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona. Opětovně byla hranice zastavěného území aktualizována v rámci Změny 3a a zachycuje stav k 1. 11. 2023.

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

B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Územní plán Hostomic si klade za cíl:

- posílit roli Hostomic jako lokálního centra na důležité dopravní spojnici (II/114) mezi Dobříší a Zdicemi;
- podpořit význam Hostomic jako výchozího bodu turistických tras v blízkosti přírodního parku Hřebeny;
- zachovat tradičního venkovského genia loci vsí Bezdědic, Radouše a Lštěň;
- zajistit ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot;
- vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj v území;
- revidovat množství rozvojových ploch pro bydlení tak, aby byl zaručen souvislý růst města;
- směřovat rozvojové lokality do míst, které lze hospodárně připojit na veřejnou infrastrukturu.
- vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit;
- podmínit rozvoj ochranou přírodních a kulturních hodnot.

B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Návrh územního plánu zachovává, chrání stávající a rozvíjí další hodnoty území, především přírodní, kulturní, historické a architektonické. Ochrana hodnot se řídí platnými právními předpisy. Pro přírodní hodnoty (ÚSES) jsou podmínky využití stanoveny v kapitole E.4.3. Pro architektonické hodnoty (HODNOTNÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ a VSTUPNÍ MÍSTA) platí podmínky uvedené v kapitole C.3. Další podmínky jsou stanoveny níže.

Přírodní hodnoty

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- do území okrajově zasahuje krajinná památková zóna Osovsko.
- významné krajinné prvky
- památné stromy
- velký podíl lesů v území
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)

Území s archeologickými nálezy

Lokalita je bohatá na archeologické nálezy a proto je možno celé jeho území kvalifikovat jako území archeologického zájmu, na němž se vyskytují doložené i předpokládané archeologické lokality. Při zemních pracích je třeba dodržet povinnost ohlášení zahájení prací Archeologickému ústavu, který zajistí prohlídku zemních prací a případnou záchranu nálezů. Na ÚAN I. kategorie se nenavrhuje nová zástavba.

Seznam lokalit ÚAN I. a II. kategorie:

Název lokality:	ÚAN:	k.ú.:
Radouš 1	I	Radouš, Beroun
Radouš 2	I	Radouš, Beroun
Radouš 3	I	Radouš, Beroun
Radouš 4	I	Radouš, Beroun
Radouš 5	I	Radouš, Beroun
Radouš 6	I	Radouš, Beroun
Radouš 7	I	Radouš, Beroun

Radouš 8	I	Radouš, Beroun
Radouš 9	I	Radouš, Beroun
Radouš 10	I	Radouš, Beroun
Radouš 11	I	Radouš, Beroun
Radouš 12	I	Radouš, Beroun
Radouš 13	I	Radouš, Beroun
Radouš 14	I	Radouš, Beroun
Radouš 15	I	Radouš, Beroun
Bezdědičky	I	Radouš, Beroun
Radouš - intravilán	II	Radouš, Beroun
Bezdědice 1	I	Bezdědice u Hostomic, Beroun
Za humny	I	Bezdědice u Hostomic, Beroun
Únětické pohřebiště za tratí	I	Bezdědice u Hostomic, Beroun
Bezdědice - intravilán	II	Bezdědice u Hostomic, Beroun
Hostomice Ia	I	Hostomice pod Brdy, Beroun
Hostomice II	I	Hostomice pod Brdy, Beroun
Hostomice 1b	I	Hostomice pod Brdy, Beroun
Hostomice 2	I	Hostomice pod Brdy, Beroun
Hostomice 3	I	Hostomice pod Brdy, Beroun
Hostomice 4	I	Hostomice pod Brdy, Beroun
Hostomice 5, V lánech	I	Hostomice pod Brdy, Beroun
Hostomice 6, V lánech	I	Hostomice pod Brdy, Beroun
V zahradách	I	Hostomice pod Brdy, Beroun
Pod Chlunkem	I	Hostomice pod Brdy, Beroun
poloha Na Sklepě	I	Hostomice pod Brdy, Beroun
U cihelny	I	Hostomice pod Brdy, Beroun
Budilova cihelna	I	Hostomice pod Brdy, Beroun
V Mokříších	I	Hostomice pod Brdy, Beroun
Hostomice - intravilán	II	Hostomice pod Brdy, Beroun

Urbanistická struktura zástavby a veřejných prostranství

Ochrana urbanistické struktury zástavby, jež je výraznou hodnotou, se propisuje do podmínek prostorového uspořádání popsaných v kapitole F.1.2. resp. do povahy typu stavební čáry znázorněné také v části F.1.2.

Veřejným prostranstvím se rozumí prostranství vymezené uliční čarou. Znázorněna jsou ve výkrese A2a Hlavní výkres. Zacházení s veřejným prostranstvím a jeho doplnění o další "hodnotná místa" je rozvedeno v kapitole C.3.

Kulturní, historické a architektonické hodnoty

Jsou uvedeny na následujících pěti stranách v členění pro jednotlivá sídla.

HOSTOMICE

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

- kostel Nastolení sv. Petra v Antiochii 26387/ 2-313
- židovský hřbitov JZ od Hostomic u Běštína, 22393/ 2-3337
- výklenková kaplička na rozcestí silnic Hostomice - Neumětely - Skřípel, 28166/ 2-2993
- socha sv. Jana Nepomuckého, 20864/ 2-3344
- sloup se sochou Panny Marie, 45836/ 2-314
- památník padlým v 1. sv. válce, 17611/ 2-3345
- zemědělský dvůr (usedlost č.p. 64/65, ohradní zeď s branou, hospodářská budova, zahrada) , 29429/ 2-3343
- městský dům čp. 71, 27130/ 2-2992

VÁLEČNÉ HROBY

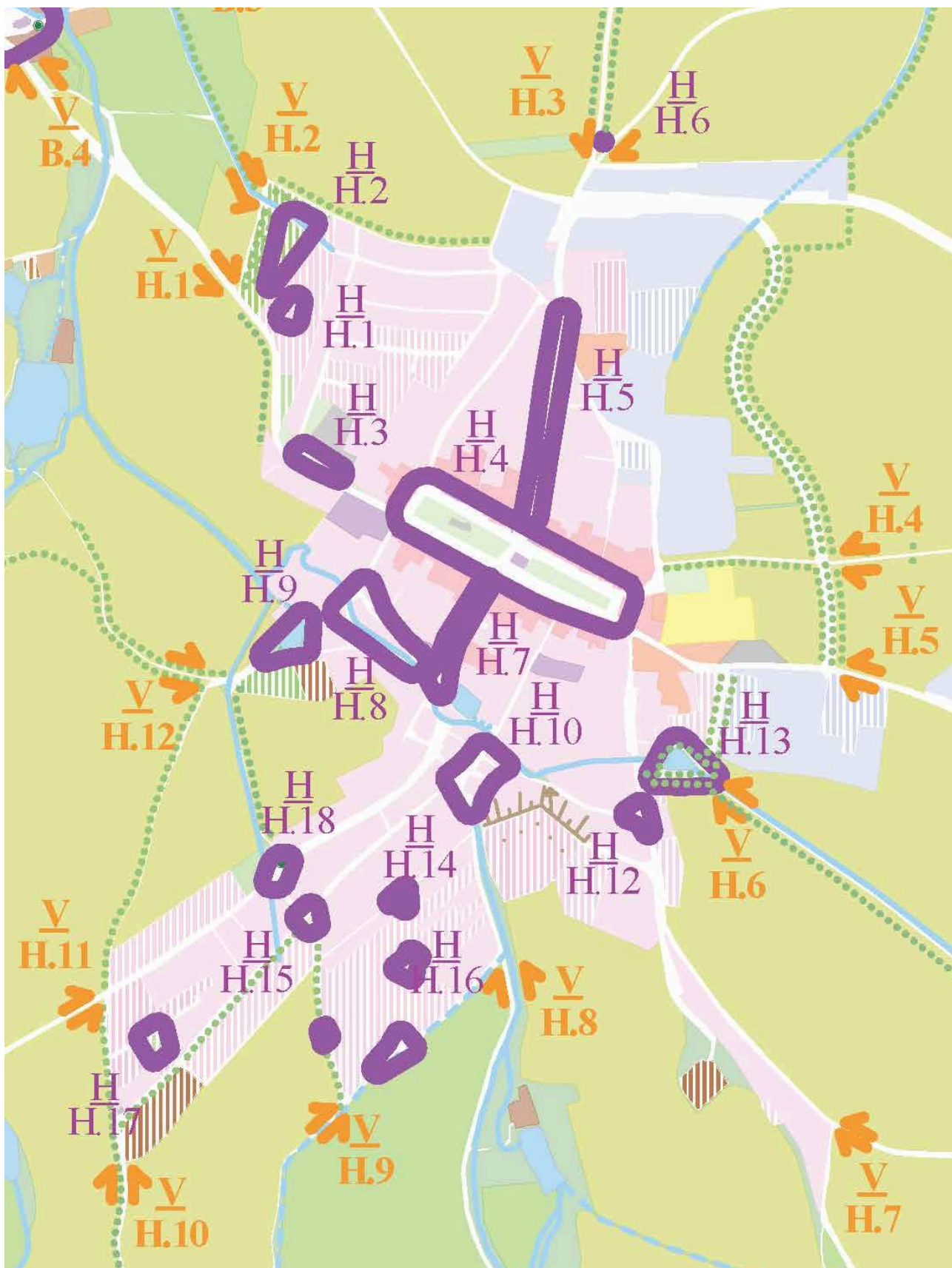
- CZE2108-2882, parc.č. 960, památník padlým v 1. sv. válce na náměstí
- CZE2108-2934, parc.č. 788/1, válečný hrob s ostatky z 2. Světové války
- CZE2108-31399, parc.č. 788/1, válečný hrob s ostatky z 2. Světové války

ARCHITEKTONICKY A HISTORICKY HODNOTNÁ MÍSTA

- socha sv. Václava na západním okraji města směrem na Bezdědice
- pomníček obětí autonehody - při výjezdu z města na Bezdědice
- pomníček obětí autonehody - u železničního přejezdu v Hostomicích
- dřevěný kříž u cesty mezi Hostomicemi a Bezdědicemi
- kříž v jihozápadní části Hostomic - p.č. 450
- Greifova hrobka podle návrhu J. Kotěry z r. 1918 na hřbitově
- pivovar

HODNOTNÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A VSTUPNÍ MÍSTA, stávající i nově navrhované (*)

- H/H.1 - prostranství v nové zástavbě vymezené regulačním plánem *
- H/H.2 - prostranství u vstupu od Bezdědic *
- H/H.3 - vstup na hřbitov a přilehlý park
- H/H.4 - Tyršovo náměstí
- H/H.5 - ulice Nádražní
- H/H.6 - kaplička u rozcestí
- H/H.7 - ulice Pivovarská s prostranstvím před pivovarem
- H/H.8 - podél Chumavy
- H/H.9 - místo u rybníku v Rybnicích
- H/H.10 - Malé náměstí
- H/H.11 - křižovatka Pod Šibernou *
- H/H.12 - křižovatka ulic Hátka, Na Hřibu, Široká *
- H/H.13 - vstup od Lštěně kolem rybníka *
- H/H.14 - malé prostranství mezi novou a stávající zástavbou *
- H/H.15 - malé prostranství mezi novou a stávající zástavbou *
- H/H.16 - malá prostranství v nové zástavbě *
- H/H.17 - malé prostranství v nové zástavbě *
- H/H.18 - ulice Malostranská a místo před dvojicí lip
- H/H.19 - prostranství kolem rybníka s výhledem na Hostomice
- V/H.1 - vjezd do Hostomic od Radouše / od Hořovic - začátek města *
- V/H.2 - vstup do Hostomic novou cestou z Bezdědic *
- V/H.3 - vstup do Hostomic od Neumětely *
- V/H.4 - vstup do Hostomic od Šiberny *
- V/H.5 - vjezd do Hostomic od Dobříše - začátek města *
- V/H.6 - vstup do Hostomic od Lštěně podél Lštěňského potoka *
- V/H.7 - vjezd do Hostomic od Lštěně *
- V/H.8 - vjezd a vstup novou pěší cestou podél Chumavy do Hostomic od Zátoru *
- V/H.9 - vstupní místo do nové zástavby Hostomic *
- V/H.10 - vstupní místo do nové zástavby Hostomic *
- V/H.11 - vjezd do Hostomic novou zástavbou od Běštína *
- V/H.12 - vstup do Hostomic u Rybnice *



schema: Hodnotná veřejná prostranství a vstupní místa / Hostomice

LŠTĚŇ

Ve Lštěni nejsou evidované žádné nemovité kulturní památky ani válečné hroby.

ARCHITEKTONICKY A HISTORICKY HODNOTNÁ MÍSTA

- kaplička ve Lštěni
- kříž ve Lštěni na návsi

HODNOTNÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A VSTUPNÍ MÍSTA

stávající i nově navrhované (*)

H/L.20 - křižovatka s kapličkou ve Lštěni

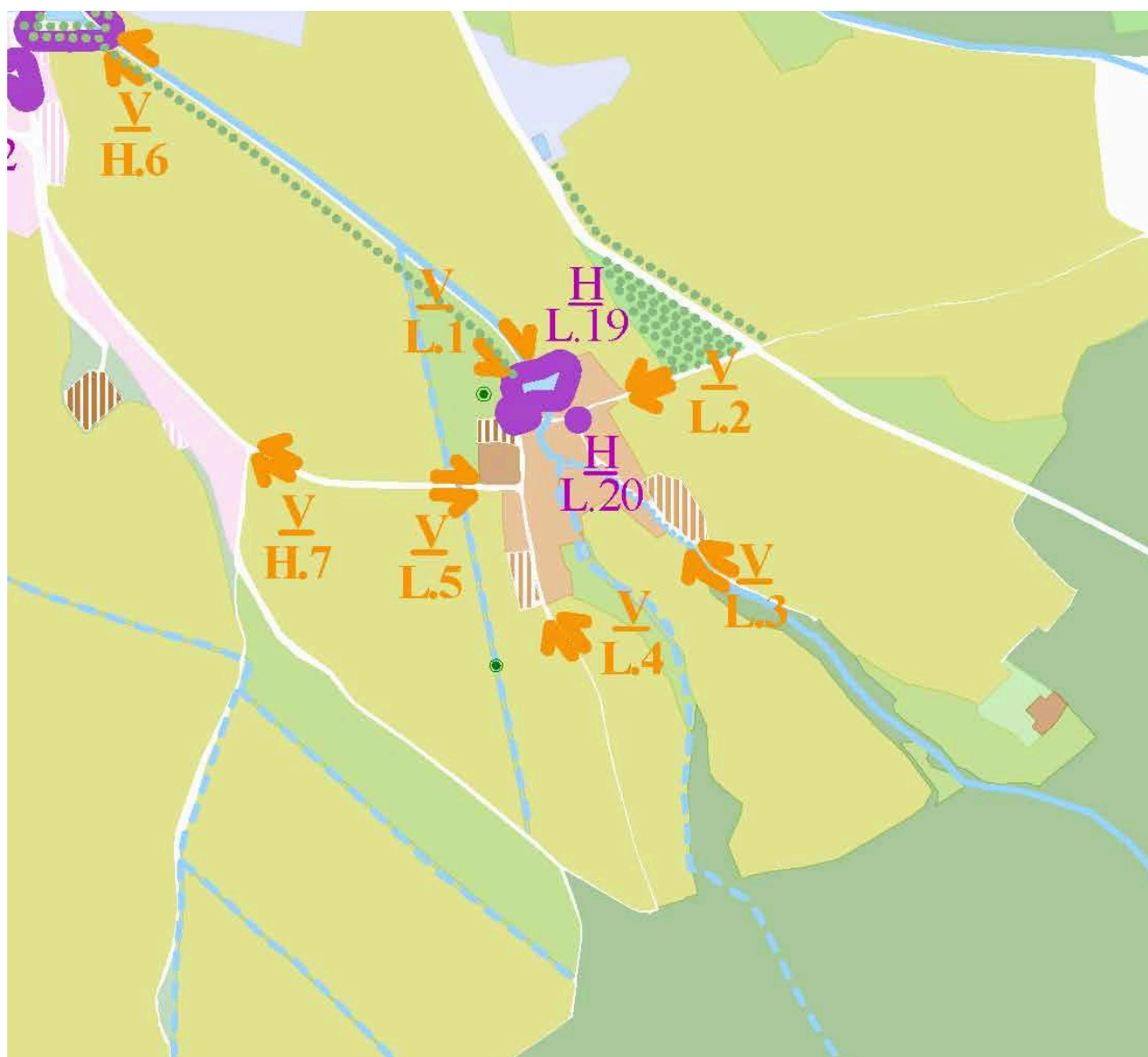
V/L.1 - vstup do Lštěně novou pěší cestou z Hostomic podél Lštěňského potoka *

V/L.2 - vjezd do Lštěně a vstup navazující na obnovenou účelovou cestu od Velkého Chlumce *

V/L.3 - vstup do Lštěně od lesa *

V/L.4 - vstup do Lštěně od lesa *

V/L.5 - vjezd od Hostomic *



schema: Hodnotná veřejná prostranství a vstupní místa / Lštěň

RADOUŠ

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

- barokní kaplička se zvonící na návsi, 40591/2-3006

VÁLEČNÉ HROBY

- CZE2108-2903, parc.č. 210/1, památník padlým v 1. sv. válce na návsi

ARCHITEKTONICKY A HISTORICKY HODNOTNÁ MÍSTA

- zachované pásmo stodol uzavírající zadní strany usedlostí místy s ohradními zdmi
- památník padlým v I. sv. válce v severní části návsi
- litinová plastika - socha andělíčka vlevo u silnice z Radouše do Bezdědic
- křížek na parc.č. 262/21 k.ú. Radouš
- významný areál hospodářského dvora v klasicistní podobě
- památník padlým v I. sv. válce na návsi
- kříž na návsi

HODNOTNÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A VSTUPNÍ MÍSTA

stávající i nově navrhované (*)

H/R.21 - náves s kapličkou v Radouši, prostranství před hospodou

H/R.22 - vyhlídka s pamětním kamenem

H/R.23 - koupaliště *

V/R.1 - vjezd do Radouše - začátek obce *

V/R.2 - vstup do Radouše od Neumětelské novou cestou podél Chumavy *

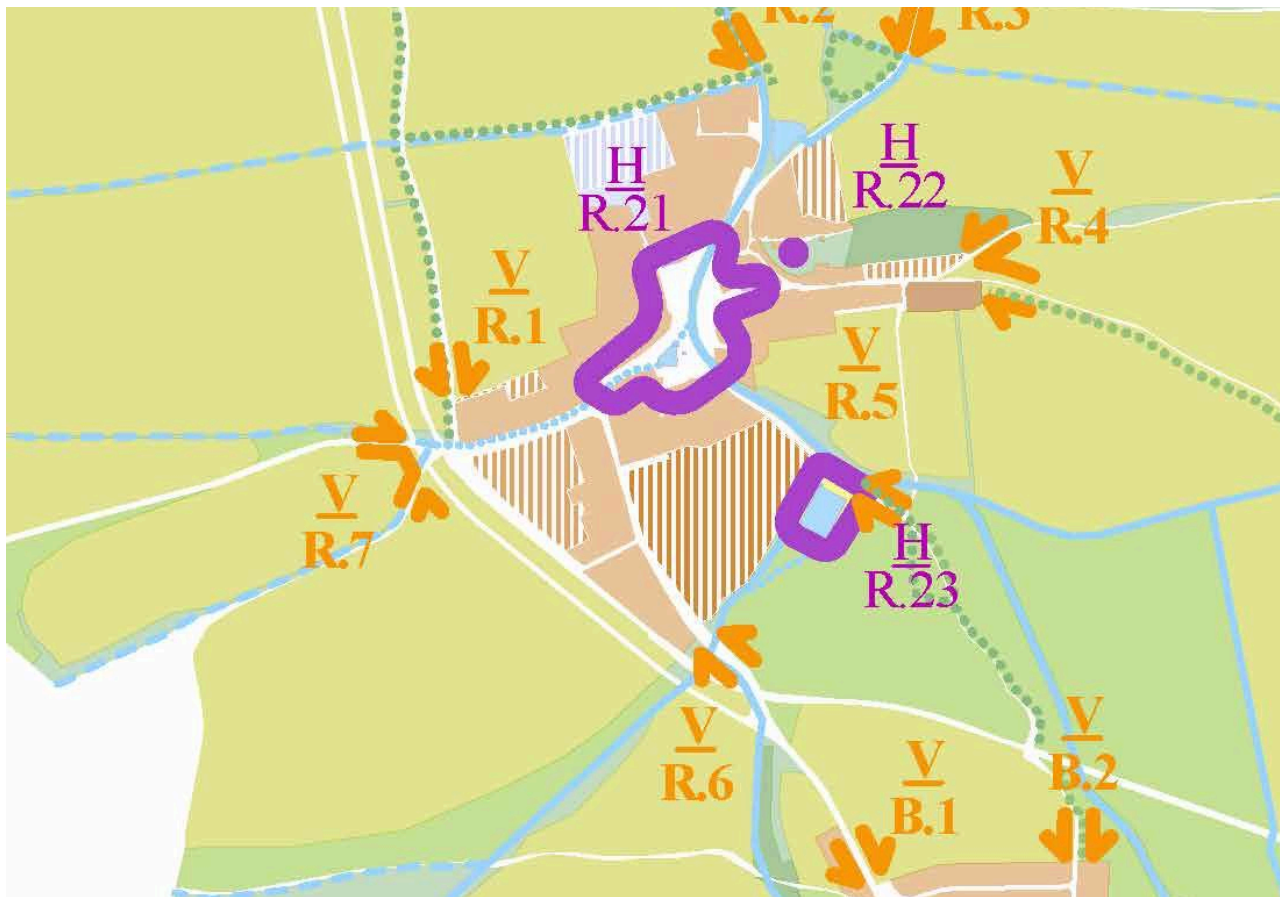
V/R.3 - vstup do Radouše od Neumětelské přes kopec *

V/R.4 - vstup do Radouše z krajiny *

V/R.5 - vstup do Radouše od Bezdědic *

V/R.6 - vjezd do Radouše - začátek obce *

V/R.7 - nový vjezd do Radouše přeložkou II/114 - začátek obce *



schema: Hodnotná veřejná prostranství a vstupní místa / Radouš

BEZDĚDICE

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

- areál kostela Nanebevzetí Panny Marie, 15063/ 2-315
- venkovský dům č.p. 4 (roubená část chalupy), 41438/2-3346

VÁLEČNÉ HROBY

- CZE2108-2902, parc.č. 83/3, památník padlým v 1. sv. válce na návsi

ARCHITEKTONICKY A HISTORICKY HODNOTNÁ MÍSTA

- bývalý objekt fary
- památník padlým v I. sv. válce na návsi

HODNOTNÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A VSTUPNÍ MÍSTA

stávající i nově navrhované (*)

H/B.24 - náves v Bezdědicích

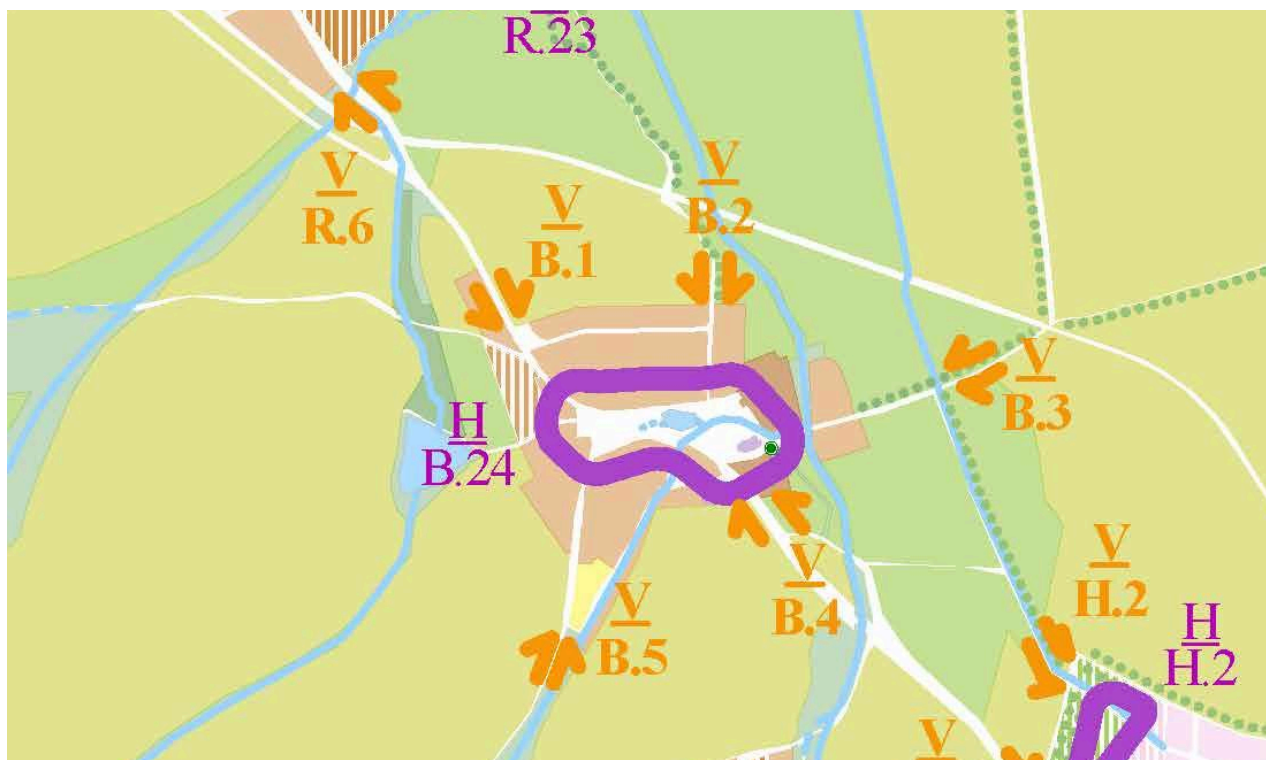
V/B1 - vjezd do Bezdědic od Radouše - začátek obce *

V/B2 - vstup do Bezdědic od Radouše *

V/B3 - vstup do Bezdědic od západu z cest v krajině *

V/B4 - vjezd do Bezdědic od Hostomic - začátek obce *

V/B5 - vstup do Bezdědic od Běštína *



schema: Hodnotná veřejná prostranství a vstupní místa / Bezdědice

DALŠÍ ARCHITEKTONICKY A HISTORICKY HODNOTNÁ MÍSTA MIMO JEDNOTLIVÁ SÍDLA

- výklenková kaplička na kopci v Zátoru
- novodobá improvizovaná kaple u domova důchodců v Zátoru
- kříž na parc.č. 1712/18, k.ú. Hostomice pod Brdy
- kříž na křižovatce bývalých cest parc.č. 1736/44 a 1736/66
- dřevěný kříž u cesty do Skříple na parc.č. 1791/17
- kříž na křižovatce bývalých cest u Lštění na parc.č. 1393/58
- 1393/100 pomník padlému partyzánovi na pozemku parc.č. 1545/4

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1.1. ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Jednotlivá sídla rozvíjí ÚP jako samostatné celky, dbá na zachování jejich kompaktnosti i ochranu nezastavitelného území. Zastavitelné území využívá hospodárně a preferuje využití stavebních rezerv v intravilánu obce (intravilánem se rozumí souhrn zastavěných a zastavitelných ploch). Další rozvoj směřuje do míst, která nepodporují vzájemné srůstání obcí a kde jsou vhodné předpoklady pro napojení na stávající infrastrukturu, aniž by došlo k poškození urbánních kvalit stávající zástavby,
- ÚP klade důraz na vzájemnou pěší provázanost mezi sídly. Pro rekreační vyžití i pro místní pěší, cyklistickou a hipo dopravu stabilizuje ÚP stávající síť cest v krajině a na vhodných místech ji doplňuje a vytváří nová propojení mezi jednotlivými sídly i obcemi ze sousedních katastrů.
- ÚP chrání charakteristickou strukturu zástavby sídel a novou zástavbu rozvíjí ve vhodných pohledových horizontech, které v případě potřeby doplňuje o krajinné prvky pro citlivější prolínání sídla s krajinou. U nově navržené zástavby na přechodu do krajiny je podmínkou pro její realizaci výsadba střední a vysoké zeleně, která bude tvořit plynulý přechod zástavby do krajiny a pomůže jejímu lepšímu zapojení do krajiny.
- Nové zastavitelné plochy jsou navrženy mimo přírodní park Hřebený i ÚSES a výhradně v návaznosti na zastavěné území. Nejsou zakládána nová jádra zástavby v krajině.
- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly mísení vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly kvalitativní rozvoj sídel, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.
- ÚP zdůrazňuje hodnotu veřejných prostranství a doplňuje je o další hodnotná místa s vlastním charakterem, která mají posílit identitu jednotlivých částí. Vedle těchto veřejných prostranství vymezuje lokality “vstupních míst” jejichž charakter ovlivňuje vnímání pomyslného “obrazu” obce v krajině.

C.1.2. ROZVOJ V JEDNOTLIVÝCH MÍSTNÍCH ČÁSTECH

C.1.2.1. HOSTOMICE

- Je redukováno množství rozvojových ploch města tak, aby odpovídalo tempu jeho pravděpodobného rozvoje.
- Rozvoj v okrajových částech města respektuje princip sídelních a krajinných „zálivů“ tvořících charakteristické rozhraní města s krajinou a tvořící panorama města v dálkových pohledech. V rámci těchto „zálivů“ bude zachována a umožněna pěší prostupnost územím a ve vybraných místech bude hranice doplněna krajinnými prvky (vysokou zelení a alejemi), jejichž realizace zároveň podmiňuje vznik nové zástavby.
- Rozvojové plochy jsou navrženy především podél stávající infrastruktury, případně v místech, kde jsou pro novou infrastrukturu vhodné podmínky.
- ÚP respektuje a přebírá územní rezervu pro severní obchvat města.
- ÚP respektuje a přebírá zpracovaný návrh pro lokalitu Tyršova náměstí.
- Navrhuje se posílení významu vstupních míst (V/H.1, V/H.2, V/H.3, V/H.4, V/H.5, V/H.6, V/H.7, V/H.8, V/H.9, V/H.10, V/H.11, V/H.12) viz kap. C.3.
- Plochy pro bydlení jsou v severozápadní lokalitě Pod Hřbitovem podmíněny zpracováním regulačního plánu RP.1., v jižní lokalitě ve směru na Nouzov zpracováním územní studie US.3.
- Plochy pro nové výrobní a podnikatelské aktivity jsou vymezeny na východním okraji Hostomic. Jejich využití je podmíněno zpracováním územní studie US.1.

C.1.2.2. BEZDĚDICE

- Je redukováno množství rozvojových ploch sídla tak, aby odpovídalo tempu jeho současného rozvoje.
- Rozvojové plochy jsou navrženy především podél stávající infrastruktury, případně v místech, kde jsou pro novou infrastrukturu vhodné podmínky.
- Navrhuje se posílení významu vstupních míst (V/B.1, V/B.2, V/B.3, V/B.4, V/B.5), jejichž podoba se bude řešit ve spolupráci s autorizovaným architektem.

C.1.2.3. RADOUŠ

- Je redukováno množství rozvojových ploch sídla tak, aby odpovídalo tempu jeho současného rozvoje.
- Rozvojové plochy jsou navrženy především podél stávající infrastruktury, případně v místech, kde nová infrastruktura podporuje své okolí.
- Navrhuje se posílení významu vstupních míst (V/R.1, V/R.2, V/R.3, V/R.4, V/R.5, V/R.6, V/R.7), jejichž podoba se bude řešit ve spolupráci s autorizovaným architektem.
- Plochy pro bydlení jsou v jihovýchodní lokalitě Z.44 podmíněny zpracováním regulačního plánu RP.2.

C.1.2.4. LŠTĚŇ

- Pro rozvoj jsou navrženy oblasti navazující na stávající zástavbu.
- Je navržen rozvoj hospodářské usedlosti a smíšené bydlení vesnické.
- Navrhuje se posílení významu vstupních míst (V/L.1, V/L.2, V/L.3, V/L.4, V/L.5), jejichž podoba se bude řešit ve spolupráci s autorizovaným architektem.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

C.2.1. HOSTOMICE SEVER

Z.01 „POD HŘBITOVEM“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 2,25 ha

Základní využití plochy: Smíšené bydlení - městské (SM)

Specifické podmínky:

- o Regulační plán RP.1 - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním regulačního plánu RP.1. Jeho součástí může být návrh úprav, které lokalitu doplní o krajinné prvky (K.11a, K.11b, K.11c) tvořící rozhraní s krajinou a začlení novou výstavbu do veduty obce.
- o Veřejná prostranství - podmínkou výstavby je realizace veřejného prostranství H/H.1, H/H.2 a vstupního místa V/H.1, V/H.2.
- o Doprava - plocha je propojená s okolím třemi dopravními vstupy, jedním ze severu z ulice Zahradní a dvěma z jihu ze silnice II/114.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkami z nově dobudovaného STL distribučního řadu v lokalitě.
- o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkami z nově navrženého distribučního řadu v lokalitě.
- o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace), v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované dešťové kanalizace. Splašky budou odkanalizovány přípojkami z nově dobudovaných stok.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.
- o Limit - vzdálenost zástavby od silnici bude prověřena prostřednictvím měření hluku, případně bude navrženo protihlukové opatření.

P.02 „V ZAHRADÁCH I.“ - PLOCHA PŘESTAVBY

Rozloha: 1,86 ha

Základní využití plochy: Smíšené bydlení - městské (SM)

Specifické podmínky:

- o Doprava a veřejné prostranství - v rámci plochy se předpokládá nový uliční prostor, který bude určen na základě dohody o parcelaci tak, aby byla zajištěna využitelnost všech pozemků v lokalitě. Případné zalomení této komunikace by mělo být doplněno drobným urbánním akcentem (strom, lavička, specifické oplocení) pohledově zakončujícím obě části komunikace.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkami ze stávajících nebo dobudovaných řadů.
- o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkami ze stávajících nebo dobudovaných řadů.
- o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace), v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované dešťové kanalizace. Splašky budou odkanalizovány přípojkami do stávajících nebo nových stok.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.
- o Limit - využití části plochy je omezeno OP hřbitova

P.03 „V ZAHRADÁCH II“ - PLOCHA PŘESTAVBY

Rozloha: 0,64 ha

Základní využití plochy: Smíšené bydlení - městské (SM)

Specifické podmínky:

- o Doprava a veřejné prostranství - bez nových požadavků.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkami ze stávajících řadů.
- o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkami ze stávajících řadů.
- o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace), v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované dešťové kanalizace. Splašky budou odkanalizovány přípojkami do stávajících stok.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.

Z.04 „ZA ULICÍ NÁDRAŽNÍ“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 0,81 ha

Základní využití plochy: Smíšené bydlení - městské (SM)

Specifické podmínky:

- o Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním urbanistické studie **DU.1**, která především vyřeší dopravní napojení této lokality a upřesní podmínky sousedství s výrobou - protihluková opatření budou řešena v rámci této lokality.
- o Doprava - plocha může být s okolím propojena třemi dopravními vstupy: pěší přímou propojkou do ulice Nádražní přes plochu SM, pěším propojením kolem bytových domů přes plochu BH a připojením (VPS PD.52) na obchvat města (VPS VPD.13) a zároveň do ulice U Hřiště. Jednotlivá propojení budou prověřena v rámci studie **DU.1**.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkami ze stávajících nebo nově dobudovaných řadů.
- o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkami z nově dobudovaného distribučního řadu v lokalitě.
- o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace), v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované dešťové kanalizace. Splašky budou odkanalizovány přípojkami do stávajících nebo nově dobudovaných stok.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.
- o Limit - plocha zasahuje do meliorovaného území. Výstavbou nesmí dojít k znefunkčnění zařízení.

Z.05 „VÝROBA II“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 1,26 ha
Základní využití plochy: Výroba (V)
Specifické podmínky:

- o Urbanistická studie **DU.1** - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním urbanistické studie **DU.1**, která především vyřeší dopravní napojení této lokality upřesní podmínky sousedství s lokalitou se smíšeným bydlením - navrhne umístění izolační zeleně a prověří případnou realizaci či rezervu pro železniční vlečku.
- o Doprava - plocha je napojena pomocí (VPS PD.52) na obchvat města (VPS VPD.13) a zároveň do ulice U Hřiště jen pro osobní dopravu. Pěší přístup do lokality je také případně možný přes lokalitu Z.04.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkami z nově vybudovaného STL distribučního řadu v lokalitě.
- o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkami z nově dobudovaného distribučního řadu v lokalitě.
- o Kanalizace - plochy budou odkanalizovány přípojkami z nově dobudovaných stok. Dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace), v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované dešťové kanalizace.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.
- o Limit - plocha zasahuje do meliorovaného území. Výstavbou nesmí dojít k znefunkčnění zařízení.

P.06 „POLNÍ“ - PLOCHA PŘESTAVBY

Rozloha: 0,30 ha
Základní využití plochy: Výroba (V)
Specifické podmínky:

- o Doprava - plocha bude napojena na stávající komunikace.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkami ze stávajícího, či nově vybudovaného STL distribučního řadu v lokalitě.
- o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkami ze stávajícího distribučního řadu v lokalitě.
- o Kanalizace - plochy budou odkanalizovány přípojkami z nově dobudovaných stok. Dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace), v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované dešťové kanalizace.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.

Z.07 „ZA NÁDRAŽÍM“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 0,52 ha

Základní využití plochy: Výroba - výroba všeobecná (VU)

Specifické podmínky:

- o Využití plochy je podmíněno nad rámec podmínek vyplývajících z regulativu plochy s rozdílným způsobem využití realizací pásu vzrostlé zeleně podél hranice s nezastavitelnou plochou o šíři min. 10 m. Vzrostlou zelení se rozumí výsadba se stromovým patrem z původních listnatých druhů převážně jako vysokokmeny ve formě stromořadí, remízku a pod. Realizace zeleně je podmínkou uvedení stavby do provozu.
- o Doprava - plocha bude dopravně obsloužena novou komunikací, která je navržena jako VPS PD.12.
- o Připojení k sítím technické infrastruktury bude řešit majitel plochy podle vlastní potřeby a platné legislativy.
- o Dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace) v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do otevřených příkopů.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.

C.2.2. HOSTOMICE JIHOVÝCHOD

Z.11 „POD BYTOVKAMI“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 1,07 ha

Základní využití plochy: Smíšené bydlení - městské (SM)

Specifické podmínky:

- o Veřejné prostranství - těžištěm této plochy bude veřejné prostranství H/H.13 okolo Nového rybníka a vstupního místa V/H.6.
- o Doprava - plocha bude dopravně obsloužena novými komunikacemi VPS PD.53 a VPS PD.54, které propojí ulici Širokou a Dobříšskou. Bude umožněno pěší propojení bytových domů na ploše BH s H/H.13.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkami z nově dobudovaného STL distribučního řadu.
- o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkami ze stávajícího či nově dobudovaného distribučního řadu v lokalitě.
- o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace), v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované dešťové kanalizace. Splašky budou odkanalizovány přípojkami ze stávajících či nově dobudovaných stok.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.
- o Limit - vzdálenost zástavby od silnici bude prověřena prostřednictvím měření hluku.
- o Limit - plocha zasahuje do meliorovaného území. Výstavbou nesmí dojít k znefunkčnění zařízení.

Z.12 U MANDÍKA I. - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Území plochy bylo v rámci aktualizace zastavěného území přesunuto do zastavěných ploch.

Z.13 „U MANDÍKA II.“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Území plochy bylo v rámci aktualizace zastavěného území přesunuto do zastavěných ploch.

Z.14 „ŠIROKÁ“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 0,22 ha

Základní využití plochy: Smíšené bydlení - městské (SM)

Specifické podmínky:

- o Doprava - plocha bude napojena na stávající dopravní infrastrukturu.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkami ze stávajícího STL řadu.
- o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkami ze stávajícího distribučního řadu ve městě.
- o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace), v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované dešťové kanalizace. Splašky budou odkanalizovány přípojkami do stávajících stok.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.
- o Telekomunikace - obslužnost plochy dle dohody s provozovatelem.
- o Limit - plocha zasahuje do meliorovaného území. Výstavbou nesmí dojít k znefunkčnění zařízení.

Z.15 „NA HŘIBU“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 0,45 ha

Základní využití plochy: Smíšené bydlení - městské (SM)

Specifické podmínky:

- o Doprava - plocha bude napojena na stávající dopravní infrastrukturu.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkami ze stávajícího STL řadu.
- o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkami ze stávajícího distribučního řadu v lokalitě.
- o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace), v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované dešťové kanalizace. Splašky budou odkanalizovány přípojkami do stávajících stok.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN.
- o Telekomunikace - obslužnost plochy dle dohody s provozovatelem.
- o Limit - plocha zasahuje do meliorovaného území. Výstavbou nesmí dojít k znefunkčnění zařízení.

Z.16 „U NOUZAVY“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 0,98 ha

Základní využití plochy: Smíšené bydlení - městské (SM)

Specifické podmínky:

- o Doprava - plocha bude napojena na stávající dopravní infrastrukturu. Bude zachována možnost průchodu podél protipovodňového příkopu mezi lokalitou a stávající zástavbou.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkami z nově dobudovaných STL distribučních řadů.
- o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkami z nově dobudovaného distribučního řadu v lokalitě.
- o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace), v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované dešťové kanalizace. Splašky budou odkanalizovány přípojkami z nově dobudované stoky.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.
- o Limit - plocha zasahuje do meliorovaného území. Výstavbou nesmí dojít k znefunkčnění zařízení.

Z.17 „NAD NOUZAVOU“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Území plochy bylo v rámci aktualizace zastavěného území přesunuto do zastavěných ploch.

Z.18 „NA HŘIBU“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 0,09 ha

Základní využití plochy: Smíšené bydlení - městské (SM)

Specifické podmínky:

- o Veřejná infrastruktura - jedná se o rozšíření stávající zahrady bez nároků na dopravní a technickou infrastrukturu.

Z.19 „U NOUZAVY 2“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 2,24 ha

Základní využití plochy: Smíšené bydlení - městské (SM)

Specifické podmínky:

- o Doprava - podmínkou realizace plochy je vybudování dopravního napojení přemostěním Chumavy. Dále bude zachována možnost průchodu podél protipovodňového příkopu mezi touto lokalitou, lokalitou Z.16 a pěší cestou podél Chumavy. Zároveň zůstane zachován tento protipovodňový příkop.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkami z nově dobudovaných STL distribučních řadů.
- o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkami z nově dobudovaného distribučního řadu v lokalitě.
- o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace), v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované dešťové kanalizace. Splašky budou odkanalizovány přípojkami z nově dobudované stoky.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.

- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.
- o Limit - plocha zasahuje do meliorovaného území. Výstavbou nesmí dojít k znefunkčnění zařízení.

C.2.3.HOSTOMICE JIHOZÁPAD

Z.21 „MOKŘÍŠE“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 6,45 ha
 Základní využití plochy: Smíšené bydlení - městské (SM)
 Specifické podmínky:

- o Urbanistická studie **DU.2** - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním urbanistické studie **DU.2**, která vyřeší etapizaci, dělení pozemků a řešení veřejných prostranství na křižovatkách a na rozhraní sídla a krajiny. Výstavbou v lokalitě bude stávající zástavba doplněna do čtyř bloků mezi ulicemi Mlýnskou, K Zátoru, novou komunikací vzniklou na jižní hraně lokality v trase stávající účelové komunikace a novou komunikací na západní hraně lokality navazující na část ulice K Zátoru ústící do Dubinské ulice. Tyto čtyři bloky budou odděleny dvojicí nových komunikací uvnitř lokality, jednou severojižní a jednou východozápadní. Západní hrana lokality bude doplněna stromořadím.
- o Veřejná prostranství - v rámci územní studie bude kladen důraz na řešení veřejných prostranství při křižovatce nové vnitřní komunikace a ulice K Zátoru (H/H.14), při křižovatce uvnitř lokality (H/H.16), při vyústění vnitřních komunikací na hraně sídla a na jihozápadním cípu při vstupu do sídla V/H.9. Prostranství budou splňovat požadavek dle § 7 odstavec 2 vyhlášky 502/2006
- o Etapizace - v rámci etapizace se předpokládá výstavba v jihozápadním bloku lokality až po naplnění zbytku lokality.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkami z nově dobudovaných STL distribučních řadů.
- o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkami z nově dobudovaného distribučního řadu v lokalitě.
- o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace) v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované dešťové kanalizace. Do dešťové kanalizace budou bez regulace odkanalizovány pouze veřejné zpevněné plochy. Splašky budou odkanalizovány přípojkami z nově dobudované stoky.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci. Realizace staveb umístěných v ochranném pásmu vedení vysokého napětí VN je podmíněna přeložkou vedení vysokého napětí VN VPS VPT.11.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.
- o Limit - plocha zasahuje do meliorovaného území. Výstavbou nesmí dojít k znefunkčnění zařízení.

Z.22 „DUBINSKÁ I.“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 1,92 ha
Základní využití plochy: Smíšené bydlení - městské (SM)
Specifické podmínky:

- o Doprava - plocha bude dopravně napojena ze stávajících komunikací - ulice Dubinské, případně K Zátoru. Z jihu bude lokalita vymezena novou záhumenní cestou VPS PD.19 navazující na ulici K Zátoru, která nebude sloužit k motorové dopravě. Na západě tato cesta naváže na komunikace VPS PD.55 v rámci lokality Z.23. Vstupy na jednotlivé pozemky budou orientovány na severozápadní hraně lokality, která bude doplněna stromořadím.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkami ze stávajících STL distribučních řadů.
- o Vodovod - plocha může být napojena přípojkami ze stávajícího distribučního řádu.
- o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace), v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované dešťové kanalizace. Splašky budou odkanalizovány přípojkami ze stávajících stok. Bude provedena dostavba meze, nebo otevřených příkopů pro ochránění rozvojových ploch na jihovýchodní hraně lokality.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci. Realizace staveb umístěných v ochranném pásmu vedení vysokého napětí VN je podmíněna přeložkou vedení vysokého napětí VN VPS VPT.11.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.
- o Limit - plocha zasahuje do meliorovaného území. Výstavbou nesmí dojít k znefunkčnění zařízení.

Z.23 „U PORÁŽKY“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 2,13 ha
Základní využití plochy: Smíšené bydlení - městské (SM)
Specifické podmínky:

- o Veřejná prostranství - využití lokality je podmíněno vymezením veřejného prostranství H/H.17 dle § 7 odstavce 2 vyhlášky č. 502/2006, jež vznikne na křížení nové komunikace VPS PD.55.
- o Doprava - využití lokality je podmíněnou novou komunikací VPS PD.55.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkami z nových STL řadů.
- o Vodovod - plocha může být napojena přípojkami z nově dobudovaných distribučního řádu.
- o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace) v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované dešťové kanalizace. Splašky budou odkanalizovány přípojkami z nově dobudovaných stok.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci. Realizace staveb umístěných v ochranném pásmu vedení vysokého napětí VN je podmíněna přeložkou vedení vysokého napětí VN VPS VPT.11.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.
- o Limit - plocha zasahuje do meliorovaného území. Výstavbou nesmí dojít k znefunkčnění zařízení.

Z.24 „K BĚŠTÍNU“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Území plochy bylo v rámci aktualizace zastavěného území přesunuto do zastavěných ploch.

Z.25 „RYBNICE“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha:	1,11 ha
Základní využití plochy:	Smíšené bydlení - městské (SM) + (ZZ)
Specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none">o Doprava - plocha bude dopravně obsloužena ze stávající ulice Rybnice.o Plyn - plocha může být napojena přípojkami ze stávajícího STL distribučních řadů.o Vodovod - plocha může být napojena přípojkami ze stávajícího distribučního řádu.o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace) v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované dešťové kanalizace. Splašky budou odkanalizovány přípojkami ze stávající stoky.o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.o Limit - způsob využití této plochy musí respektovat sousedství stávajícího smíšeného bydlení a část plochy ZZ musí umožnit průchodnost k vodě pro drobné živočichy.o

Z.26 „DUBINSKÁ II.“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Území plochy bylo v rámci aktualizace zastavěného území přesunuto do zastavěných ploch.

Z.27 „V KOUTECH“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha:	0,44 ha
Základní využití plochy:	Smíšené bydlení - městské (SM) + (ZZ)
Specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none">o Doprava - plocha bude dopravně obsloužena ze stávající komunikace V Koutech.o Plyn - plocha může být napojena přípojkou ze stávajícího STL distribučního řadů v obci.o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkou ze stávajícího distribučního řádu.o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace) v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do stávající dešťové kanalizace. Splašky budou odkanalizovány přípojkou na stávající splaškovou kanalizaci.o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.

C.2.4. BEZDĚDICE

Z.31 „ U HRAŽBY“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 0,65 ha

Základní využití plochy: Smíšené bydlení - venkovské (SV)

Specifické podmínky:

- o Doprava - plocha bude dopravně obsloužena ze stávající komunikace.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkou z nově vybudovaného STL distribučního řadu v obci, připojení k STL plynovodu není podmínkou pro využití plochy.
- o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkou ze stávajícího distribučního řadu.
- o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace) v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované dešťové kanalizace nebo otevřených příkopů. Splašky budou odkanalizovány splaškovou kanalizací.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.

P.32 „ U HRAŽBY“ - PLOCHA PŘESTAVBY

Rozloha: 0,12 ha

Základní využití plochy: Smíšené bydlení - venkovské (SV)

Specifické podmínky:

- o Řešení dopravní a technické infrastruktury se změnou využití plochy nemění.

Z.33 „K RADOUŠI.“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 0,11 ha

Základní využití plochy: Smíšené bydlení - venkovské (SV)

Specifické podmínky:

- o Kapacita plochy je jeden rodinný dům. Plocha částečně zasahuje do VKP. Případné umístění staveb do části plochy dotčené VKP podléhá schválení orgánu ochrany přírody.
- o Doprava - plocha bude dopravně obsloužena ze stávající komunikace.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkou z nově budovaného STL distribučního řadů v obci.
- o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkou ze stávajícího distribučního řadu.
- o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace) v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do otevřených příkopů. Splašky budou odkanalizovány přípojkou na stávající splaškovou kanalizací.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.

C.2.5. RADOUŠ

Z.41 „ZA HUMNY“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 1,32 ha
Základní využití plochy: Výroba (V)
Specifické podmínky:

- o Urbanistická studie **US.4** - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním urbanistické studie **US.4**.
- o Doprava - využití plochy je podmíněno zřízením nové účelové komunikace propojující silnici II/114 a účelovou cestu podél Chumavy. Dopravní napojení bude respektovat manipulační koridor podél vodoteče.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkou z nově vybudovaného STL distribučního řadu v obci, připojení k STL plynovodu není podmínkou pro využití plochy.
- o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkou ze stávajícího distribučního řadu.
- o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace) v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované dešťové kanalizace nebo otevřených příkopů. Splašky budou odkanalizovány splaškovou kanalizací.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.
- o Limit - způsob využití této plochy musí respektovat sousedství stávajícího smíšeného bydlení.

Z.42 „POD HŮRKOU I.“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 0,63 ha
Základní využití plochy: Smíšené bydlení - venkovské (SV)
Specifické podmínky:

- o Doprava - plocha bude dopravně obsloužena ze stávajících komunikací. Na východní hraně lokality bude počítáno se vznikem záhumenní cesty, která v budoucnu umožní dopravní napojení R.41.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkou z nově vybudovaného STL řadu v obci, připojení k plynovodu není podmínkou pro využití plochy.
- o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkou ze stávajícího distribučního řadu.
- o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace) v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované dešťové kanalizace nebo otevřených příkopů. Splašky budou odkanalizovány splaškovou kanalizací.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.
- o Limit - V této ploše se nachází hodnotný tzv. naturový biotop (T1.1 mezofilní ovsíkové louky). Před realizací záměru je nutné prověřit kvalitu biotopu a jeho využití zvláště chráněnými živočichy, a to především s ohledem na blízkost vodní plochy, kde byly zaznamenány zvláště chráněné druhy ropucha obecná a skokan skřehotavý.

Z.43 „POD HŮRKOU II“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 0,30 ha

Základní využití plochy: Smíšené bydlení - venkovské (SV)

Specifické podmínky:

- o Doprava - plocha bude dopravně obsloužena ze stávajících komunikací.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkou z nově vybudovaného STL distribučního řadu v obci, připojení k STL plynovodu není podmínkou pro využití plochy.
- o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkou ze stávajícího distribučního řadu.
- o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace) v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do dešťové kanalizace nebo otevřených příkopů. Splašky budou odkanalizovány splaškovou kanalizací.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.

Z.44 „K BEZDĚDICÍM“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 4,10 ha

Základní využití plochy: Smíšené bydlení - venkovské (SV)

Specifické podmínky:

- o Regulační plán RP.2 - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním regulačního plánu RP.2.
- o Doprava - viz zadání RP.2.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkou z nově vybudovaného STL distribučního řadu v obci, připojení k STL plynovodu není podmínkou pro využití plochy.
- o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkou ze stávajícího případně dobudovaného distribučního řadu.
- o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace) v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do dešťové kanalizace nebo otevřených příkopů. Splašky budou odkanalizovány splaškovou kanalizací.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.
- o Občanská vybavenost - v souladu s využitím plochy je možné na ploše umístit stavbu hasičské zbrojnice, přičemž architektonickou část projektové dokumentace může vypracovat jen autorizovaný architekt.

Z.45 „U TRATI“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 1,84 ha

Základní využití plochy: Smíšené bydlení - venkovské (SV), občanské vybavení veřejné (OV)

Specifické podmínky:

- o Doprava - plocha bude dopravně obsloužena z nově navržené komunikace podél trati a podél nové zástavby, která je navržena jako VPS PD.25. Případně pokud to majetkoprávní situace umožňuje skrz stávající zástavbu ze stávající komunikace.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkou z nově vybudovaného STL distribučního řadu v obci, připojení k STL plynovodu není podmínkou pro využití plochy.
- o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkou z nově navrženého distribučního řadu, případně pokud to majetkoprávní situace umožňuje skrz stávající zástavbu ze stávajícího řadu.
- o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace) v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované dešťové kanalizace nebo otevřených příkopů. Splašky budou odkanalizovány nově navrženou splaškovou kanalizací, případně pokud to majetkoprávní situace umožňuje skrz stávající zástavbu do stávající splaškové kanalizace. Veřejné komunikace budou odkanalizovány do dešťové kanalizace.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.
- o Limit - využití části lokality je omezeno o.p. železnice.
- o Občanská vybavenost - v souladu s využitím plochy je možné na ploše umístit stavbu hasičské zbrojnice, přičemž architektonickou část projektové dokumentace může vypracovat jen autorizovaný architekt.

Z.46 „K LOCHOVICÍM“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 0,16 ha

Základní využití plochy: Smíšené bydlení - venkovské (SV)

Specifické podmínky:

- o Doprava - plocha bude dopravně obsloužena ze stávající komunikace.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkou z nově vybudovaného STL distribučního řadu v obci, připojení k STL plynovodu není podmínkou pro využití plochy.
- o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkou ze stávajícího distribučního řadu.
- o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace) v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do dešťové kanalizace nebo otevřených příkopů. Splašky budou odkanalizovány splaškovou kanalizací.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.
- o

Z.47 „POD KRAVÍNEM“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 0,24 ha
Základní využití plochy: Smíšené bydlení - venkovské (SV)
Specifické podmínky:

- o Doprava - plocha bude dopravně obsloužena ze stávající komunikace.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkou z nově vybudovaného STL distribučního řadu v obci, připojení k STL plynovodu není podmínkou pro využití plochy.
- o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkou ze stávajícího distribučního řadu.
- o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace) v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do otevřených příkopů. Splašky budou odkanalizovány splaškovou kanalizací.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.

C.2.6. LŠTĚŇ, SAMOTY A OSADY

Z.51 „LŠTĚŇ I.“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 0,55 ha
Základní využití plochy: Smíšené bydlení - venkovské (SV)
Specifické podmínky:

- o Doprava - využití plochy je podmíněno zřízením místa pro otáčení automobilů VPS PD.57 na stávající účelové komunikaci.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkou z nově dobudovaného STL distribučního řadu v obci.
- o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkou z nově dobudovaného distribučního řadu.
- o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace) v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované či stávající dešťové kanalizace nebo otevřených příkopů. Splašky budou odkanalizovány přípojkou na nově dobudovanou splaškovou kanalizaci.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.

Z.52 „LŠTĚŇ II.“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 0,12 ha (Část území plochy bylo v rámci aktualizace zastavěného území přesunuto do zastavěných ploch.)

Základní využití plochy: Smíšené bydlení - venkovské (SV)

Specifické podmínky:

- o Doprava - využití plochy je podmíněno zřízením místa pro otáčení automobilů VPS PD.56 na stávající účelové komunikaci.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkou z nově dobudovaného STL distribučního řadů v obci.
- o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkou z nově dobudovaného či stávajícího distribučního řadu.
- o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace) v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované dešťové kanalizace nebo otevřených příkopů. Splašky budou odkanalizovány přípojkou na nově dobudovanou splaškovou kanalizaci.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.

Z.53 „LŠTĚŇ III.“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 0,19 ha

Základní využití plochy: Hospodářská usedlost (SX)

Specifické podmínky:

- o Doprava - plocha bude dopravně obsloužena ze stávající komunikace.
- o Plyn - plocha může být napojena přípojkou ze stávajícího STL distribučního řadů v obci.
- o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkou ze stávajícího distribučního řadu.
- o Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace) v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované či stávající dešťové kanalizace nebo otevřených příkopů. Splašky budou odkanalizovány přípojkou na stávající splaškovou kanalizaci.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.
- o Architektonickou část projektové dokumentace staveb může vypracovat jen autorizovaný architekt.

Z.54 „ROKLE“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Území plochy bylo v rámci aktualizace zastavěného území přesunuto do zastavěných ploch.

Z.55 „POD CIHELNOU I.“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 0,33 ha
Základní využití plochy: Výroba - výroba všeobecná (VU)
Specifické podmínky:

- o Využití plochy je podmíněno nad rámec podmínek vyplývajících z regulativu plochy s rozdílným způsobem využití realizací pásu vzrostlé zeleně podél hranice s nezastavitelnou plochou o šíři min. 5 m. Vzrostlou zelení se rozumí výsadba se stromovým patrem z původních listnatých druhů převážně jako vysokokmeny ve formě stromořadí, remízku a pod. Realizace zeleně je podmínkou uvedení stavby do provozu.
- o Doprava - plocha bude dopravně obsloužena skrz stávající areál.
- o Připojení k sítím technické infrastruktury bude řešit majitel plochy podle vlastní potřeby a platné legislativy.
- o Dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace) v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do otevřených příkopů.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.

Z.56 „POD CIHELNOU II.“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha: 0,53 ha
Základní využití plochy: Výroba - výroba všeobecná (VU)
Specifické podmínky:

- o Využití plochy je podmíněno nad rámec podmínek vyplývajících z regulativu plochy s rozdílným způsobem využití realizací pásu vzrostlé zeleně podél hranice s nezastavitelnou plochou o šíři min. 5 m. Vzrostlou zelení se rozumí výsadba se stromovým patrem z původních listnatých druhů převážně jako vysokokmeny ve formě stromořadí, remízku a pod. Realizace zeleně je podmínkou uvedení stavby do provozu.
- o Doprava - plocha bude dopravně obsloužena ze stávající komunikace.
- o Připojení k sítím technické infrastruktury bude řešit majitel plochy podle vlastní potřeby a platné legislativy.
- o Dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace) v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do otevřených příkopů.
- o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.
- o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.

Z.57 „BEZDĚDIČKY“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha:	0,28 ha
Základní využití plochy:	Smíšené bydlení - venkovské (SV)
Specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none">o Kapacita plochy je jeden rodinný dům. Plocha se nachází uvnitř přírodního parku Hřebeny - z důvodu ochrany krajinného rázu pro tuto plochu nad rámec prostorových podmínek vyplývajících z regulativu plochy s rozdílným způsobem využití platí, že maximální počet podlaží je 1 + podkroví a zastavitelná plocha pro stavbu hlavní maximálně 150 m².o Doprava - plocha bude dopravně obsloužena jedním sjezdem ze stávající komunikace na jihozápadní hraně plochy.o Připojení k sítím technické infrastruktury bude řešit majitel plochy podle vlastní potřeby a platné legislativy.o Dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace) v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do otevřených příkopů.o Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.o Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.

C.2.7. KORIDORY

CNZ.E35 - KORIDOR PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Dimenze:	šíře 150 m od osy záměru
Katastrální území:	k.ú. Hostomice pod Brdy, k.ú. Radouš
Způsob využití:	koridor ZVN 400 kV
Specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none">o rozvojovým záměrem dvojitého vedení 400 kV Hradec - Mírovka převzatý z nadřazené územně plánovací dokumentace

C.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Povahu veřejných prostranství ovlivňuje typ stavební čáry, která je znázorněna ve schématech v části F.1.2. Podmínky prostorového uspořádání vztahující se k jednotlivým typům stavební čáry jsou definovány v kapitole F.

Územní plán doplňuje stávající veřejná prostranství resp. hodnotná místa o další lokality - místa s vlastní identitou. Koncepce jejich rozmístění je vyznačena ve výkresu A2a Hlavní výkres.

Pro hodnotná veřejná prostranství a vstupní místa definovaná v kapitole B.2 platí podmínky:

- Návrh nových a úprava stávajících veřejných prostranství bude řešena ve spolupráci s autorizovaným architektem. V návrhu bude řešena konkrétní podoba prostranství (materiály, povrchy, osazení mobiliáře, zeleň atp.) Důraz bude kladen na architektonickou kvalitu, respektování jejich specifické role a významu, které hrají v širším kontextu obce a krajiny.
- Konkrétní návrhy budou vycházet z charakteru okolí a nabídnou jednotlivým lokalitám společný veřejný prostor, který posílí identitu jednotlivých částí.
- Při návrhu je nezbytné dbát na vzájemné vhodné pěší propojení a roli, kterou jednotlivá místa hrají v širším kontextu obce.

C.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- Systém sídelní zeleně tvoří zeleň na veřejných prostranstvích, doprovodná zeleň dopravní infrastruktury a především zeleň zahrad, které jsou součástí ploch bydlení (BH) a smíšeného bydlení (SC, SM, SV, SX), regulace zásahů do této zeleně je blíže specifikována v části F.1.2.
- Stávající plochy zeleně jsou zachovány. Stav významných veřejně přístupných ploch zeleně je stabilizovaný.
- Realizace nové zeleně je svázaná s novým rozvojem a návrhu vhodného rozhraní sídla a krajiny.
- V případě rozvojových lokalit je realizace nové zeleně podmínkou jejich vzniku.
- Konkrétní povaha nové zeleně doplňující veřejná prostranství - tzv. hodnotná místa, vzejde z architektonického návrhu jednotlivých prostranství.
- V extravilánu je doplněna síť pěších cest v krajině, které zajistí prostupnost územím i vzájemnou provázanost sídel. Na místech znázorněných v Hlavním výkresu jsou cesty doplněné o solitérní stromy a stromořadí .

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Koncepce uspořádání jednotlivých staveb dopravní infrastruktury (ploch, komunikací a cest včetně všech souvisejících součástí a zařízení) v podstatě sleduje současný stabilizovaný stav ploch a koridorů pro jednotlivé druhy dopravy, pouze ve vybraných úsecích a oblastech se návrhy dotýkají silnice II. třídy č. 114 a nové komunikace při východní hraně Hostomic. Nově jsou definovány cesty v krajině pro obsluhu území, pro pěší, cyklisty (případně hipostezky) a místní obsluha v rámci nově zastavitelných ploch.
- Zjištěná rizika a závady, na jejichž základě byly provedeny návrhy, jsou zahrnuty v podkladech a průzkumech a shrnuty v části Odůvodnění.
- Hipostezky a hipotrazy je možné zřízovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody.
- Územní plán prověřil trasu přeložky silnice č. II/114 a upřesnil její trajektorii. Přeložku dělí na tři části, přičemž západní a východní část zahrnuje do veřejně prospěšných staveb a střední část nechává v územní rezervě R.5.

D.1.1. HOSTOMICE

D.1.1.1. Dopravní infrastruktura silniční

- Trasa silnice č. II/114 (Cerhovice - Hořovice - Lochovice - Hostomice - Dobříš - Nový Knín - Neveklov - Benešov) je ve východním úseku katastru stabilizována, v místě východního vjezdu do obce je nutno řešit zklidnění na vjezdu do obce společně s event. připojením nové komunikace umístěné při východní hraně Hostomic, která na severním konci navazuje u železničního nádraží na ul. Nádražní.
- Trasa silnice č. II/114 je v místě západního vjezdu do Hostomic stabilizována, je však třeba v rámci ochranného pásma řešit opatření na vjezdu do obce společně s novým komunikačním připojením nově zastavitelné plochy Z.01.
- Průtah silnice č. II/114 intravilánem Hostomic vykazuje řadu míst, kde je třeba v rámci podrobnější dokumentace řešit místa zklidnění na průtahu v souvislosti s pěší a cyklistickou dopravou (v podélném i příčných směrech), v ohledu na dopravu veřejnou (průjezdnost a zastávky), dopravu v klidu (odstavná a parkovací stání), hodnotná místa (H/H4 - Tyršovo náměstí) a celkový charakter veřejného prostoru.
- Trasa silnice č. II/115 (Jince - Běstín - Hostomice - Skřípel - Řevnice - Dobřichovice - Černošice - Praha Radotín - Praha Lahovice) je v řešených katastrech UP stabilizována v celé délce. V úsecích ul. Pivovarská - Nádražní je II/115 součástí hodnotných míst (H/H5 a H/H7).
- Navrhuje se nová komunikace mezi vstupem do Hostomic V/H5 (odbočkou do výrobního areálu naproti ČSPH - Mandík) a železniční stanicí. Komunikace je součástí územní studie DU.1. Podél ní je řešena komunikace pro chodce a cyklisty lemovaná stromořadím. ÚP tyto cesty vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu VPD.01 (viz oddíl G).
- Navrhuje se územní rezerva R. 5 pro II/114 podél jižní hrany ochranného pásma železniční tratě v úseku Hostomice, žel. nádraží - žel. přejezd mezi Bezdědicemi a Radouší.
- Navrhuje se doplnění komunikační sítě v rámci nově zastavitelných ploch (doplnění úseků místních obslužných případně účelových komunikací - situovaných v závislosti na parcelaci pozemků či stanovených pomocí podrobné územní studie DU.2 či regulace RP.1, RP.2.
- Nové komunikace jsou napojeny na současnou nebo výše popsanou nově navrhovanou komunikační síť. Jedná se o následující oblasti:
 - Hostomice sever - v ní jsou důležité místní komunikační vazby vymezeny v ÚP jako veřejně prospěšné stavby PD.52 a PD.59 (viz oddíl H).

Hostomice jihovýchod - v ní jsou důležité místní komunikační vazby vymezeny v UP jako veřejně prospěšná stavba PD.53 a PD.54 (viz oddíl H).

Hostomice jihozápad - v ní jsou důležité místní komunikační vazby vymezeny v UP jako veřejně prospěšná stavba PD.55 (viz oddíl H).

- Veškeré existující místní komunikace včetně III/11416 (Hostomice - Lštěň - propojka na II/114), III/11551 (Hostomice - směr Neumětely) a III/11553 (Hostomice - směr Buková u Příbramě) jsou ve svých trasách stabilizovány.
- Veřejná autobusová doprava je součástí takřka veškeré silniční sítě sběrného charakteru v řešeném území. Celá oblast je obsloužena několika linkami s autobusovými zastávkami, které je třeba pro zajištění obsluhy nadále zachovat - polohy současných zastávek jsou stabilizovány. Zastávky jsou řešeny zpravidla v jízdních pruzích (bez zálivů):
 - o Hostomice náměstí
 - o Hostomice škola
 - o Hostomice, žel. stanice
- Navrhuje se nové místo pro autobusovou zastávku „Hostomice, U fabrik“ v místě mezi výrobním areálem Mandík, ČSPH a hřištěm na průtahu II/114.
- Doprava v klidu (parkování) pro rezidenty je řešena zpravidla v rámci pozemků, resp. na plochách v rámci místních obslužných komunikací - v řádu jednotek. Při postupné rekonstrukci jednotlivých komunikací je třeba tato místa vymezovat stavebně.
- Místa s vyšší poptávkou po denním / návštěvnickém parkování je třeba řešit nabídkou parkovací kapacity pro účely obsluhy veřejných institucí a obchodu v míře odpovídající využití prostoru. Jedná se o místa:
 - o zejména před obchodním domem na Tyršově nám. (u Jednoty)
 - o před městským úřadem
- V řádu jednotek je třeba nabídnout parkovacích stání:
 - o u budovy základní školy
 - o u budovy mateřské školky
 - o u pošty
 - o u výrobního areálu na severu ul. Nádražní
 - o u hřbitova (v rámci H/H3)
 - o v souvislosti s úpravami prostoru před žel. stanicí a v ul. Pivovarská (v rámci H/H7).
- Poloha čerpací stanice pohonných hmot (ČSPH) v místě vjezdu do obce II/114 je ve stabilizované poloze.

D.1.1.2. Dopravní infrastruktura železniční

- Neelektrifikovaná jednokolejná železniční trať č. 172 Zadní Třebáň - Lochovice regionálního významu je v řešeném území ve stabilizované poloze, stejně jako žel. stanice Hostomice pod Brdy. Trať prochází podél severní hrany Hostomic. V blízkosti stanice zastavují vybrané autobusové linky. Na silniční infrastrukturu je stanice připojena silnicí 11552. Nová komunikace (odst. D1.1.1 f) zajišťuje připojení stanice především pro nákladní dopravu (jízda mimo intravilán Hostomic) a navazuje na územní rezervu II/114.
- Na ž.st. Hostomice pod Brdy navazuje železniční vlečka ve stabilizované poloze, která obsluhuje výrobní a skladovací areály severně od železniční tratě a stanice.
- V případě, že se prokáže účelnost nové vlečky, navrhuje se pro ní územní rezerva připojující výrobní areál a jeho nové plochy (v rámci Z.05, R.2, R.1).

- Navrhuje se zajištění zvýšení míry ochrany na všech čtyřech současných nechráněných železničních přejezdech.

D.1.1.3. Dopravní infrastruktura účelová/obslužná a cesty v krajině

- Současné / stabilizované účelové komunikace a cesty v krajině mimo zastavěnou část obce se navrhuje ponechat a nadále udržovat.
- Navrhuje se doplnění sítě účelových komunikací a pěších cest, které definuje UP jako veřejně prospěšné stavby PD.07 až PD.09, PD.12, PD.14 až PD.23 (specifikace těchto komunikací a cest - viz oddíl H).

D.1.1.4. Dopravní infrastruktura cyklistická

- Všechny komunikace v zastavěném i nezastavěném území dovolují provoz jízdních kol.
- Veškerá doplňovaná síť komunikací vyjma chodníků a cest určených pouze chodcům (viz D1.1.5) má umožňovat provoz jízdních kol.
- Páteří komunikace pro cyklisty v území je tvořena stezkou pro chodce a cyklisty v trase převážně podél či v rámci silnice č. II/114. V nezastavěném území je provoz umístěn na samostatné těleso stezky či účelové komunikace jako veřejně prospěšná stavba PD.10a až c. V rámci území zastavěného je možné řešit cyklistickou dopravu v rámci přidruženého prostoru, resp. v rámci vozovky pomocí integračních opatření zohledňující provoz cyklistů.
- Současná cyklotrasa č. 8129 (Všenory - Hostomice) se navrhuje přeložit v úseku Lštěň - Hostomice na nové těleso cyklostezky podél II/114 a trasu z Hostomic (Tyršovo nám.) prodloužit až do k.ú. Neumětely (napojení na národní trasu č. 3) - viz odst. c) výše.

D.1.1.5. Dopravní infrastruktura pro pěší

- Chodníky v intravilánu jsou podél sběrných kom. (II/114 a II/115) vždy alespoň jednostranné - nutno je zachovat a postupně zlepšovat jejich stavební stav i parametry.
- Chodníky v rámci místních obslužných komunikací a silnic III. třídy zpravidla chybí - v uličním profilu je není třeba nově řešit za předpokladu plošného zklidnění a uspořádání v režimu obytné zóny či zóny 30 s nutným vymezením prostoru pro chodce či pro pobyt v ulici, pokud to místní situace bude nutně vyžadovat.
- Vymezená hodnotná místa v UP jsou zpravidla s pobytovou funkcí pro pěší, tj. tato místa musí být jednak přístupná a v intravilánu vždy bezbariérová.
- Navrhuje se pěší záhumení cesta se stromořadím podél severozápadní hrany Hostomic (v rámci regulace území RP.1), vymezená taktéž jako veřejně prospěšná stavba PD.11 (viz oddíl. H).
- Navrhuje se pěší propojení ul. Zahradní a Slunečná (viz PD.51, oddíl H).
- Navrhuje se cesta pro chodce a cyklisty podél nové místní obslužné komunikace při východní hraně Hostomic (v rámci DU.1)
- Navrhuje se chodník/ cesta pro chodce a cyklisty v trase Tyršovo nám. - kolem školy a autobusové zastávky Hostomice, škola a dále jako stezka pro chodce a cyklisty kolem hřbitova směr Bezdědice, Radouš a Neumětely.
- Ostatní pěší (a zpravidla i zároveň cyklistická) propojení v extravilánu jsou řešena v rámci ostatních účelových komunikací - výčet voz oddíl H). Trasy KČT jsou stabilizovány a zachovávají se.

D.1.2. BEZDĚDICE

D.1.2.1 Dopravní infrastruktura silniční

- Trasa průtahu silnice č. II/114 je v celém úseku stabilizována, včetně umístění ostatních místních obslužných komunikací navazujících na centrum obce.
- Navrhuje se územní rezerva pro přeložku II/114 do trasy podél ochranného pásma železnice (severně od Bezdědic) - viz také odst. D1.1.1 písm. g).
- Komunikace a zpevněné povrchy v centrální části obce jsou součástí hodnotného místa H/B24 a mají svým stavebním stavem odpovídat charakteru prostředí. Jejich definitivní stabilizovaná poloha a stavební uspořádání bude řešeno v rámci postupné revitalizace celého tohoto území s důrazem na funkci jednotlivých zpevněných ploch a jejich účelu.
- Navrhuje se doplnění komunikační sítě v rámci nově zastavitelných ploch (doplnění úseků místních obslužných případně účelových komunikací - situovaných v závislosti na parcelaci pozemků či stanovených pomocí podrobné územní studie či regulace). Nové komunikace jsou napojeny na současnou nebo výše popsanou nově navrhovanou komunikační síť. Jediná autobusová zastávka se nachází v centrální části / na návsí Bezdědic, v obou směrech v jízdním pruhu II/114.

D.1.2.2. Dopravní infrastruktura železniční

- Obec Bezdědice nemá vlastní železniční zastávku, železniční trať vede mimo zastavěnou část obce.

D.1.2.3. Dopravní infrastruktura účelová/obslužná a cesty v krajině

- Současné / stabilizované účelové komunikace a cesty v krajině mimo zastavěnou část obce se navrhuje ponechat a nadále udržovat.
- Navrhuje se doplnění sítě účelových komunikací, vymezených v UP jako veřejně prospěšné stavby PD.09 (viz oddíl H).

D.1.2.4. Dopravní infrastruktura cyklistická

- Všechny komunikace v zastavěném i nezastavěném území dovolují provoz jízdních kol.
- Veškerá doplňovaná síť komunikací vyjma chodníků a cest určených pouze chodcům má umožňovat provoz jízdních kol.
- Navrhuje se stezka pro chodce a cyklisty mezi Hostomicemi a Bezdědicemi vymezená v UP jako veřejně prospěšná stavba PD.10b (viz oddíl H), která je součástí přeložené a prodloužené cyklotrasy č. 8129 (viz D.1.1.4).

D.1.2.5. Dopravní infrastruktura pro pěší

- UP v rámci katastru Bezdědic nedefinuje žádné chodníky ani žádné jiné samostatné komunikace pro chodce. V rámci centra obce, definovaného UP jako hodnotné místo H/B24, lze vymezit samostatné cesty, resp. prostor pouze pro chodce.

D.1.3. RADOUŠ

D.1.3.1. Dopravní infrastruktura silniční

- Navrhuje se přeložka II/114 v úseku železniční přejezd mezi Bezdědicemi a Radouší - žel. zast. Neumětely a to západně podél koridoru stabilizované železniční tratě, v UP definováno jako veřejně prospěšná stavba VPD.02 (viz oddíl G).
- Trasa silnice III/03013 (Radouš - směr Lhotka) je stabilizovaná, pouze v souvislosti s přeložkou II/114 bude třeba řešit křížení v souvislosti s navazujícím úrovnovým železničním přejezdem.
- Místní obslužné komunikace v centrální části obce jsou součástí hodnotného místa a měly by svým stavebním stavem odpovídat charakteru prostředí. Jedná se spíše o síť zpevněných ploch a propojení mezi jednotlivými vstupními body. Řešení vyžaduje podrobnější studii, která jasně vymezení následné jednoznačné či kombinované využití jednotlivých ploch.
- Jedna autobusová zastávka se nachází mezi odbočkou z II/114 na náves a žel. zastávkou v Radouší (v obou směrech v jízdním pruhu II/114) a další zastávka Neumětely je na severní hranici katastru bezprostředně u žel. zast. Neumětely.
- Navrhuje se doplnění komunikační sítě v rámci nově zastavitelných ploch (doplnění úseků místních obslužných případně účelových komunikací - situovaných v závislosti na parcelaci pozemků či stanovených pomocí podrobné územní studie či regulace). Nové komunikace jsou napojeny na současnou nebo výše popsanou nově navrhovanou komunikační síť.

D.1.3.2. 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 vč. bezpečné přístupnosti pro pěší (chodník), cyklistickou a automobilovou dopravu. Územní plán umožňuje přemístění zastávky na východní stranu trati do plochy DS.
- Žel. zastávka Neumětely se nachází na hranici katastru Radouš a Neumětely v místě kde silnice II/114 opouští řešené území. V místě se nachází další manipulační a odstavná kolej, která slouží jako manipulační a odstavná pro účely zásobování přilehlého areálu.

D.1.3.3. Dopravní infrastruktura účelová/obslužná a cesty v krajině

- Současné / stabilizované účelové komunikace a cesty v krajině mimo zastavěnou část obce se navrhuje ponechat a nadále udržovat.
- Navrhuje se doplnění sítě účelových komunikací, vymezených v UP jako veřejně prospěšné stavby PD.03 - PD.06, PD.13 (viz oddíl H).

D.1.3.4. Dopravní infrastruktura cyklistická

- Všechny komunikace v zastavěném i nezastavěném území dovolují provoz jízdních kol.
- Veškerá doplňovaná síť komunikací vyjma chodníků a cest určených pouze chodcům má umožňovat provoz jízdních kol.

D.1.3.5. Dopravní infrastruktura pro pěší

- V intravilánu Radouše podél II/114 je umístěn jednostranný chodník (v návaznosti na centrum a na autobusové zastávky), který je nutno zachovat. Ostatní komunikace lze ponechat bez chodníků vyjma nového přístupu k železniční zastávce v současné, resp. nové poloze.
- V rámci centra obce, definovaného ÚP jako hodnotné místo (H/R21), lze vymezit samostatné cesty/prostor pouze pro chodce.
- Přibližně podél lokality Z.44 je navržen nový chodník jako PD.10d.

D.1.4. LŠTĚŇ, samoty, usedlosti, osady

D.1.4.1. Dopravní infrastruktura silniční

- Stabilizovaná poloha silnice č. III/11416 vede od Hostomic z ul. Na hříbu, prochází Lštění a připojuje se na II/114 východně od obce. Další dvě místní komunikace jsou taktéž díky těsně navazující zástavbě stabilizovány.
- Jedna autobusová zastávka (Hostomice, Lštěň, rozcestí) se nachází cca 0,5 k od intravilánu. Je umístěna v obou směrech v jízdním pruhu v rámci II/114. Druhá zastávka (Hostomice, Lštěň) se nachází uvnitř sídla u dětského hřiště. Polohy obou se navrhuje ponechat, případně zlepšit jejich vybavenost.
- V části Lštěň se navrhuje doplnění komunikační sítě v rámci nově zastavitelných ploch (doplnění úseků místních obslužných případně účelových komunikací - situovaných v závislosti na parcelaci pozemků. Nové komunikace jsou napojeny na současnou komunikační síť. Jedná se o oblasti Z.51, Z.52 (podrobněji popsáno v rámci části C), v nichž jsou navrženy místa pro otáčení vozidel vymezené v ÚP jako veřejně prospěšné stavby PD.56 a PD.57 (viz oddíl H).

D.1.4.2. Dopravní infrastruktura železniční

- Lštěň nemá samostatnou železniční zastávku, trať nevede ani v blízkosti.

D.1.4.3. Dopravní infrastruktura účelová/obslužná a cesty v krajině

- Současné / stabilizované účelové komunikace a cesty v krajině mimo zastavěnou část obce se navrhuje ponechat a nadále udržovat.
- Navrhuje se doplnění sítě účelových komunikací, účelovou komunikací definovanou ÚP jako veřejně prospěšná stavba PD.16 (viz oddíl H).

D.1.4.4. Dopravní infrastruktura cyklistická

- Všechny komunikace v zastavěném i nezastavěném území dovolují provoz jízdních kol.
- Veškerá doplňovaná síť komunikací vyjma chodníků a cest určených pouze chodcům má umožňovat provoz jízdních kol.

D.1.4.5. Dopravní infrastruktura pro pěší

- ÚP v rámci území Lštěně nedefinuje žádné samostatné komunikace pro chodce.
- Kromě dalších účelových cest (specifikovaných v oddíle H) se žádné další cesty pro využití ryze pro pěší nenavrhuje.

D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

D.2.1. HOSTOMICE

D.2.1.1. Plyn

Zásobování plynem je dnes řešeno prostřednictvím stávající STL plynovodní sítě napojené RS VTL/STL na jihozápadním kraji města. Je navrženo:

- zásobení plynem města zůstává;
- rozvojové plochy Z.01, Z.11, Z.19, Z.21 mohou být napojeny přípojkami z nově dobudovaných STL distribučních řadů;
- rozvojové plochy P.02, Z.04, Z.16, Z.23, Z.25 mohou být napojeny přípojkami ze stávajícího či nově vybudovaného STL distribučního řadu;
- rozvojové plochy P.03, Z.14, Z.15, Z.22, Z.27 mohou být napojeny přípojkami ze stávajících řadů;
- rozvojová plocha Z.05 určená pro výrobu může být napojena přípojkou z nově vybudovaného STL distribučního řadu;
- rozvojové plochy P.06 určené pro výrobu mohou být napojeny přípojkou ze stávajícího řadu;
- rozvojová plocha Z.18 nebude zásobena plynem;
- u silnice č. 115 se výhledově vybuduje na kraji katastru města regulační stanice plynu VTL/STL napojená odbočkou VTL ze stávajícího VTL řadu pro obec Běštín. Z RS bude vyveden distribuční STL plynovod.

D.2.1.2. Vodovod

Stávající vodovodní síť z vodojemu 2 x 250 m³, který je jižně od města. Výhledově se počítá s napojením obce Běštín na tuto síť. Je navrženo:

- zásobení vodou z Hostomic zůstane zachováno;
- u vodojemu je počítáno s rezervou na jeho rozšíření;
- rozvojové plocha Z.01, Z.05, Z.19, Z.21 mohou být napojeny přípojkami z nově dobudovaných distribučních řadů;
- rozvojové plochy P.02, Z.04, Z.11, Z.16, Z.23 mohou být napojeny přípojkami ze stávajícího či nově vybudovaného vodovodního řadu;
- rozvojové plochy P.03, P.06, Z.14, Z.15, Z.22, Z.25, Z.27 mohou být napojeny přípojkami ze stávajících distribučních řadů;
- rozvojové plocha Z.18 nebude samostatně zásobena vodou;
- podél silnice č.115 se výhledově položí vodovod pro možnost zásobení vodou obce Běštín.

D.2.1.3. Kanalizace

Ve městě je vybudována oddílná kanalizace. Splaškové vody jsou likvidovány v místní ČOV pod Radouší. Výhledově se počítá s napojením obce Běštín na splaškovou kanalizaci Hostomic. Dešťová kanalizace je vyústěná do Chumavy i do ostatních vodních toků, které jsou jejími přítoky (Šiberna I s přítoky, Lštěňského potoka, Řeřichy, Bezdědického potoka a další bezejmenné přítoky Chumavy). Pro likvidaci dešťových vod je nutné dodržet vyhl. č. 501/2006 Sb. § 20 odst. 5 c) ve znění ke dni účinnosti tohoto územního plánu. V případě vydání nového právního předpisu bude použit přísnější z nich.

Je navrženo:

- způsob odkanalizování zůstane zachován;

- dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace) v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované či stávající dešťové kanalizace, do dešťové kanalizace budou bez regulace odtoku odkanalizovány pouze veřejné zpevněné plochy (komunikace);
- rozvojové plochy Z.01, Z.19, Z.21 budou napojeny přípojkami z nově dobudovaných stok;
- rozvojové plochy P.02, Z.04, Z.11, Z.16, Z.23 budou napojeny přípojkami do stávajících stok či nově dobudovaných stok;
- rozvojové plochy P.03, Z.14, Z.15, Z.22, Z.25, Z.27 budou napojeny přípojkami do stávajících stok;
- rozvojová plocha Z.05 určená pro výrobu bude napojena přípojkou z nově dobudovaných stok;
- rozvojová plocha P.06 určené pro výrobu budou napojeny přípojkami ze stávajících stok;
- rozvojová plocha Z.18 nebude produkovat splašky, resp. jedná se jen o rozšíření stávajících zahrady;
- podél silnice č.115 se výhledově položí kanalizace pro možnost napojení obce Běštín do kanalizační sítě Hostomic.

D.2.1.4. Elektrická energie

Územím prochází návrhový koridor CNZ.E35 převzatý ze ZUR. Jde o dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec - Mírovka dále navržené jako VPS VT.10.

Lokalita je zásobena ze stávajících trafostanic. Je navrženo:

- zásobení ze stávajících trafostanic zůstává, u větších lokalit může dojít k přestrojení stávajících trafostanic;
- rozvojová plocha Z.21 může být zásobena z nové trafostanice;
- rozvojové plochy se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci;
- přes rozvojové plochy Z.21 až Z.23 jde nadzemní vedení VN - navrhuje se jeho přeložka, realizace ploch umístěných v ochranném pásmu vedení vysokého napětí VN je podmíněna přeložkou vedení vysokého napětí VN VPS VPT/11. Pokud stavba objektu nezasahuje do ochranného pásma stávajícího nadzemního vedení VN, je možné ji realizovat bez nutnosti přeložky nadzemního elektrického vedení;
- přeložka nadzemního vedení VN se navrhuje i u silničního obchvatu na východě obce;
- veškeré nově budované rozvody (včetně přeložek) NN a VN v intravilánu obce a v rozvojových plochách je možné budovat jen jako podzemní vedení.

D.2.1.5. Telekomunikace

V části města jsou telefonní kabely. Je navrženo:

- aby se obslužnost rozvojových ploch řídila dohodou s příslušným provozovatelem;
- veškeré nově budované telekomunikační rozvody v intravilánu obce a v rozvojových plochách je možné budovat jen jako podzemní vedení (vyjma napojení na stávající nadzemní vedení do délky 50 m.

D.2.2. BEZDĚDICE

D.2.2.1. Plyn

Stávající plynofikace není provedena. Je navrženo:

- zásobení novým STL plynovodním řadem vedeným podél silnice II/114 z Radouše, kde se vybuduje nová regulační stanice VTL/STL a provedením distribučních řadů v obci;
- rozvojové plochy v sídle mohou být napojeny přípojkami z nově vybudovaných STL distribučních řadů, pokud budou Bezdědice plynofikovány. Připojení k STL plynovodu není podmínkou využití plochy.

D.2.2.2. Vodovod

Je vybudován přívodní řad z Hostomic a v současnosti (2016) probíhá výstavba distribučních řadů v Bezdědicích - z pohledu ÚP se jedná o stabilizovaný systém. Je navrženo:

- rozvojové plochy v Bezdědicích mohou být napojeny přípojkami z nově vybudovaných distribučních řadů v obci;

D.2.2.3. Kanalizace

Dnes je v části obce dešťová kanalizace vyústěná do příkopů zaústěných do vodoteče nebo vodních ploch. Je vybudována splašková kanalizace s odvedením splašků a jejich likvidací v ČOV pod Radouší. Pro likvidaci dešťových vod je nutné dodržet vyhl. č. 501/2006 Sb. § 20 odst. 5 c) ve znění ke dni účinnosti tohoto územního plánu. V případě vydání nového právního předpisu bude použit přísnější z nich. Je navrženo:

- dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace) v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované dešťové kanalizace nebo otevřených příkopů, pouze veřejné zpevněné plochy (komunikace) budou do dešťové kanalizace nebo otevřených příkopů budou odkanalizovány bez regulace;
- rozvojové plochy v Bezdědicích budou napojeny přípojkami do splaškových, dešťových stok, respektive otevřených příkopů v obci;

D.2.2.4. Elektrická energie

Dnes je lokalita zásobena ze stávající trafostanice. Je navrženo:

- zásobení ze stávající trafostanice zůstává;
- rozvojové plochy se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci;
- veškeré nově budované rozvody (včetně přeložek) NN a VN v intravilánu obce a v rozvojových plochách je možné budovat jen jako podzemní vedení.

D.2.2.5. Telekomunikace

Dnes jsou v části obce telefonní kabely. Je navrženo:

- obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem;
- veškeré nově budované telekomunikační rozvody v intravilánu obce a v rozvojových plochách je možné budovat jen jako podzemní vedení (vyjma napojení na stávající nadzemní vedení do délky 50 m.

D.2.3. RADOUŠ

D.2.3.1. Plyn

V lokalitě není provedena plynofikace. Je navrženo:

- zásobení novým STL plynovodním řadem vedeným z nové regulační stanice VTL/STL a provedením distribučních řadů v obci;
- rozvojové plochy mohou být napojeny přípojkami z nově vybudovaných STL distribučních řadů v sídle, pokud bude plynofikováno. Připojení k STL plynovodu není podmínkou pro využití plochy.

D.2.3.2. Vodovod

Je vybudován přírodní řad z Hostomic a v současnosti (2016) probíhá výstavba distribučních řadů v Radouši - z pohledu ÚP se jedná o stabilizovaný systém. Je navrženo:

- rozvojové plochy v Radouši mohou být napojeny přípojkami z nově vybudovaných distribučních řadů v obci;

D.2.3.3. Kanalizace

V části obce je dešťová kanalizace vyústěná do příkopů zaústěných do vodoteče nebo vodních ploch. e vybudována splašková kanalizace s odvedením splašků a jejich likvidací v ČOV pod Radouší. Pro likvidaci dešťových vod je nutné dodržet vyhl. č. 501/2006 Sb. § 20 odst. 5 c) ve znění ke dni účinnosti tohoto územního plánu. V případě vydání nového právního předpisu bude použit přísnější z nich. Je navrženo:

- dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace) v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované či stávající dešťové kanalizace nebo otevřených příkopů, pouze veřejné zpevněné plochy (komunikace) budou odkanalizovány bez regulace odtoku do dešťové kanalizace nebo otevřených příkopů;
- rozvojové plochy budou napojeny přípojkami do splaškových stok v obci.

D.2.3.4. Elektrická energie

Územím prochází koridor CNZ.E35 převzatý ze ZUR - viz D.2.1.4.

Lokalita je zásobena ze stávajících trafostanic. Je navrženo:

- rozvojové plochy se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci;
- veškeré nově budované rozvody (včetně přeložek) NN a VN v intravilánu obce a v rozvojových plochách je možné budovat jen jako podzemní vedení.

D.2.3.5. Telekomunikace

V části obce jsou telefonní kabely. Je navrženo:

- obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem;
- veškeré nově budované telekomunikační rozvody v intravilánu obce a v rozvojových plochách je možné budovat jen jako podzemní vedení (vyjma napojení na stávající nadzemní vedení do délky 50 m.

D.2.4. LŠTĚŇ a samoty

D.2.4.1. Plyn

Lokalita je stávající STL plynovodní sítí napojena na Hostomice. Je navrženo:

- zásobení plynem ve Lštěni zůstává zachován;
- rozvojová plocha Z.51 může být napojena přípojkou z nového STL řadů;
- rozvojová plocha Z.52 může být napojena přípojkou ze stávajícího, či nově dobudovaného STL distribučního řadu;
- rozvojová plocha Z.53 může být napojena přípojkou ze stávajícího STL plynovodu;
- u rozvojových ploch Z.55, Z.56 a Z.57 si zásobování plynem bude řešit majitel plochy dle vlastní potřeby.

D.2.4.2. Vodovod

Lštěň je napojena na vodovodní síť Hostomic. Je navrženo:

- zásobení vodou z Hostomic zůstane zachováno;
- rozvojová plocha Z.51 může být napojena přípojkou z nově dobudovaného distribučního řadů;
- rozvojová plocha Z.52 může být napojena přípojkou ze stávajícího, či nově dobudovaného STL distribučního řadu;
- rozvojová plocha Z.53 může být napojena přípojkou ze stávajícího distribučního řadu;
- u rozvojových ploch Z.55, Z.56 a Z.57 si zásobování vodou bude řešit majitel plochy individuálně.

D.2.4.3. Kanalizace

Ve Lštěni obci je vybudována oddílná kanalizace. Splaškové vody jsou svedeny do čerpací stanice a čerpány do Hostomic a likvidovány v ČOV pod Radouší, dešťová kanalizace je vyústěná do místní vodoteče. Pro likvidaci dešťových vod je nutné dodržet vyhl. č. 501/2006 Sb. § 20 odst. 5 c) ve znění ke dni účinnosti tohoto územního plánu. V případě vydání nového právního předpisu bude použit přísnější z nich. Je navrženo:

- způsob odkanalizování zůstane zachován;
- dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace) v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do nově vybudované či stávající dešťové kanalizace nebo otevřených příkopů;
- rozvojová plocha Z.51 bude napojena přípojkou na nově dobudovanou splaškovou stoku;
- rozvojová plocha Z.52 může být napojena přípojkou na stávající nebo na nově dobudovanou splaškovou stoku;
- rozvojová plocha Z.53 může být napojena přípojkou na stávající splaškovou stoku;
- u rozvojových ploch Z.55, Z.56 a Z.57 - likvidace splaškových vod bude řešit majitel plochy podle vlastní potřeby.

D.2.4.4. Elektrická energie

Dnes je lokalita Lštěň zásobena ze stávající trafostanice. Je navrženo:

- zásobení ze stávající trafostanice zůstává;
- rozvojové plochy Z.51, Z.52, Z.53, Z.55, Z.56 a Z.57 se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci;
- veškeré nově budované rozvody (včetně přeložek) NN a VN v intravilánu obce a v rozvojových plochách je možné budovat jen jako podzemní vedení;

D.2.4.5. Telekomunikace

Viz D.2.3.5.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Město má vyhovující základní veřejné občanské vybavení. Plochy pro toto vybavení jsou územním plánem stabilizovány.
- Nové samostatné plochy pro občanské vybavení nejsou navrženy.
- Nové stavby a zařízení pro občanskou vybavenost lze umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.

- Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny; podmínky pro jejich využití jsou popsány v kapitole F.
- Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch.
- Územní plán klade především důraz na ochranu všech přírodních hodnot území.
- Součástí řešení krajiny jsou protierozní a protipovodňová opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, která jsou zařazena do ploch změn v krajině (kap. e.3), nebo je jejich realizace možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území (zatravňování, protierozní meze, eventuálně suché nádrže).
- Podél nových i stávajících cest je navržena liniová zeleň (znázorněno v Hlavním výkresu).
- Je navržena nová vodní plocha K.24 u samoty Zátor.
- Pro krajinnou vegetaci platí, že veškeré zásahy do krajinné vegetace je nutné 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 (viz odůvodnění). Jakékoliv zásahy do území vč. kácení zeleně provádět mimo hnízdní dobu.

E.2. PROSTUPNOST KRAJINY

- Pro využití nezastavěného území - krajiny je důležitá její prostupnost, která je zajištěna sítí účelových komunikací, které mimo jiné propojují i jednotlivá sídla. Po těchto cestách a dalších především pěších cestách jsou vedeny pěší turistické trasy.
- Tato cestní síť je územním plánem stabilizována a dále doplněna o nové cesty, případně obnovu zaniklých cest, které jsou zařazeny do ploch změn v krajině (kapitola e.3).
- Systém prostupnosti územím je patrný také v grafické části A2b - Koncepce technické a dopravní infrastruktury.
- Migrační prostupnost je zajištěna ÚSES.

E.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

K.01

- místní obslužná komunikace podél výrobního areálu (Hostomice východ)
- komunikace pro zásobování výrobních areálů
- veřejně prospěšná stavba VPD.01

K.02

- přeložka II/114 v úseku Bezdědice žel. přejezd - žel. zast. Neumětely
- obchvat Radouše
- záměr bude obsahovat opatření týkající se havarijního zabezpečení povodí před náhodnými úniky především ropných látek při dopravních nehodách; zvážit umístění lapolů
- v období provozu bude proveden monitoring studní pro zjištění koncentrace Cl- iontů pocházejících z údržby komunikace
- podél trasy komunikace není možno umisťovat reklamní zařízení mimo zařízení na křižovatkách do plošného rozměru 2 m²
- veřejně prospěšná stavba VPD.02

K.03

- nová cesta do Neumětel
- veřejně přístupná účelová komunikace s omezeným vjezdem motorové dopravy
- částečná obnova a částečné doplnění cesty do sousední obce
- veřejně prospěšná stavba PD.03

K.04

- nová cesta vedoucí z Radouše k požární nádrži
- veřejně přístupná účelová komunikace s omezeným vjezdem motorové dopravy
- doplnění cesty
- veřejně prospěšná stavba PD.04

K.05

- revitalizace cesty v krajině na východ od Radouše
- veřejně přístupná účelová komunikace s omezeným vjezdem motorové dopravy
- revitalizace stávající cesty
- veřejně prospěšná stavba PD.05

K.06a,b

- nová cesta v krajině od Bezdědic k Radouši
- veřejně přístupná účelová komunikace s omezeným vjezdem motorové dopravy
- částečná obnova a částečné doplnění cesty do sousední obce
- veřejně prospěšná stavba PD.06a,b

K.07a,b

- obnova cesty v krajině od Bezdědic na Skřípel
- veřejně přístupná účelová komunikace s omezeným vjezdem motorové dopravy
- veřejně prospěšná stavba PD.07a,b

K.08

- nová cesta z Hostomic do Bezdědic
- veřejně přístupná účelová komunikace s vyloučeným vjezdem motorové dopravy
- doplnění cesty podél vodoteče
- veřejně prospěšná stavba PD.08

K.09

- propojující účelová cesta k silnici II/114 u Bezdědic
- veřejně přístupná účelová komunikace s vyloučeným vjezdem motorové dopravy
- doplnění nové cesty
- veřejně prospěšná stavba PD.09

K.10a, b, c

- nová cyklostezka propojující jednotlivá sídla po trase Radouš, Bezdědice, Hostomice, Lštěň, část a) podél Chumavy, části b) a c) podél silnice II/114
- veřejně přístupná komunikace pro pěší a cyklo dopravu
- veřejně prospěšná stavba PD.10a, b, c

K.11a, b, c

- nová záhumní cesta po hraně Hostomic - pěší a pobytová louka - trvalý travní porost
- veřejně přístupná účelová komunikace s omezeným vjezdem motorové dopravy
- veřejně prospěšná stavba PO.01 a PD.11a, b

K.12

- propojení směrem na Skřípel
- veřejně přístupná účelová komunikace s omezeným vjezdem motorové dopravy
- doplnění cesty podél vodoteče
- veřejně prospěšná stavba PD.12

K.13

- obnova cesty od Lochovic
- veřejně přístupná účelová komunikace s omezeným vjezdem motorové dopravy
- veřejně prospěšná stavba PD.13

K.14 a, b, c, d

- ustanovení komunikace z Hostomic na Velký Chlumeč kolem usedlosti Pod Šibernou
- veřejně přístupná účelová komunikace s omezeným vjezdem motorové dopravy do sousední obce
- veřejně prospěšná stavba PD.14a, b, c, d

K.15 a, b, c

- cesta podél Šiberny
- vymezení pozemku pro existující cestu
- veřejně přístupná účelová komunikace s omezeným vjezdem motorové dopravy
- veřejně prospěšná stavba PD.15a, b, c

K.16

- obnova cesty ze Lštěně na Velký Chlumeč
- veřejně přístupná účelová komunikace s omezeným vjezdem motorové dopravy
- obnova stávající cesty do sousední obce
- veřejně prospěšná stavba PD.16

K.17

- nová pěší cesta z Hostomic podél Lštěňského potoka
- veřejně přístupná účelová komunikace s vyloučeným vjezdem motorové dopravy
- veřejně prospěšná stavba PD.17

K.18

- nová pěší cesta z Bezdědic směrem na Lhotku
- veřejně přístupná účelová komunikace s vyloučeným vjezdem motorové dopravy
- veřejně prospěšná stavba PD.18

K.19

- nová záhumní cesta na jihozápadním okraji Hostomic
- veřejně přístupná účelová komunikace s vyloučeným vjezdem motorové dopravy
- veřejně prospěšná stavba PD.19

K.20

- obnova propojující účelové cesty V kopcích
- veřejně přístupná účelová komunikace s omezeným vjezdem motorové dopravy
- veřejně prospěšná stavba PD.20

K.21

- propojující cesta od Rybnice k památným lípám
- veřejně přístupná účelová komunikace s omezeným vjezdem motorové dopravy
- nová cesta podél vodoteče
- veřejně prospěšná stavba PD.21

K.22

- nová cesta k usedlosti u Královského rybníka
- veřejně přístupná účelová komunikace s omezeným vjezdem motorové dopravy
- veřejně prospěšná stavba PD.22

K.23

- cesta z Bezdědic do Běštína
- veřejně přístupná účelová komunikace s omezeným vjezdem motorové dopravy
- obnova cesty do sousední obce
- veřejně prospěšná stavba PD.23

K.24

- nová vodní plocha u samoty Zátor s přírodní blízkým charakterem, pozvolným přechodem na souš, dostatečným litorálním pásmem a extenzivním způsobem využívání
- v této ploše se nachází hodnotný tzv. naturový biotop (L2.2A údolní jasanovo-olšové luhy). Před realizací záměru je proto nutné provést biologický průzkum

K.25

- obecní kompost
- veřejně prospěšné opatření

K.26

- nová účelová komunikace před Radouší

K.27

- cesta východně od Chlumku vymezená dvěma místy, které je třeba propojit, přesné vedení cesty bude určeno dle majetkoprávních a technicko-prostorových možností v území
- veřejně přístupná účelová komunikace s omezeným vjezdem motorové dopravy
- propojení ve směru Zátor - bývalý židovský hřbitov - Běštín.

E.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území jsou v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje vymezeny prvky ÚSES.

E.4.1. NADREGIONÁLNÍ PRVKY ÚSES

Jižním okrajem řešeného území prochází osa nadregionálního biokoridoru NRBK.62 Třemšín.

E.4.2. REGIONÁLNÍ PRVKY ÚSES

Při jižním okraji řešeného území v trase osy nadregionálního biokoridoru je vymezeno funkční regionální biocentrum RBC.1396 Prameny Chumavy.

Severozápadním směrem od regionálního biocentra je vymezen regionální biokoridor RBK.1178 Pod Plešivcem - Prameny Chumavy.

E.4.3. LOKÁLNÍ PRVKY ÚSES

V řešeném území vymezeno 16 lokálních biocenter (LBC), která jsou propojena biokoridory lokálního významu (LBK).

E.4.3.1. PŘEHLED BIOCENTER

číslo název	k.ú. / stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření / cílové ekosystémy
REGIONÁLNÍ BIOCENTRA					
RBC.1396 Prameny Chumavy	Hostomice pod Brdy RBC funkční	4AB3, 4B4, 4AB4 BU, LO	56,60	Drobné vodní toky, lesní porost kulturní SLT: 4I, 4K, 4O, 4P	Revitalizace vodních toků, podpora přirozené druhové skladby: SLT 4O: BK 1-2, DB 3-4, JD 4, LP 1 SLT 4K: BK 7, DBZ 1, JD 2 SLT 4O: BK 1-2, DB 3-4, JD 4, LP 1 SLT 4P: BK 1-2, DB 3-4, JD 3-4. Lesní ekosystémy
LOKÁLNÍ BIOCENTRA					
LBC.H1	Radouš LBC nefunkční	2B,BC4, 2B3, 2AB,B4 KR, LO, SE	3,34	Vodní tok s břehovými porosty, luční porosty, orná půda.	Revitalizace vodního toku, extenz. obhospodařování luk, převést ornou půdu na TTP, podpora přirozené druhové skladby stromových porostů. Lesní ekosystémy
LBC.H2	Radouš (v řeš.území) LBC částečně funkční	2AB3, 2B4 KR, LO, SE	2,15 na řeš. území (celkem min. 3,00)	Vodní tok s břehovými porosty, orná půda, lesní porosty SLT: 2I	Revitalizace vodního toku, převést ornou půdu na TTP, ext. obhospodařování, pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 2I: (DBZ, DB) 5-7, BK 2-3, LP 3, JD. Lesní ekosystémy
LBC.H3	Radouš LBC nefunkční	2B,BC4 KR, LO, SE	4,11	Vodní tok s břehovými porosty, luční porosty, orná půda.	Revitalizace vodního toku, převést ornou půdu na TTP, exten. obhospodařování, podpora přirozené druhové skladby. Lesní ekosystémy
LBC.H4	Hostomice pod Brdy LBC nefunkční	2AB,B3 SE	3,98	Orná půda.	Převést ornou půdu na TTP, ext. obhospodařování, skupinová výsadba původních přirozených druhů dřevin. Lesní ekosystémy

LBC.H5	Hostomice pod Brdy LBC nefunkční	2B3, 2AB,B4 KR, SE, LO	3,18	Vodní tok s břehovými porosty, orná půda.	Revitalizace vodního toku, převést ornou půdu na TTP, ext. obhospodařování. Lesní ekosystémy
LBC.H6	Hostomice pod Brdy LBC funkční	3A3, 3AB,B4 LO, KR, BU	3,54	Vodní tok s břehovými porosty, smíšený lesní porost SLT: 3K.	Revitalizace vodního toku, pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO. Lesní ekosystémy
LBC.H7	Radouš (na řeš.území) LBC funkční	2AB3, 2B4 KR, LO, BU, SE	3,13	Vodní tok s břehovými porosty, luční porosty, smíšený lesní porost SLT: 2I.	Revitalizace vod. toku ext. obhospodařování luk, pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 2I: (DBZ, DB) 5-7, BK 2-3, LP 3, JD. Lesní ekosystémy
LBC.H8	Bezdědice u Hostomic LBC částečně funkční	3BC4, 2B4, 2B3 VO, LO, MT, KR	3,21	Rybník s břehovými porosty, upravený vodní tok, luční porosty, hydrofilní lesní porost SLT: 2L.	Revitalizace vod. toku, extenz. obhospodařování luk, podpora přirozené druhové skladby: SLT 2L: DB 1-5, (JL, JLV) 1-2, (JV, KL) 1-2, JS 2, HB, LP, STR. Lesní ekosystémy
LBC.H9	Radouš LBC funkční	3B4, 3AB4 AD, BU	3,72	Smíšený lesní porost SLT: 3O, 3P	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3O: DB 3-4, JD 2-4, BK +-1, LP +-1, HB +-1 SLT 3P: DB 4-5, BK 1, JD 3. Lesní ekosystémy
LBC.H10	Hostomice pod Brdy LBC částečně funkční	2B4 LO, VO, KR, MT	5,71	Rybníky s travnatými i stromovými břehovými porosty, vodní tok s břehovými porosty, luční porosty.	Revitalizace vodního toku, extenzivní obhospodařování luk, podpora přirozené druhové skladby. Lesní ekosystémy, mokřadní ekosystémy
LBC.H11	Hostomice pod Brdy LBC nefunkční	2AB,B4 LO, VO, KR, MT, SE	3,00	Rybník s travnatými břehovými porosty, vodní tok, luční porosty, orná půda.	Revitalizace vodního toku, převést ornou půdu na TTP, extenzivní obhospodařování. Lesní ekosystémy, mokřadní ekosystémy
LBC.H12	Hostomice pod Brdy LBC funkční (na řeš.území)	3AB4 KU	4,82	Lesní porost kulturní, SLT: 3P	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 3P: DB 4-5, BK 1 JD 3. Lesní ekosystémy
LBC.H13	Hostomice pod Brdy LBC funkční	2BD2 KR, MT	3,25	Neobhospodařované louky, pastviny a sady, v současnosti s porosty náletových dřevin přírodě blízkého charakteru.	Zachovat současný stav, ochrana. Lesní ekosystémy
LBC.H14	Hostomice pod Brdy LBC funkční	2B3, 2BC4 KR, MT, BU	4,75	Vodní tok s břehovými porosty, neobhospodařované louky s porosty náletových dřevin přírodě blízkého charakteru, lesní porosty, SLT: 2S.	Zachovat současný stav, ochrana, podpora přirozené druhové skladby: SLT 2S: (DBZ,DB) 4-6, BK 3-6, HB +-1, JD. Lesní ekosystémy

LBC.H15	Hostomice pod Brdy LBC funkční	1AB,B1-2, 3A3, 3BC5 LO, VO, KU	5,49	Drobný vodní tok, rybník s břehovými porosty, lesní porost kulturní, SLT: 1Z, 3K, 3L	Revitalizace vodního toku, pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 1Z: DBZ 6-9, BR +-2, HB +-2, LP +-1, BB +-1, MK +-1, BRK +-1, JV, BO +-1 SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO SLT 3L: JS 3-4, OL 6-7, JV, KL. Lesní ekosystémy, mokřadní ekosystémy
LBC.H16	Hostomice pod Brdy LBC částečně funkční	3BC4, 3B4 LO, MT, KU	3,22	Drobný vodní tok, lada s náletovými dřev., lesní porost kulturní SLT: 3V.	Exten. obhospodařování, pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3V: BK 3-5, DB 3, JD +-3, (JV, KL) +-1, JS +-2. Lesní ekosystémy

E.4.3.2. PŘEHLED BOKORIDORŮ

číslo název	k.ú. / stav	STG fyziotyp	délka	Návrh opatření / cílové ekosystémy
NADREGIONÁLNÍ BOKORIDORY				
NRBK.62	Hostomice (v řešeném území) NRBK funkční (i v řešeném území)	4AB3, 4AB4 KU v řešeném území	1 247 m (v řeš. území)	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 4I: BK 7, (DBZ, DB) 1, JD 2 SLT 4K: BK 7, DBZ 1, JD 2 SLT 4P: BK 1-2, DB 3-4, JD 3-4. Lesní ekosystémy
REGIONÁLNÍ BOKORIDORY				
RBK.1178	Hostomice pod Brdy (v řešeném území) RK funkční (i v řešeném území)	4AB4, 5B3, 5A,AB3 KU v řeš.území	743 m (v řeš. území)	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 4P: BK 1-2, DB 3-4, JD 3-4 SLT 5K: BK 5-9, JD 1-5, SM +-1 SLT 5S: JD 3-5, BK 4-5, KL +-2, LP +-1, SM +-1. Lesní ekosystémy
LOKÁLNÍ BOKORIDORY				
LBK.H1-3	Radouš LBK nefunkční	2B,BC4 VO, MT, SE	796 m (v řeš. území)	Revitalizace vodního toku, ornou půdu převést na TTP, extenzivní obhospodařování. Postupné založení porostů s přirozenou druhovou skladbou: JS, DB, LP, JL, OL, OS, TPC. Lesní ekosystémy
LBK.H1-5	Radouš LBK funkční	2B,BC4 MT, VO, SE	813 m (v řeš. území) Celkem max. 2 km.	Revitalizace toku, extenzivní obhospodařování luk. Lesní ekosystémy
LBK.H1-8	Radouš LBK funkční	2B3 SE	873 m (v řeš. území) Celkem max. 2 km.	Převést ornou půdu na TTP, skupinová výsadba dřevin přirozené druhové skladby: DB, DBZ, LP, BK. Lesní ekosystémy
LBK.H2-13	Radouš LBK částečně funkční	2B3 KR, MT, SE	619 m (v řeš. území) Celkem max. 2 km.	Převést ornou půdu na TTP, podpora přirozené druhové skladby: DB, DBZ, JV, LP. Lesní ekosystémy

LBK.H3-H4	Hostomice pod Brdy, Radouš LBK nefunkční	2B4 SE, KR	1 010 m	Revitalizace toku, převést ornou půdu na TTP, skupinová výsadba dřevin přirozené druhové skladby: JS, DB, LP, JL, OL, OS, TPC. Lesní ekosystémy
LBK.H3-H8	Radouš LBK funkční	2B,BC4 LO, SE, KR	578 m (v řeš. území) Celkem max. 2 km.	Revitalizace toku, převést ornou půdu na TTP, extenzivní obhospodařování. Lesní ekosystémy
LBK.H3-H10	Hostomice pod Brdy, Radouš, Bezdědice u Hostomic LBK částečně funkční	2AB,B4, 2B,BC4 LO, KR, MT	758 m	Revitalizace toku, extenzivní obhospodařování, podpora dřevin přirozené druhové skladby: JS, DB, LP, JL, OL, OS, TPC. Lesní ekosystémy
LBK.H4-5	Radouš LBK nefunkční	2AB,B3 SE	509 m (v řeš. území) Celkem max. 2 km.	Převést ornou půdu na TTP, extenzivní obhospodařování, skupinová výsadba dřevin přirozené druhové skladby: DB, DBZ, JV, LP. Lesní ekosystémy
LBK.H4-H5	Hostomice pod Brdy LBK nefunkční	2B4, 2AB,B4 LO, KR, SE	1 192 m	Revitalizace toku, převést ornou půdu na TTP, extenz. obhospodařování. Postupné založení porostů s přirozenou druhovou skladbou: JS, DB, LP, JL, OL, OS, TPC. Lesní ekosystémy
LBK.H5-H6	Hostomice pod Brdy LBK částečně funkční	2AB,B4, 2B3, 2AB,B4 LO, KR, SE, MT	1 571 m	Revitalizace toku, převést ornou půdu na TTP, extenz. obhospodařování. Podpora dřevin přirozené druhové skladby: JS, DB, LP, JL, OL, OS, TPC. Lesní ekosystémy
LBK.H6-17	Hostomice pod Brdy LBK nefunkční	3A3, 3AB2 MT, KR	959 m (v řeš. území) Celkem max. 2 km.	Extenz. obhospodařování. Postupné založení porostů s přirozenou druhovou skladbou: DB, BO, BR. Lesní ekosystémy
LBK.H6-H16	Hostomice pod Brdy LBK funkční	3AB3, 3AB4, 3BC4 KU, BU	1 403 m (v řeš. území) Celkem max. 2 km.	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3I: BK 3-6, (DB,DBZ) 3, JD 1-3, LP +-1 SLT 3P: DB 4-5, BK 1, JD 3 SLT 3V: BK 3-5, DB 3, JD +-3, (JV, KL) +-1, JS +-2. Lesní ekosystémy
LBK.H7-H9	Radouš LBK funkční	2AB3, 3AB4, 3B3 KU, SE	1 046 m	Převést ornou půdu na TTP, pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 2I: (DBZ, DB) 5-7, BK 2-3, LP 3, JD SLT 3P: DB 4-5, BK 1, JD 3. Lesní ekosystémy
LBK.H7-H8	Radouš, Bezdědice u Hostomic LBK částečně funkční	2AB,B4, 2B4, 2B3 LO, KR, SE, MT	977 m	Revitalizace toku, převést ornou půdu na TTP, extenz. obhospodařování. Postupné založení porostů s přirozenou druhovou skladbou: DB, BK, LP, JS. Lesní ekosystémy

LBK.H8-H9	Radouš, Bezdědice u Hostomice LBK funkční	2B4 LO, KR, SE, MT	1 310 m	Revitalizace toku, převést ornou půdu na TTP, extenz. obhospodařování. Lesní ekosystémy
LBK.H9-1178	Radouš, Bezdědice u Hostomic LBK funkční	3AB3, 3A3, 3B3 KU, BU, KR, MT	1 475 m (v řeš. území) Celkem max. 2 km.	Ext. obhospodařování, pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3I: BK 3-6, (DB, DBZ) 3, JD 1-3, LP +-1 SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO. Lesní ekosystémy
LBK.H10-H11	Hostomice pod Brdy LBK částečně funkční	2B4 LO, KR, MT, SE	915 m	Revitalizace toku, převést ornou půdu na TTP, extenz. obhospodařování, skupinová výsadba dřevin přirozené druhové skladby: DB, JS, LP, OL, OS. Lesní ekosystémy
LBK.H10-H13	Hostomice pod Brdy LBK nefunkční	2B4, 2AB, B4 LO, KR, MT, SE	1 241 m	Revitalizace toku, převést ornou půdu na TTP, exten. obhospodařování. Postupné založení porostů s přirozenou druhovou skladbou: JS, DB, LP, OL, OS, TPC. Lesní ekosystémy
LBK.H10-H14	Hostomice pod Brdy LBK částečně funkční	2B3, 2AB, B4, 2BC4 LO, KR, MT, SE, RU	1 862 m	Revitalizace toku, převést ornou půdu na TTP, extenz. obhospodařování. Postupné založení porostů s přirozenou druhovou skladbou: JS, DB, LP, JL, OL, OS, TPC. Lesní ekosystémy
LBK.H11-H12	Hostomice pod Brdy LBK částečně funkční	3AB4, 3B4, 3AB, B4 LO, KR, SE, MT	1 002 m	Revitalizace toku, převést ornou půdu na TTP, extenzivní obhospodařování, pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3P: DB 4-5, BK 1, JD 3. Lesní ekosystémy
LBK.H12-H13	Hostomice pod Brdy LBK nefunkční	3B3 MT	667 m (v řeš. území) Celkem max. 2 km.	Extenzivní obhospodařování, skupinová výsadba dřevin přirozené druhové skladby: DB, DBZ, JS, JV, LP. Lesní ekosystémy
LBK.H14-H15	Hostomice pod Brdy LBK funkční	2AB3, 2B3, 3BC5, 2AB2, 2B, BC4, 2B5 LO, KR, MT, SE, RU	1 502 m	Převést ornou půdu na TTP, extenzivní obhospodařování, pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 2K: (DBZ, DB) 3-7, BK 3-4, LP +-2, BR, JD SLT 2S: (DBZ, DB) 4-6, BK 3-6, HB +-1, JD SLT 3L: JS 3-4, OL 6-7, JV, KL. Lesní ekosystémy
LBK.H14-H16	Hostomice pod Brdy LBK nefunkční	3B4, 3AB4 LO, KR, SE, KU	1 412 m	Revitalizace toku, převést ornou půdu na TTP, extenzivní obhospodařování, skupinová výsadba dřevin přirozené druhové skladby, pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3P: DB 4-5, BK 1, JD 3. Lesní ekosystémy

LBK.H15-1396	Hostomice pod Brdy LBK funkční	3BC5, 4AB4 KU	2 000 m	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3L: JS 3-4, OL 6-7, JV, KL SLT 4P: BK 1-2, DB 3-4, JD 3-4. Lesní ekosystémy
LBK.17-18	Hostomice pod Brdy LBK nefunkční	2B3 KR, SE	74 m (v řeš. území) Celkem max. 2 km.	Převést ornou půdu na TTP, extenzivní obhospodařování. Skupinová výsadba dřevin přirozené druhové skladby: DB, DBZ, LP, JV, BK. Lesní ekosystémy

Minimální šířky lokálních biokoridorů vyplývají z metodických postupů projektování lokálního ÚSES (P. Maděra, E. Zimová). Cílovým společenstvem biokoridorů v řešeném území jsou lesní společenstva / ekosystémy. Pro ně je metodikou požadována šířka 15 metrů pro koridory lokální a 40 metrů pro koridory regionální.

- Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.
- Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje. Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.
- Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty - černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*), biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo alidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*) a biková bučina (*Luzulo-Fagion*).

Pro funkční využití ploch biocenter je :

Přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;

Podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby technické a dopravní infrastruktury, vodohospodářské zařízení; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

Nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily, či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umístování staveb a oplocování, odvodňování pozemků, nevhodné úpravy toků snižující stupeň ekologické stability (napřimování, zatrubňování a pod.), intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

Přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

Podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

Nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb a oplocení, odvodňování pozemků, nevhodné úpravy toků snižující stupeň ekologické stability (napřimování, kanalizování, zatrubňování a pod.), intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

E.5. KONCEPCE VODNÍCH TOKŮ A VODNÍCH PLOCH

- Územní plán respektuje skutečnost, že celé řešené území je zranitelnou oblastí ve smyslu Vodního zákona a západní část zasahuje do Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). Všechny registrované i neregistrované stávající toky a vodní plochy jsou respektovány, včetně nezastavitelného pásma určeného na údržbu toku.
- Navrhuje se obnovení historického Podbabského rybníka na potoce Chumava v lokalitě Podbaba v jižní části řešeného území. Rozestavěné vodní dílo Chumava na stejnojmenném potoce by mělo být dokončeno a začít plnit funkci jak krajinnotvorného vodního prvku, nádrže pro zachycení přívalových vod a v neposlední řadě i jako zásobárny pitné vody pro Hostomice. Při projektované ploše 1,7 ha bude mít objem skoro 30 tisíc m³.
- Pro obnovení krajinného rázu území je navržena revitalizace následujících vodotečí, jejichž koryta byla v dřívějších dobách napřímena a regulována. Jde o dva bezejmenné vodní toky západně od obce Radouš ležící jižně a severně od silnice do obce Lhotka. Oba toky by se revitalizovaly v délce cca 250 m od jejich soutoku po začátek meliorovaných ploch.
- K revitalizaci je navržen i potok Lúza od soutoku s potokem Hražba v délce cca 420 m, po začátek meliorovaných ploch.
- Revitalizace Lštěnského potoka by proběhla mezi Lštěnským rybníkem a Novým rybníkem v délce cca 900 m.
- Revitalizace potoka Řeřicha a Běštínského potoka bude v celé jejich délce na katastru Hostomic, tj. v délce cca 2 250 m, resp. 2 600 m. Součástí revitalizace obou jmenovaných toků je i výstavba vodních nádrží a tůň.
- V Hostomicích je nutné revitalizovat koryto Chumavy od ul. Školní po východní okraj obce v délce cca 160 m. V nedávné době byla provedena regulace koryta Chumavy v Hostomicích od jejího soutoku se Lštěnským potokem po ulici Školní. Regulace koryta přispěla k lepšímu odvedení přívalových vod přes město, ale zároveň zcela smazala přírodní ráz vodoteče. Navrhujeme proto provedení revitalizace regulovaného koryta vložением meandrů, vybudování tůňek apod.
- Rozvoj Hostomic znamená i novou výstavbu v meliorovaných plochách. Ze zákona patří meliorační zařízení majiteli pozemku. Nová zástavba na jihozápadě obce (plochy Z.21 až Z.23) a na východě (plochy Z.04, Z.05, resp. Z.11 až Z.16 a Z.19) zasahuje do meliorovaných ploch. Výstavbou nesmí dojít k znefunkčnění zařízení.

E.6. KONCEPCE PROTIPOVODŇOVÝCH, RETENČNÍCH A PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

- Zamezení možnosti povodní v řešeném území vychází z myšlenky zadržení srážkové vody a snížení jejího odtoku z oblasti. Znamená to zabránit větším přítokům vody z krajiny do zastavěných lokalit.
- Z tohoto důvodu je navržena revitalizace těch vodních toků, jejichž koryta ztratila svůj přírodní charakter a svojí napřímenou trasou umožňují rychlé odvedení vody z krajiny. Revitalizace je navržena u potoka Běštínského, Lůza, Lštěnského, Řeřichy a dvou bezejmenných vodních toků západně od obce Radouš, ležící jižně a severně od silnice do obce Lhotka. Na některých z nich jsou navrženy i vodní nádrže a tůně (znázorněno ve výkresu A2a Hlavní výkres).
- Funkci zachycení a retence přívalových srážek na potoku Chumava bude mít i rozestavěné a zatím nedokončené stejnojmenné vodní dílo asi 1,5 km od prameniště Chumavy.
- V zastavěném území u nové zástavby rodinných domů musí být dešťové vody pokud je to možné důsledně likvidovány na těchto pozemcích. U nových objektů určených pro výrobu je nutné dbát na retenování srážkových vod, pokud jich nelze využít jinak. Ve vytipovaných lokalitách je nutné vybudovat záchytná nebo vsakovací zařízení, která zadrží vodu. Zvláště ze zelených ploch by voda neměla natékat na komunikace, ale měly by být zde vytvořeny průlehy nebo vsakovací zářezy. Dostavba zařízení se provede v lokalitě Mokříše, pro ochranění rozvojové plochy Z.22. Je nutné odklonit povrchovou vodu přitékající v příkopu podél cesty Karštejnka do ulice Dubinská, a to v rozvojových plochách vytvořením příkopu podél obnovované cesty napojující se na Karštejnu, až do potoka Chumava. Stávající příkop podél ulice Dubinské bude doplněn stromořadím a vstupy na jednotlivé stavební pozemky v rozvojových plochách. Provede se i zkapacitnění propustků stávajícího záchytného příkopu mezi ul. Mlýnskou a Na Hřibu. Výstavba záchytného příkopu u východního obchvatu Hostomic je součástí této navrhované komunikace.
- Protierozní opatření jsou navržena na svazích pod vrchem Chlumecký a pod Plešivcem. Jde o příčné meze, v případech zaznamenaných níže doplněné o záchytné příkopy. Protierozní mez a záchytný příkop v lokalitě „V luhu“ jihovýchodně od Bezdědic, protierozní mez v lokalitě „Na háku“ jihovýchodně od Bezdědic, protierozní mez nad Mlýnským rybníkem východně od Hostomic, protierozní mez nad Královským rybníkem jihovýchodně od Hostomic, protierozní mez a záchytný příkop pod vrchem Chlumecký.

E.7 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- V jižní části území jsou evidována dvě poddolovaná území: 4727 Hostomice-Malá Baba a 1775 Dobříš-Studený vrch. Nová ložiska nejsou vymezena. Poddolovaná území nezasahují do urbanizovaných částí.
- Chráněná ložisková území v katastru města nejsou.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY

Celé správní území města Hostomice je rozděleno na zastavěné a nezastavěné území, která se dále dělí do ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy smíšené obytné a plochy bydlení:

SC - smíšené bydlení - centrum
SM - smíšené bydlení - městské
SV - smíšené bydlení - venkovské
SX - smíšené bydlení - usedlosti
BH - bydlení - v bytových domech

Plochy rekreace:

RI - rekreace individuální - chaty

Plochy výroby a skladování:

VU - výroba všeobecná

Plochy občanského vybavení a technické infrastruktury:

OV - občanské vybavení veřejné
OS - občanské vybavení - sport
OH - občanské vybavení - hřbitovy
TU - technická infrastruktura všeobecná

Plochy veřejných prostranství a zeleně

ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy
ZZ - zeleň - zahrady a sady

Plochy vodní a vodohospodářské

WU - plochy vodní a vodohospodářské všeobecné

Plochy nezastavěného území:

AU - plochy zemědělské všeobecné
LU - plochy lesní všeobecné
NU - plochy přírodní všeobecné
MU.p - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
MU.c - plochy smíšené nezastavěného území - rekreační pobytové
MU.z - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské

Plochy dopravní infrastruktury:

DD - doprava drážní
DS - doprava silniční

F.1. OBECNÉ PODMÍNKY

Prostorové uspořádání ploch je znázorněno ve výkresové části - A2a Hlavní výkres. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky prostorového uspořádání.

F.1.1. Pro podmínky využití ploch platí:

Ke každé ploše s rozdílným způsobem využití zobrazené ve výkresové části přísluší popis v textové části, který popisuje regulativy způsobu využití. Regulativ popisuje pravidla pro stavby tímto způsobem:

Hlavní využití Stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.

Přípustné využití Zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.

Podmíněné přípustné využití U něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky: nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.

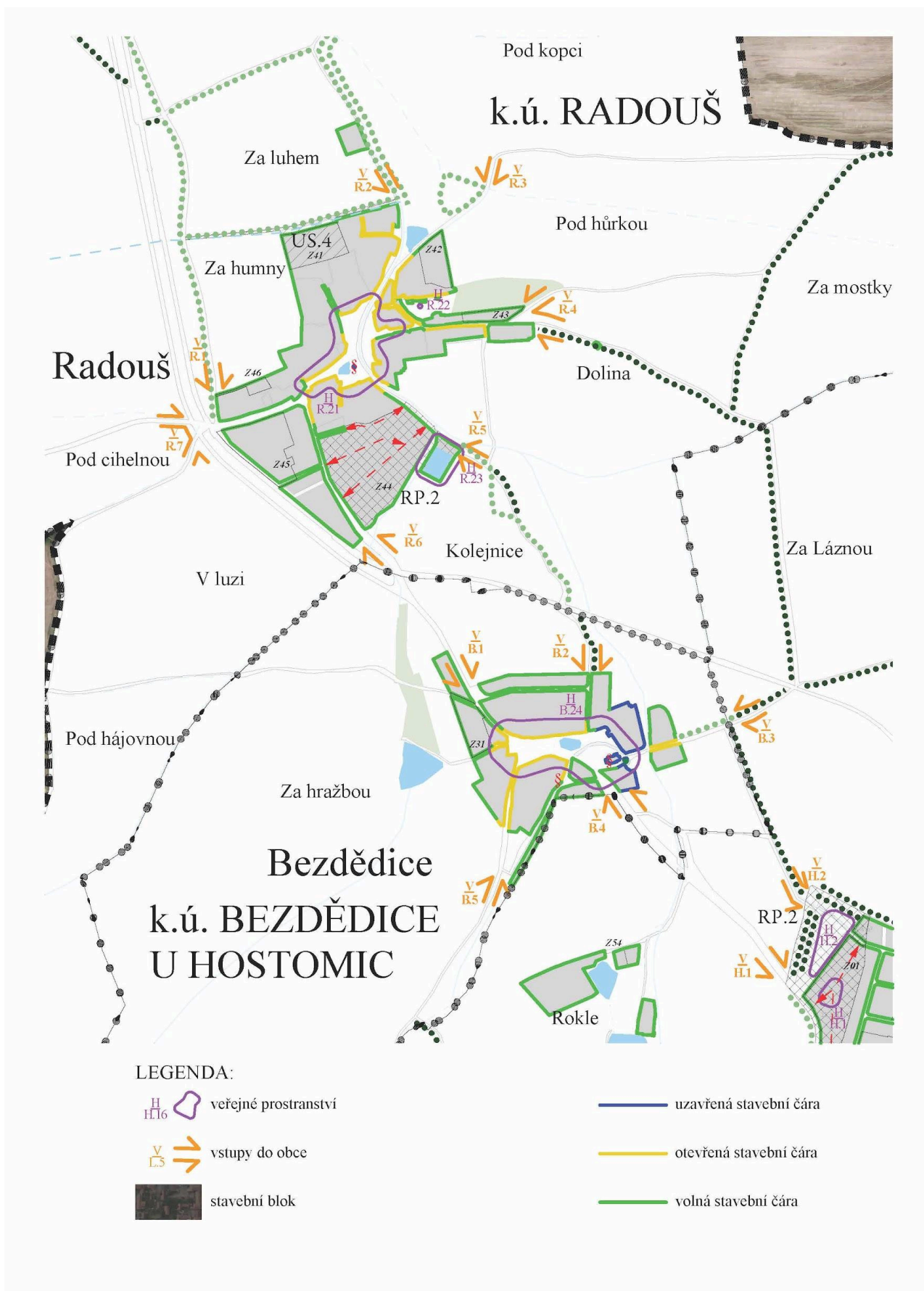
Nepřípustné využití Nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

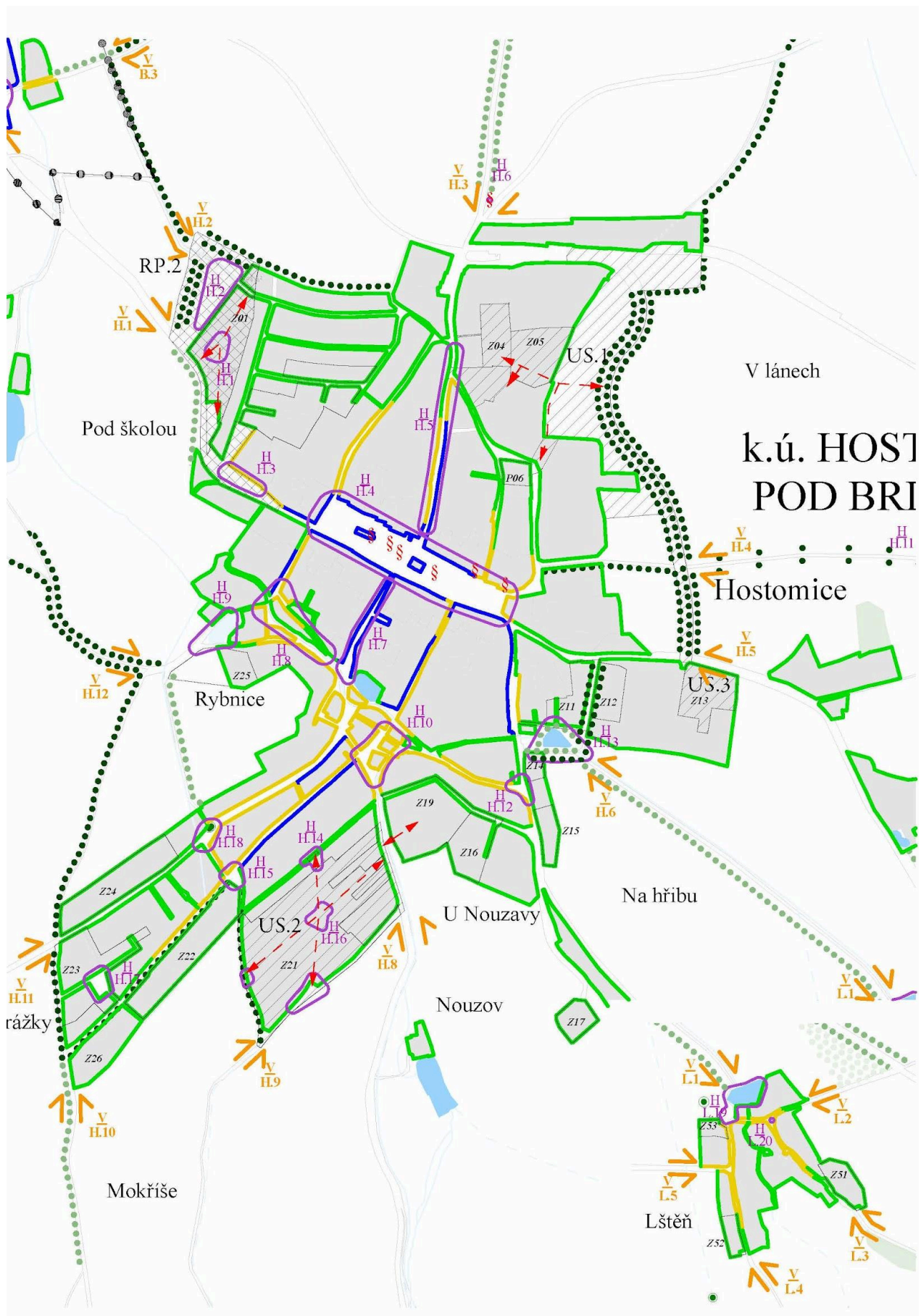
Podmínky prostorového uspořádání Stanoví pravidla prostorového uspořádání především výšku zástavby, případně koeficient zeleně a pravidla pro prvky technické infrastruktury.

F.1.2. Pro podmínky prostorového uspořádání obecně platí:

- Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Dešťové vody je primárně třeba zdržovat v území (vsakování, akumulace) v doloženém případě (tedy v případě doložení posudku hydrologa o nemožnosti vsakování dešťových vod nebo v případě zásadních technických komplikací) jejich odtok může být regulován do nově vybudované či stávající dešťové kanalizace nebo otevřených příkopů. Přičemž otevřenými příkopy se rozumí terénní úpravy tvořící síť pro svedení přívalových vod do vodotečí, nikoliv o silniční příkopy. Na nově budované dešťové kanalizaci, při výstavbě či celkové rekonstrukci komunikací a u staveb s podílem zpevněných ploch více jak 2000 m² je nutné budovat dešťové zdrže. Zpevněné plochy jako např. parkoviště je vhodné budovat jako polopropustné.
- Pro stavby v nejhodnotnějších lokalitách: H/H.4 - Tyršovo náměstí, H/H.5 - ulice Nádražní, H/H.7 - ulice Pivovarská s prostranstvím před pivovarem, H/H.8 - podél Chumavy, H/H.10 - Malé náměstí, H/B.24 - náves v Bezdědicích, H/R.21 - náves s kapličkou v Radouši, prostranství před hospodou, tedy pro stavby zasahující byť částí do takto vymezených ploch platí, že architektonickou část projektové dokumentace staveb může vypracovat jen autorizovaný architekt. Pro tyto stavby také platí, že na nich nesmí být umístovány FVE viditelné z veřejně přístupných částí těchto lokalit.

- Stavba ve vnitrobloku - tou se rozumí stavba na vlastním pozemku, který má většinu své plochy oddělené od veřejného prostranství jiným zastavěným či zastavitelným pozemkem. Stavbu ve vnitrobloku lze povolit pouze v případě, že mezi stavbou a veřejným prostranstvím je souvislý pruh (sloužící jako soukromá příjezdová komunikace) o minimální šíři 3,5 m, který je součástí vlastního pozemku stavby. Na stavbu ve vnitrobloku se neaplikují požadavky na stavební čáry.
- Rozhraní sídla s krajinou - na hranici zastavitelného území ve směru do krajiny navrhuje územní plán doplnit zástavbu pruhy zeleně o minimální šířce 1 m jejichž realizace zároveň podmiňuje vznik nové zástavby. Směrem do volné krajiny mají být situovány nezastavěné části pozemků - zahrady. V Hlavním výkresu A2a jsou znázorněna místa, kde bude rozhraní vymezeno stromořadím.
- Rozhraní výroby - na pozemku funkční plochy určené pro výrobu, která tvoří hranici bud' s dopravní infrastrukturou na kterou navazuje obytná zástavba, nebo kde obytná zástavba přímo sousedí s plochou výroby, navrhuje územní plán doplnit pruhy zeleně o minimální šířce 1 m jejichž realizace zároveň podmiňuje vznik nové zástavby.
- Zásah do zeleně - kompenzovat kácení vzrostlé zeleně formou výsadby 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 (viz odůvodnění). Jakékoliv zásahy do území vč. kácení zeleně provádět mimo hnízdní dobu.
- Respektování uliční čáry a nezastavitelnosti veřejného prostoru - řešené území je členěno na území zastavitelných bloků (území soukromých pozemků), případně solitérních staveb a nezastavitelné území veřejných prostranství. Hranici mezi zastavitelným prostorem a nezastavitelným veřejným prostranstvím tvoří uliční čára. Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- Respektování stávajícího typu stavební čáry jakožto významné urbánní hodnoty - stavební čára je rozhraní vymezující podmínky zastavění území bloku a určující pro každý blok nepřekročitelnou hranici zastavění. Jednotlivé typy stavební čáry jsou znázorněny ve schématu na následujících dvou stranách. V lokalitách, které nejsou zobrazeny na schématech na následujících dvou stranách je použita čára volná. V souladu se způsobem zastavění území bloku se rozlišují typy stavebních čar:
 - Uzavřená - rozumí se souvisle a úplně v celé své délce zastavěné rozhraní zastavitelného území bloku a veřejného prostranství, jehož zástavba nikde neustupuje.
 - Otevřená - rozumí se přerušitelně zastavěné rozhraní zastavitelného území bloku a veřejného prostranství, jehož zástavba nikde neustupuje.
 - Volná - rozumí se přerušeně v celé délce zastavěné rozhraní zastavitelného území bloku a veřejného prostranství, jehož zástavba smí libovolně ustupovat.





F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

F.2.1 | SC | SMÍŠENÉ BYDLENÍ CENTRUM

Plochy smíšené obytné dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití: Pozemky a stavby pro bydlení, přechodné ubytování; pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, sociální služby, zdravotnictví, školství, veřejnou správu, kulturu a církevní stavby; pozemky, stavby a zařízení pro maloobchod, služby, veřejné stravování, administrativu.

Přípustné využití: Veřejná infrastruktura, zahrady s funkcí veřejnou, okrasnou, rekreační, nebo užitkovou; drobné stavby výrazně menší než stavby hlavní bezprostředně související s bydlením, například zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně; související stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy; odstavování vozidel obyvatel a zákazníků se předpokládá na vyhrazených plochách náměstí. Prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území.

Nepřípustné využití: Veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí; skladové areály, odstavné plochy pro nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, hromadné řadové garáže; průmyslové stavby, zemědělská výroba a živočišná výroba mimo podmínečně přípustných, zvláště stavby na zpracování zemědělských produktů, skladové haly apod.

Podmíněné přípustné využití:

Stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod a drobnou řemeslnou výrobu do velikosti 1000 m² hrubé podlažní plochy **za podmínky, že budou vestavěny do staveb hlavních - vícepodlažních objektů s dalším využitím, jako je např. bydlení, administrativa apod. a nebudou realizovány jako monofunkční stavby.**

Stavby doplňkové a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru - drobné hospodářské zvířectvo pro vlastní potřebu (slepice, králíci apod.) **za podmínky, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, množství zeleně, oslunění.**

Podmínky prostorového uspořádání:

- Způsob situování staveb na pozemku musí respektovat uliční čáru, typ stavební čáry a charakter okolní zástavby. Je třeba respektovat historické tvarosloví zachovalých fasád.
- Veškeré rozvody inženýrských sítí budou řešeny jako podzemní (zejména vedení el. energie a telekomunikační rozvody), veškeré technické vybavení bude řešeno jako vestavěné do budov (zejména trafostanice, rozvaděče, elektroměrné zařízení apod.).
- Maximální počet nadzemních podlaží: **2+podkroví**, nebo ustupující podlaží a maximální výška staveb 14 m od rostlého terénu. Překročení výšky okolní zástavby a maximálního počtu nadzemních podlaží je možné pouze na základě schválené územní studie, která prověří, že stavba nenarušuje architektonický a urbanistický charakter sídla.

F.2.2 | SM | SMÍŠENÉ BYDLENÍ MĚSTSKÉ

Plochy smíšené obytné dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití Pozemky a stavby pro bydlení;

Přípustné využití: Dočasné ubytování, individuální rekreace, stravování; samozásobitelská chovatelská činnost, která nenarušuje pohodu prostředí okolní zástavby; pozemky a stavby pro podnikání, které nenarušují pohodu prostředí okolní zástavby; dětská hřiště; odstavování vozidel obyvatel a zákazníků; stavby technické infrastruktury a protipovodňová opatření, jejichž umístění a charakter nesníží architektonickou kvalitu veřejného prostranství; zahrady s funkcí veřejnou, okrasnou a užitkovou; drobné stavby výrazně menší než stavby hlavní bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně; objekty individuální rekreace. Prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území.

Podmíněné přípustné využití:

Podnikatelská činnost (obchod, služby, drobná výroba, řemesla) s vlastními účelovými stavbami, **pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny;** sociální zařízení, zdravotnictví, školství, stavby ubytovacích zařízení **jehož řešení ani provoz pozemků, staveb a zařízení nenaruší užívání staveb a zařízení v jejich okolí a nedojde ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, množství zeleně, oslunění;** maloobchod a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně) **za podmínky, že budou součástí hmoty hlavní stavby.**

Nepřípustné využití: Stavby a provozy, které by narušovaly pohodu bydlení hlukem, prachem, exhalacemi, nadměrnou dopravní zátěží apod.; stavby zemědělské výroby, skladové haly apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Provozovny podnikatelské činnosti mohou být umístovány v obytném (rodinném) domě nebo i v samostatných doplňkových stavbách, které nenarušují charakter okolí.
- Maximální počet nadzemních podlaží: **2 + podkroví, nebo ustupující podlaží.**
- Koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: **minimálně 0,3.**
- Veškeré rozvody inženýrských sítí budou řešeny jako podzemní (zejména vedení el. energie a telekomunikační rozvody), veškeré technické vybavení bude řešeno jako vestavěné do budov či oplocení (trafostanice, rozvaděče, elektroměrné zařízení a podobně).
- Zemědělská neživočišná výroba nad rámec samozásobitelství ve vlastních účelových stavbách pouze za podmínky, že její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny.

F.2.3 | SV | SMÍŠENÉ BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Plochy smíšeně obytné dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití: Bydlení; zemědělská živočišná a neživočišná výroba nad rámec samozásobitelství ve vlastních účelových stavbách; chovatelství - drobné hospodářské zvířectvo pro vlastní potřebu.

Přípustné využití Přechodné ubytování; obchody, služby, stravování; sociální, zdravotnické a školní zařízení; stavby související technické infrastruktury, protipovodňová opatření, stavby pro ochranu obyvatelstva, okrasné a užitkové zahrady; drobné stavby výrazně menší než stavby hlavní bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně; objekty individuální rekreace. Prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území.

Podmíněné přípustné využití: Podnikatelská činnost (drobná výroba, řemesla, sklady) ve vlastních účelových stavbách, **pouze za podmínky, že její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny.** Zemědělská neživočišná výroba nad rámec samozásobitelství ve vlastních účelových stavbách **pouze za podmínky, že její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny.**

Nepřípustné využití: Hromadné, řadové garáže; stavby, které by narušovaly pohodu okolního bydlení hlukem, prachem, exhalacemi, nadměrnou dopravní zátěží apod. (např. sklady, autoklempírny, atd.)

Podmínky prostorového uspořádání:

- Je třeba respektovat měřítko stávajících areálů objektů včetně pásma stodol (Radouš); zachovat historické tvarosloví fasád a dochované výplně otvoru.
- Maximální počet nadzemních podlaží: **2 + podkroví, nebo ustupující podlaží; ustupující podlaží neplatí tam, kde je zachovaná střešní krajina (nebo typ staveb atp.) hodnotou území.**
- Koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: **minimálně 0,5.**
- Veškeré rozvody inženýrských sítí budou řešeny jako podzemní (zejména vedení el. energie a telekomunikační rozvody), veškeré technické vybavení bude řešeno jako vestavěné do budov či oplocení (trafostanice, rozvaděče, elektroměrné zařízení a podobně).
- Pro budovy občanského vybavení v plochách SV, tj. sociální, zdravotnické a školní zařízení a stavby pro ochranu obyvatelstva platí, že architektonickou část projektové dokumentace staveb může vypracovat jen autorizovaný architekt.

F.2.4 | SX | HOSPODÁŘSKÉ USEDLOSTI

Plochy smíšeně obytné dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Charakteristika

kategorie: Hospodářské usedlosti, jejichž činnost je bezprostředně spojená se zemědělskou, chovatelskou produkcí a péčí o krajinu. Stavby a pozemky pro agroturistiku, ekologické zemědělství a podnikání s ním spojené.

Hlavní využití: Stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření a související s péčí o krajinu; stavby a zařízení pro agroturistiku; podnikání související s činností zemědělského, lesního hospodářství v místě či na ni bezprostředně navazující.

Přípustné využití: Stavby bezprostředně související s hlavním využitím (např. skleníky, kůlny, altány, terasy, pergoly, schodiště, ploty, stavby pro chov zvířat, kryté jízďárny atd.); zahrady s funkcí veřejnou, okrasnou, rekreační, nebo užitkovou; související stavby dopravní, technické infrastruktury a protipovodňová opatření; odstavování vozidel obyvatel a zákazníků se předpokládá na vyhrazených plochách vlastního pozemku; činnosti související se zemědělským, lesním hospodařením v místě a agroturistikou (jako např. prodej lokálních produktů, jízdy na koních apod.). Prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území.

Podmíněné přípustné využití:

Skladování a provozy sloužící zemědělské produkci, chovné a šlechtitelské stanice, potravinářská výroba, **za podmínky, že nenaruší pohodu okolního bydlení hlukem, prachem, exhalacemi, nadměrnou dopravní zátěží apod. ;** Bydlení, ubytování, rekreace; administrativa, obchody a služby **za podmínky, že přímo souvisí s hlavním využitím.**

Nepřípustné využití: Veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Vznik nové usedlosti bude umožněn až na základě schválené územní studie, která prověří, že usedlost je vhodně zakomponovaná do okolní krajiny a že její provoz nebude mít negativní vliv na ostatní využití (především bydlení) v jejím okolí. Důraz při posuzování je kladen na architektonickou a urbanistickou kvalitu.

F.2.5 | BH | BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

Plochy bydlení dle §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

- Hlavní využití:** Bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby uživatelů bytů.
- Přípustné využití:** Zařízení sociální, zdravotní a školní; dětská hřiště; odstavování vozidel obyvatel domu na vlastním nebo vyhrazeném pozemku, či v samostatných stávajících stavbách; drobné samopěstitelství pro vlastní potřebu obyvatel; veřejné, okrasné a užitkové zahrady; související stavby dopravní, technické infrastruktury a protipovodňová opatření, prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území.
- Podmíněné přípustné využití:** Podnikatelská činnost (obchod, služby) bez vlastních účelových staveb může být umístěna pouze uvnitř bytových domů a **pouze pokud produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny.**; Odstavování vozidel zákazníků podnikatelské činnosti **pouze na vyhrazeném místě vlastního nebo vyhrazeného pozemku.**
- Nepřípustné využití:** Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání:** Územní plán nenavrhuje nové plochy pro bydlení v bytových domech. Maximální hladina zástavby odpovídá stávající výšce bytové zástavby a nebude zvyšována.

F.2.6 | RI | REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - CHATY

Plochy rekreace dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

<u>Hlavní využití:</u>	Pozemky a stavby pro rodinnou a individuální rekreaci
<u>Přípustné využití:</u>	Individuální rekreace; opravy a udržovací práce. Navrácení pozemku původní funkci (lesní pozemky určené k plnění funkcí lesa).
<u>Podmíněné využití:</u>	Stavby dopravní, technické infrastruktury a protipovodňová opatření, prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území.
<u>Nepřípustné využití:</u>	Výstavba objektu trvalého bydlení; výstavba nových chat; rozšiřování stávajících staveb, přestavby a úpravy zvyšující kapacitu objektu a nové doplňkové stavby; jakékoli stavební činnosti na pozemcích určených k plnění funkce lesa; rozšiřování stávajících a budování nových přístupových komunikací; jakékoli komerční provozovny (obchod, služby, drobná výroba), a to ani takové, které nevyžadují vlastní stavby; chov drobného zvířectva.
<u>Podmínky prostorového uspořádání:</u>	Rozvoj těchto ploch se nepovoluje. Po dožití rekreačních objektů se předpokládá postupné navrácení pozemku do fondu pozemku určených k plnění funkce lesa. U objektů je možné provádět udržovací práce, aniž by došlo k jejich zvětšení.

F.2.7 | VU | VÝROBA VŠEOBECNÁ

Plochy výroby a skladování dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití: Pozemky staveb a zařízení pro drobnou a střední výrobu včetně výroby zemědělské, výrobní a opravářské služby; nevýrobní služby, navazující zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru.

Přípustné využití: Podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami; stavby a zařízení pro obchod, služby, administrativu; trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb; odstavování vozidel na vlastním pozemku; veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěší a cyklistické cesty a veřejná zeleň; skladování související s hlavním využitím; související stavby dopravní, technické infrastruktury a protipovodňová opatření, prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území; užitkové zahrady.

Podmíněné přípustné využití:

Průmyslová výroba a skladování **za podmínky, že na sousedících plochách pro bydlení nedojde k narušení pohody bydlení hlukem, prachem, exhalacemi, nadměrnou dopravní zátěží apod.;**

při povolování rozšíření stávající výrobní kapacity, změny technologie a povolování nových výrobních staveb **za podmínky, že budou stanoveny hranice hygienických ochranných pásem;**

služební a pohotovostní byty, **pouze v místech, kde nebudou nad přípustnou míru narušovány podmínky pro bydlení a zároveň kde následně neomezí případné budoucí hlavní využití plochy).**

Nepřípustné využití: Veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity. U výrobních ploch sousedících s obytnou funkcí, či v jejich blízkosti nesmí svým řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení dojít k narušení užívání staveb a zařízení v jejich sousedství a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně a oslunění; Ochranná hygienická pásma nesmí zasahovat do ploch určených pro bydlení a občanskou vybavenost

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží není stanoven, avšak hladina zástavby může být maximálně 10 m nad výškou rostlého terénu.
- Koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztážený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: **minimálně 0,3.**
- Směrem k okolním plochám v zastavěném území i směrem do volné krajiny bude součástí pozemků pás vysoké zeleně.
- Veškeré rozvody inženýrských sítí budou řešeny jako podzemní (zejména vedení el. energie a telekomunikační rozvody), veškeré technické vybavení bude řešeno jako vestavěné do budov či oplocení (trafostanice, rozvaděče, elektroměrné zařízení a podobně).

F.2.8 | OS | OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

Plochy občanského vybavení dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

- Hlavní využití:** Pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sportovní vyžití; otevřená hřiště, sportoviště, koupaliště.
- Přípustné využití:** Doplnkové stavby (šatny, tribuny, stavby sloužící provozu sportovišť); odstavné parkovací plochy pouze pro potřeby areálů včetně parkoviště pro návštěvníky; veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy; související technická infrastruktura; - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy; veřejná zeleň; související stavby dopravní, technické infrastruktury a protipovodňová opatření, prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území.
- Nepřípustné využití:** Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím.
- Podmíněné přípustné využití:** Podnikatelská činnost, související se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (prodej občerstvení apod.) **za předpokladu, že v jejich okolí nedojde ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hluku a činnost nebude svým provozem negativně ovlivňovat hlavní využití.**
- Podmínky prostorového uspořádání:**
- Hladina zástavby může být maximálně 6 m nad výškou rostlého terénu.
 - Veškeré rozvody inženýrských sítí budou řešeny jako podzemní (zejména vedení el. energie a telekomunikační rozvody), veškeré technické vybavení bude řešeno jako vestavěné do budov či oplocení (trafostanice, rozvaděče, elektroměrné zařízení a podobně).

F.2.9 | OH | OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

Plochy občanského vybavení dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití: Pozemky pohřebišť.

Přípustné využití: Pěší cesty, zpevněné a nezpevněné pěší komunikace; veřejná zeleň; související technická infrastruktura; odstavování vozidel návštěvníků hřbitova na vyhrazeném pozemku. Prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území.

Nepřípustné využití: Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním, přípustným využitím.

Podmíněné přípustné využití: Související stavby a zařízení, např. kaple, márnice, hygienické zázemí pro návštěvníky **za podmínky, že dokumentace bude zpracována autorizovaným architektem.**

Podmínky prostorového uspořádání:

- Hladina zástavby může být maximálně 6 m nad výškou rostlého terénu.
- Stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím.
- Veškeré rozvody inženýrských sítí budou řešeny jako podzemní (zejména vedení el. energie a telekomunikační rozvody), veškeré technické vybavení bude řešeno jako vestavěné do budov či oplocení (trafostanice, rozvaděče, elektroměrné zařízení a podobně).

F.2.10 | OV | OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Plochy občanského vybavení dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití: Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církev.

Přípustné využití: Dočasné ubytování a stravování; podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (obchod, služby); veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně; vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení; další pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, zpravidla provozovaná městem; související technická infrastruktura a protipovodňová opatření; dětská hřiště; veřejná zeleň; dopravní vybavenost, odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku; pozemky a zařízení sběrných dvorů. Prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území.

Nepřípustné využití: Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním využitím.

Podmíněné přípustné využití: Trvalé bydlení správce a majitele účelových budov **za podmínky, že nedojde k narušení hlavní funkce využití.**

Podmínky prostorového uspořádání:

- Hmoty a měřítko stávajících objektu je třeba respektovat, zachovat historické tvarosloví fasád a dochované výplně otvoru. Novostavby, či případné změny stávajících staveb budou řešeny ve spolupráci s autorizovaným architektem.

F.2.11 | TU.x | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VŠEOBECNÁ

Plochy technické infrastruktury dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití: Je pro vymezenou plochu stanoveno indexy (x):

z - základní: Pozemky staveb a zařízení technického vybavení obce.

k - kompost: Pozemky a zařízení skládek komunálního kompostu.

Dále pro všechny plochy (bez ohledu na jejich index) platí:

Přípustné využití: Související dopravní infrastruktura; odstavování vozidel na vlastním pozemku; doprovodná a izolační zeleň; nezbytné opěrné zdi, terénní úpravy a protipovodňová opatření, prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území.

Podmíněné přípustné využití: Pozemky a zařízení skládek komunálního odpadu; pozemky a zařízení sběrných dvorů **za podmínky, že záměr schválí Zastupitelstvo města Hostomice.**

Nepřípustné využití: Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Rozvody inženýrských sítí budou řešeny jako podzemní (zejména vedení el. energie a telekomunikační rozvody), veškeré technické vybavení bude řešeno jako vestavěné do budov (trafostanice, rozvaděče, elektroměrné zařízení a podobně), případně integrovaná do plození.

F.2.12 | DD | DOPRAVA DRÁŽNÍ

Plochy dopravní infrastruktury dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

<u>Hlavní využití:</u>	Pozemky sloužící pro železniční dopravu, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a podobně; pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení související se železniční dopravou.
<u>Přípustné využití:</u>	Související technická infrastruktura; doprovodná a izolační zeleň; protipovodňová opatření, prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území.
<u>Podmíněné přípustné využití:</u>	Bydlení a podnikatelská činnost ve stávajících objektech. V případě, že se část plochy stane prokazatelně nepotřebnou pro současné využití např. změnou trasy nebo novým zaměřením, budou pro tuto část plochy použity podmínky přilehlých ploch.
<u>Nepřípustné využití:</u>	Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním využitím.
<u>Podmínky prostorového uspořádání:</u>	Nejsou.

F.2.13 | DS | DOPRAVA SILNIČNÍ

Plochy dopravní infrastruktury dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

<u>Hlavní využití:</u>	Pozemky silnic, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a podobně; pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, zejména zastávky a čekárny veřejné dopravy, odstavné a parkovací plochy.
<u>Přípustné využití:</u>	Chodníky a další pěší cesty, cyklostezky; související technická infrastruktura; doprovodná a izolační zeleň; protipovodňová opatření, prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území.
<u>Podmíněné přípustné využití:</u>	V případě, že se část plochy stane prokazatelně nepotřebnou pro současné využití např. změnou trasy nebo novým zaměřením, budou pro tuto část plochy použity podmínky přilehlých ploch.
<u>Nepřípustné využití:</u>	Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním využitím.
<u>Podmínky prostorového uspořádání:</u>	Nejsou.

F.2.14 | ZP | ZELEŇ - PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY

Plochy zeleně dle § 7a vyhlášky č. 501/2006 Sb.

<u>Hlavní využití:</u>	Okrasná a udržovaná významná veřejně přístupná zeleň v sídlech, zeleň pro krátkodobou nepobytovou rekreaci.
<u>Přípustné využití:</u>	Stavby, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci (altány, hřiště, sezení, WC, osvětlení a další parkové vybavení), nezbytná technická a dopravní infrastruktura a protipovodňová opatření, prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území, drobné vodní plochy.
<u>Podmíněné přípustné využití:</u>	Není stanoveno.
<u>Nepřípustné využití:</u>	Sklady, odstavná a parkovací stání, zařízení dopravních služeb, pěstitelské nebo chovatelské využívání plochy. Nepřípustné jsou i všechny další způsoby využití, neuvedené jako hlavní využití. Zatrubňování vodotečí a zařízení na odvod povrchových vod.
<u>Podmínky prostorového uspořádání:</u>	Koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený k jedné lokalitě: minimálně 0,7 . Veškeré rozvody inženýrských sítí budou řešeny jako podzemní (zejména vedení el. energie a telekomunikační rozvody), veškeré technické vybavení bude řešeno jako vestavěné do budov či oplocení (zejména trafostanice).

F.2.15 | WU | PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

Plochy vodní a vodohospodářské dle § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

<u>Hlavní využití:</u>	Vodní nádrže, rybníky a toky, stálé i vysychající a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
<u>Přípustné využití:</u>	Stavby pro ochranu a údržbu vodních ploch, pro ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu a další vodohospodářské účely, prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území, doprovodná zeleň - břehové porosty, technická a dopravní infrastruktura.
<u>Podmíněné přípustné využití:</u>	Dojde-li ke zmenšení pozemků tvořících plochy W (zaměřením skutečného stavu nebo správním rozhodnutím): řídí se regulace ustanovením pro plochy NS (v nezastavěném území) nebo VZ (v zastavěném území nebo zastavitelných plochách)
<u>Nepřípustné využití:</u>	Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející, nebo neslučitelné s hlavním využitím. Zatrubňování vodotečí a zařízení na odvod povrchových vod.
<u>Podmínky prostorového uspořádání:</u>	Veškeré stavby a zařízení musí být v souladu se zájmy ochrany přírody, krajinného rázu a ekologické stability krajiny. Výšková hladina staveb může být maximálně 6 m nad výškou rostlého terénu. Oplocování pozemků je přípustné pouze v nezbytných případech, o nutnosti nového oplocování rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad.

F.2.16 |AU| PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Plochy zemědělské dle § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití: Hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití: Stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví s přímou vazbou na činnosti prováděné v dané ploše, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro pastvu dobytka; stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území; stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky; technická infrastruktura; doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků.

Podmíněné přípustné využití: Oplocení pastevních areálů a výběhů, související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu **za podmínky, že se jedná o účelové cesty, zpřístupňující lokalitu pro její využití**, nebo pěší, cyklo a hipostezky; oplocení sadů a zahrad **za podmínky, že není narušená pěší prostupnost územím**; zařízení na odvod povrchových vod pro potřeby dopravy za podmínky povolení vodoprávního orgánu.

Nepřípustné využití: Zahrady, jejich oplocení; veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející, nebo neslučitelné s hlavním využitím. Zatrubňování vodotečí a zařízení na odvod povrchových vod vyjma případů vyjmenovaných výše.

Podmínky prostorového uspořádání: Veškeré stavby a zařízení musí být v souladu se zájmy ochrany přírody, krajinného rázu a ekologické stability krajiny. Výšková hladina staveb může být maximálně 6 m nad výškou rostlého terénu. Oplocování pozemků je přípustné pouze v nezbytných případech, o nutnosti nového oplocování rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad.

F.2.17 | NU | PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ

plochy lesní dle § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití: Pozemky, stavby a zařízení určené k plnění funkce lesa hospodářského, ochranného i zvláštního určení; ekologická zeleň (plochy USES)

Přípustné využití: Lesní produkce (lesy hospodářské); plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL - plochy dle §3, odst. (1) b) zák. č. 289/1995 Sb., technická infrastruktura, protipovodňová opatření, prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území a drobné vodní plochy.

Podmíněně přípustné využití: Související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu za podmínky, že se jedná o účelové cesty, pěšiny, hipostezky, které nenarušují hlavní využití; drobné veřejné stavby bez uzavřeného vnitřního prostředí pro rekreaci (altánky, sezení, informační panely).
Za předpokladu, že v ploše či její části bude vydáno rozhodnutí, že se nejedná o PUPFL využití plochy se řídí ustanovením pro plochy SV případně NZ. Zařízení na odvod povrchových vod pro potřeby dopravy za podmínky povolení vodoprávního orgánů.

Nepřípustné využití: Ostatní druhy využití území, které jsou neslučitelné s hlavním využitím.
Zatrubňování vodotečí a zařízení na odvod povrchových vod vyjma případů vyjmenovaných výše.

Podmínky prostorového uspořádání: Veškeré stavby a zařízení musí být v souladu se zájmy ochrany přírody, krajinného rázu a ekologické stability krajiny. Výšková hladina staveb může být maximálně 6 m nad výškou rostlého terénu. Oplocování pozemků je přípustné pouze v nezbytných případech, o nutnosti nového oplocování rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad.

F.2.18 | NU | PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

Plochy přírodní dle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

<u>Hlavní využití:</u>	Zvláště chráněná území, prvky ÚSES, zejména regionálního a nadregionálního, související přírodně cenné pozemky
<u>Přípustné využití:</u>	Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území; stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a vodní hospodářství, vodní plochy a toky.
<u>Podmíněné přípustné využití:</u>	Technická infrastruktura a stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu (například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky) za podmínky, že jiné řešení je technicky nemožné nebo ekonomicky nepřiměřeně náročné. Zařízení na odvod povrchových vod pro potřeby dopravy za podmínky povolení vodoprávního orgánu.
<u>Nepřípustné využití:</u>	Ostatní druhy využití území, které jsou neslučitelné s hlavním využitím; činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Zatrubňování vodotečí a zařízení na odvod povrchových vod vyjma případů vyjmenovaných výše.
<u>Podmínky prostorového uspořádání:</u>	Veškeré stavby a zařízení musí být v souladu se zájmy ochrany přírody, krajinného rázu a ekologické stability krajiny. Výšková hladina staveb může být maximálně 6 m nad výškou rostlého terénu. Oplocování pozemků je přípustné pouze v nezbytných případech, o nutnosti nového oplocování rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad.

F.2.19 | MU.x | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy smíšené nezastavěného území dle § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití: Je pro vymezenou plochu stanoveno indexy (x):

p - přírodní: Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES, VKP.

z - zeleň krajinná: Luční porosty s rozptýlenou vysokou zelení s možností využití posečené trávy, vegetační doprovod protierozních opatření, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, porosty střední a vysoké zeleně.

c - rekreační pobytové: Rekreační krajinné plochy, například lesoparky a rekreační louky s možností táboření a dále související stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci a sport, například mobiliář, přístřešky, altány, odpočívadla.

Dále pro všechny plochy (bez ohledu na jejich index) platí:

Přípustné využití:

Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti území, prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území; stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky; technická infrastruktura; oplocení pastevních areálů a výběhů; oplocení lesních školek a obor.

Podmíněné přípustné využití:

Související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu **za podmínky, že se jedná o účelové cesty, pěšiny, hipostezky, které nenarušují hlavní využití;** mobiliář pro rekreaci a turistiku **za podmínky, že nedojde k narušení hlavního využití.** Zařízení na odvod povrchových vod pro potřeby dopravy za podmínky povolení vodoprávního orgánů.

Nepřípustné využití:

Slučování pozemků za účelem velkovýrobních forem obhospodařování; stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů uvedených v přípustném využití; stavby pro rodinnou rekreaci; oplocování pozemků v případě, že by došlo k zamezení prostupnosti územím. Zatrubňování vodotečí a zařízení na odvod povrchových vod vyjma případů vyjmenovaných výše.

Podmínky prostorového uspořádání:

Veškeré stavby a zařízení musí být v souladu se zájmy ochrany přírody, krajinného rázu a ekologické stability krajiny. Výšková hladina staveb může být maximálně 6 m nad výškou rostlého terénu. Oplocování pozemků je přípustné pouze v nezbytných případech, o nutnosti nového oplocování rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad

F.2.20 | ZZ | ZELEŇ - ZAHRADY A SADY

Plochy zeleně dle § 7a vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití: Pozemky obvykle soukromé, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch.

Přípustné využití: Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti území, prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území; stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky; technická a dopravní infrastruktura; oplocení; nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití: Na pozemku lze umístit jednu stavbu sloužící pro uskladnění zahradního náčiní **za podmínky, že objekt nebude sloužit pro trvalé bydlení;**

Nepřípustné využití: Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím; - veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím. Zatrubňování vodotečí a zařízení na odvod povrchových vod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1 bez podkrovní,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: **minimálně 0,9.**
- Maximální velikost stavby je **16 m²** zastavěné plochy na 500 m² výměry pozemku, jeden objekt max. 50 m² zastavěné plochy.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám pouze vyvlastnit (V) (v souladu s §170 stavebního zákona) případně lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo (VP), dle §101 stavebního zákona:

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

G.1.1. Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu přesahující rámec správního území řešeného Územním plánem

VT.01 - VVTL plynovod Drahelčice - Háje DN 500 (ozn. P01 ze ZÚR Středočeského kraje), ve prospěch RWE GasNet, s.r.o.

VT.10 - 2x ZVN 400 kV vedení Hradec - Mírovka (ozn. E35 v ZÚR Středočeského kraje), ve prospěch ČEPS, a.s.

G.1.2. Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu

VPD/01 - Nová komunikace mezi vstupem do Hostomic V/H5 (odbočkou do výrobního areálu naproti ČSPH - Mandík) a železniční stanicí. Součástí VPS je i přeložka nadzemního vedení VN 22 kV u východního kraje zastavěného území Hostomic (součást VPS dopravní infrastruktury), ve prospěch Středočeského kraje, nebo města Hostomice

Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Hostomice pod Brdy budou upřesněny v rámci územní studie US. 2.

VPD/02 - Přeložka II/114 v úseku železniční přejezd mezi Bezdědicemi a Radouší - žel. zast. Neumětely, ve prospěch Středočeského kraje

Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Radouš (ve všech případech se jedná pouze o část pozemku): 349/26, 347/13, 324/10, 333/7, 508, 346/6, 325/58, 507, 341/6, 341/9, 445/24, 445/25, 445/21, 445/23, 445/22, 445/20, 537, 325/37, 325/38, 325/39, 325/40, 325/41, 325/42, 325/44, 325/47, 325/43, 333/6, 330/9, 345/5, 344/3, 346/9, 326/33, 326/34, 326/35, 328/2, 328/3, 326/29, 325/67, 325/90, 325/82, 325/73, 325/80, 325/71, 325/65, 325/66, 325/68, 325/69, 325/72, 325/70, 325/74, 325/79, 448/4, 348/16, 324/9, 325/75, 325/76, 325/77, 325/81, 326/25, 326/27, 326/28, 369/1, 325/62, 325/93, 325/78, 325/83, 325/84, 325/87, 511, 445/5, 445/3, 445/6, 445/19, 348/18, 349/25, 393/10, 393/11

Dotčené pozemky ve vlastnictví České republiky v k.ú. Radouš: 333/3 (část), 333/8

Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Bezdědice u Hostomic (ve všech případech se jedná pouze o část pozemku): 178/51, 201/3, 199

G.1.3. Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu

- VT.02 - Přeložka nadzemního vedení VN 22 kV v Hostomicích, ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.
 - VT.03 - Vodovodní řad z Hostomic do obce Běštín, ve prospěch města Hostomice
 - VT.04 - Výtlak splaškových vod z obce Běštín do Hostomic, ve prospěch města Hostomice
 - VT.05 - Přípojka VTL plynu do regulační stanicí VTL/STL Běštín, ve prospěch města Hostomice
 - VT.06 - Přípojka VTL plynu s regulační stanicí VTL/STL Radouš, ve prospěch města Hostomice
 - VT.07 - STL plynovod z RS VTL/STL přes Radouš do obce Bezdědice, ve prospěch města Hostomice
 - VPT.08 - Rozšíření vodojemu o komoru 150 m³, ve prospěch města Hostomice
- Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1589/6, 1589/7

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

G.2.1. Zvyšování retenčních schopností území

- VR.01 - Revitalizace koryta Chumavy od Školní ulice po kraj města směrem po toku
- VR.02 - Revitalizace bezejmenné vodoteče západně od obce Radouš severně od silnice do Lhotky
- VR.03 - Revitalizace bezejmenné vodoteče západně od obce Radouš jižně od silnice do Lhotky
- VR.04 - Revitalizace koryta potoka Lůza
- VR.05 - Revitalizace koryta potoka Řeřicha vč. výstavby nádrže a tůní
- VR.06 - Revitalizace koryta Běštínského potoka vč. výstavby nádrží a tůní
- VR.07 - Revitalizace koryta Lštěnského potoka
- VR.08 - Revitalizace koryta Chumavy od Školní ulice proti toku řeky po křížení s ulicí Potoční

G.2.2. Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

- VK.01 - Suchá nádrž na soutoku potoka Chumavy a Šiberna
- VK.02 - Výstavba protierozní meze a záchytného příkopu v lokalitě „V luhu“ jihovýchodně od Bezdědic
- VK.03 - Výstavba protierozní meze v lokalitě „Na háku“ jihovýchodně od Bezdědic
- VK.04 - Výstavba protierozní meze nad Mlýnským rybníkem východně od Hostomic
- VK.05 - Výstavba protierozní meze nad Královským rybníkem jihovýchodně od Hostomic
- VK.06 - Výstavba protierozní meze a záchytného příkopu pod vrchem Chlumek
- VK.07 - Rekonstrukce a dostavba záchytného příkopu / záchytné meze v lokalitě „Mokříše“ v jihozápadní části Hostomic
- VK.08 - Rekonstrukce stávajícího záchytného příkopu mezi ul. Mlýnskou a Na Hřibu

G.2.3. Prvky ÚSES

- VU.C1 - Biocentrum LBC.H1
- VU.C2 - Biocentrum LBC.H3
- VU.C3 - Biocentrum LBC.H4
- VU.C4 - Biocentrum LBC.H5
- VU.C5 - Biocentrum LBC.H11
- VU.K1 - Biokoridor LBK.H1-H8
- VU.K2 - Biokoridor LBK.H1-H3
- VU.K3 - Biokoridor LBK.H3-H4
- VU.K4 - Biokoridor LBK.H4-H5
- VU.K5 - Biokoridor LBK.H5-H6
- VU.K6 - Biokoridor LBK.H10-H11
- VU.K7 - Biokoridor LBK.H10-H13
- VU.K8 - Biokoridor LBK.H14-H16
- VU.K9 - Biokoridor LBK.H10-H14

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT POUZE PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Kromě veřejně prospěšných staveb a opatření uvedených v kapitole G. lze předkupní právo uplatnit pro tyto stavby dle §101 stavebního zákona:

H.1. Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu

PD.03 - nová cesta do Neumětel, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Radouš: 300/4, 300/1, 300/2, 299/31 (část), 299/33 (část), 299/30 (část), 299/29 (část), 298/4 (část), 299/37 (část), 299/38 (část), 299/5 (část), 299/4 (část), 299/26 (část), 299/27 (část)

Dotčené pozemky ve vlastnictví města Hostomice v k.ú. Radouš: 299/39 (část), 300/3, 297/11, 297/3, 298/3

PD.04 - nová cesta vedoucí z Radouše k požární nádrži, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Radouš: 244/31 (část), 245/5 (část), 245/6 (část), 246/1 (část), 178/2 (část)

Dotčené pozemky ve vlastnictví České republiky v k.ú. Radouš: 243/1 (část), 178/1 (část)

Dotčené pozemky ve vlastnictví města Hostomice v k.ú. Radouš: 232/18 (část), 232/21 (část), 244/28 (část), 245/4 (část), 232/15 (část)

PD.05 - revitalizace cesty v krajině na východ od Radouše, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky v k.ú. Radouš jsou ve vlastnictví města Hostomice.

PD.06a - nová cesta v krajině od Bezdědic k Radouši, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky v k.ú. Radouš jsou ve vlastnictví města Hostomice.

PD.06b - nová cesta v krajině od Bezdědic k Radouši

Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1734/2 (část), 1736/21 (část), 1736/23 (část), 1736/1 (část), 1736/20 (část), 1736/22 (část)

PD.07a,b - nová cesta v krajině od Bezdědic na Skřípel, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1794/66 (část), 1794/67 (část), 1792/27 (část)

Ostatní dotčené pozemky v k.ú. Hostomice pod Brdy jsou ve vlastnictví města Hostomice.

PD.08 - obnova cesty z Hostomice do Bezdědic, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Bezdědice u Hostomic: 206/14 (část), 206/1 (část), 206/15

Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1722/19 (část), 1722/2 (část), 1722/27 (část), 1722/28 (část), 1722/7 (část), 1722/23, 1722/29

Dotčené pozemky ve vlastnictví města Hostomice v k.ú. Bezdědice u Hostomic: 206/13 (část)

Dotčené pozemky ve vlastnictví města Hostomice v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1722/30 (část), 1722/25 (část)

PD.09 - propojující účelová cesta k silnici II/114 u Bezdědic, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1722/2 (část), 1722/11 (část)

PD.10a - cyklostezka z Radouše do Bezdědic podél Chumavy, ve prospěch města Hostomice
Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Radouš: 232/20 (část), 232/34 (část), 232/37 (část), 232/38 (část). Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Bezdědice u Hostomic: 201/1 (část), 202/3 (část).

Další dotčené pozemky v k.ú. Radouš a k.ú. Bezdědice u Hostomic jsou ve vlastnictví města Hostomice, nebo České republiky.

PD.10b - cyklostezka z Hostomic do Bezdědic podél silnice II/114, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1722/1 (část), 1722/21 (část), 1722/10 (část), 1722/26 (část), 1722/8 (část)

Další dotčené pozemky v k.ú. Hostomice pod Brdy a k.ú. Bezdědice u Hostomic jsou ve vlastnictví města Hostomice, Středočeského kraje nebo České republiky.

PD.10c - cyklostezka z Hostomic do Lštěně podél silnice II/114, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1198/1 (část), 1198/5 (část), 1201/1, 1208/1 (část), 1208/3 (část), 1209/4, 1209/21, 1209/28, 1210, 1211/1 (část), 1211/4 (část), 1392/1 (část), 1392/2 (část), 1393/2 (část)

Další dotčené pozemky v k.ú. Hostomice pod Brdy jsou ve vlastnictví města Hostomice nebo Středočeského kraje.

PD.10d - chodník v Radouši podél silnice II/114, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Radouš: 217 (část), 227/6 (část), 227/2 (část), 227/7 (část), 227/3 (část), 227/11 (část)

Další dotčené pozemky v k.ú. Radouš jsou ve vlastnictví města Hostomice nebo Středočeského kraje.

PD.11a,b - nová záhumenní cesta po hraně Hostomic - pěší, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1725/85 (část), 1725/88 (část), 1725/102 (část), 1722/22 (část), 1725/1 (část), 854/3 (část), 1725/36 (část), 1725/94 (část)

Dotčené pozemky ve vlastnictví města Hostomice v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1722/24 (část), 1722/6 (část), 1725/92 (část), 854/1 (část), 854/2

PD.12 - nová účelová komunikace, propojení se silnicí směr Skřípel, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1791/11 (část), 1791/12 (část), 1791/9 (část), 1791/5 (část), 1791/7 (část), 1791/10 (část), 1791/1 (část),

Další dotčené pozemky v k.ú. Hostomice pod Brdy jsou ve vlastnictví města Hostomice.

PD.13 - obnova účelové cesty od Lochovic, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky jsou ve vlastnictví města Hostomice a České republiky.

PD.14a,b,c,d - ustanovení účelové komunikace z Hostomic na Velký Chlumeč kolem usedlosti Pod Šibernou, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1120/13 (část), 1120/41 (část), 1120/59 (část), 1120/60 (část), 1184/5 (část), 1122/4 (část), 1120/67 (část), 1120/64 (část), 1120/19 (část), 1175/3 (část), 1130/5 (část), 1130/8 (část), 1130/9 (část), 1130/14 (část), 1130/15 (část), 1130/17 (část), 1130/11 (část), 1130/13 (část), 1130/12 (část), 1130/20 (část), 1130/22 (část), 1130/24 (část), 1130/25 (část), 1130/27 (část), 1130/30 (část), 1130/31 (část), 1130/32 (část), 1130/33 (část), 1130/1 (část), 1144/7 (část), 1145/1 (část), 1145/2 (část), 1143/6 (část), 1143/3 (část), 1144/8 (část), 1143/5 (část), 1143/4 (část), 1135/27 (část), 1135/24 (část), 1135/18 (část), 1135/26 (část), 1135/17 (část), 1135/25 (část), 1135/19 (část), 1135/20 (část), 1135/16 (část), 1133/19 (část), 1133/22 (část), 1133/23 (část), 1135/1 (část), 1142/4 (část), 1126/1, 1126/2, 1175/1, 1175/2, 1130/7, 1128/1, 1128/3, 1135/36, 1135/28, 1135/29, 1135/30, 1135/32, 1135/33, 1135/35, 1135/34, 1131/8, 1134/24, 1134/25, 1133/30, 1133/24, 1133/25, 1133/26, 1133/27, 1133/29, 1133/28, 1135/31, 1130/36

Dotčené pozemky ve vlastnictví města Hostomice v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1120/57 (část), 1120/58 (část), 1120/24 (část), 1127/1 (část), 1127/3 (část), 1122/3, 1129/1, 1130/6, 1130/3, 1124/27, 1124/19, 1130/6, 1130/18, 1128/2, 1131/2, 1133/3, 1130/2, 1135/2, 1134/3, 1133/4, 1131/2, 1133/3, 1130/2

Dotčené pozemky ve vlastnictví České republiky v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1120/28, 1120/25

PD.15a,b,c - cesta podél Šiberny, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1182/10 (část), 1182/11 (část), 1393/96 (část), 1393/94 (část), 1182/8 (část), 1182/9 (část), 1184/1 (část), 1184/8 (část), 1184/6 (část), 1182/3 (část), 1182/5 (část), 1182/6 (část), 1183/6 (část), 1183/7 (část), 1182/1

Dotčené pozemky ve vlastnictví města Hostomice v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1393/78 (část), 1396/1 (část), 1397/3

PD.16 - obnova účelové cesty ze Lštěně na Velký Chlumeč, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky ve vlastnictví města Hostomice v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1209/29, 1393/100

PD.17 - nová záhumenní cesta z Hostomic podél Lštěňského potoka, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1220/1 (část), 1224/24 (část), 1224/29 (část), 1224/2 (část), 1224/16 (část), 1221/1 (část),

Dotčené pozemky ve vlastnictví města Hostomice v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1368, 1367 (část), 1224/15 (část)

PD.18 - obnova účelové cesty z Bezdědic směrem na Lhotku, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky v k.ú. Radouš: 350/6, 348/6 (část).

Ostatní dotčené pozemky v k.ú. Radouš a v k.ú. Bezdědice u Hostomic jsou ve vlastnictví města Hostomice nebo České Republiky.

PD.19 - nová záhumenní cesta na jihozápadním okraji Hostomic, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1594/122 (část), 1594/17 (část), 1594/9 (část), 1594/7 (část), 1594/40 (část), 1594/127 (část), 1594/129 (část)

Dotčené pozemky ve vlastnictví města Hostomice v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1594/51 (část)

PD.20 - obnova propojující účelové cesty V kopcích, ve prospěch města Hostomice

Dotčený pozemek 1701/89 v k.ú. Hostomice pod Brdy je ve vlastnictví města Hostomice.

PD.21 - propojující cesta od Rybnice k památným lípám, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1703/11 (část), 1703/10 (část), 562

Dotčené pozemky ve vlastnictví města Hostomice v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1703/8

PD.22 - nová cesta kolem Královského rybníka, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1668/1 (část), 1668/93 (část), 1668/94 (část), 1668/95 (část), 1668/96 (část), 1668/2 (část), 1668/86 (část), 1668/85 (část), 1668/101, 1668/102

Dotčené pozemky ve vlastnictví města Hostomice v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1667/3 (část), 1667/5 (část), 1668/81 (část), 1668/78 (část), 1668/110 (část), 1668/112 (část), 1694/5 (část), 1695/1, 1696/4, 1700/29

Dotčené pozemky ve vlastnictví města Hostomice v k.ú. Bezdědice u Hostomic: 138/5 (část), 137/4 (část)

PD.23 - cesta z Bezdědic do Běštína, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Bezdědice u Hostomic: 138/4, 138/3, 138/2, 138/1

Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1663/10, 1663/2, 1663/3, 1663/4, 1663/5, 1663/6, 1663/7, 1663/12, 1663/11, 1663/13, 1663/14, 1663/1, 1663/8, 1663/9

Ostatní dotčené pozemky v k.ú. Hostomice pod Brdy a v k.ú. Bezdědice u Hostomic jsou ve vlastnictví města Hostomice.

PD.25 - nová místní komunikace k obslužení rozvojové plochy Z.45, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Radouš: 445/34, 445/7, 17, 12, 11.

PD.51 - propojující pěší cesta v intravilánu Hostomic, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky, na které bude uplatněno předkupní právo v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1723/48, 1723/47, 1723/46

PD.52 - nová místní komunikace k obslužení rozvojové plochy Z.05, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky budou vymezeny v rámci územní studie DUS.2.

PD.53 a PD.54 - nové místní komunikace k obslužení rozvojových ploch Z.11 ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky, na které může být uplatněno předkupní právo v k.ú. Hostomice pod Brdy: 148/11 (část), 217/3 (část), 1217/5 (část), 1217/9 (část), 1217/10 (část). Části pozemků budou upřesněny v rámci dohody o parcelaci.

Dotčené pozemky ve vlastnictví města Hostomice v k.ú. Hostomice pod Brdy: 146/1, 1217/11 (část)

PD.55 - místní komunikace k obslužení rozvojové plochy Z.23, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky, na které může být uplatněno předkupní právo v k.ú. Hostomice pod Brdy: 523/19 (část), 523/20 (část), 523/1 (část), 523/18 (část). Části pozemků budou upřesněny v rámci dohody o parcelaci.

PD.56 - místní komunikace k obslužení rozvojové plochy Z.56, ve prospěch města Hostomice

Nejsou určeny pozemky, na které může být uplatněno předkupní právo.

PD.57 - místní komunikace k obslužení rozvojové plochy Z.55, ve prospěch města Hostomice

Nejsou určeny pozemky, na které může být uplatněno předkupní právo.

PD.59 - místní komunikace k obslužení rozvojové plochy Z.04 a její napojení na komunikační síť, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky ve vlastnictví města Hostomice v k.ú. Hostomice pod Brdy: 879/2

H.2. Veřejně prospěšná opatření pro veřejnou infrastrukturu

PO.01 - Rekreační pobytová zeleň v rámci lokality Pod Hřbitovem, ve prospěch města Hostomice

Dotčené pozemky, na které může být uplatněno předkupní právo v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1725/1 (část), 1725/81 (část), 1722/26 (část), 1722/27 (část), 1722/28 (část)

Dotčené pozemky ve vlastnictví města Hostomice v k.ú. Hostomice pod Brdy: 1722/24 (část), 1722/25 (část), 1722/6 (část)

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření se v území neuplatňují, Krajský úřad Středočeského kraje je ve svém stanovisku SZ 067790/2014/KUSK ze dne 30.4.2014 nepožaduje.

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

Textová část územního plánu obsahuje 96 číslovaných stran.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje výkresy:

- A1. Základní členění území 1 : 10 000
- A2a. Hlavní výkres 1 : 10 000
- A2b. Koncepce technické a dopravní infrastruktury 1 : 10 000
- A3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1 : 10 000

Grafická část územního plánu obsahuje výkresy:

- B1.a-c Koordinační výkres 1 : 5 000

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V území je vymezeno 8 ploch územních rezerv a jeden koridor.

Zastavitelná plocha je považována za využitou, pokud je zastavěno min. 75% pozemků po parcelaci. Pro možnost změny ÚP se posuzují jednotlivá katastrální území samostatně.

R.1

Předpokládané budoucí využití: VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

Podmínky prověření: Dojde-li k využití 90% výměry rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití V - výroba a skladování v k.ú. Hostomice pod Brdy.

R.2

Předpokládané budoucí využití: VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

Podmínky prověření: Dojde-li k využití 90% výměry rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití V - výroba a skladování v k.ú. Hostomice pod Brdy. Lokalita UR.2 bude prověřena až po lokalitě UR.1.

...

R.4

Předpokládané budoucí využití: OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Podmínky prověření: Bude-li ze strany zastupitelstva odsouhlasen záměr k realizaci v této lokalitě stavby pro veřejnost.

R.5

Předpokládané budoucí využití: DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Podmínky prověření: Vyplyne-li z nadřazené dokumentace záměr přeložky silnice.

R.31

Předpokládané budoucí využití: SMÍŠENÉ BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky prověření: Dojde-li k využití 90% výměry rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití SV - smíšené bydlení venkovské v k.ú. Bezdědice u Hostomic.

R.32

Předpokládané budoucí využití: SMÍŠENÉ BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky prověření: Dojde-li k využití 90% výměry rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití SV - smíšené bydlení venkovské v k.ú. Bezdědice u Hostomic.

R.41

Předpokládané budoucí využití: SMÍŠENÉ BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky prověření: Dojde-li k využití 90% výměry rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití SV - smíšené bydlení venkovské v k.ú. Radouš a zároveň k využití plochy Z.42.

R.42

Předpokládané budoucí využití: SMÍŠENÉ BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky prověření: Dojde-li k využití 90% výměry rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití SV - smíšené bydlení venkovské v k.ú. Radouš a zároveň k využití plochy Z46.

VT.01 (označení příslušné VPS)

Koridor pro navržený VVTL plynovod Drahelčice - Háje.

L. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

P.02 „V ZAHRADÁCH I.“ (část) jako DO.2

Z.11 „POD BYTOVKAMI“ jako DO.11

Z.22 „DUBINSKÁ I.“ jako DO.22

Z.42 „POD HŮRKOU I.“ jako DO.42

Z.51 „LŠTĚŇ I.“ jako DO.51

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Návrh územního plánu Hostomic vymezuje následující plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studií. Tyto studie budou zpracovány vzhledem do 4 let od vydání územního plánu, pokud není uvedeno jinak.

DU.1

Zahrnuje lokality Z.04, Z.05.

Řešena bude zejména: parcelace (ve smyslu dohody o parcelaci), trasování komunikace WD.1 včetně příčného profilu a upřesnění pozemků, na které bude uplatněno předkupní právo respektive možnost vyvlastnění, prověření případné realizace železniční vlečky, dopravní napojení a obsluha uvnitř území, pěší prostupnost územím, podmínky sousedství s lokalitou se smíšeným bydlením, řešení ploch kolem bytových domů, etapizace. Vzhledem k úpravě definice plochy se lhůta pro zpracování územní studie nově stanovuje na jeden rok od rozhodnutí zastupitelstva studii pořídít. V případě, že nedojde v požadované lhůtě ke zpracování územní studie, je využití plochy podmíněno dohodou o parcelaci.

DU.2

Zahrnuje lokalitu Z.21.

Řešena bude zejména: parcelace (ve smyslu dohody o parcelaci), etapizace, dopravní obsluha a veřejná prostranství H/H.14, H/H.16, V/H.9 a vliv záměru na krajinný ráz ve smyslu § 12 zák. č. 114/1992 Sb., a stanovení regulativů, které zajistí minimální dopad záměru na krajinný ráz. Vzhledem k úpravě definice plochy se lhůta pro zpracování územní studie nově stanovuje na jeden rok od rozhodnutí zastupitelstva studii pořídít. V případě, že nedojde v požadované lhůtě ke zpracování územní studie, je využití plochy podmíněno dohodou o parcelaci.

US.4

Zahrnuje lokalitu Z.41 a K.26.

Řešen bude zejména vliv záměru na krajinný ráz ve smyslu § 12 zák. č. 114/1992 Sb., a stanovení regulativů, které zajistí minimální dopad záměru na krajinný ráz.

US.X

V případě, že nedojde ve stanovené lhůtě k vypracování regulačních plánů RP.1 a RP.2 popsanych v kapitole N, budou změny v těchto lokalitách podmíněny zpracováním územní studie.

N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHL. Č. 500/2006 SB

Územní plán vymezuje rozvojové lokality RP.1 a RP.2 ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití. Regulační plány RP.1 a RP.2 se stanovují jako regulační plány na žádost. V případě, že nedojde ve lhůtě 5 let ke zpracování regulačního plánu budou změny v lokalitě podmíněny vznikem územní studie.

N.1. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP.1:

Vymezení řešeného území	Dotčené rozvojové území RP.1 je vymezeno v grafické části: výkresu A1. Základní členění území.
Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:	Funkční využití řešeného území je územním plánem stanoveno pro smíšené bydlení městské SM , plochy zeleně veřejné ZP , plochy silniční doprava DS a plochy smíšené nezastavěného území přírodní a rekreačně pobytové MUpc .
Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb	Na pozemcích určených pro zástavbu bude navrženo oddělení pozemků pro individuální, nebo řadovou zástavbu. Budou stanovena a projednána přesné podmínky prostorového uspořádání (dále regulativy) zahrnující podlažnost, charakter plotů, vstupů na jednotlivé pozemky, umístění a maximální počet garáží, maximální počet jiných doplňkových staveb, charakter střech, zastavěná plocha a objem doplňkových staveb ve vztahu ke stavbě hlavní a způsob připojení na inženýrské sítě - Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry.
Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,	Úkolem regulačního plánu je vytvoření předpokladů pro novou zástavbu dosud nezastavěného území, která zajistí výstavbu rodinných domů, upřesní povahu veřejných prostranství a zároveň dotvoří charakter sídla u severozápadního a nejdůležitějšího vstupu do Hostomic. Součástí regulačního plánu je návrh podoby hodnotných míst H/H.1, H/H.2 a krajinných prvků K.11b, K.11c tak, aby byl vytvořen kvalitní veřejný prostor s vlastní identitou a akcentováno rozhraní sídla s krajinou. Přírodní veřejný prostor nabídne místním možnost rekreace. Náměty pro řešení území jsou také v elaborátu "Architektonické koncepce pro Hostomice, re:architektonická platforma, 2013", především na straně 60 až 62. Regulační plán bude řešit etapizaci v území.

<p>Požadavky na řešení veřejné infrastruktury</p>	<p>Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení problematiky dopravy v klidu a spoluúčast na realizaci veřejného prostranství H/H.1 - prostranství v zástavbě, H/H.2 - rekreační zeleň, “záhumenní” cesty PD.11a,b,c a revitalizace veřejné zeleně před vstupem do hřbitova - H/H.3.</p> <p>Doprava - území bude připojeno na současnou síť komunikací třemi dopravními vstupy (vjezdy): jedním ze severu z ulice Luční a dvěma z jihu ze silnice II/114. Připojení ze silnice II/114 by měla odlehčit ul. Luční v prostoru před hřbitovem. Součástí řešení dopravy bude navržení dopravního opatření pro zpomalení dopravy při vjezdu do obce a řešení přechodu pro chodce před hřbitovem včetně řešení ukončení cyklostezky (překonání ulice na kole). Vnitřní komunikace budou řešeny jako zklidněné (tj. obytná zóna, resp. zóna 30) a budou vybaveny odpovídajícími prvky v odpovídajících parametrech. Podél nové zástavby je požadována cesta PD.11, která umožní tuto část zástavby obejít v kontaktu s okolní krajinou.</p> <p>Plyn - plocha může být napojena přípojkami z nově dobudovaného STL distribučního řadu v lokalitě.</p> <p>Vodovod - plocha může být zásobena přípojkami z nově navrženého distribučního řadu v lokalitě.</p> <p>Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace), případně jejich odtok může být regulován do nově vybudované dešťové kanalizace. Splašky budou odkanalizovány přípojkami z nově dobudovaných stok.</p> <p>Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.</p> <p>Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.</p>
<p>Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,</p>	<p>Budou zapracovány tyto veřejně prospěšné stavby a opatření: PD.11b - nová pěší “záhumenní” cesta podél nové výstavby, PO.01 - rekreační pobytová zeleň, PD.10b - nový chodník a cyklostezka do Bezdědic.</p>
<p>Požadavky na asanace,</p>	<p>V lokalitě nejsou požadavky na asanace.</p>
<p>Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),</p>	<p>Pro řešené území platí obecně požadavky uvedené v územně analytických podkladech, popř. ve zvláštních právních předpisech, pokud se některý ze sledovaných jevů v území uplatní. Vzdálenost zástavby od silnici bude prověřena prostřednictvím měření hluku, případně bude navrženo protihlukové opatření.</p>
<p>Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,</p>	<p>Regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí:</p> <ul style="list-style-type: none"> • územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území;

	<ul style="list-style-type: none"> • územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací; • územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí: vodovodních řádů, kanalizačních řádů, řádů STL plynovodu, ST a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů;
Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují,	Řešení regulačního plánu musí být zpracováno tak, aby nemělo negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.
Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci,	Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy o spoluúčasti žadatele o vydání regulačního plánu (dále jen „žadatel“) na vybudování nové nebo úpravách stávající veřejné infrastruktury v rozsahu přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. V případě, že k pozemkům v ploše řešené regulačním plánem nemá žadatel potřebné právo, doloží dohodu o parcelaci zpracovanou dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., tento požadavek se neuplatní, pokud lze pozemky vyvlastnit nebo vyměnit.
Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.	Zpracování návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění je požadováno v minimálním obsahu stanoveném přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v počtu 4 tištěných vyhotovení, součástí každého výtisku bude CD s elektronickou verzí návrhu. Výkresy grafické části budou zpracovány na podkladu katastrální mapy a vydány v měřítku 1 : 1000. Návrh bude obsahovat okótovanou situaci technické infrastruktury.

N.2. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP.2:

Vymezení řešeného území	Dotčené rozvojové území RP.2 je vymezeno v grafické části: výkresu A1. Základní členění území. Primárně se jedná o velkou část rozvojové plochy Z.44 a související okolí.
Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:	Funkční využití řešeného území je územním plánem stanoveno pro smíšené bydlení venkovské SV , plochy přírodní NU , plochy pro silniční dopravu DS a plochy pro sport OS .
Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb	Na pozemcích určených pro zástavbu bude navrženo oddělení pozemků pro individuální, nebo řadovou zástavbu. Budou stanovena a projednána přesné podmínky prostorového uspořádání (dále regulativy) zahrnující podlažnost, charakter plotů, vstupů na jednotlivé pozemky, umístění a maximální počet garáží, maximální počet jiných doplňkových staveb, charakter střech, zastavěná plocha a objem doplňkových staveb ve vztahu ke stavbě hlavní a způsob připojení na inženýrské sítě - Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry.
Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,	Úkolem regulačního plánu je vytvoření předpokladů pro novou zástavbu dosud nezastavěného území, která zajistí výstavbu rodinných domů, upřesní povahu veřejných prostranství a zároveň dotvoří charakter sídla u jihovýchodního vstupu do Radouše. Součástí regulačního plánu je návrh podoby vstupních míst do sídla V/R.5, V/R.6 a okolí vodní nádrže H/R.23 tak, aby byl vytvořen kvalitní

	veřejný prostor s vlastní identitou a akcentováno rozhraní sídla s krajinou. Přírodní veřejný prostor nabídne místním možnost rekreace. Regulační plán bude řešit etapizaci v území.
Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	<p>Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení problematiky dopravy v klidu a spoluúčast na realizaci míst V/R.5, V/R.6 a H/R.23.</p> <p>Doprava - plocha bude primárně obslužena ze silnice II/114. Pro pěší bude realizován chodník podél II/114 jako VPS PD.10d a celkově bude plocha dobře průchozí směrem k Chumavě a vodní nádrži H/R.23.</p> <p>Vnitřní komunikace budou řešeny jako zklidněné (tj. obytná zóna, resp. zóna 30) a budou vybaveny odpovídajícími prvky v odpovídajících parametrech, v případě že budou v lokalitě navrženy slepé komunikace pro motorovou dopravu bude pokud možno umožněn pěší průchod územím, např. podél potoka Lůza. Zároveň bude skrz lokalitu zajištěno dopravní napojení k objektu čp. 37 po veřejné komunikaci v parametrech umožňujících průjezd vozidel IZS.</p> <p>Plyn - plocha může být napojena přípojkou z nově vybudovaného STL distribučního řadu v obci, připojení k STL plynovodu není podmínkou pro využití plochy.</p> <p>Vodovod - plocha může být zásobena přípojkou ze stávajícího případně dobudovaného distribučního řadu.</p> <p>Kanalizace - dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace) v doloženém případě (viz F.1.2) jejich odtok může být regulován do dešťové kanalizace nebo otevřených příkopů. Splašky budou odkanalizovány splaškovou kanalizací.</p> <p>Elektrická energie - plocha se napojí na stávající případně dobudované rozvody NN v obci.</p> <p>Telekomunikace - obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.</p> <p>Občanská vybavenost - v souladu s využitím plochy je možné na ploše umístit stavbu hasičské zbrojnice, přičemž architektonickou část projektové dokumentace může vypracovat jen autorizovaný architekt.</p>
Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,	Budou zapracovány tyto veřejně prospěšné stavby a opatření: PD.10d - chodník podél silnice II/114.
Požadavky na asanace,	V lokalitě nejsou požadavky na asanace.
Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),	Pro řešené území platí obecně požadavky uvedené v územně analytických podkladech, popř. ve zvláštních právních předpisech, pokud se některý ze sledovaných jevů v území uplatní. Vzdálenost zástavby od silnici bude prověřena prostřednictvím měření hluku, případně bude navrženo protihlukové opatření.

<p>Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,</p>	<p>Regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí:</p> <ul style="list-style-type: none"> • územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území; • územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací; • územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí: vodovodních řádů, kanalizačních řádů, řádů STL plynovodu, ST a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů;
<p>Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují,</p>	<p>Řešení regulačního plánu musí být zpracováno tak, aby nemělo negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.</p>
<p>Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci,</p>	<p>Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy o spoluúčasti žadatele o vydání regulačního plánu (dále jen „žadatel“) na vybudování nové nebo úpravách stávající veřejné infrastruktury v rozsahu přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. V případě, že k pozemkům v ploše řešené regulačním plánem nemá žadatel potřebné právo, doloží dohodu o parcelaci zpracovanou dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., tento požadavek se neuplatní, pokud lze pozemky vyvlastnit nebo vyměnit.</p>
<p>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.</p>	<p>Zpracování návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění je požadováno v minimálním obsahu stanoveném přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v počtu 4 tištěných vyhotovení, součástí každého výtisku bude CD s elektronickou verzí návrhu. Výkresy grafické části budou zpracovány na podkladu katastrální mapy a vydány v měřítku 1 : 1000. Návrh bude obsahovat okótovanou situaci technické infrastruktury.</p>

O. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pro větší rozvojové plochy bude stanovena v rámci územních studií (DU.1, DU.2), respektive regulačních plánů (RP.1, RP.2). Konkrétní podmínky (podmíněnost výstavby) pro jednotlivé lokality jsou stanoveny v kapitole C.2.

P. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán vymezuje následující stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt:

- budovy občanského vybavení v plochách OV;
- budovy občanského vybavení v plochách SV, tj. sociální, zdravotnické a školní zařízení a stavby pro ochranu obyvatelstva;
- budovy v plochách OH;
- nové usedlosti v krajině (Z.53);
- nemovité kulturní památky, architektonicky hodnotná místa, hodnotná veřejná prostranství a vstupní místa popsané v kapitole B.2.OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ;
- budovy zasahující do vymezených hodnotných prostranství vyjmenovaných v části F.1.2.

Zastupitelstvo města Hostomice jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška č. 500/2006 Sb.")

vydává

Územní plán Hostomice, úplné znění po změně č. 3

obsahující:

- textovou část návrhu Územního plánu Hostomice, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. A0,
- grafickou část návrhu Územního plánu Hostomice, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. A1, A2a, A2b, A3.

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění Územního plánu Hostomice obsahuje:

- koordinační výkresy z grafické části odůvodnění Územního plánu Hostomice, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. B1a, B1b, B1c.

Záznam o účinnosti

správní orgán vydávající
územní plán:

číslo veřejné vyhlášky:

datum nabytí účinnosti:

pořizovatel:

Zastupitelstvo města Hostomice

OOP č. 1/2024 (Změna 3a), OOP č. 2/2024 (Změna 3b)

20. 9. 2024

kvalifikovaná osoba Ing. Miroslav Sládek,
oprávnění 49/ÚP/91 MV ČR

razítko a podpis: