

TEXTOVÁ ČÁST Z3a

Územní plán Hostomic Změna č. 3

fáze:

pořizovatel:

objednatel:

zpracovatel:

datum:

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

Změna Z3a UP HOSTOMICE

Legenda: **změna Z3a:** původní text, ~~rušený text~~, nový text

Poznámka: pro přehlednost je v textu zobrazena i **změna Z3b** (~~rušený text~~, nový text), která je ale předmětem samostatné změny.

Územní plán Hostomice se mění takto:

V OBSAHU textové části ÚP Hostomice se mění body v podkapitolách C.2 a F.2:

- 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.26~~ Z.27
 - C.2.4. BEZDĚDICE Z.31 - Z.33
 - C.2.5. RADOUŠ Z.41 - ~~Z.46~~ Z.47
 - C.2.6. LŠTĚŇ, SAMOTY A OSADY Z.51 - ~~Z.54~~ Z.57
 - C.2.7. KORIDORY
- 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 USEDLOSTI
 - F.2.5 |BH| BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
 - F.2.6 |R| REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - CHATY
 - F.2.7 |V| VÝROBA - VÝROBA VŠEOBECNÁ
 - F.2.8 |OS| OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT
 - F.2.9 |OH| OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY
 - F.2.10 |OV| OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
 - F.2.11 |T| U.x| TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
 - F.2.12 |D| ZD| DOPRAVA DRÁŽNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - železniční doprava
 - F.2.13 |DS| DOPRAVA SILNIČNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční doprava
 - F.2.14 |Z| VP| VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ - PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
 - F.2.15 |W| U| PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
 - F.2.16 |N| ZAU| PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
 - F.2.17 |N| LU| PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ
 - F.2.18 |N| PU| PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
 - F.2.19 |N| SMU.x| PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 - F.2.20 |Z| SZ| ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ ZAHRADY A SADY

V kapitole A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se aktualizuje text takto:

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování Průzkumů a rozborů a následně aktualizováno před veřejným projednáním. Je zakresleno ve výkresu A1 - Základní členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona ~~a zachycuje stav k 10. 7. 2016.~~ Opětovně byla hranice zastavěného území aktualizována v rámci Změny 3a a zachycuje stav k 1. 11. 2023.

V kapitole C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY se upravují následující body:

V Z.04 se upravují tyto odrážky:

Z.04 „ZA ULICÍ NÁDRAŽNÍ“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

- o Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním urbanistické studie DU.1ÚS.4, 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 VPWD.13) a zároveň do ulice U Hřiště. Jednotlivá propojení budou prověřena v rámci studie DU.1ÚS.4.

V Z.05 se upravují tyto odrážky:

Z.05 „VÝROBA II“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

- o Urbanistická studie DU.1ÚS.4 - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním urbanistické studie DU.1ÚS.4, 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 VPWD.13) a zároveň do ulice U Hřiště jen pro osobní dopravu. Pěší přístup do lokality je také případně možný přes lokalitu Z.04.

K bodu Z.12 se nahrazuje text takto:

Z.12 U MANDÍKA I. - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

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

Rozloha: 0,71 ha

Základní využití plochy: Výroba (V)

Specifické podmínky:

- ~~o Doprava - plocha bude napojena na stávající dopravní infrastrukturu. Případně se může napojit na komunikaci VPS PD.54.~~
- ~~o Plyn - plocha může být napojena přípojkami ze stávajícího STL distribučního řádu v lokalitě.~~
- ~~o Vodovod - plocha může být zásobena přípojkami ze stávajícího distribučního řádu v lokalitě.~~
- ~~o Kanalizace - plochy budou odkanalizovány přípojkami ze stávajících stok. Dešťové vody budou využity na pozemku (vsakování, akumulace), v doloženém případě (viz F.1.2) jejich~~

- o 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 může být řídit dohodou s příslušným provozovatelem.
- o Limit — využití této lokality musí respektovat sousedství lokality pro smíšené bydlení Z.11 — směrem k této lokalitě bude umístěna na ploše Z.12 pás ochranné vzrostlé zeleně.
- o Limit — plocha zasahuje do meliorovaného území. Výstavbou nesmí dojít k znefunkčnění zařízení.

Nahrazuje se text k bodu Z.13 takto:

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

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

Rozloha: 1,17 ha

Základní využití plochy: Výroba (V)

Specifické podmínky:

- o Urbanistická studie **US.3** — rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním urbanistické studie **US.3**.
- o Veřejná prostranství — podmínkou výstavby je realizace místa V/H.5.
- 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 — plochy budou odkanalizovány přípojkami ze stávajících 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 plochy dle dohody s provozovatelem.
- o Limit — plocha zasahuje do meliorovaného území. Výstavbou nesmí dojít k znefunkčnění zařízení.

Nahrazuje se text k bodu Z.17 takto:

Z.17 „NAD NOUZAVOU“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

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

Rozloha: 0,48 ha

Základní využití plochy: Hospodářská usedlost (SX)

Specifické podmínky:

- ~~o Doprava - plocha bude obsloužena stávající účelovou komunikací.~~
- ~~o Plyn - plochu je možno napojit na STL plynovod.~~
- ~~o Vodovod - plocha je zásobena vodou.~~
- ~~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 jsou odvedeny do stávající kanalizační přípojky.~~
- ~~o Elektrická energie - plocha je napojena na stávající rozvod 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.~~
- ~~o Architektonickou část projektové dokumentace staveb může vypracovat jen autorizovaný architekt.~~

Upravuje se text v bodu Z.21 takto:

Z.21 „MOKŘÍŠE“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

- o Urbanistická studie DU.2US-2 - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním urbanistické studie DU.2US-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 ulicí 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 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 VPWT.11.

Upravuje se odrážka v bodu Z.22 takto:

Z.22 „DUBINSKÁ I.“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

- 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 VPWT.11.

Upravuje se odrážka v bodu Z.23 takto:

Z.23 „U PORÁŽKY“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

- 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 VPWT.11.

Nahrazuje se text k bodu Z.24 takto:

Z.24 „K BĚŠTÍNU“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

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

Rozloha: 1,65 ha

Základní využití plochy: Smíšené bydlení městské (SM)

Specifické podmínky:

- ~~o Doprava - plocha bude dopravně napojena ze stávajících komunikací - ulice Malostranská.~~
- ~~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 nebo otevřených příkopů. 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.~~

Nahrazuje se text k bodu Z.26 takto:

Z.26 „DUBINSKÁ II.“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

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

Rozloha: ~~1,17 ha~~

Základní využití plochy: ~~Hospodářská usedlost (SX)~~

Specifické podmínky:

- ~~o Doprava – lokalita bude dopravně obsloužena ze stávající ulice Dubinské a Karlštejnky.~~
- ~~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 nebo otevřených příkopů. Splašky budou odkanalizovány přípojkami ze stávající stoky. Bude provedena dostavba meze 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 WT/11.~~
- ~~o Limit – způsob využití této lokality musí respektovat sousedství stávajícího smíšeného bydlení přes ulici i sousední lokality Z22.~~
- ~~o Limit – plocha zasahuje do meliorovaného území. Výstavbou nesmí dojít k znefunkčnění zařízení.~~
- ~~o Architektonickou část projektové dokumentace staveb může vypracovat jen autorizovaný architekt.~~

Upravuje se odrážka v bodu Z.42 takto:

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

- 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~~UR.11~~.

V bodu Z.52 se upravuje odrážka takto:

Z.52 „LŠTĚŇ II.“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Rozloha:

0,29 ha 0,12 ha (Část území plochy bylo v rámci aktualizace zastavěného území přesunuto do zastavěných ploch.)

Nahrazuje se text k bodu **Z.54** takto:

Z.54 „ROKLE“ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

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

Rozloha: ~~0,31 ha~~

Základní využití plochy: ~~Smíšené bydlení venkovské (SV)~~

Specifické podmínky:

- ~~o Doprava plocha bude dopravně obsloužena ze stávající účelové komunikace.~~
- ~~o Připojení k technickým sítím bude řešit majitel plochy podle vlastní potřeby.~~
- ~~o Telekomunikace obslužnost rozvojových ploch se bude řídit dohodou s příslušným provozovatelem.~~

Vzniká podkapitola **C.2.7. KORIDORY:**

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:

- o rozvojovým záměrem dvojitého vedení 400 kV Hradec - Mírovka převzatý z nadřazené územně plánovací dokumentace

V kapitole **D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY** se mění text v odrážce:

- 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 **UR.5**.

V podkapitole **D.1.1.1. Dopravní infrastruktura silniční** se mění text v těchto odrážkách:

- 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 **VPWD.01** (viz oddíl G).
- Navrhuje se územní rezerva **UR. 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, US.3** či regulace RP.1, RP.2.

V podkapitole D.1.1.2. Dopravní infrastruktura železniční se mění text v odrážce:

- 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, ~~UR.2~~, ~~UR.1~~).

V podkapitole D.1.1.5. Dopravní infrastruktura pro pěší se mění text v odrážce:

- Navrhuje se cesta pro chodce a cyklisty podél nové místní obslužné komunikace při východní hraně Hostomic (v rámci ~~DUS.1~~)

V podkapitole D.1.3.1. Dopravní infrastruktura silniční se mění text v odrážce:

- 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 ~~VPW~~D.02 (viz oddíl G).

V kapitole D.2.1.1. Plyn se upravují odrážky:

- rozvojové plochy P.03, Z.14, Z.15, Z.22, ~~Z.27 Z.24, Z.26~~ mohou být napojeny přípojkami ze stávajících řadů;
- rozvojové plochy P.06, ~~Z.13~~ určené pro výrobu mohou být napojeny přípojkou ze stávajícího řadu;
- ~~rozvojová plocha Z.12 určená pro výrobu může být napojena přípojkou ze stávajícího či nově vybudovaného STL distribučního řadu;~~
- ~~rozvojová plocha Z.17 může být napojena na plynovod;~~

V kapitole D.2.1.2. Vodovod se mění odrážky:

- rozvojové plochy P.02, Z.04, Z.11, ~~Z.12~~, Z.16, Z.23 mohou být napojeny přípojkami ze stávajícího či nově vybudovaného vodovodního řadu;
- rozvojové plochy P.03, P.06, ~~Z.13~~, Z.14, Z.15, ~~Z.17~~, Z.22, ~~Z.24~~, Z.25, ~~Z.26~~ ~~Z.27~~

V kapitole D.2.1.3. Kanalizace se mění odrážky:

- rozvojové plochy P.03, Z.14, Z.15, Z.22, ~~Z.24~~, Z.25, ~~Z.26~~ ~~Z.27~~ budou napojeny přípojkami do stávajících stok;
- rozvojové plochy P.06, ~~Z.12~~, ~~Z.13~~ určené pro výrobu budou napojeny přípojkami ze stávajících stok;
- ~~rozvojová plocha Z.17 – splašky jsou odvedeny do stávající přípojky kanalizaci;~~

V kapitole D.2.1.4. Elektrická energie se přidává text:

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

A upravuje odrážka:

- přes rozvojové plochy Z.21 až Z.23 ~~a Z.26~~ 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 ~~VPW~~T/11.

V kapitole D.2.3.4. Elektrická energie se doplňuje text:

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

V kapitole D.2.4.1. Plyn se mění odrážka:

- ~~u rozvojové plochy Z.54 u rozvojových ploch Z.55, Z.56 a Z.57~~ si zásobování plynem bude řešit majitel plochy dle vlastní potřeby.

V kapitole D.2.4.2. Vodovod se mění odrážka:

- ~~u rozvojové plochy Z.54 u rozvojových ploch Z.55, Z.56 a Z.57~~ si zásobování vodou bude řešit majitel plochy individuálně.

V kapitole D.2.4.3. Kanalizace se mění odrážka:

- ~~u rozvojové plochy Z.54 u rozvojových ploch Z.55, Z.56 a Z.57~~ - likvidace splaškových vod bude řešit majitel plochy podle vlastní potřeby.

V kapitole D.2.4.4. Elektrická energie se ruší odrážka:

- ~~rozvojová plocha Z.54 bude řešena majitelem plochy dle vlastní potřeby.~~

V kapitole E.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ úprava textu v bodu K.01:

- veřejně prospěšná stavba ~~VPW~~D.01

A dále úprava textu v bodu K.02:

- veřejně prospěšná stavba ~~VPW~~D.02

V kapitole E.4.1. NADREGIONÁLNÍ PRVKY ÚSES úprava textu:

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

V kapitole E.4.1. REGIONÁLNÍ PRVKY ÚSES úprava textu:

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

V tabulce E.4.3.1. PŘEHLED BIOCENTER se mění následující řádek:

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

V tabulce E.4.3.2. PŘEHLED BIOKORIDORŮ se mění texty takto:

číslo název	k.ú. / stav	STG fyziotyp	délka	Návrh opatření / cílové ekosystémy
NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDORY				
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 BIOKORIDORY				
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

V kapitole E.5. KONCEPCE VODNÍCH TOKŮ A VODNÍCH PLOCH se upravuje text v odrážce:

- 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, **Z.26**) 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.

V kapitole E.6. KONCEPCE PROTIPOVODŇOVÝCH, RETENČNÍCH A PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ se upravuje text v odrážce:

- 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 vytípaných 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 ochránění rozvojové plochy Z.22 ~~rozvojových ploch Z.22 a Z.26~~. 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 Karštejnku, 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.

V kapitole F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY se upravuje označení jednotlivých kategorií ploch v přehledu jejich rozlišení takto:

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 a skladování

Plochy občanského vybavení a technické infrastruktury:

OV - občanské vybavení veřejné
OS - občanské vybavení - tělovýchova a sport
OH - občanské vybavení - hřbitovy
TUz - technická infrastruktura všeobecná základní
Tk - technická infrastruktura kompost

Plochy veřejných prostranství a zeleně

ZPV - veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky a parkově upravené plochy
ZZS - zeleň - zahrady a sady soukromá a vyhrazená

Plochy vodní a vodohospodářské

WU - plochy vodní a vodohospodářské všeobecné

Plochy nezastavěného území:

NZAU - plochy zemědělské všeobecné
NLU - plochy lesní všeobecné
NPU - plochy přírodní všeobecné
NSMU.p - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
NSMU.c - plochy smíšené nezastavěného území - rekreační pobytové
NSMU.z - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské

Plochy dopravní infrastruktury:

DDZ - železniční doprava dražní
DS - doprava silniční

Stejným způsobem se upravují názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v názvech následujících podkapitol:

- F.2.6 | **RI** | REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - CHATY
- F.2.7 | **VU** | VÝROBA VŠEOBECNÁ
- F.2.8 | **OS** | OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A 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 | **DDZ** | DOPRAVA A DRÁŽNÍ INFRASTRUKTURA — železniční doprava
- F.2.13 | **DS** | DOPRAVA A SILNIČNÍ INFRASTRUKTURA — silniční doprava
- F.2.14 | **ZPV** | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ — ZELENĚ - PARKY A PARKOVÉ UPRÁVENÉ PLOCHY
- Plochy zeleně veřejných prostranství dle § 7a vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- F.2.15 | **WU** | PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
- F.2.16 | **NZAU** | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
- F.2.17 | **NLU** | PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ
- F.2.18 | **NPU** | PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
- F.2.19 | **NSMU.x** | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- F.2.20 | **ZSZ** | ZELENĚ - ZAHRADY A SADY SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ
- Plochy zeleně dle § 7a vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V kapitole 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 dochází k následujícím změně v úvodním textu kapitoly:

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 (VPW), dle §101 stavebního zákona:

Do kapitoly G.1.1. Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu přesahující rámec správního území řešeného Územním plánem se doplňuje:

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

V podkapitole G.1.2. Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu se mění kódy v následujících řádcích:

VPWD/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

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

V podkapitole G.1.2. Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu se mění kód v následujícím řádku:

VPWT.08 - Rozšíření vodojemu o komoru 150 m³, ve prospěch města Hostomice

V kapitole H.1. Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu se mění text u bodu PD.53 a PD.54:

PD.53 a PD.54 - nové místní komunikace k obslužení rozvojových ploch Z.11-~~a Z.12~~, ve prospěch města Hostomice

V kapitole J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI se mění následující řádek:

B1.~~a-c~~ Koordinační výkres 1 : ~~405~~ 000

V kapitole L. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI dochází k následující úpravě a doplnění označení ploch:

P.02 „V ZAHRADÁCH I.“ (~~část~~) jako DO.2
Z.11 ~~a Z.12~~ „POD BYTOVKAMI“ a „~~U MANDÍKA I.~~“ jako DO.11
Z.22 „DUBINSKÁ I.“ jako DO.22
Z.42 „POD HŮRKOU I.“ jako DO.42
~~Z.45 „U TRATI“~~
Z.51 „LŠTĚŇ I.“ jako DO.51

V kapitole M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE dochází ke změnám kódů ploch a doplnění textu:

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~~US.4~~

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 pořídit. V případě, že nedojde v požadované lhůtě ke zpracování územní studie, je využití plochy podmíněno dohodou o parcelaci.

DU.2US.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 pořídit. V případě, že nedojde v požadované lhůtě ke zpracování územní studie, je využití plochy podmíněno dohodou o parcelaci.

US.3

Zahrnuje lokalitu Z13.

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.SX

Zahrnuje všechny zastavitelné plochy s využitím SX.

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.

V kapitole N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PORÍZENÍ 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 se

upravují následující texty v tabulce N.1. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP.1:

<u>Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:</u>	Funkční využití řešeného území je územním plánem stanoveno pro smíšené bydlení městské SM , plochy zeleně veřejné ZPV , plochy dopravní infrastruktura silniční doprava DS a plochy smíšené nezastavěného území přírodní a rekreačně pobytové MUNSp .
--	---

A v tabulce N.2. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP.2 se upravují následující texty :

<u>Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:</u>	Funkční využití řešeného území je územním plánem stanoveno pro smíšené bydlení venkovské SV , plochy přírodní NUP , plochy pro dopravní infrastrukturu silniční dopravu DS a plochy pro tělovýchovu a sport OS .
--	---

V kapitole P. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT se ruší kód ve výčtu v odrážce:

- nové usedlosti v krajině (~~Z.17, Z25, Z26,~~ Z.53)

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, Změnu č. 3a

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:

- textovou část odůvodnění Územního plánu Hostomice, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. B0,
- přílohu textové části - srovnávací text ÚP Hostomice po změně, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. B0a,
- grafickou část odůvodnění Územního plánu Hostomice, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. B1a, B1b, B1c, B2 a B3.

Záznam o účinnosti

správní orgán vydávající
územní plán:

číslo veřejné vyhlášky:

datum nabytí účinnosti:

Zastupitelstvo města Hostomice

OOP č. 1/2024

20. 9. 2024

pořizovatel:

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

razítko a podpis: