

# **ÚZEMNÍ PLÁN HOSTÍN U VOJKOVIC**

**Návrh zadání ÚP**

Březen 2018

# ÚZEMNÍ PLÁN HOSTÍN U VOJKOVIC

Návrh zadání ÚP

## Zpracovatel územního plánu

Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, 182 00

Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová

## Pořizovatel územního plánu

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Ing. Milena Jakeschová

## OBSAH:

<b>a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....</b>	<b>3</b>
a.1. Urbanistická koncepce	3
a.2. Koncepce veřejné infrastruktury	7
a.3. Koncepce uspořádání krajiny	9
<b>b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....</b>	<b>12</b>
<b>c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....</b>	<b>12</b>
c.1. Veřejně prospěšné stavby	12
c.2. Veřejně prospěšná opatření	13
<b>d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....</b>	<b>13</b>
<b>e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....</b>	<b>13</b>
<b>f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....</b>	<b>13</b>
<b>h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>14</b>

# ZADÁNÍ ÚP HOSTÍN U VOJKOVIC

## a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

*vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury*

### a.1. Urbanistická koncepce

*zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch*

#### a.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR plynou požadavky:

- Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha.
- Z republikových priorit územního plánování se řešeného území týkají především priority č. 14, 14a, 17, 19, 20, 20a, 22, 23, 24a, 25, 26, 28, 30. Ostatní priority (neuvedené v dalších kapitolách) na v řešeném území neuplatňují.

#### a.1.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje plynou požadavky:

- Ke kap. 1.: Stanovení priorit územního plánování kraje se řešeného území dotýká pouze v obecné rovině v prioritách 01, 02, 06 (zvl. body a) až d)) a 07.
- Ke kap. 2.: Území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti.
- Ke kap. 3.: Území není součástí žádné specifické oblasti.
- Ke kap. 4.: Nejsou zde vymezeny plochy nadmístního významu.
- Ke kap. 5.: V území se kulturní hodnoty krajské úrovně nevyskytují; u místních hodnot se uplatňuje zásada č. 201:
  - a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;
  - b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.
- Ke kap. 7.: Nejsou požadovány žádné plochy ve vztahu k urbanistické koncepci.

#### a.1.3. Územně analytické podklady ORP Kralupy nad Vltavou

Z ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou plynou požadavky:

##### → Hodnoty území

V území jsou vymezeny kulturní hodnoty: urbanistické hodnoty, nemovité kulturní památky, historicky významné stavby, architektonicky významné stavby, území s archeologickými nálezy, významná stavební dominanta.

Tyto hodnoty budou při řešení ÚP Hostín u Vojkovic respektovány.

##### → Limity využití území

V území jsou vymezeny kulturní limity využití území: nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy. Tyto limity využití území budou při řešení ÚP Hostín u Vojkovic respektovány.

→ *Záměry na provedení změn v území*

Uvádí záměry zastavitelných ploch dle stávající ÚPD. Tyto záměry budou v ÚP Hostín u Vojkovic prověřeny.

→ *Problémy*

ÚAP uvádí problémy:

Urbanistické závady a ohrožení (body, plocha):

- kód sZÚoZQs – stav zastavěné území, zasahuje do záplavového území,
- kód sZÚoZZs – stav zastavěné území, zasahuje do území zvláštní povodně,
- kód sBF/ZUs – stav brownfield zatěžuje zastavěné území stav.

Hygienické závady a ohrožení (linie):

- kód sS2/ZUs – stav silnice II. tř. zatěžuje zastavěné území stav.

Střety záměrů:

- kód nZPoLUs – návrh zastavitelné plochy zasahuje do CHLÚ stav (okrajově),
- kód nJZoLUs – návrh jiného záměru zasahuje do CHLÚ stav (plocha zeleně – nejde o vážný střet).

Problémy budou v návrhu ÚP prověřeny.

#### **a.1.4. Doplnující průzkumy a rozbory**

Z Doplnujících průzkumů a rozborů k ÚP plynou tyto skutečnosti:

##### **a.1.4.1. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Pro území obce byla zpracována a schválena dokumentace územního plánu obce (ÚPO, Archika, Ing. arch. Kateřina Sovinová, 2005).

→ Nový územní plán prověří skutečnou zastavěnost ploch navržených v ÚPO, reálnost zastavění zbylých ploch a navrhne optimální rozvoj všech funkčních složek celého území obce (bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, technická a dopravní infrastruktura, smíšené obytné plochy, plochy pro podnikání a drobnou výrobu).

→ ÚP vyloučí plochy již zastavěné (včetně ploch „pod společným oplocením“), plochy k zástavbě nevhodné z hlediska zásahu limitů využití území (zvl. záplavové území a ZPF I. třídy ochrany mimo zastavěné území) a plochy nevhodné k zástavbě z hlediska urbanistické koncepce, ochrany hodnot, ochrany nezastavěného území, koncepce ÚSES.

→ Další zastavitelné plochy mohou být doplněny na základě urbanistické koncepce.

#### **Plochy pro bydlení**

→ Budou prověřeny plochy na jihozápadní a na jihovýchodní straně sídla v návaznosti na zastavěné území a drobné proluky na severovýchodní straně sídla.

#### **Veřejná prostranství**

→ Jako veřejné prostranství se zelení bude prověřena plocha v okolí kaple dle stávající ÚPD.

→ Další plochy mohou být vymezeny dle potřeb území a dle urbanistické koncepce.

#### **Ostatní sídlení zeleně**

→ V případě potřeby budou navrženy plochy izolační zeleně u ploch výrobních.

→ V případě potřeby budou navrženy plochy zeleně na obvodu sídla jako ochrana před větrnou erozí orných půd.

→ Plochy zeleně, které jsou součástí pozemků silnic, budou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury.

### **Smíšené obytné plochy**

→ Vymezení konkrétních ploch není požadováno. Plochy mohou být vymezeny v lokalitách na styku dvou způsobů využití (z nichž jeden je bydlení čisté) nebo v území, kde jsou již nyní v převaze plochy smíšené obytné.

### **Plochy pro podnikání a drobnou výrobu**

→ V sídle a v návaznosti na něj budou vymezeny pouze plochy pro výrobu nerušící a pro podnikání, případně plochy pro rozvoj zemědělské výroby místního charakteru.

#### ***a.1.4.2. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území***

Cílem územního plánu je vymezení koncepce plošného a prostorového uspořádání správního území obce. Územní plán vymezení obecné podmínky na využívání území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, podmínky pro využívání zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, stanoví podmínky pro ochranu nezastavěného území.

→ Rozvoj bude situován převážně v prolukách a v dosud nezastavěných lokalitách dle ÚPO, po jejich prověření. Další návrhové plochy budou navazovat na zastavěné území a napojeny budou na stávající síť komunikací a inženýrských sítí.

→ Zastavitelné plochy pro bydlení budou doplněny slovním vymezením podmínek pro umístění veřejných prostranství pro místní komunikace, vedení inženýrských sítí a zeleň.

→ Budou stanoveny plošné a prostorové regulativy zástavby, a to min. podlažnost nebo max. výška zástavby, max. procento zastavění, min. procento zeleně. Může být dle místních podmínek stanovena struktura a charakter zástavby.

→ Nová zástavba bude respektovat stávající charakter zástavby obce.

→ Podle těchto hledisek bude území rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití podle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, tyto plochy mohou být dále podrobněji členěny. Pokud budou stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 – 19 této vyhlášky, je nutné je řádně zdůvodnit v odůvodnění územního plánu.

#### ***a.1.4.3. Ochrana kulturních hodnot***

V řešeném území byly identifikovány tyto kulturní hodnoty:

##### Nemovitě kulturní památky:

Číslo rejstříku	Památka	parcela
16750/2-1312	hřbitovní kaple Božího Těla	st.p.č. 55, p.p.č. 100/1, 100/2, 101/1 až 101/5, 102/2, 102/3, 103/3
20335/2-1311	kostel Nanebevzetí P. Marie, včetně zvonice	st. 26, st. 32

##### Území s archeologickými nálezy:

Pořad. č. SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN
12-22-12/4	Na Sedlišti, Ke Kozárovicům	I
12-22-11/2	Hostín u Vojkovic – západně od vsi	I
12-22-12/2	Pod Sedlišťem	I
12-22-12/6	Rozcestí sil. do Chlumína a cesty do Kozárovic	I
12-22-12/3	Hostín – čp.12 (pan Mls)	I
12-22-12/1	Hostín – JZ okraj vsi	I
12-22-12/13	Hostín – jádro vsi	II
1629	—	II
1631	—	II
1632	—	II

#### Urbanistické hodnoty:

- historické jádro sídla.

#### Architektonické hodnoty (nad rámec nemovitých kulturních památek):

- bývalá tvrz
- fara
- pomník padlým v 1. sv. válce – v lipové aleji vedoucí ke hřbitovu,
- kříž u silnice na Chlumín.

→ ÚP bude kulturní hodnoty respektovat. Hodnotám bude přizpůsobeno jak využití ploch, tak i jejich prostorové uspořádání.

#### **a.1.4.4. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

(například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

#### Ochrana ložisek nerostných surovin, vlivy důlní činnosti, svážná území

Uvedena v kap. a.3.4.3.

#### Záplavové území

V řešeném území bylo vymezeno záplavové území Vltavy v kategoriích Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub>, Q<sub>100</sub>. Aktivní zóna se v řešeném území neuplatňuje. Do záplavového území Q<sub>100</sub> zasahuje část stávající zástavby.

→ V záplavovém území mohou být vymezeny zastavitelné plochy pouze v zastavěném území jako proluky a dále plochy dopravní a technické infrastruktury (komunikace, parkoviště), sportovní plochy (bez budov), plochy veřejných prostranství, plochy zahrad a zeleně.

#### Ochrana zvláštních zájmů v území – zátopové území

V území je vymezena zóna zasažení při narušení vodních děl Vltavské kaskády (zátopové území), a to v několika variantách.

→ Pro účely ÚP bude zátopové území vyznačeno jako součet všech variant ohrožení.

#### Hygienická ochranná pásma

Území je zasaženo hlukem ze sil. č. II/101 aglomerační okruh.

→ Nové zastavitelné plochy hygienické ochrany budou vymezovány s ohledem na ochranu zástavby před hlukem.

#### Civilní a požární ochrana

→ Bude řešena v souladu se zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a dle jeho prováděcí vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu budou posouzeny v zákonném rozsahu ve smyslu platných právních předpisů. Územní plán bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.

#### **a.1.5. Další požadavky**

*Mohou být doplněny po projednání Zadání ÚP.*

## **a.2. Koncepce veřejné infrastruktury**

*zejména požadavky na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn*

### **a.2.1. Politika územního rozvoje ČR**

Z Politiky územního rozvoje ČR plynou požadavky:

→ V území se neuplatňuje žádný koridor dopravní nebo technické infrastruktury.

→ Z republikových priorit územního plánování se řešeného území týkají především priority č. 23, 24, 30.

### **a.2.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje**

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje plynou požadavky:

→ Ke kap. 4.:

V řešeném území se neuplatňuje žádný koridor dopravní nebo technické infrastruktury.

→ Ke kap. 5.:

V území se neuplatňují žádné civilizační hodnoty krajské úrovně.

### **a.2.3. Územně analytické podklady ORP Kralupy nad Vltavou**

Z ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou plynou požadavky:

→ *Hodnoty území*

V území jsou vymezeny civilizační hodnoty – silnice II. a III. tř., plochy občanského vybavení a rekreace, plocha sportu a rekreace, plochy veřejných prostranství, plochy výroby. Tyto hodnoty budou při řešení ÚP Hostín u Vojkovic respektovány.

→ *Limity využití území*

V území jsou vymezeny limity využití území: limity dopravní infrastruktury (trasa a o.p. silnice, o.p. letiště), limity technické infrastruktury (vedení vodovodu, kanalizace a ČOV, trasy a o.p. VN a TS, o.p. produktovodu, o.p. katodové ochrany, trasa STL plynovodu, elektronická komunikační zařízení).

Tyto limity využití území budou při řešení ÚP Hostín u Vojkovic respektovány.

→ *Záměry na provedení změn v území*

ÚAP neuvádí žádné záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

→ *Problémy*

Problémy jsou uvedeny v kap. a.1.3.

### **a.2.4. Doplnující průzkumy a rozborů**

Z Doplnujících průzkumů a rozborů k ÚP plynou tyto skutečnosti:

#### **a.2.4.1. Dopravní infrastruktura**

##### Silniční doprava

Komunikační síť bude doplněna o následující stavby:

→ Mohou být vymezeny plochy pro odstranění bodových a liniových dopravních závad dle dispozic správců komunikací.

##### Místní komunikace a odstavování vozidel

→ Místní komunikace budou v souladu s navrženým systémem dopravy a s ČSN 736110, při návrhu je třeba minimalizovat počet vjezdů a křižovatek se silniční sítí.

→ Systém místních komunikací bude doplněn v případě potřeby o hlavní příjezdové komunikace k novým zastavitelným plochám.

- Výstavba podružné sítě místních komunikací v zastavitelných plochách může být také uvedena v textové části bez závazného územního vymezení, přesné umístění bude řešeno v řízení o umístění stavby.
- Dle potřeb území budou doplněny plochy pro odstavování vozidel.

#### Cyklistická a pěší doprava v krajině, účelové komunikace v krajině

- Bude prověřen systém účelových komunikací v krajině a v případě potřeby budou navrženy nové nebo obnovené účelové komunikace zajišťující průchodnost krajiny.
- Bude posouzena potřeba vymezení nových pěších a cyklistických tras v řešeném území.

#### Ochranná pásma:

Ve správním území se uplatňují stávající ochranná pásma:

- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy – 15 m od osy krajního pruhu,
- ochranné pásmo letiště Praha/Vodochody – o.p. vnější vodorovné roviny.

- Řešení ÚP bude ochranná pásma zohledňovat.

#### **a.2.4.2. Technická infrastruktura**

##### Společné požadavky:

→ Kapacity zařízení a rozvodů technických sítí budou posouzeny v závislosti na potřebách kapacit návrhových ploch. Na základě vyhodnocení kapacitních rezerv stávajících sítí a zařízení budou v případě potřeby navrženy nové sítě a zařízení. Jejich přeložky budou navrženy v nezbytných případech.

→ Rozvody technických sítí v zastavěném území budou zobrazeny schematicky. Vedení uvnitř zastavitelných ploch budou uvedeny pouze v textové části bez závazného územního vymezení, přesné umístění bude řešeno územními studii nebo v řízení o umístění stavby.

##### Zásobování pitnou vodou:

Sídlo je zásobováno pitnou vodou z vodárenského systému Vodáren Kladno – Mělník a.s.

- Bude prověřena potřeba výstavby nových vedení pro obsluhu zastavitelných ploch.

##### Kanalizace:

Sídlo má vybudovanou kanalizační síť zakončenou obecní ČOV.

- Bude prověřena potřeba výstavby nových vedení pro obsluhu zastavitelných ploch.

##### Zásobování elektrickou energií:

→ ÚP bude limit využití území – trasy VN respektovat.

- Bude prověřena potřeba výstavby nových trafostanic po prověření kapacity stávajících rozvodů.

##### Zásobování plynem:

Sídlo je zásobováno plynem ze STL plynovodu.

- Bude prověřena potřeba výstavby nových vedení pro obsluhu zastavitelných ploch.

##### Nakládání s odpady:

- Územní plán bude respektovat stávající systém likvidace odpadů.

##### Ochranná pásma:

Ve správním území se uplatňují stávající ochranná pásma:

- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 1,5 m do DN 500 včetně



- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 2,5 m nad DN 500
- ochranné pásmo vedení VN 22 kV 7 (10) m od krajního vodiče
- ochranné pásmo trafostanic 22 kV 7 (20, 30) m od krajního vodiče
- ochranné pásmo kabelového vedení VN 1 m
- ochranné pásmo plynovodu STL 1 m v zastavěném území
- ochranné pásmo ropovodu a produktovodu 150 m
- ochranné pásmo sdělovacích vedení 1,0 m

→ Řešení ÚP bude ochranná pásma zohledňovat.

#### **a.2.4.3. Veřejná prostranství**

→ Současná veřejná prostranství zobrazitelná v měřítku výkresů budou vyznačena samostatně.

→ Nová veřejná prostranství mohou být doplněna v souladu s urbanistickou koncepcí v rámci vybraných návrhových ploch (zejména pro bydlení).

→ Jako nové veřejné prostranství se zelení bude prověřena lokalita v okolí kaple (dle stávající ÚPD).

#### **a.2.4.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury**

→ Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizované. Nové plochy nejsou požadovány, mohou být vymezeny na základě záměrů a potřeb území.

→ Budou stanoveny podmínky pro umístování občanské vybavenosti v plochách smíšených, případně v omezené míře v plochách pro bydlení.

#### **a.2.5. Další požadavky**

*Mohou být doplněny po projednání Zadání ÚP.*

### **a.3. Koncepce uspořádání krajiny**

***zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona***

#### **a.3.1. Politika územního rozvoje ČR**

Z Politiky územního rozvoje ČR plynou požadavky:

→ Z republikových priorit územního plánování se řešeného území týkají především priority č. 14, 14a, 20, 20a, 22.

#### **a.3.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje**

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje plynou požadavky:

→ Ke kap. 4.: Budou naplňovány zásady 194) až 195).

→ Ke kap. 5.: V území se uplatňují přírodní hodnoty (zásada č. 197): hodnoty krajské úrovně – bod h) významné krajinné prvky mimo území CHKO; bod i) skladebné části ÚSES. Ze zásady č. 198 se uplatňují body a), b), i), j), k), l), m).

→ Ke kap. 6.: Území je zařazeno jako oblast se shodným krajinným typem N06 krajina relativně vyvážená. Budou naplňovány zásady 206), 207) a 219).

→ Ke kap. 7.: V řešeném území se neuplatňuje.

### **a.3.3. Územně analytické podklady ORP Kralupy nad Vltavou**

Z ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou plynou požadavky:

#### *→ Hodnoty území*

V území jsou vymezeny hodnoty v krajině: lesy, vodní plochy a toky, plochy pro ÚSES, BPEJ I. a II. třídy ochrany, výhradní ložisko nerostných surovin Hostín a Hostín 2, DP Hostín, CHLÚ Hostín I. a Hostín u Vojkovic. Tyto hodnoty budou při řešení ÚP Hostín u Vojkovic respektovány.

#### *→ Limity využití území*

V území jsou vymezeny limity využití území v oblasti krajiny: ochrana přírody a krajiny (o.p. lesa), nerostné suroviny (výhradní ložisko nerostných surovin Hostín a Hostín 2, DP Hostín, CHLÚ Hostín I. a Hostín u Vojkovic), ochrana vod (vodní plochy, záplavové území Q<sub>100</sub> a aktivní zóna, území zvláštní povodně pod vodním dílem, pozorovací vrt ČHMÚ). Tyto limity využití území budou při řešení ÚP Hostín u Vojkovic respektovány.

#### *→ Záměry na provedení změn v území*

Uvádí záměry – plochy pro ÚSES dle stávající ÚPD. Tyto záměry budou v ÚP Hostín u Vojkovic prověřeny.

#### *→ Problémy*

Problémy jsou uvedeny v kap. a.1.3.

### **a.3.4. Doplnující průzkumy a rozbor**

Z Doplnujících průzkumů a rozborů k ÚP plynou tyto skutečnosti:

#### **a.3.4.1. Požadavky na řešení krajiny**

→ Ve volné krajině nebudou situovány soliterní zastavitelné plochy (tj. bez návaznosti na již existující zastavěné plochy), s výjimkou dopravní a technické infrastruktury a ploch zeleně.

→ V plochách ZPF mohou být v případě potřeby doplněny plochy zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně).

→ Budou stanoveny podmínky pro umístování staveb v krajině, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

→ Bude řešena průchodnost krajiny, mohou být navrženy nové účelové, cyklistické a pěší komunikace (viz kap. a.2.4.1.).

#### **a.3.4.2. Územní systém ekologické stability**

→ Nadregionální a regionální ÚSES se v řešeném území neuplatňuje.

→ Lokální ÚSES bude zpracován do ÚP Hostín u Vojkovic dle Generelu lokálních systémů ekologické stability pro jižní část okresu Mělník (Ing. Morávková, 2000), pokud nebude v průběhu pořizování nahrazen novým dle nové metodiky MŽP pro vymezení ÚSES (3/2017).

→ Prvky ÚSES mohou být upraveny s ohledem na vymezení a koordinaci dalších funkcí v území, avšak vždy při zachování min. parametrů.

→ Bude zajištěna návaznost prvků ÚSES přes hranice katastrů na prvky ÚSES sousedních obcí.

#### **a.3.4.3. Ochrana nerostných surovin, sesuvná území**

→ V řešeném území budou respektovány limity využití území:

- dobývací prostor: 71019 Hostín,
- chráněná ložisková území: 00310100 Hostín I., 00310101 Hostín u Vojkovic,
- ložiska vyhrazených nerostů: 3003100 Hostín, 3003101 Hostín 2,
- ložiska nevyhrazených nerostů: 3003001 Zálezlice–Hostín, 3003200 Lužec nad Vltavou,
- ložisko nebilancované: 5258500 Bukol.

#### **a.3.4.4. Ochrana přírody a krajiny**

Významné krajinné prvky (VKP) jsou jednak ze zákona (lesy, vodní plochy a toky, nivy toků), jednak registrované. V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky ze zákona a do území zasahuje okrajově registrovaný VKP Mez u Dřínovského háje.

→ VKP budou respektovány jako limit využití území.

#### Zeleň v krajině

→ Bude navržena ochrana stávajících ploch zeleně v krajině.

→ Budou navrženy nové plošné nebo liniové prvky zeleně v krajině (doprovodná zeleň, břehové porosty, zelené pásy apod.).

#### **a.3.4.5. Zemědělský půdní fond (ZPF)**

Zemědělský půdní fond tvoří významnou část výměry řešeného území, převažuje orná půda. Zemědělský půdní fond I. třídy ochrany v území dominuje. V řešeném území byly provedeny investice do zemědělského půdního fondu – zavlažovací řady. Protierozní opatření se nenacházejí.

→ Součástí územního plánu bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF. Bude zpracováno v souladu:

- s ustanovením § 3 odst. 1, 2, 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, a přílohy č. 3 k vyhlášce;
- s vyhláškou č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany;
- s přihlédnutím k Metodickému doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP“ (MMR a MŽP, 7/2011)

→ Součástí návrhu ÚP bude vyhodnocení záboru ZPF dle tříd ochrany půdy (BPEJ) a dle druhů pozemků. Vyhodnocení bude zahrnovat textovou část včetně tabulek a dále samostatný výkres, ve kterém budou vyznačeny navrhované zábory ZPF a hranice jednotlivých BPEJ.

→ Pro požadovaný rozvoj obce musí být navrženy zejména plochy uvnitř zastavěného území nebo na ně přímo navazující tak, aby si sídlo zachovalo uzavřený tvar, s upřednostněním ploch již odsouhlasených v předchozí ÚPD. Zábor ZPF bude zdůvodněn.

#### **a.3.4.6. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

→ V případě záboru PUPFL budou údaje o lesích zpracovány v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Bude uveden jak rozsah případných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Zábor PUPFL bude zdůvodněn.

→ ÚP bude respektovat lesní porosty a vzdálenost 50 m od okraje lesa. U ploch zasahujících do menší vzdálenosti bude tato skutečnost uvedena v odůvodnění ÚP.

→ V odůvodněných případech mohou být navrženy plochy pro zalesnění.

#### **a.3.4.7. Ochrana vod**

##### Ochrana vodních zdrojů

→ Budou respektovány:

- zranitelná oblast – celé území,
- pozorovací vrt ČHMÚ a jeho o.p.

##### Nezastavitelné pásmo při správě toku

→ Toky budou respektovány včetně nezastavitelných pásem při správě vodních toků – vymezení prostoru podél vodních toků pro údržbu, 6 m od břehové hrany u drobných toků (§ 49, zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon).

#### **a.3.5. Další požadavky**

→ Bude vymezena plocha rekultivace plochy po ukončené těžbě.

*Mohou být doplněny po projednání Zadání ÚP.*

### **b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Nejsou požadovány.

### **c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

#### **c.1. Veřejně prospěšné stavby**

→ Bude posouzena potřeba zařazení níže uvedených staveb mezi veřejně prospěšné:

##### a) kategorie vyvlastnění:

- přeložky silnic,
- nové místní komunikace, úpravy stávajících místních komunikací,
- nové plochy dopravní infrastruktury, např. veřejně přístupná parkoviště,
- nové pěší komunikace, samostatné cyklostezky,
- koncová zařízení technické infrastruktury (nové trafostanice apod.).

##### b) kategorie vyvlastnění – zřízení břemene:

- páteřní vedení nových inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, trasy plynu STL, navržené trasy VN).

##### c) kategorie předkupní právo:

- plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury.

→ Součástí vymezení veřejně prospěšných staveb, u kterých je možné uplatnit předkupní právo, bude i seznam dotčených pozemků s uvedením parcelního čísla, katastrálního území a stanovením oprávněné osoby. Předkupní právo nebude vymezeno na pozemcích, které již ve vlastnictví oprávněné osoby jsou.

→ Součástí vymezení veřejně prospěšných staveb, u kterých je možné uplatnit pouze vyvlastnění, se tyto údaje neuvádějí.

## c.2 Veřejně prospěšná opatření

→ Bude posouzena potřeba zařazení níže uvedených typů opatření mezi veřejně prospěšná opatření:

### a) kategorie pouze vyvlastnění:

- plochy pro územní systém ekologické stability k založení.

### b) kategorie pouze předkupní právo:

- nová veřejná prostranství nestavebního charakteru, včetně ploch veřejné zeleně.

→ Součástí vymezení veřejných prostranství, u kterých je možné uplatnit předkupní právo, bude i seznam dotčených pozemků s uvedením parcelního čísla, katastrálního území a stanovením oprávněné osoby. Předkupní právo nebude vymezeno na pozemcích, které již ve vlastnictví oprávněné osoby jsou.

→ Součástí vymezení veřejně prospěšných opatření, u kterých je možné uplatnit vyvlastnění, se tyto údaje neuvádějí.

## d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Prověření vymezení těchto ploch a koridorů není požadováno, může být v případě potřeby vymezeno.

## e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant není požadováno.

## f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

→ Textová i grafická část dokumentace návrhu bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, a v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

→ **Textová část** bude zpracována jako textový soubor v programu Word. Jako samostatné části budou uvedeny:

- návrh územního plánu
- odůvodnění územního plánu

### → **Grafická část:**

#### Řešení:

A1. Základní členění území	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Hlavní výkres může být dále členěn na výkresy vymezující urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci krajiny.

Výkres etapizace bude zpracován v případě vymezení etapizace.

Odůvodnění:

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a budou vydány v měřítku 1 : 5000, mimo výkres širších vztahů, který bude v měřítku 1 : 50 000.

Grafická část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Součástí grafické části (výroku i odůvodnění) mohou být schémata.

Hranice zastavěného území bude vymezena dle znění § 58 stavebního zákona. Grafická část bude zpracována digitálně.

→ **Počet vyhotovení dokumentace**

Dokumentace bude zpracována:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání (§ 50, odst. 1 stavebního zákona)
- ve 2 vyhotoveních pro řízení o ÚP (§ 51, odst. 1 stavebního zákona)
- ve 4 vyhotoveních pro vydání ÚP (§ 53, odst. 1 stavebního zákona)

## **h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

**h.1. Zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území pravděpodobně nebude požadováno.**

Záměry, které budou řešeny v ÚP, zahrnují nekonfliktní záměry:

Bydlení a zeleň:

Budou prověřovány drobné plochy pro bydlení, plochy pro veřejnou zeleň, krajinnou zeleň, zahrady, dokončení rekultivace plochy po ukončené těžbě, plochy pro ÚSES.

Drobná výroba a podnikání:

Budou prověřovány záměry:

- plocha pro podnikání (p.p.č. 208/27, 197/3, 197/1, 195/6) – možnost umístění ČSPH, pneuservis apod.,
- stávající zemědělský areál – záměr pro autoservis, oprava zemědělských strojů,

**h.2. Zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP na prvky systému Natura 2000 nebude pravděpodobně požadováno s ohledem na to, že prvky systému Natura 2000 nebudou řešením ÚP dotčeny.**

Do řešeného území nezasahuje žádný prvek systému Natura 2000.