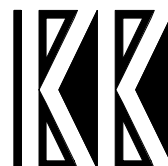


**KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.**

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: [posta@kadleckk.cz](mailto:posta@kadleckk.cz), [www.kadleckk.cz](http://www.kadleckk.cz)



## ÚZEMNÍ PLÁN HOSTÍN U VOJKOVIC

### Druhý svazek:

III. Textová část odůvodnění územního plánu

IV. Grafická část odůvodnění územního plánu – seznam

<b>Záznam o účinnosti ÚP Hostín u Vojkovic</b>	
a) správní orgán, který vydal územní plán:	Zastupitelstvo obce Hostín u Vojkovic
b) datum nabytí účinnosti územního plánu:	
c) Pořizovatel	Městský úřad Kralupy nad Vltavou Odbor výstavby a územního plánování
d) Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Milena Jakeschová
Podpis.....	Otisk úředního razítka.....

Únor 2021

# ÚZEMNÍ PLÁN HOSTÍN U VOJKOVIC

## POŘIZOVATEL:

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování,  
Ing. Milena Jakeschová

## ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3  
Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová  
Grafické zpracování v digitální podobě: Štěpán Klumpar

## OBSAH druhého svazku:

<b>III. Textová část odůvodnění územního plánu</b> .....	<b>5</b>
Úvodní část .....	5
<b>1. Základní údaje o zakázce</b> .....	<b>5</b>
1.1. Identifikační údaje obce .....	5
1.2. Smluvní zajištění zakázky .....	5
1.3. Průběh zpracování .....	5
1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování .....	5
<b>2. Způsob provedení</b> .....	<b>5</b>
2.1. Podklady řešení .....	5
2.1.1. Základní podklady .....	5
2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady .....	6
2.1.3. Oborové podklady .....	6
2.2. Digitální zpracování územního plánu .....	7
<b>A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu</b> .....	<b>7</b>
<b>1. Náležitosti dle správního řádu</b> .....	<b>7</b>
1.1. Postup při pořízení ÚP .....	7
1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí .....	9
1.3. Uplatněné připomínky .....	12
1.3.1. Připomínky ke společnému jednání .....	12
1.3.2. Připomínky k veřejnému projednání .....	15
<b>2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu</b> .....	<b>16</b>
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	16
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR .....	16
2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje .....	21
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	26
2.2.1. Cíle územního plánování .....	26
2.2.2. Úkoly územního plánování .....	26
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	27
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	28
2.4.1. Stanoviska dotčených orgánů ke společnému jednání .....	28
2.4.2. Stanoviska doručená k veřejnému projednání .....	31
2.4.3. Stanoviska doručená k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek .....	34
<b>B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b> .....	<b>35</b>
<b>C. Stanovisko krajského úřadu</b> .....	<b>35</b>
<b>D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno</b> .....	<b>35</b>
<b>E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty</b> .....	<b>35</b>
<b>1. Vymezení zastavěného území</b> .....	<b>35</b>

<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>	<b>36</b>
2.1. Základní koncepce rozvoje území .....	36
2.2. Ochrana hodnot území .....	36
2.2.1. Ochrana nemovitých kulturních památek .....	36
2.2.2. Území s archeologickými nálezy.....	37
2.2.3. Ochrana dalších kulturních hodnot.....	37
2.2.4. Ochrana přírody a krajiny .....	38
2.2.5. Nadregionální a regionální prvky ÚSES.....	38
2.2.6. Ochrana půdního fondu .....	38
2.3. Ostatní limity využití území.....	38
2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury .....	39
2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů .....	39
2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby.....	40
2.3.4. Hygienická ochranná pásma .....	41
2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území.....	41
<b>3. Urbanistická koncepce.....</b>	<b>42</b>
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice .....	42
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	42
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.....	42
3.2.2. Plochy dle významu .....	43
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	43
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně.....	47
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury .....</b>	<b>47</b>
4.1. Dopravní infrastruktura.....	47
4.1.1. Silniční doprava.....	47
4.1.2. Komunikační síť v sídle.....	47
4.1.3. Autobusová doprava .....	48
4.1.4. Doprava v klidu .....	48
4.1.5. Pěší a cyklistická doprava v krajině .....	48
4.1.6. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny .....	48
4.1.7. Železniční doprava .....	49
4.1.8. Letecká doprava .....	49
4.2. Technická infrastruktura .....	49
4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry.....	49
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	49
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	50
4.2.4. Zásobování teplem .....	51
4.2.5. Zásobování plynem .....	51
4.2.6. Zásobování elektrickou energií .....	51
4.2.7. Dálkovody hořlavých kapalin .....	52
4.2.8. Elektronické komunikace.....	53
4.2.9. Nakládání s odpady .....	53
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	54
4.4. Veřejná prostranství.....	54
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny.....</b>	<b>55</b>
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny .....	55
5.2. Územní systém ekologické stability .....	55
5.3. Plochy změn v krajině.....	56
5.4. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.....	56
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>	<b>57</b>
<b>7. 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.....</b>	<b>59</b>
<b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....</b>	<b>60</b>
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření.....</b>	<b>60</b>
<b>10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno</b>	

zpracováním územní studie.....	60
<b>F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení</b>	
<b>zastavitelných ploch.....</b>	<b>60</b>
<b>1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....</b>	<b>60</b>
<b>2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....</b>	<b>61</b>
2.1. Vstupní údaje .....	61
2.2. Vyhodnocení potřeb obce .....	61
2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury .....	62
<b>G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....</b>	<b>63</b>
<b>H. Vyhodnocení splnění požadavků zadávací dokumentace .....</b>	<b>64</b>
<b>1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání .....</b>	<b>64</b>
<b>2. Úprava dokumentace po společném jednání.....</b>	<b>68</b>
<b>3. Úprava dokumentace po veřejném projednání.....</b>	<b>69</b>
<b>I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ....</b>	<b>69</b>
<b>J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....</b>	<b>69</b>
<b>K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a</b>	
<b>pozemky určené k plnění funkcí lesa .....</b>	<b>69</b>
<b>1. Zemědělský půdní fond .....</b>	<b>69</b>
1.1. Úvod .....	69
1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF.....	70
1.2.1. Mapa BPEJ.....	70
1.2.2. Hranice zastavěného území.....	70
1.3. Vyhodnocení záboru ZPF formou tabulky.....	70
1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur).....	70
1.4. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních	
zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.....	72
<b>2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa .....</b>	<b>74</b>
2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL .....	74
2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL .....	75
<b>L. Návrh řešení civilní a požární ochrany .....</b>	<b>75</b>
<b>1. Řešení civilní ochrany .....</b>	<b>75</b>
1.1. Metodika .....	75
1.2. Návrh řešení .....	75
1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.....	75
1.2.2. Zóny havarijního plánování .....	75
1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události .....	75
1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování .....	76
1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci .....	76
1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území .....	76
1.2.7. Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých	
účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.....	76
1.2.8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.....	76
<b>2. Požární ochrana .....</b>	<b>76</b>
<b>M. Nejčastěji užívané zkratky .....</b>	<b>78</b>
<b>IV. Grafická část odůvodnění územního plánu.....</b>	<b>79</b>
<b>V. Poučení .....</b>	<b>79</b>

# III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## ÚVODNÍ ČÁST

### 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

#### 1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Středočeský
Obec s rozšířenou působností:	Kralupy nad Vltavou
Pověřená obec:	Kralupy nad Vltavou
Stavební úřad:	Městský úřad Veltrusy
Obec:	Hostín u Vojkovic (dále také jen Hostín)
Kód obce:	531928
Část obce:	Hostín
Katastrální území:	Hostín u Vojkovic (645761)
Výměra katastru:	477,79 ha
Nadmořská výška:	162 m n.m. – 181 m n.m.

#### 1.2. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování územního plánu Hostín u Vojkovic je smlouva o dílo č. 460/2016 na zpracování územního plánu Hostín u Vojkovic v rozsahu jeho správního území, uzavřená mezi Obcí Hostín u Vojkovic jako zadavatelem územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem je Městský úřad Kralupy nad Vltavou.

#### 1.3. Průběh zpracování

Zastupitelstvo obce Hostín u Vojkovic schválilo pořízení Územního plánu Hostín u Vojkovic. Zadání územního plánu schválilo zastupitelstvo obce pod usn. č. IV/2018 ze dne 25. 6. 2018. Při projednání Zadání ÚP vydal dne 13. 4. 2018 pod č.j. 039835/2018/KUSK Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství stanovisko, že územní plán není třeba posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA).

Na základě schváleného Zadání ÚP byl v červnu 2019 zpracován Návrh územního plánu Hostín u Vojkovic, upravený návrh ÚP byl zpracován v únoru 2020, výsledný návrh ÚP pro vydání a pro úřední potřebu v únoru 2021.

#### 1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací: zákon č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platných zněních.

## 2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

### 2.1. Podklady řešení

#### 2.1.1. Základní podklady

Smlouva o dílo č. 460/2016, uzavřená mezi objednatelem – Obcí Hostín u Vojkovic a zpracovatelem – f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Územního plánu Hostín u Vojkovic

Katastrální mapa řešeného území v digitální podobě, ve formátu .dgn (vektORIZOVANÁ)  
Databáze SPI KN  
Mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu  
www.mapy.cz  
Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)  
Základní mapa 1 : 50 000  
Letecké snímky a ortofotomapy  
Konzultace na OÚ Hostín u Vojkovic 1/2017, 9/2017  
Vlastní průzkum v terénu 3–4/2017, 2/2020

## **2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady**

### **Nadřazené dokumentace**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011)

Územně analytické podklady Středočeského kraje

Územně analytické podklady ORP Kralupy nad Vltavou

### **Dokumentace obce**

Územní plán obce Hostín u Vojkovic (ÚPO) – (Archika, Ing. arch. Kateřina Sovinová, 2005)

## **2.1.3. Oborové podklady**

### **Demografie**

Veřejná databáze Českého statistického úřadu

Výsledky sčítání lidu, domů a bytů z r. 2011 (ČSÚ)

### **Historie a ochrana nemovitých kulturních památek**

Seznam nemovitých kulturních památek (Národní památkový ústav, Památkový katalog)

Terénní průzkum

### **Ochrana přírody a krajiny**

Martin Culek a kol.: Biogeografické členění ČR (ENIGMA, Praha, 1996)

Podklady z ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou

Podklady z AOPK

### **Územní systém ekologické stability**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011) – zakres NR-R prvků

Generel lokálního ÚSES pro jižní část okresu Mělník (Ing. Morávková, 2000)

ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou

### **Zemědělský půdní fond**

Mapy BPEJ – digitální podklad (ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou)

Databáze SPI Katastru nemovitostí

Zákes hlavních závlahových řadů (ÚPO Hostín u Vojkovic)

### **Lesy**

Informace o lesích ve správním území obce – výpis z katastru nemovitostí

Informace o lesích (ÚHÚL)

### **Dopravní infrastruktura**

Autoatlas ČR 1:100 000, SHOCart spol. s r.o., 2008

Silniční mapa  
www.idos.cz, jízdní řády autobusové dopravy

### **Vodní hospodářství**

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje  
Hydrogeologické poměry ČSSR – díl I. a II. (1970)  
Podklady z ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou – zakresl. záplavového území Kozárovického potoka, včetně aktivní zóny  
Podklady vodovodní a kanalizační sítě z ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou

### **Energetika**

Zákresy tras VVN a VN (ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou)

### **Elektronické komunikace**

Zákresy tras elektronických komunikací (ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou)

### **Ochrana nerostných surovin, těžba**

Podklady od Geofondu – dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní ložiska, haldy  
Rozšíření dobývacího prostoru a pokračování hornické činnosti na výhradních ložiscích šterkopísku Hostín a Hostín 2, Příloha D6 – Souhrnný plán sanace a rekultivace, rozšíření dobývacího prostoru Hostín (GET s.r.o., Ing. Radek Teplý, 11/2007)

## **2.2. Digitální zpracování územního plánu**

Územní plán Hostín u Vojkovic je zpracováván digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .dgn.

Pro zpracování zakázky byly využity katastrální mapy v digitální podobě, s obsahem odpovídajícím katastrálním mapám k 1. 9. 2017, aktualizované zpracovatelem ÚP k 1. 1. 2021. Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy územního plánu.

## **A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU**

#### **1.1. Postup při pořizení ÚP**

**Návrh zadání územního plánu** Hostín u Vojkovic byl zpracován v březnu 2018 a předložen pořizovateli k projednání v březnu 2018. Dne 21. 3. 2018 pod č.j.: MUKV 18547/2017 VYST v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen „stavební zákon“), bylo zahájeno projednání návrhu zadání územního plánu Hostín u Vojkovic rozesláním návrhu zadání dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním organizacím. Návrh zadání byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Kralupy nad Vltavou a Hostín u Vojkovic.

Dále byly ještě předány pořizovateli doplňující průzkumy a rozbory zpracované v lednu 2018 společností KADLEC K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha.

Návrh Zadání byl vystaven od 26. 3. 2018 do 24. 4. 2018. Dne 25.06.2018 schválilo Zastupitelstvo obce Hostín u Vojkovic zadání územního plánu.

Návrh územního plánu byl zpracován v červnu 2019.

Na základě zpracovatelem předaného návrhu územního plánu obce Hostín u Vojkovic úřad územního plánování oznámil místo a dobu konání **společného jednání** o návrhu této územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a organizacím působícím v území dopisem ze dne 25.09.2019 č.j.: MUKV 73482/2019 VYST. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena na 15.11.2019. Ze společného jednání byl sepsán záznam pod č.j.: MUKV 97178/2019 VYST. Zároveň dotčené orgány, správce technické a dopravní infrastruktury a ostatní subjekty, Krajský úřad Středočeského kraje a sousední obce pořizovatel vyrozuměl, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh Územního plánu obce Hostín u Vojkovic, včetně odůvodnění, bude vystaven na internetových stránkách [www.mestokralupy.cz](http://www.mestokralupy.cz) a [www.hostinuvojkovic.cz/](http://www.hostinuvojkovic.cz/).

O prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska nepožádal žádný dotčený orgán. Pořizovatel doručil v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh Územního plánu obce Hostín u Vojkovic veřejnou vyhláškou, kdy do 30 dnů mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Na základě ustanovení § 51 odst. 1 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel Územního plánu Hostín u Vojkovic ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky řízení o návrhu Územního plánu Hostín u Vojkovic po společném jednání s pokyny k upravení návrhu pro veřejné projednání.

Upravený návrh ÚP pro veřejné projednání byl zpracován v únoru 2020.

Městský úřad, odbor výstavby územního plánování jako pořizovatel provedl řízení (veřejné projednání) o návrhu územního plánu obce Hostín u Vojkovic v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Dne 04.05.2020 pod č.j.: MUKV 25724/2020 VYST, oznámil **veřejné projednání** návrhu územního plánu obce Hostín u Vojkovic veřejnou vyhláškou. Pořizovatel oznámil, že veřejné projednání se koná dne 08.06.2020 v 16,00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu Hostín u Vojkovic. Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (do 15.06.2020) může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymežit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání podle § 50 stavebního zákona změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. K námitkám, stanoviskům a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží. Úřad územního plánování zajistil vystavení návrhu územně plánovací dokumentace k veřejnému nahlédnutí ve dnech od 06.05.2020 do 15.06.2020 u pořizovatele MěÚ Kralupy nad Vltavou, stavební úřad, Palackého nám. 1, Kralupy nad Vltavou, v kanceláři č. 221, první patro. Návrh byl vystaven i v elektronické podobě.

Dne 08.06.2020 od 16.00 hodin proběhlo veřejné projednání za účasti Ing. arch. Daniely Binderové, projektanta ÚPD, který poskytl odborný výklad. Z veřejného projednání byl sepsán záznam pod č.j.: MUKV 57156/2020 VYST, dne 08.06.2020.

V rámci veřejného projednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a organizace působící v území.

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel návrhu územního plánu Hostín u Vojkovic ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky řízení o návrhu



územního plánu Hostín u Vojkovic po veřejném projednání a dne 16.11.2020 pod č.j. MUKV 73782/2020 VYST zaslal dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům **Návrh rozhodnutí o námitkách** a návrh vyhodnocení připomínek.

V rámci vyhodnocení návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek byly jednotlivě obslány tyto dotčené orgány a krajský úřad. Úřad územního plánování Městského úřadu Kralupy nad Vltavou obdržel ve stanovené lhůtě 30 dní stanoviska uvedená v kap. (A.)2.4.3. Textové části odůvodnění.

Návrh ÚP byl upraven k vydání v únoru 2021.

## **1.2. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí**

### ***A) Námitky vlastníků pozemků***

**N01 – Karel Hora**, dat.nar.: 02.10.1939, Hostín u Vojkovic 114.

Nesouhlasím se zařazením pozemku p.č. 99/29 v k.ú. Hostín u Vojkovic do územní studie pro lokalitu BV 2. Pozemek je v blízkosti inženýrských sítí a místní komunikace.

*Vyhodnocení námitky N01:*

**Námitce se nevyhovuje.**

*Odůvodnění:*

Pořizovatel dne 17.06.2020 pod č.j.: MUKV 36605/2020 VYST zažádal MěÚ, stavební úřad, útvar památkové péče o následující:

„V rámci projednání byla podána námitka od vlastníka p.p.č. 99/29 v k.ú. Hostín u Vojkovic pana Karla Hory, nar.: 02.10.1939, Hostín u Vojkovic 114. Pozemek p.č. 99/29 byl v návrhu územního plánu zařazen do plochy BV – bydlení venkovské – lokalita BV 2, za podmínky zpracování územní studie pro tuto lokalitu. V rámci územní studie má být řešena parcelace, umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury a umístění veřejného prostranství. Pan Karel Hora nesouhlasí se zařazením svého p.p.č. 99/29 v k.ú. Hostín u Vojkovic do požadavků na územní studii a to z důvodu zajištění napojení pozemku na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu přes p.p.č. 102/1 v k.ú. Hostín u Vojkovic. Pozemková p.č. 102/1 v k.ú. Hostín u Vojkovic je součástí vymezení areálu kulturní památky Pohřební kaple Božího Těla v Hostíně u Vojkovic.

Bude možné připojit pozemek p.č. 99/29 v k.ú. Hostín u Vojkovic dopravní a technickou infrastrukturou na p.p.č. 498 v k.ú. Hostín u Vojkovic (místní komunikace) přes pozemek p.č. 102/1 v k.ú. Hostín u Vojkovic (zeleň).“

MěÚ, stavební úřad – památková péče, vydal dne 27.08.2020 pod č.j.: MUKV 36855/2020 následující zamítavé stanovisko k námitce k návrhu územního plánu Hostí u Vojkovic:

\*\*\* začátek citace stanoviska MěÚ Kralupy nad Vltavou, památková péče \*\*\*

V rámci veřejného projednání byla podána námitka od vlastníka parc. č. 99/29 v k. ú. Hostín u Vojkovic pana Karla Hory, nar. 02. 10. 1939, Hostín u Vojkovic 114. Předmětný pozemek byl v návrhu územního plánu zařazen do plochy BV – bydlení venkovské – lokalita BV 2, za podmínky zpracování územní studie pro tuto lokalitu. V rámci územní studie má být řešena parcelace, umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury a umístění veřejného prostranství. Pan Karel Hora nesouhlasí se zařazením svého výše uvedeného pozemku do požadavků na územní studii z důvodu předpokládaného možného zajištění napojení pozemku na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu přes pozemek parc. č. 102/1 v k. ú. Hostínu Vojkovic.

Předmětný pozemek parc. č. 102/1, k. ú. Hostín u Vojkovic, je součástí areálu kulturní památky Pohřební kaple Božího Těla, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstř. č. 16750/2-1312. Jedná se o architektonicky a urbanisticky hodnotný areál s centrální

stavbou hřbitovní kaple Božího Těla z 1. pol. 18. století. Areál je současně významným krajinným prvkem blízkého okolí.

Navrhovaný záměr je z hlediska památkové péče n e p ř í p u s t n ý.

#### *Odůvodnění:*

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, památkové péče obdržel od Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování žádost o stanovisko k námitce podané na veřejném projednání návrhu Územního plánu Hostín u Vojkovic. Námitku podal pan Karel Hora, Hostín u Vojkovic, 114, nar. 02.10.1939, vlastník pozemku parc. č. 99/29 v k. ú. Hostín u Vojkovic.

Předmětný pozemek byl v návrhu územního plánu zařazen do plochy BV – bydlení venkovské – lokalita BV 2, za podmínky zpracování územní studie pro tuto lokalitu. V rámci územní studie má být řešena parcelace, umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury a umístění veřejného prostranství. Pan Karel Hora nesouhlasí se zařazením svého výše uvedeného pozemku do požadavků na územní studii z důvodu předpokládaného možného zajištění napojení pozemku na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu přes pozemek parc. č. 102/1 v k. ú. Hostín u Vojkovic.

Předmětný pozemek parc. č. 102/1, k. ú. Hostín u Vojkovic, je součástí areálu kulturní památky Pohřební kaple Božího Těla, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstř. č. 16750/2-1312. Jedná se o architektonicky a urbanisticky hodnotný areál s centrální stavbou hřbitovní kaple Božího Těla z 1. pol. 18. století. Areál je současně významným krajinným prvkem blízkého okolí.

MěÚ Kralupy nad Vltavou požádal, ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči, o písemné odborné vyjádření Národní památkový ústav – územní odborné pracoviště středních Čech (dále jen „NPÚ-ÚOPSC Praha“). NPÚ-ÚOPSC Praha vydal vyjádření v následujícím znění:

\*\*\* začátek citace vyjádření NPÚ \*\*\*

#### *„Charakteristika území:*

*Hostín u Vojkovic je typickou zemědělskou obcí středního Polabí. Rovinatá a téměř bezlesá krajina mírně stoupá směrem k jihu, dominantou obce je na mírném svahu situovaná hřbitovní kaple Božího Těla z 1. pol. 18. století spojená s obcí 20m širokou a přibližně 170m dlouhou alejí. Obec se rozkládá jižně od Selské tůně, protáhlé vodní plochy podobné rameni řeky, vzniklé na Kozárovickém potoce. Ves středověkého založení s vřetenovitým půdorysem měla usedlosti rozložené kolem dvou ulic, kaple byla od okraje obce vzdálena asi 300m. V 1. polovině 19. století vznikla jihozápadně od jádra vsi lokalita domkářské zástavby oddělená od jádra širokým pásem zahrad. Zástavba byla založena kolmo na alej vedoucí ke kapli a přístupná uličkou z návsi. Později vznikl v zahradách při jádru obce druhý pás domkářské zástavby. Původní domkářská ulice byla kolmá na alej ke kapli, ale nikdy na ni nebyla katastrálně připojena. Propojení domkářské lokality s jádrem zůstalo, ale se vzrůstající automobilizací přestala ulička spojující lokalitu s jádrem vsi stačit. Severní část aleje vedoucí ke kapli se začala používat jako přístupová komunikace k domkům. Vzhledem k tomu, že se obec ze severu přimyká k tůni, rozvíjí novou zástavbu zčásti východním, ale především jižním směrem. Protějšek ukázněné domkářské zástavby tvoří na západní straně mladší nepravidelná zástavba vilková. Jako přístupová komunikace je užívána alej vedoucí ke kapli. Nové rozvojové plochy jsou nepřilíživě navrženy západně a jižně od vilkové lokality, přiblíží zástavbu ještě víc ke kapli a budou lemovat téměř celou alej. Územní plán požaduje na tuto lokalitu, obestavující přístup ke kapli, územní studii, která má řešit parcelaci a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury a veřejného prostranství. Protějškem jsou plochy pro sport obemýkající alej z východu. Jedná se však převážně o nezastavěné plochy hřišť s*

*přírodním povrchem a s přístupem od východu ze silnice na Dřínov.*

*Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot – legislativní rámec: V obci se nachází dvě zapsané kulturní památky: v jádru gotický barokně upravený kostel Nanebevzetí Panny Marie se samostatně stojící bedněnou zvonící z poč. 17. st. a architektonicky a urbanisticky hodnotný areál s centrální stavbou hřbitovní kaple Božího Těla z 1. pol. 18. století. Areál je významným krajinotvorným prvkem blízkého okolí. Od návsi vede 300m dlouhá přístupová cesta (parc. č. 498 lemovaná pásy zeleně parc. č. 102/1 a 103/1 vše k. ú. Hostín u Vojkovic) ke kapli. Její jižní 2/3 jsou součástí areálu kulturní památky.*

*Vyhodnocení žádosti:*

*Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že námítce pana Karla Hory nelze vyhovět, neboť jeho návrh na řešení přístupu k budoucím objektům na jeho pozemku č. parc. 99/29 k. ú. Hostín u Vojkovic není v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.*

*Zdůvodnění:*

*Situování rozvojových ploch do blízkosti kaple zmenší její pohledovou dominanci nad obcí. V nevýrazně modelovaném terénu úrodné zemědělské krajiny bylo dominantního postavení kaple dosaženo právě jejím oddálením dlouhou přístupovou cestou lemovanou alejí, která se pro své sepětí s kaplí stala součástí areálu kulturní památky. Cesta byla tak dlouhá, že její historické optické zkrácení domkářskou zástavbou v severní třetině ji zcela nepoškodilo, neboť od západu byla stále obklopena pouze poli. Neblahé bylo její mladší obestavění ze západu. Zástavba již ze západu obklopuje 2/3 přístupové cesty ke kapli. Zpracování územní studie pro lokalitu BV 2 je navrženo mj. proto, aby byla obsluhnost pozemků přimykajících se k aleji vyřešena mimo areál památky. S vynětím pozemku pana Karla Hory z požadavků na zpracování územní studie z důvodu zajištění napojení pozemku na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu přes pozemek parc. č. 102/1 v k. ú. Hostín u Vojkovic nelze souhlasit, neboť parc. č. 102/1 v k. ú. Hostín u Vojkovic je součástí areálu kulturní památky Pohřební kaple Božího Těla v Hostíně u Vojkovic (rejstř. č. ÚSKP 16750/2-1312). Přístup k soukromým pozemkům přes plochy zeleně lemující cestu ke kapli by poškodil působení kulturní památky. Cesta ke kapli by měla zůstat přístupná pouze pro návštěvníky hřbitova, nikoliv pro obytnou zástavbu. Ta by měla být dopravně obsluhována ze západu a směrem k aleji mít orientované pouze zahrady.“*

\*\*\* konec citace vyjádření NPÚ \*\*\*

MěÚ Kralupy nad Vltavou vychází, v souladu s ustanovením § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči, z odborného vyjádření NPÚ-ÚOPSC Praha. Zřízení přístupu na pozemek parc. č. 99/29, k. ú. Hostín u Vojkovic, přes pozemek parc. č. 102/1 v k. ú. Hostín u Vojkovic, který je součástí kulturní památky, nelze z hlediska památkové péče akceptovat. Došlo by k pohledovému roztržštění areálu kulturní památky. Je důležité zachovat přístupovou cestu tvořenou alejí jako ničím nenarušený lineární prvek, který graduje směrem k dominantě obce – kapli Božího těla.

\*\*\* konec citace stanoviska MěÚ Kralupy nad Vltavou, památková péče \*\*\*

Na základě stanoviska památkové péče se námítce pana Hory nevyhovuje.

### ***B) Námítky oprávněných investorů***

Dle správního řádu § 172, odst. 5) námítku může podat ten, jehož práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva jsou dotčeny.

Oprávněný investor je definován v § 23a stavebního zákona jako „vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury.“ Zároveň je ustanoveno

v § 52 odst. 2) stavebního zákona, že oprávněný investor může podávat námitky. Nároky plynoucí z vlastnického práva, uvedené ve správním řádu, jsou zde tedy rozšířeny i na pozici správce nebo provozovatele.

Dle § 52 odst. 3) stavebního zákona pak může každý podávat připomínky.

Pro rozlišení, zda oprávněný investor podal námitku nebo připomínku, není tedy rozhodující vlastnictví, ale skutečnost, zda řešením ÚPD dochází k narušení práv, povinnosti nebo zájmů souvisejících s výkonem vlastnického práva nebo povinností či zájmů plynoucích z pozice správce nebo provozovatele. Toto narušení práv, povinnosti nebo zájmů musí však být oprávněným investorem formulováno a odůvodněno; v opačném případě se jedná pouze o připomínku. Veřejné zájmy hájí příslušné dotčené orgány.

Námitky oprávněných investorů nebyly podány. Podání doručená k veřejnému projednání byla vyhodnocena jako připomínky.

### 1.3. Uplatněné připomínky

#### 1.3.1. Připomínky ke společnému jednání

##### *A) Připomínky oprávněných investorů*

Ve stanovené lhůtě uplatnili svá vyjádření bez připomínek:

**GasNet, s.r.o., Ústí nad Labem;** ze dne 04.10.2019 pod č.j.: MUKV 79281/2019 VYST

Ve stanovené lhůtě uplatnili své připomínky tyto oprávnění investoři:

**Povodí Vltavy s.p.,** Grafická 36, 150 21 Praha; vyjádření ze dne 18.11.2019 pod č.j.: PVL-66516/2019/240-Ka

- Zásobení pitnou vodou je řešeno napojením na veřejný vodovod, likvidace splaškových odpadních vod napojením na veřejnou kanalizaci, srážkové vody mají být v maximální míře likvidovány přímo na pozemcích. Rozvojové plochy, s výjimkou PZ 2 a ZZ 1, respektují vyhlášené záplavové území i nezastavitelné manipulační pruhy podél vodních toků, tzn. do tohoto území nejsou navrhovány. Záměr se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DVL\_0820 Vltava od toku Berounka po ústí do Labe, jehož chemický stav je hodnocen jako nedosažení dobrého stavu a ekologický stav jako poškozený) a ve vodním útvaru podzemních vod 51400 Kladenská pánev, jehož chemický stav je hodnocen jako nevyhovující a kvantitativní stav jako částečně nevyhovující.

*Vyhodnocení:* Bereme na vědomí, připomínka informativního charakteru.

- Jako oprávněný investor nevznáší Povodí Vltavy, státní podnik, k návrhu územního plánu Hostín u Vojkovic ve fázi společného jednání žádnou připomínku. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemá k předloženému návrhu územního plánu Hostín u Vojkovic ve fázi společného jednání žádné připomínky.

*Vyhodnocení:* Bereme na vědomí, připomínka informativního charakteru.

##### *B) Připomínky sousedních obcí*

**Obec Dřínov,** 277 45 Úžice; připomínky ze dne 30.09.2019 pod č.j.: OÚ-0599/2019

- V textové části odůvodnění územního plánu se na str. 46 uvádí, že „z hlediska společného využívání území, dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability byly zaznamenány následující vztahy ... s obcí Dřínov: plochy pro ÚSES

- obce jsou spojeny lokálním biokoridorem LBK 149, obce jsou propojeny trasami sdělovacích vedení, obce jsou propojeny trasou silnice III/24217. “ Domníváme se, že by mělo být doplněno čtvrté propojení, a to dobývací prostor Hostín kvůli stejnému způsobu využití ploch při katastrální hranici při rekultivaci a následném užívání.

V návrhu ÚP Hostín u Vojkovic je příhraniční plocha vyznačena již jako NS-stav, kdežto v platném Územním plánu Dřínova (Změna č. 2 vydána OOP č. 1/2019 dne 16. 4. 2019) jako NT-stav a využití jako NS či NL či NP až jako územní rezerva. V ÚP Dřínova jsou tyto plochy odděleny podle plánu rekultivace pískovny (a tak již i částečně odpovídají stavu v terénu), kdežto v návrhu ÚP Hostín u Vojkovic navazují všechny jako plocha NS.

Mělo by dojít k domluvě na vyznačení způsobu využití, tj. buď nyní i v ÚP Hostín u Vojkovic vyznačit zvlášť jednotlivé plochy podle plánu rekultivace, nebo naopak při budoucí další změně ÚP Dřínova je spojit v plochu NS s obdobným přípustným způsobem využití. Každopádně však požadujeme, aby závěrný svah v západním okraji dobývacího prostoru byl i v ÚP Hostín u Vojkovic vyznačen jako NP (jako je tomu v ÚP Dřínova), aby mohl být využit pro založení lokálního biokoridoru již v rámci rekultivace. Stejně tak by se zákres plochy rekultivace měl rozšířit až k hranici k.ú. Hostín u Vojkovic, aby tato plocha plynule navazovala na k.ú. Dřínov.

#### *Vyhodnocení:*

Z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití byla plocha po těžbě ponechána jako smíšená plocha nezastavěného území (NS), což je široce vymezený druh plochy zahrnující zemědělské plochy, lesní plochy, nelesní zeleň a vodní plochy (viz § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění).

Přírodní plochy (NP) se pro citovaný závěrný svah v západním okraji dobývacího prostoru nehodí, protože jsou dle § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb. vyhrazeny z ploch ÚSES pouze pro biocentra (a dále pro zvláště chráněná území, jako přírodní rezervace a památky, I. a II. zóna CHKO apod.), a to zde není (je zde biokoridor).

Plochy těžby (NT) zde již také nejsou vymezeny s ohledem na postupné ukončování provozu stávající těžby a postupu rekultivace.

Vymezovat plochy nezastavěného území (NS, NP apod.) jako územní rezervu není vhodné, protože vymezení územní rezervy jednak vyžaduje následné provedení změny územního plánu, jednak předpokládá ještě prověření, zda je daná funkce v území možná a vhodná, což se u schválené rekultivace míjí účinkem.

V návrhu územního plánu byl upraven zákres rozsahu rekultivací (rozšíření až k hranici k.ú. Dřínov), bez rozlišení způsobů rekultivace.

• V ÚP Dřínova je v silnici III/24217 vyznačen návrh cyklotrasy Dřínov – Hostín – Bukol vyplývající z Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje – tato cyklotrasa by měla být vyznačena i v navazujícím k.ú. Hostín u Vojkovic.

*Vyhodnocení:* Do návrhu územního plánu byla cyklotrasa zapracována.

### **C) Přípomínka obce, pro niž je ÚP pořizován**

#### **Obec Hostín u Vojkovic**

• Požadujeme doplnit požadavek na pořízení územních studií pro nově vzniklé lokality v obci (BV 2, BV 3, BV 4).

*Vyhodnocení:* Do návrhu územního plánu byl zapracován požadavek na pořízení územních studií pro plochy BV 2, BV 3, BV 4, spolu se souvisejícími plochami veřejné infrastruktury a zahrad.

- Požadujeme doplnit do návrhu územního plánu betonový chodník, který zde byl v minulosti vybudován a spojuje obce Hostín u Vojkovic a Vojkovice. Chodník je hojně využíván obyvateli obou obcí. Vede nad hlavní silnicí p.č. 492/1 podél pozemků p.č. 46/4, 46/3 a p.č. 501. Naše obec bohužel od chodníku žádné dokumenty nemá.

*Vyhodnocení:* Do návrhu územního plánu byl chodník zapracován.

- Požadujeme do návrhu ÚP změnit vedlejší pozemek u školy s označením VD – výroba a skladování na plochu OV – občanská vybavenost z důvodu možného rozšíření školy do této plochy.

*Vyhodnocení:* V návrhu územního plánu byla vymezena plocha u školy (st.p.č. 127, p.p.č. 99/21) s označením VD – výroba a skladování na plochu přestavby OV 1 – občanská vybavenost.

- Dodatečný požadavek: Vymezení pozemků v majetku SPÚ, zasahujících do areálu ZŠ a MŠ, jako veřejně prospěšnou stavbu ve prospěch Obce Hostín u Vojkovic (rozšíření a přístavby ZŠ a MŠ, hřiště apod.).

*Vyhodnocení:* V návrhu územního plánu byla vymezena plocha u školy (p.p.č. 105/19 část, 105/14) jako zastavitelná plocha občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury OV 2 a zařazena jako veřejně prospěšná stavba S4 s předkupním právem pro Obec Hostín u Vojkovic. Zbývá část p.p.č. 105/19 zasahující do silnice byla vymezena jako plocha DS 1 a veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury S3.

#### ***D) Připomínky odborných organizací***

**Archeologický ústav AV ČR, Praha, v.v.i.,** referát archeologické památkové péče; vyjádření ze dne 08.10.2019 pod č.j.: ARUP – 8059/2019

Předmětné území má charakter území s archeologickými nálezy. Vztahují se tedy na něj ustanovení zákona č. 20/1987 sb., o státní památkové péči v úplatném znění. Prováděné zemní práce budou podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolají potřebu záchranného arch. výzkumu, tak jak určují příslušná ustanovení výše uvedeného zákona.

*Vyhodnocení:* Podmínka je již uvedena v kap. (E.)2.2.2. Textové části odůvodnění.

**Česká geologická služba;** vyjádření ze dne 11.11.2019 pod č.j.: ČGS-441/19/724\*SOG-441/720/2019

Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla oznámením Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, čj. MUKV 73482/2019 VYST ze dne 25. září 2019, informována o společném jednání o návrhu Územního plánu Hostín u Vojkovic.

Cílem předkládaného stanoviska ČGS je objektivně poukázat, zda se na předmětném území nachází evidovaná výhradní ložiska a ložiska nevyhrazených nerostů, popř. prognózní zdroje, které jsou v ochraně a v evidenci v souladu s ustanovením § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, ve vztahu k ochraně zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, což v daném případě představují veškerá ekonomicky významná ložiska nevyhrazených nerostů a prognózní zdroje, a rovněž zdroje podzemních vod, které mohou být předmětem budoucího využití. Cílem expertního vyjádření je poukázat i na případné geohazardy (např. svahové nestability), či popsat potencionální vlivy důlní činnosti, které by mohly být důležité pro posouzení Návrhu Územního plánu Hostín u Vojkovic.

Z pohledu ložiskové geologie se autoři předkládaného materiálu (Návrh Územního plánu Hostín u Vojkovic, III. Textová část odůvodnění územního plánu) problematice nerostných surovin věnují na str. 24, 25 (Ostatní limity využití území, Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby) a zmiňují všech sedm nerostně-surovinových objektů, které na řešeném území eviduje Česká geologická služba. Autoři doplnili i současný stav využití jednotlivých objektů a suroviny zde se vyskytující. Z úplných mapových a ložiskových podkladů vyplývá, že na řešeném území v minulosti neprobíhala důlní činnost, nenacházejí se zde poddolované plochy, ani jiné vlivy důlní činnosti.

Dle Registru svahových nestabilit ČGS se v zájmovém území nenacházejí žádné sesuvy ani jiné svahové nestability.

S výjimkou výše uvedených skutečností nemá Česká geologická služba k Návrhu Územního plánu Hostín u Vojkovic z pohledu geologických faktorů chráněných podle zvláštních právních předpisů žádné další připomínky ani nestanovuje podmínky k ochraně svých specifických zájmů podle zvláštních právních předpisů.

*Vyhodnocení:* Bereme na vědomí, připomínka informativního charakteru.

### 1.3.2. Připomínky k veřejnému projednání

#### A) Připomínky oprávněných investorů

*Ve stanovené lhůtě uplatnili svá vyjádření bez připomínek tito oprávnění investoři:*

**Povodí Vltavy s.p.**, Grafická 36, 150 21 Praha 5; vyjádření ze dne 15.06.2020 pod č.j.: PVL-40130/2020/240-Ka

*Ve stanovené lhůtě uplatnili připomínky tito oprávnění investoři:*

**Středočeské vodárny, a.s.**, Kladno; připomínka ze dne 09.06.2020 pod č.j.: P20710010657

- Kapacitu stávajícího vodovodu a kanalizace bude nutné posoudit po vyčíslení jednotlivých požadavků na připojení na vodovod a kanalizaci. Nově navržené vodovody doporučujeme v co největší míře zokruhovat. Na čistírnu odpadních vod budu možné nové lokality napojit až po jejím zkapacitnění. Stanovení navýšení kapacity čistírny je možné pouze na základě zpracované studie. Jako podklad pro studii je potřeba určit, pro jaký počet obyvatel bude dle územního plánu nutné kapacitu ČOV navýšit.

*Vyhodnocení:* Dle kanalizačního řádu je projektovaná kapacita ČOV Hostín u Vojkovic 350 EO,  $Q_d = 78,7 \text{ m}^3/\text{den}$  a BSK5 = 21 kg/den, současné zatížení (2019) je  $Q_d = 23 \text{ m}^3/\text{den}$  a BSK5 = 10 kg/den. V současné době je tedy na ČOV volná kapacita min. 50 % a vzhledem k dosavadnímu pomalému rozvoji sídla je možné předpokládat, že po dlouhou dobu bude stávající ČOV dostačovat.

Ve chvíli, kdy se v budoucnu naplní kapacita ČOV, bude muset investor rozvojové lokality řešit její intenzifikaci. ÚP s touto situací počítá a má ustanoveno v kapitole 4.2.3. Kanalizace a ČOV: „Obec bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod obecní kanalizací zakončenou na obecní čistírně odpadních vod. Kanalizace bude postupně rozšiřována dle možností a potřeb. Nová výstavba bude napojena na stávající, případně nově budované uliční rozvody kanalizace s odvodem na ČOV. Ke každému novému záměru bude prověřeno aktuální zatížení ČOV a v případě naplnění kapacity bude provedena intenzifikace ČOV dle potřebného zatížení ČOV“.

• Při návrhu využití ploch požadujeme respektovat ochranné pásmo vodohospodářského zařízení provozovaného naší společností, které je stanoveno zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/01 Sb., § 23 v platném znění. Toto zařízení představuje břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby.

*Vyhodnocení:* Ochranné pásmo vodohospodářského zařízení provozovaného uvedenou společností je územním plánem respektováno.

### ***B) Připomínky sousedních obcí***

**Obec Dřínov;** připomínky ze dne 08.06.2020 pod č.j.: OÚ-313/2020

Obec Dřínov požaduje, aby závěrný svah v západním okraji dobývacího prostoru byl i v ÚP Hostín u Vojkovic vyznačen jako NP (jako je tomu v ÚP Dřínov), aby plocha NP z k.ú. Dřínov, která vychází z plánu rekultivace pískovny Hostín, plynule navazovala na stávající plochu NP LBC 255 „Bořek Na pískách“ a mohla být případně využita pro rozšíření LBK 149 „Na pískách“ a jeho založení již v rámci rekultivace.

Naopak ve zbývající části plochy pískovny Hostín nemáme problém se ve svém územním plánu přizpůsobit návrhu ÚP Hostín u Vojkovic a při další změně územního plánu plochu NT stav plochou NS stav, aby v plocha rekultivace tvořila jeden funkční celek bez ohledu na katastrální hranici.

*Vyhodnocení:* Závěrný svah nelze převést do plochy přírodní NP. Plochy přírodní jsou definovány v § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, která stanovuje, které typy ploch se vymezují jako plochy přírodní. Jedná se o plochy s nejpřísnějším stupněm ochrany přírody k ochraně přírodních biotopů, zahrnují např. biocentra. Na území obce Hostín u Vojkovic není v uvedené lokalitě vymezené biocentrum, ale pouze biokoridor. Biokoridory, na rozdíl od biocenter, neslouží primárně k ochraně přírodních biotopů, ale mají smíšený charakter (připouští i jiné způsoby využití krajiny, jako např. lesnictví a zemědělství) a připouští omezené umístění staveb, např. dopravní a technické infrastruktury.

Uvedený svah je v ÚP Hostín u Vojkovic zařazen do ploch NS – smíšené plochy nezastavěného území. Pro zajištění návaznosti ploch zeleně mezi obcemi zde byl doplněn překryvný plošný prvek návrhu výsadby zeleně.

Pro úplnost uvádíme, že tento svah je v ÚP Dřínov ve znění změn č. 1 a 2 vymezen jako plocha těžby nerostů (NT) a územní rezerva pro plochu přírodní (NP), aniž by zde ale bylo vymezeno biocentrum nebo alespoň biokoridor.

### ***C) Připomínky odborných organizací***

Nebyly uplatněny, doručena vyjádření byla bez připomínek.

## **2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **2.1.1. Politika územního rozvoje ČR**

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5, vyplývají pro území obce tyto požadavky:

**ke kap. 2:** Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.



úkol	vliv ÚP Hostín u Vojkovic
(14) Ve veřejném zájmu <b>chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty</b> území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz <b>jedinečné urbanistické struktury území</b> , struktury osídlení a <b>jedinečné kulturní krajiny</b> , které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná <b>cílená ochrana</b> míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	V řešeném území se uplatňují hodnoty přírodní i kulturní (urbanistické, architektonické) zahrnující chráněné i dosud nechráněné jevy, hodnoty jsou vymezeny v kap. 2.2. Ochrana hodnot území Textové části ÚP. Hodnoty jsou respektovány, změny v území jsou navrženy tak, aby nedošlo k jejich narušení. Kulturní nezastavěná krajina je chráněna vymezením podmínek rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití. V krajině jsou doplněny liniové prvky zeleně a plochy pro ÚSES. Místa zvláštního zájmu jsou vymezena pomocí stávajících a navržených limitů využití území.
Bránit <b>upadání venkovské krajiny</b> jako důsledku nedostatku lidských zásahů.	Upadání krajiny v řešeném území v důsledku nedostatku lidských zásahů není aktuální hrozbou.
(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na <b>rozvoj primárního sektoru</b> při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Volná krajina je zasažena minimálně, primární sektor (zemědělství) je stabilizovaný, jsou vymezeny stávající funkční zemědělské areály, zemědělská půda je maximálně respektována, plochy pro ÚSES a liniové prvky zeleně pro protierozní větrnou ochranu jsou vymezeny.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí <b>prostorově sociální segregaci</b> s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.	ÚP navrhuje novou obytnou zástavbu ucelenou do několika rozvojových území, jedná se o plochy, které budou ve své struktuře a funkci snadno napojeny na stávající plochy tak, aby podpořily organické začlenění různých částí sídla.
(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost <b>komplexním řešením</b> před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve <b>spolupráci s obyvateli území</b> i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	Zachování komplexnosti pohledu je garantováno zvažováním možností území a zkoumáním zařaditelnosti jednotlivých záměrů do rozvojových ploch, jejich rozmístění v prostoru a způsobu využití, při zvážení ochrany známých hodnot.
(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu <b>integrovaného rozvoje území</b> , zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	ÚP byl navržen se zohledněním koordinace všech územních složek, při koordinaci byly řešeny střety koncepcí urbanistického rozvoje a ochrany nezastavěného území, které mají z části míry protichůdné požadavky.
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování <b>důsledků hospodářských změn</b> lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	Území obce se nenachází v regionu postiženém hospodářskými problémy. Nová pracovní místa mohou vzniknout v zastavitelných plochách výroby VD a VZ.
(18) Podporovat <b>polycentrický rozvoj</b> sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.	Obec se nachází mimo významné rozvojové osy, vztahy k sousedním obcím jsou přiměřené, převládá venkovský charakter sídla.
(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. <b>brownfields</b> průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně <b>využívat zastavěné území</b> (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit <b>ochranu nezastavěného území</b> (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování <b>veřejné zeleně</b> , včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání	V zastavěném území obce se nenachází plochy typu brownfields. Plochy přestavby jsou vymezeny z důvodu žádoucí změny charakteru území. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy převážně mimo zastavěné území v návaznosti na ně, aby měla zástavba kompaktní tvar. Zároveň se tím chrání i nezastavěná krajina. Rozvoj je navržen tak, aby v krajině nevznikaly solitéry zástavby.

úkol	vliv ÚP Hostín u Vojkovic
území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	Plochy veřejné zeleně jak plošného, tak liniového charakteru jsou vymezeny v návaznosti na již existující komplexy zeleně, největší rozsah plochy tvoří zeleň kolem pohřební kaple.
(20) Rozvojové záměry, které mohou významně <b>ovlivnit charakter krajiny</b> , umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. <b>ochrany biologické rozmanitosti</b> a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště <b>chráněných území</b> , lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování <b>územních systémů ekologické stability</b> a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu <b>krajinných prvků</b> přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu <b>krajinného rázu</b> s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	Nové zastavitelné plochy jsou umístěny v návaznosti na stávající využití území stejného nebo podobného druhu; těžba je stabilizovaná, rozvoj se nenavrhuje; plochy výrobní se nevymezují. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou umístěny v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby byl minimalizován zásah do ploch ochrany přírody a krajiny. Plochy pro ÚSES byly přejaty z platné ÚPD, s upřesněním do katastrální mapy. Krajinné prvky (plochy zeleně v krajině, vodní plochy a toky, lesy) jsou vymezeny a respektovány, je navržen rozvoj ploch a liniových prvků zeleně v krajině. Krajinný ráz bude zachován.
(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění <b>migrační propustnosti krajiny</b> pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí <b>srůstání sídel</b> s ohledem na zajištění <b>přístupnosti a prostupnosti krajiny</b> .	Prostupnost krajiny bude zachována ve stávajícím stavu, ke srůstu sídel nedochází, rozvoj sídla nesníží prostupnost krajiny.
(21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch <b>veřejně přístupné zeleně</b> (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je <b>krajina negativně poznamenána</b> lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním <b>okolí velkých měst</b> , způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé <b>rekreace</b> a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování <b>prostupnosti krajiny</b> .	Obec se nachází v území s menším rozsahem ploch zeleně v krajině a v návaznosti na sídlo. ÚP navrhuje rozšíření ploch zeleně plošné i liniové, v krajině i v sídle. Stávající plochy zeleně jsou navrženy k ochraně. Plochy v krajině poznamenané lidskou činností zahrnují stávající plochy těžby. Po dokončení využívání území bude území rekultivováno. Rekreace není na území obce významná, dva objekty individuální rekreace jsou vymezeny jako plochy bydlení. Prostupnost krajiny je řešena stabilizací a doplněním stávající cestní sítě účelových komunikací, po nichž mohou být vedeny pěší a cyklistické komunikace v krajině.
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. <b>cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika</b> ), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, <b>turistickými cestami</b> , které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	Území obce není turisticky atraktivní. ÚP podporuje využití krajiny, stabilizuje komunikace v krajině po stávajících a doplněných účelových komunikacích. Poznávací turistika se v řešeném území vzhledem k jeho charakteru neuplatňuje. Agroturistika není významně zastoupená. Trasy pro běžky a hipotrasy nejsou územním plánem navrhovány.
(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a <b>zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury</b> s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat <b>prostupnost krajiny</b> a minimalizovat rozsah <b>fragmentace krajiny</b> ; je-li to	Dopravní a technická infrastruktura obce je v současné době dostatečná, případný rozvoj bude řešen v souběhu s rozvojem ploch bydlení. Prostupnost krajiny je řešena stávajícím systémem účelových komunikací, doplněným o dvě nové komunikace.

úkol	vliv ÚP Hostín u Vojkovic
z těchto hledisek účelné, umístit tato zařízení souběžně.	
Zmírňovat vystavení městských oblastí <b>nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy</b> , mimo jiné i prostřednictvím <b>obchvatů</b> městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován <b>dostatečný odstup</b> od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	Řešeným územím prochází silnice II. a III. třídy, které jsou stabilizované, dopravní zátěž stávajících silnic není významná. Dostatečný odstup rozvojových ploch od stávajících silničních tahů je zachován (s výjimkou doplněných proluk v zástavbě) Problematika úzkých hrdel se neuplatňuje.
(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby <b>veřejné dopravy</b> a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.	Systém veřejné dopravy je v obci stabilizovaný. Nová výstavba nebude mít nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury v obci, rozvojové plochy jsou vymezeny v docházkové vzdálenosti.
Možnosti nové výstavby je třeba <b>dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit</b> . Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho <b>ochrany před hlukem a emisemi</b> , s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně <b>šetrné formy dopravy</b> (např. železniční, cyklistickou).	Pro rozvoj obce byly prověřeny kapacity technické infrastruktury (ČOV) a kapacity školských a předškolních zařízení a navrženy plochy veřejných prostranství včetně ploch zeleně. Podrobněji viz kap. (F.)2.3. Textové části odůvodnění. Zástavba obce není dotčena významnými zdroji hluku. Železniční doprava se neuplatňuje, cyklistická může být vedena po stávajících komunikacích.
(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených <b>mezních hodnot imisních limitů</b> pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován <b>dostatečný odstup</b> od průmyslových nebo zemědělských areálů.	V řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví z výrobní činnosti, nová obytná zástavba je navržena v dostatečném odstupu od výrobních ploch stávajících; stávající zemědělský areál není umístěn v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby, dotyk bydlení a výroby je zde však již stávající a těžko řešitelný.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území ( <b>záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho</b> atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na <b>ochranu před povodněmi</b> a pro vymezení území určených k řízeným <b>rozlivům</b> povodní.	Území není ohrožováno sesuvy ani významnými vodními erozemi. Území je dotčeno vlivy větrné eroze, zvláště jihozápadně a severovýchodně od obce, kde jsou navrženy pásy liniové zeleně jako protierozní opatření. V území se uplatňuje záplavové území Vltavy a Kozárovického potoka. Záplavové území je vymezeno, do záplavového území zasahuje část stávající obytné zástavby, z ploch změn pouze plocha veřejné zeleně PZ 2 (aktivní zóna zasahuje okrajově).
Vytvářet podmínky pro zvýšení <b>přírozené retence</b> srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, <b>vsakování</b> i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.	Přírozená retence území je zvyšována návrhem ploch pro zeleň a liniových prvků zeleně v krajině a doplněna regulativy nakládání s dešťovými vodami. Dešťové vody v sídle: Vsakování v místě vzniku je v ÚP navrženo jako přednostní před odvodem vody do vodotečí.
(26) Vymezovat <b>zastavitelné plochy v záplavových územích</b> a umístit do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro <b>přemístění zástavby</b> z území s vysokou mírou rizika vzniku	Území je z části ohrožováno záplavovým územím řeky Vltavy (mimo aktivní zónu) a Kozárovického potoka (včetně aktivní zóny). Zastavitelné plochy jsou v záplavovém území vymezeny pouze jako veřejná prostranství – zeleň PZ 2 (aktivní zóna

úkol	vliv ÚP Hostín u Vojkovic
povodňových škod.	zasahuje okrajově). Zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území nejsou vymezeny.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované <b>umíst'ování veřejné infrastruktury</b> v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní <b>dostupnosti obcí</b> (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro <b>rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech</b> a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.	Umístění veřejné infrastruktury je možné ve vybraných druzích ploch s rozdílným způsobem využití, bilance potřeb byly prověřeny a potřebné plochy pro stavby veřejné infrastruktury byly vymezeny jako plochy PZ a PV.
Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení ( <b>klastrů</b> ) .../.../.	ÚP řeší přeshraniční problematiku v širších územních vztazích v kap. G. Textové části odůvodnění.
Při územně plánovací činnosti stanovit podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, <b>silniční</b> , vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, <b>efektivní dopravní sítě</b> pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	Území obce není dotčeno významnými tahy silniční nebo železniční dopravy, nové trasy se nenavrhují.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky <b>dalšího vývoje území</b> , požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na <b>veřejnou infrastrukturu</b> . Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve <b>spolupráci veřejného i soukromého sektoru</b> s veřejností.	ÚP je řešen komplexně. Jsou řešeny nároky na veřejnou infrastrukturu, tj. jsou vymezena veřejná prostranství (včetně veřejné zeleně), stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury a plochy dopravní a technické infrastruktury. Soukromý sektor může uplatnit požadavky při jednotlivých etapách projednání ÚP.
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní <b>integrované systémy veřejné dopravy</b> nebo městskou <b>hromadnou dopravu</b> umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům <b>rovné možnosti mobility</b> a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě <b>pěších a cyklistických cest</b> , včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	Veřejná doprava – viz bod 24) Sídlo je dostupné osobní individuální dopravou po stávající silniční síti. Síť pěších a cyklistických cest je tvořena stávajícími účelovými komunikacemi a trasami v krajině a doplněna dvěma navrženými účelovými komunikacemi.
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména <b>dobrá vodu a zpracování odpadních vod</b> je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Obec má funkční systémy zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod na obecní ČOV. Rozvoj je limitován kapacitou ČOV, která je v současné době dostatečná, ale v případě napojení celé obce a zástavby všech zastavitelných ploch bude muset být pro navržený rozvoj intenzifikována.
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné <b>výroby energie z obnovitelných zdrojů</b> , /.../.	V řešeném území se nenachází žádná fotovoltaická elektrárna; v budoucnu se připouští užití fotovoltaických panelů v rámci areálů bydlení, výroby apod. na střeších objektů.
(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve <b>znevýhodněných městských částech</b> /.../.	V řešeném území se neuplatňuje.

### ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha.

#### ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území není součástí žádné specifické oblasti.

#### ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

V území se neuplatňuje žádný koridor dopravní infrastruktury; koridor pro vysokorychlostní železniční trať VR1 vede (dle upřesnění v ZÚR SK) západně od Vojkovic mimo řešené území. Železniční trať zahrnutá do rozvojového záměru C-E61 prochází mimo řešené území východně.

#### ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

V území se neuplatňuje žádný koridor technické infrastruktury; koridor pro vedení VVN E10 vede (dle upřesnění v ZÚR SK) západně od Vojkovic mimo řešené území.

#### ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Nejsou stanoveny.

### 2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje

V řešeném území se uplatňují Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, dále ZÚR SK (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), které byly schválené zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK).

Dne 27. 7. 2015 usnesením č. 007-18/2015/ZK byla Zastupitelstvem Středočeského kraje vydána 1. aktualizace ZÚR SK. Předmětem řešení 1. aktualizace byla dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících stavby na území Středočeského kraje; 1. aktualizace ZÚR SK se nedotýká správního území obce Hostín u Vojkovic.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace ZÚR SK. V rámci 2. aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK ve smyslu § 42c stavebního zákona. 2. aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018.

Z této dokumentace vyplývají pro území obce tyto požadavky:

#### *Textová část*

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají tyto požadavky, které byly v ÚP Hostín u Vojkovic řešeny následovně:

#### Ke kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění URÚ“

úkol	vliv ÚP Hostín u Vojkovic
(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro <b>vyvážený rozvoj</b> Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.	Hostín u Vojkovic je obec s přiměřenou veřejnou infrastrukturou a s dobrým obytným prostředím, se stabilizovaným mírným přírůstkem obyvatel. Vztah životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel je vyvážený, rozvojové tlaky v oblasti hospodářské a sociální nejsou významné a jsou přiměřeně doplněny požadavky ochrany hodnot životního prostředí. ÚP vymezuje plochy a liniové prvky ochrany přírodních hodnot a tuto oblast rozvíjí vymezením nových prvků.
(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR /.../ a pro <b>realizaci významných krajských záměrů</b> , které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (/.../).	Požadavky Politiky územního rozvoje ČR jsou vyhodnoceny v předchozí kapitole, do ÚP byly zpracovány. Z Programu rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro území obce Hostín u Vojkovic specifické požadavky.

<b>úkol</b>	<b>vliv ÚP Hostín u Vojkovic</b>
(03) /.../ území regionů se <b>soustředěnou podporou státu</b> vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky /.../	Netýká se území obce Hostín u Vojkovic.
(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení <b>polycentrické struktury osídlení</b> kraje založené na městech /.../ Kralupy nad Vltavou.	Obec Hostín u Vojkovic má přirozenou spádovost do Kralup nad Vltavou, vyjádřenou jak sítí nadřazené dopravní a technické infrastruktury, tak i vazbami na nabídku pracovních příležitostí, zdravotnictví, školství a sociální péče, včetně dojížděky za obchodem a kulturou.
(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: /.../ Z uvedených bodů se uplatňuje pouze bod: q) zlepšení <b>spojení nižších center k vyšším</b> a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;	Dopravní spojení obce s nadřazenými centry je přiměřené významu obce v systému osídlení a je stabilizované.
(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují <b>vztah obyvatelstva kraje ke svému území</b> . Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu <b>rozmanitosti kulturní krajiny</b> a posílení její stability;	Krajina obce Hostín u Vojkovic je krajina s převahou orných půd. ÚP chrání stávající prvky lesní i nelesní zeleně v krajině a podporuje vznik prvků nových vymezením ploch a liniových prvků zeleně.
b) ochranu <b>pozitivních znaků</b> krajinného rázu;	Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby. Tím bude chráněn obraz sídla a jeho působení v krajině. V samotné krajině bude podporován přírodní charakter lokalit s převahou produkční funkce ZPF.
c) zachování a citlivé doplnění <b>výrazu sídel</b> , s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;	Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby. Tím bude chráněn obraz sídla. Fragmentace krajiny nebude zvýšena. Ke srůstání sídel nedochází s výjimkou samostatného výrobního areálu VD 1 sousedícího s obcí Vojkovic; toto uspořádání je stabilizováno.
d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové <b>charakteristiky krajiny</b> ;	V ÚP je vymezen stávající charakter krajiny a návrh na jeho rozvoj návrhem ploch a liniových prvků zeleně.
e) vytváření podmínek pro šetrné <b>využívání přírodních zdrojů</b> .	V řešeném území je využívání přírodních zdrojů územně i funkčně stabilizováno (plocha těžby), rozvoj není navržen.
(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení <b>kvality života obyvatel</b> a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá <b>urbanistická a architektonická řešení sídel</b> , dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení <b>veřejných prostranství</b> a velkých <b>ploch veřejné zeleně</b> vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;	Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby obce, s vymezením ochrany urbanistických a architektonických hodnot. Je navržen rozvoj odpovídající dosavadnímu demografickému vývoji v území, poloze obce mimo rozvojové oblasti, avšak s přihlédnutím k dobré stávající veřejné vybavenosti. Rozvoj je rozdělen do více lokalit, větší lokality budou doplněny o nová veřejná prostranství. Stávající plochy veřejné zeleně jsou vymezeny a doplněny o nové plochy. Veřejná infrastruktura je dále rozvíjena tak, aby byla dostatečná pro budoucí rozvoj obce, doplňují se plochy veřejné dopravní infrastruktury, veřejná prostranství se zelení a další krajinná zeleň.
b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické <b>celistvosti sídel</b> , tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat <b>rekonstrukce a přestavby</b> nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento <b>volné</b>	Zastavěné území zahrnuje malé množství proluk, které jsou vymezeny k využití tak, aby výsledné sídlo mělo kompaktní tvar. Bylo vymezeno několik málo ploch přestavby (změna chaty na bydlení, veřejná zeleň). Byly vymezeny stávající plochy a navrženy nové plochy veřejné zeleně

úkol	vliv ÚP Hostín u Vojkovic
<b>zeleně v zastavěném území;</b>	v sídle.
c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: /.../ - <b>cykloturistiky</b> rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek /.../	Území je vzhledem ke svému perifernímu umístění mimo hlavní turistické trasy, cyklotrasy územím neprochází. Mohou být vedeny po stávajících komunikacích.
d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména <b>aplikovaného výzkumu</b> , strategických služeb (znalostní ekonomika);	V řešeném území se neuplatňuje.
e) na uplatnění <b>mimoprodukční funkce zemědělství</b> v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím <b>pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků</b> zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;	Krajinné prvky jsou doplněny jako plošné a liniové prvky zeleně v rámci celého správního území obce. Pozemkové úpravy se v řešeném území neuplatňují.
f) na uplatnění <b>mimoprodukční funkce lesů</b> zejména v rekreačně atraktivních oblastech /.../;	V řešeném území se neuplatňuje.
g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování <b>energiemi a vodou</b> a na využití <b>surovinových zdrojů</b> pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.	Dopravní a technická vybavenost obce bude rozvíjena v souladu se stávajícími koncepcemi. Oblast místních komunikací bude doplněna o komunikace pro obsluhu rozvojových ploch. Oblast vodního hospodářství zahrnuje návrh intenzifikace stávající ČOV, jejíž kapacita je v současné době dostatečná, ale v případě napojení celé obce a zástavby všech zastavitelných ploch bude muset být pro navržený rozvoj intenzifikována.

**Ke kap. 2.** „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“ – v řešeném území se neuplatňuje.

**Ke kap. 3.** „Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu“ – v řešeném území se neuplatňuje.

**Ke kap. 4.** „Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“:

V řešeném území se neuplatňuje žádná plocha krajského významu, žádný koridor dopravní nebo technické infrastruktury ani plochy pro NR-R ÚSES.

**Ke kap. 5.** „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“:

Ze sledovaných prvků se v řešeném území uplatňují pouze významné krajinné prvky ze zákona a skladebné části ÚSES lokální úrovně.

#### Přírodní hodnoty:

úkol	vliv ÚP Hostín u Vojkovic
(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:	Z těchto prvků se v řešeném území uplatňují dobývací prostor, CHLÚ, ložiska, významné krajinné prvky a prvky ÚSES. Všechny tyto prvky jsou vedeny jako limit využití území a ÚP respektuje omezení z nich plynoucí.
a) respektovat ochranu přírodních hodnot krajské úrovně.	
b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../	V řešeném území je krajina stabilizována, ÚP navrhuje ochranu stávajících hodnot a doplnění plošných liniových prvků zeleně v krajině.
d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu	Obec bude rozvíjena v souladu se stávajícím krajinným rázem.

krajinného rázu;	
f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhnout přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy /.../;	Nové dopravní stavby ve volné krajině nejsou navrhovány.
g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;	Netýká se řešeného území. Do území nezasahují rekreační plochy, lokality chat ani významné toky, územím nevedou značené cyklotrasy nebo turistické trasy.
i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vznik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.	Plochy pro těžbu nerostů se v řešeném území nachází ve stabilizovaném rozsahu. Územím po dokončené těžbě prochází LBK 149 Na pískách, který by měl být realizován v rámci rekultivace území po dokončení těžby.
j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;	ÚSES veden v maximální míře po plochách stávající zeleně v krajině.
k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. /.../	Liniové stavby v krajině nejsou navrhovány.
l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;	Ke střetům dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability nedochází.
m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).	Říční niva v širším kontextu zabírá celé správní území.
body c), e), h)	V řešeném území se neuplatňují.

#### Kulturní hodnoty:

Ze sledovaných prvků se v řešeném území neuplatňuje žádný.

<b>úkol</b>	<b>vliv ÚP Hostín u Vojkovic</b>
(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot: 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;	Na území obce se nachází nemovité kulturní památky a další stavby a objekty jako doklady historie místa a historických stavebních typů. Tyto stavby a objekty byly v ÚP vymezeny jako hodnoty území, okolí kulturních památek je stabilizované, nedojde k narušení urbanistických a architektonických hodnot.
b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu /.../.	Kulturní hodnoty území pro cestovní ruch jsou méně významné, ÚP nepředpokládá zvýšení cestovního ruchu v území.

#### Civilizační hodnoty:

Civilizační hodnoty krajské úrovně se zde nenacházejí.



**Ke kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“**  
Území je zařazeno jako N06 – krajina relativně vyvážená.

úkol	vliv ÚP Hostín u Vojkovic
(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich: a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, /.../	Základní charakteristiky krajiny jsou v ÚP stanoveny, hodnoty jsou chráněny a dále rozvíjeny.
b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;	Retenční schopnost krajiny je podporována vymezením navržených ploch zeleně v krajině.
c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;	V řešeném území se neuplatňují výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů.
d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;	Zastavěné území je využito z převážné části. V ÚP jsou k zástavbě omezeně vymezeny zastavitelné plochy ve vybraných prolukách v zastavěném území, většina ploch je vymezena v návaznosti na ZÚ tak, aby výsledné sídlo mělo kompaktní tvar.
e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;	Turistický ruch v území není významný. Rozvoj chat není v území navrhován.
f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;	Území obce je architektonicky i urbanisticky cenné, s několika cennými ucelenými lokalitami zástavby a stavbami, které jsou vymezeny jako hodnota území a určeny k ochraně
g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu	Nejsou navrhovány.
h) stavby a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit charakteristiky krajinného rázu /.../	Jedná se o plochy na okraji zastavěného území, které by mohly narušit charakter území. Pro zastavitelné plochy byly ustanoveny takové podmínky využití a prostorového uspořádání, aby nebyl pozitivní charakter území narušen.
(207) ZÚR stanovují úkol pro územní plánování: a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.	Krajina je řešena komplexně s ohledem na zachování identifikovaných hodnot a na potřeby rozvoje území.
(218) ZÚR vymezují <u>krajinu relativně vyváženou</u> v územích odpovídajícím těmto charakteristikám: /.../	Správní území je zařazeno jako krajina relativně vyvážená N06.
(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich: a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;	ÚP napomáhá vyváženosti vymezením ploch a liniových prvků zeleně v krajině.
b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.	Změny v krajině jsou navrhovány plošně v omezeném rozsahu, s podporou mimoprodukčních funkcí krajiny.

**Ke kap. 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“** – v řešeném území se neuplatňuje.

**Grafická část**

- Výkres Uspořádání území kraje – území není součástí rozvojové oblasti, osy ani specifické oblasti.
- Výkres Plochy a koridory nadmístního významu – do řešeného území nezasahuje žádná stavba ani prvek ÚSES.
- Výkres Oblasti se shodným krajinným typem – N06 krajina relativně vyvážená.
- Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření – do řešeného území nezasahuje žádná stavba ani opatření.

- V Koordinačním výkrese ZÚR SK a dalších výkresech odůvodnění tato ÚPD zobrazuje v území limity využití území: stávající dopravní infrastrukturu (silnice), stávající technickou infrastrukturu (produktovody), o.p. pozorovacího vrtu, záplavové území Vltavy, ochranu přírody (o.p. NRBK), ochranu nerostných surovin (DP, CHLÚ). Tyto limity využití území jsou zohledněny při řešení ÚP Hostín u Vojkovic.

*Vyhodnocení:* ÚP Hostín u Vojkovic není v rozporu se ZÚR Středočeského kraje, požadavky ZÚR SK jsou splněny.

## 2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

### 2.2.1. Cíle územního plánování

#### ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

ÚP řeší rozsah ploch pro základní funkční složky území v rozsahu přiměřeném velikosti obce (plochy bydlení, plochy pro výrobu, plochy veřejné infrastruktury, plochy pro zeleň, ochrana a rozvoj nezastavěného území). Jsou posilovány všechny tři pilíře URÚ, tj. pilíř životního prostředí, pilíř sociální a pilíř hospodářský.

#### ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

ÚP řeší rozvoj sídla na základě koordinace zjištěných potřeb a možností území na jedné straně a rozvojových záměrů veřejných i soukromých subjektů na straně druhé.

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením ochrany a rozvoje hodnot území, návrhu ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury, ploch a liniových prvků zeleně a návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

#### ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Ochrana hodnot je vymezena v kap. 2. Textové části ÚP.

#### ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Ochrana nezastavěného území se uplatňuje vymezením zastavitelných ploch omezeně v zastavěném území a dále v plochách s návazností na zastavěné území tak, aby se sídlo rozvíjelo kompaktně s minimalizací zásahů do volné krajiny.

### 2.2.2. Úkoly územního plánování

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Zpracování návrhu ÚP předcházely průzkumy a rozborů území, které vymezily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území; tyto jsou pak v návrhu ÚP respektovány.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, zvláště s ohledem na urbanistický charakter zástavby území, na ochranu jak jedinečných tak typických staveb v území, a na ochranu nezastavitelného území a krajiny.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Návrh prověřil známé záměry v území, které vyhodnotil s ohledem na jejich vhodnost a možnost zpracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF, ochrana krajiny) a přihlédl k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové	Řešeno v kap. 6. Textové části ÚP – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití.

uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,	
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujících území,	Řešeno v Textové části v kap. 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot a v kap. 6. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace nebyla navržena, protože rozvoj obce je směřován do více ploch po obvodu sídla, jejichž uspořádání se vzájemně prostorově neovlivňuje. Kumulativní vlivy na kapacity veřejné infrastruktury jsou vyhodnoceny v kap. F. Textové části odůvodnění.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,	Území není ohrožováno sesuvy. Území je ohrožováno záplavovým územím toku Vltavy a Kozárovického potoka. Do záplavového území jsou umístěny zastavitelné plochy pouze jako plochy veřejné zeleně PZ 2 (aktivní zóna zasahuje okrajově). Protipovodňová opatření nejsou navrhována.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	ÚP vymezuje stabilizované i nově vymezené plochy výroby (VD 1, VZ 1), pracovní příležitosti mohou vzniknout v plochách typu OV, VD, VZ apod.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Lokality s narušenou urbanistickou strukturou nejsou identifikovány, skladový areál u Vojkovic je ponechán ve stávajícím využití s možností obnovy. Bydlení v obci je rozvíjeno směrem k bydlení venkovského charakteru.
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Navržené rozvojové plochy se nacházejí v zastavěném území nebo navazují na zastavěné území s cílem minimalizovat náklady na veřejnou technickou infrastrukturu a s minimalizací požadavků na novou dopravní infrastrukturu.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Požadavky CO je možno řešit ve stávající struktuře a vybavení území; v Zadání ÚP nebyly uplatněny žádné specifické úkoly v oblasti CO pro ÚP.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	V území nebyly vymezeny plochy pro asanace, byla vymezena plocha pro rekultivace (plocha těžby).
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Pro ÚP Hostín u Vojkovic nebylo požadováno zpracování Vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí, ani zpracování Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Těžba nerostných surovin je v území stabilizována, rozvoj není navržen, je umožněn v rámci stanovených CHLÚ. Odběr pitné vody z vodních zdrojů se v území neuplatňuje.
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Tvorba ÚP je komplexní činnost, která využívá poznatky mnoha oborů; při ÚP Hostín u Vojkovic byly tyto obory zohledněny.

### 2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Pořizovatel přezkoumal postup pořizování a zpracování Návrhu územního plánu Hostín u Vojkovic z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a z hlediska vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, rovněž v platném znění, a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a předloženým návrhem územního plánu.

## 2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

### 2.4.1. Stanoviska dotčených orgánů ke společnému jednání

*Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska bez připomínek tyto dotčené orgány:*

**Ministerstvo průmyslu a obchodu**, Na Františku 32, Praha, stanovisko ze dne 30.10.2019, pod č.j.: MPO 74897/2019.

**Krajská hygienická stanice Mělník**, Pražská 391, 276 01 Mělník, vyjádření ze dne 05.11.2019 pod č.j.: KHSSC 50381/2019.

**Hasičský záchranný sbor Mělník**, Bezručova 3341, 276 01 Mělník, č.j. HSKL-4733-2/2019-ME ze dne 07.11.2019.

**Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**; ze dne 08.11.2019 pod č.j.: 128152/2019/KUKS – stanovisko dle zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, stanovisko dle zák.č. 289/1995 Sb., o lesích, stanovisko dle zák.č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, dle zák.č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a zák.č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, odbor dopravy a odbor kultury a památkové péče.

*Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska s připomínkami tyto dotčené orgány:*

**Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor ŽP**; stanovisko ze dne 15.11.2019 pod č.j.: MUKV 75175/2019 VYST

1) Vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

U ochranného pásma vrtu ČHMÚ pozorovací síť číslo VP 1704 byl doplněn komentář ohledně ochranného pásma. Upozorňujeme na chybné údaje v kapitole 2.1.1, která řeší soulad ÚP s Politikou územního rozvoje. Chybí zde informace o stanoveném záplavovém území Kozárovického potoka, které bylo stanoveno včetně aktivní zóny opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti 25. 4. 2017. Podklady pro stanovení jsou u vodoprávního úřadu k dispozici. Požadujeme do výkresové části doplnit záplavové území Kozárovického potoka včetně vyznačení aktivní zóny záplavového území a to zejména s ohledem na omezení, která vyplývají z § 67, odst. 1 a 2 vodního zákona: (1) V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. (2) V aktivní zóně je dále zakázáno a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení; to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit. Nesouhlasíme s vymezením lokality ZZ1 z důvodu umístění v aktivní zóně stanoveného záplavového území a vzhledem

k omezením, která z § 67 vyplývají. Upozorňujeme na povinnost vyplývající z § 5 odst. 3 vodního zákona a to, že jsou stavebníci při provádění staveb nebo změn jejich užívání povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, čištěním, popřípadě jiným zneškodňováním odpadních vod z nich v souladu s vodním zákonem, a zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby v souladu se stavebním zákonem. Rozvoj je třeba plánovat s ohledem na výše uvedené a počítat s prostorovými nároky, které jednotlivá opatření vyžadují (jde zejména o hospodaření se srážkovými vodami a povinnost vsakovat a zadržovat srážkové vody).

*Vyhodnocení:* Informace o záplavovém území Kozárovického potoka jsou uvedeny v kap. (E.)2.3.2. Textové části odůvodnění. Kapitola (A.)2.1.1. se týká pouze Politiky územního rozvoje ČR. Do textové části návrhu byly upřesněny informace o stanoveném záplavovém území Kozárovického potoka, které bylo stanoveno včetně aktivní zóny opatření obecné povahy s nabytím účinnosti 25. 4. 2017. Do výkresové části bylo doplněno záplavové území Kozárovického potoka, včetně aktivní zóny. Plocha ZZ 1 byla z návrhu územního plánu vypuštěna.

2) Vyjádření z hlediska zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon):

Zůstává v platnosti nesouhlas se změnou přírodní lokality na kultivované zahrady (záměr ZZ 1), jelikož se nachází v těsné blízkosti tůně a lesa. Snížila by se tímto prostupnost krajiny a docházelo by k umístování nevhodného druhového složení rostlinstva s potenciální hrozbou jeho šíření i do sousedních lokalit, které jsou součástí územního systému ekologické stability a významného krajinného prvku ze zákona, jehož ekologicko-stabilizační funkce by v tomto případě mohla být narušena (§ 4 zákona).

*Vyhodnocení:* Plocha ZZ 1 byla z návrhu územního plánu vypuštěna.

3) Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen zákon):

Stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 5 odst. 2 a § 17 a) uplatňuje Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí.

Upozorňujeme na platné znění zákona (č. 41/2015, účinnost od 1. 4. 2015). Při plánovaném využití pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu je třeba respektovat nezastavitelnost kvalitních zemědělských půd, zejména těch, které jsou zařazeny do I a II třídy ochrany zemědělského půdního fondu – § 4 odst. 3 zákona: Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

*Vyhodnocení:* Bereme na vědomí, připomínka informativního charakteru.

**Ministerstvo obrany Praha;** stanovisko ze dne 22.10.2019 pod č.j.: 111405/2019-1150-OÚZ-LIT

vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: jev 102a – ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Kbely) které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO“.

*Vyhodnocení:* Návrh respektuje výše uvedené vymezené území, do grafické části pod legendu koordinačního výkresu byla zapracována poznámka: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO“.

**Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství;** ze dne 24.11.2016 pod č.j.: 146358/2016/KUKS

souhlasí s nezemědělským využitím následujících lokalit uvedených v tab. č. 1 „Návrhové plochy a zábory ZPF“:

- BV 1 – bydlení venkovské – výměra 0,1327 ha
- BV 2 – bydlení venkovské – výměra 1,8573 ha
- BV 3 – bydlení venkovské – výměra 0,6582 ha
- BV 4 – bydlení venkovské – výměra 2,0295 ha
- BV 5 – bydlení venkovské – výměra 2,0268 ha
- BV 6 – bydlení venkovské – výměra 0,2004 ha
- BV 7 – bydlení venkovské – výměra 0,2063 ha
- BV 9 – bydlení venkovské – výměra 0,4812 ha
- PV 1 – veřejná prostranství – výměra 0,0899 ha
- PV 2 – veřejná prostranství – výměra 0,3650 ha
- PZ 1 – veřejná prostranství – zeleň – výměra 5,8207 ha
- PZ 2 – veřejná prostranství – zeleň – výměra 0,0628 ha
- PZ 3 – veřejná prostranství – zeleň – výměra 0,1124 ha
- VZ 1 – výroba a skladování – zemědělská – výměra 0,0772 ha

Navrhované zábory ZPF vycházejí z platného územního plánu, rozsah vymezených ploch se zachovává s drobnými úpravami. Nad rámec stávajícího územního plánu byly vymezeny lokality: část BV 4, BV 5, PV 2, BV 7, BV 9, PV 1, PZ 3, VZ 1; upravena byla hranice lokality PZ 1. Zábory se týkají zemědělské půdy zařazené dle BPEJ do IV. a V. třídy ochrany. Výjimku tvoří lokalita PZ 2 s BPEJ zařazenou do I. třídy ochrany, která je umístěna v zastavěném území. Lokalita PZ 1 byla zmenšena oproti platnému územnímu plánu o cca 1,3554 ha. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá předpokládanému rozvoji obce.

*Vyhodnocení:* Bereme na vědomí.

**Ministerstvo životního prostředí, Praha;** stanovisko ze dne 12.11.2019 pod č.j.: MZP/2019/500/2134

Limity území ve smyslu výše uvedených předpisů jsou chráněné ložiskové území (CHLÚ) Hostín u Vojkovic č. 00310101, těžené výhradní ložisko Hostín č. B3003100, dobývací prostor Hostín č. 71019, netěžené výhradní ložisko č. B3003101 Hostín 2 a chráněné ložiskové území č. 00310100 Hostín I. Tyto limity jsou v dokumentaci zakresleny a v textu uvedeny včetně informace o stavebním omezení v CHLÚ podle § 18, 19 horního zákona.

Podle dokumentace do CHLÚ zasahuje plocha stávající zemědělské výroby a velmi malou částí plocha BV 4 (venkovské bydlení), nikoliv však zástavba, ale pouze plocha ZZ 2 (zahrady) coby součást areálu BV 4. Tato část zasahuje do CHLÚ, nikoliv však do vlastního ložiska štěrkopísku. Z hlediska faktorů nepříznivě ovlivňujících inženýrsko- geologické poměrů se v řešeném území nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území. Proti návrhu územního plánu obce Hostín u Vojkovic nemáme žádné námítky.

Upozorňujeme na v textu se vyskytující termín „nevyhrazené ložisko nerostů“, který je nesprávný a je nutno použít výrazu „výhradní ložisko“.

*Vyhodnocení:* V řešeném území se nachází jak výhradní ložiska (ta jsou jižně od silnice), tak i ložiska nevyhrazených nerostů (severně od silnice) – oba druhy jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese a uvedeny v tabulkách v textové části kap. (E.)2.3.3. Textové části odůvodnění. MŽP ve svém stanovisku ve výčtu hovoří pouze o ložiscích vyhrazených nerostů Hostín a Hostín 2. V textu ÚP se navíc nachází i odkazy na ložiska nevyhrazených nerostů Zálezlice–Hostín a Lužec nad Vltavou (např. u zásahu do plochy zemědělské výroby VZ 1).

*Ve stanovené lhůtě uplatnily své připomínky odborné organizace:*

Archeologický ústav AV ČR, Praha a Česká geologická služba – viz bod D) kap. (E.)1.3.1. Textové části odůvodnění.

## 2.4.2. Stanoviska doručená k veřejnému projednání

*Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasem tyto dotčené orgány:*

**Ministerstvo obrany ČR**, Praha, stanovisko ze dne 03.06.2020 pod č.j.: 115772/2020-1150-OÚZ-LIT

**Ministerstvo ŽP**, ČR, Praha, stanovisko ze dne 09.06.2020, pod č.j.: MPZ/2019/500/1047

**Krajská hygienická stanice Mělník**, stanovisko ze dne 13.05.2020 pod č.j.: KHSSC 21506/2020

**Ministerstvo průmyslu a obchodu**, Praha, stanovisko ze dne 02.06.2020 pod č.j.: MPO 144993/2020

**Krajský úřad Středočeského kraje**, ředitel krajského úřadu, Praha; stanovisko ze dne 03.06.2020, č.j.: 062860/2020/KUKS – odbor ŽP: ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF, ochrana lesa, posuzování vlivů na ŽP, ochrana ovzduší, odbor dopravy a odbor kultury a památkové péče.

**Obvodní báňský úřad Středočeského kraje**, Praha, stanovisko ze dne 13.05.2020, pod č.j.: SBS 16050/2020/OBÚ-02/1

*Ve stanovené lhůtě uplatnily svá vyjádření bez podmínek odborné organizace:*

**Česká geologická služba**, Praha, stanovisko ze dne 10.06.2020, pod č.j.: ČGS-441/20/348\*SOG-441/0338/2020

*Ve stanovené lhůtě uplatnili stanoviska tyto dotčené orgány:*

**Městský úřad Kralupy nad Vltavou, památková péče**, stanovisko ze dne 12.06.2020, pod č.j.: MUKV 35535/2020 VYST

Z hlediska zájmů státní památkové péče předkládá orgán státní památkové péče k Upravenému návrhu územního plánu Hostín u Vojkovic následující připomínky:

1. Do Textové části odůvodnění územního plánu, str. 27, požadujeme doplnění pozemků, zahrnujících areál nemovité kulturní památky Pohřební kaple Božího Těla (rejstř. č. ÚSKP 16750/2-1312), které ve výčtu chybí. Jedná se o části pozemků: parc. č. 102/1, p. 103/1, p. 498, vše k. ú. Hostín u Vojkovic.

2. Do grafické části A2. Hlavní výkres, do kategorie „Ochrana hodnot“, požadujeme vymezit hranice areálů nemovitých kulturních památek: Pohřební kaple Božího Těla (rejstř. č. ÚSKP 16750/2-1312), Kostel Nanebevzetí Panny Marie (rejstř. č. ÚSKP 20335/2-1311).

3. Do grafické části B1. Koordinační výkres, požadujeme opravit hranice areálu kulturní památky Pohřební kaple Božího Těla a areálu kulturní památky Kostel Nanebevzetí Panny Marie tak, aby zahrnovaly celý areál kulturní památky.

K připomínce č. 1. správní orgán sděluje, že areál kulturní památky Pohřební kaple Božího těla, který je v Ústředním seznamu kulturních památek evidovaný pod rejstř. č. 16750/2-1312, je vymezen následujícími pozemky:

- celé pozemky: st. 55, p. 100/1, p. 100/2, p. 101/1 až 101/5, p. 102/2, p. 102/3, p. 103/3,
- části pozemků: p. 102/1, p. 103/1, p. 498, vše k. ú. Hostín u Vojkovic.

V Textové části odůvodnění územního plánu, na str. 27, jsou uvedeny pouze následující pozemky: st.p.č. 55, p.p.č. 100/1, 100/2, 101/1 až 101/5, 102/2, 102/3, 103/3, k. ú. Hostín u Vojkovic. Ve výčtu tedy chybí následující pozemky: p. 102/1 (jen část pozemku), p. 103/1 (jen část pozemku), p. 498 (jen část pozemku), vše v k. ú. Hostín u Vojkovic.

Na částech pozemků, které v textové části návrhu územního plánu nejsou uvedeny, ale jsou součástí areálu kulturní památky, se nachází urbanisticky řešená komunikace (cca 170 m dlouhá), lemovaná vzrostlými lípami. Alej je velmi hodnotnou součástí areálu kulturní památky.

K připomínce č. 2. správní orgán sděluje, že v grafické části A2. Hlavní výkres jsou v kategorii „Ochrana hodnot“ uvedeny následující podkategorie: „hodnotné budovy – návrh ochrany“, „pomníky a kříže – návrh ochrany“, „historické jádro obce“. Kulturní památky nejsou přímo vymezeny. Požadujeme tedy jejich vymezení. Přesné hranice obou areálů kulturních památek jsou vyznačeny v příloze.

K podmínce č. 3. správní orgán sděluje, že v grafické části B1. Koordinační výkres, „Nemovitě kulturní památky“, nejsou vymezeny celé areály kulturních památek v obci, ale pouze jen části areálů. Takové zakreslení je zavádějící, proto požadujeme jeho opravu.

Areál Pohřební kaple Božího Těla (rejstř. č. ÚSKP 16750/2-1312) – součástí areálu kulturní památky je kaple, hřbitov s ohradní zdí a alej. Ve výkresu je ohraničen pouze hřbitov s kaplí, ale již tam není vyznačena alej. Prosíme tedy o protažení hranic i okolo aleje. Přesné vymezení je v příloze tohoto stanoviska, na Obrázku 1.

Areál Kostel Nanebevzetí Panny Marie (rejstř. č. ÚSKP 20335/2-1311) zahrnuje pozemky parc. č. st. 26 a st. 32, v k. ú. Hostín. Ve výkresu je však zakreslena pouze část pozemku st. 26 (půdorys kostela), ale areál zahrnuje i jeho přilehlé okolí, tj. celý pozemek st. 26. Je tedy nutné hranice upravit dle přílohy tohoto stanoviska, Obrázku 2.

*(Následují přílohy podání – obrázky č. 1 a 2.)*

#### *Vyhodnocení:*

1. Do kap. (E.)2.2.1. Textové části odůvodnění byly doplněny pozemky, zahrnujících areál nemovité kulturní památky Pohřební kaple Božího Těla (rejstř. č. ÚSKP 16750/2-1312), které ve výčtu chyběly. Jedná se o části pozemků: parc. č. 102/1, p. 103/1, p. 498, vše k. ú. Hostín u Vojkovic.

2. Hlavní výkres je součástí výrokové části ÚP a nesmí obsahovat jevy, které nejsou předmětem výroku územního plánu, tj. o kterých nerozhoduje zastupitelstvo obce. Do hlavního výkresu mohou být vyznačeny pouze takové hodnotné stavby a objekty, které nejsou doposud památkově chráněny a jejichž ochranu vymezuje nad rámec památkové ochrany ÚP. Vše ostatní patří do Koordinačního výkresu, k tomu také tento výkres slouží. Z tohoto důvodu nelze do grafické části A2. Hlavní výkres, do kategorie „Ochrana hodnot“, vymezit hranice areálů nemovitých kulturních památek: Pohřební kaple Božího Těla (rejstř. č. ÚSKP 16750/2-1312), Kostel Nanebevzetí Panny Marie (rejstř. č. ÚSKP 20335/2-1311).

3. V grafické části B1. Koordinační výkres byly opraveny hranice areálu kulturní památky Pohřební kaple Božího Těla a areálu kulturní památky Kostel Nanebevzetí Panny Marie tak, aby zahrnovaly celé areály kulturních památek.



**Městský úřad, odbor ŽP, Kralupy nad Vltavou, vodoprávní úřad;** stanovisko ze dne 15.06.2020 pod č.j.: MUKV 25961/2020 VYST

- V kap. 4.2.3 požadujeme doplnit preferované způsoby odvádění srážkových vod v tomto smyslu: Zpevněné plochy budovat v maximální možné míře s propustnými povrchy (umožňují retenci i přirozený odpar). Komunikace odvodňovat přirozeným spádem do přilehlých ploch zeleně, případně odvádět do přírodě blízkých retenčních (vsakovacích) objektů na povrchu (umožňují přirozený odpař, retenci, ekologické funkce).

*Vyhodnocení:* V textové části návrhu územního plánu je uvedeno: „Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním v zelených plochách v místě jejich vzniku. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna dešťovou kanalizací, příp. otevřenými odvodňovacími příkopy. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.“ Technické detaily provedení (jako provedení povrchů staveb, sklon atd.), svým detailem nenáleží podrobnosti územního plánování a tudíž nemohou být do textové části zapracovány. Technické detaily provedení staveb lze uplatnit v návazných řízeních.

- V kap. 6.1. (B1) požadujeme doplnit, že uvedené platí v případě, že se záměr nenachází ve stanoveném záplavovém území. Záplavové území s aktivní zónou požadujeme doplnit také do kap. B5.

*Vyhodnocení:* Do kap. 6.1. (do bodů B1 a B5) bylo doplněno, že oplocení nelze povolit v aktivní zóně záplavového území.

- Navrhovaný způsob likvidace splaškových vod považujeme vzhledem k rozsahu rozvojových lokalit za nekoncepční. S individuální likvidací odpadních vod v jímkách na vyvážení a domovních čistírnách nelze souhlasit u všech rozvojových ploch, protože v současnosti nelze říci, zda a do jaké míry bude případná rekonstrukce či intenzifikace obecní ČOV možná. S jímkami a DČOV jako dočasným řešením po naplnění kapacity obecní ČOV lze souhlasit pouze za předpokladu etapizace výstavby a prokazatelně realizovatelného rozšíření či intenzifikace obecní ČOV.

*Vyhodnocení:* Dle kanalizačního řádu je projektovaná kapacita ČOV Hostín u Vojkovic 350 EO,  $Q_d = 78,7 \text{ m}^3/\text{den}$  a BSK5 = 21 kg/den, současné zatížení (2019) je  $Q_d = 23 \text{ m}^3/\text{den}$  a BSK5 = 10 kg/den. V současné době je tedy na ČOV volná kapacita min. 50 % a vzhledem k dosavadnímu pomalému rozvoji sídla je možné předpokládat, že po dlouhou dobu bude stávající ČOV dostačovat.

Ve chvíli, kdy se v budoucnu naplní kapacita ČOV, bude muset investor rozvojové lokality řešit její intenzifikaci. ÚP s touto situací počítá a má ustanoveno v kapitole 4.2.3. Kanalizace a ČOV: „Obec bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod obecní kanalizací zakončenou na obecní čistírně odpadních vod. Kanalizace bude postupně rozšiřována dle možností a potřeb. Nová výstavba bude napojena na stávající, případně nově budované uliční rozvody kanalizace s odvodem na ČOV. Ke každému novému záměru bude prověřeno aktuální zatížení ČOV a v případě naplnění kapacity bude provedena intenzifikace ČOV dle potřebného zatížení ČOV.“

Stanovit etapizaci výstavby není možné, protože nelze určit, v jakém pořadí budou rozvojové plochy zastavovány (nejsou na sobě navzájem závislé), úkolem územního plánování není někoho zvyhodňovat.

Dále pořizovatel upozorňuje, že dotčené orgány jsou vázány svým stanoviskem v dané věci z předchozích stupňů projednání. Městský úřad, odbor ŽP, vodoprávní úřad, podal stanovisko ve společném jednání k návrhu ÚP Hostín u Vojkovic, avšak výše uvedené požadavky v něm uvedeny nebyly. Z tohoto důvodu je možné stanovisko vyhodnotit jako

neoprávněné – mělo být uplatněno ve společném jednání. Pořizovatel se i přes uvedené stanoviskem dotčeného orgánu zabýval a vyhodnotil je.

*Námítky a připomínky oprávněných investorů* k veřejnému projednání jsou uvedena v kap. (A.)1.2. bod B) a (A.)1.3.2. bod A) Textové části odůvodnění.

### 2.4.3. Stanoviska doručená k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek

*Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasem bez připomínek tyto dotčené orgány:*

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha**, stanovisko ze dne 30.11.2020 pod č.j.: MPO 646428/2020

**Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor ŽP**; stanovisko ze dne 18.12.2020 pod č.j.: MUKV 75827/2020 ŽP

**Krajská hygienická stanice Mělník**; stanovisko ze dne 07.12.2020 pod č.j.: KHSSC 56759/2020

**Krajské ředitelství policie Praha**, stanovisko ze dne 01.12.2020 pod č.j.: KRPS-282018-1/ČJ-2020-0100MN

**Obvodní báňský úřad Praha**, stanovisko ze dne 19.11.2020 pod č.j.: SBS 44354/2020/OBÚ-02/1

**Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování, Praha**, stanovisko ze dne 25.11.2020 pod č.j.: 164610/2020/KUSK

*Ve stanovené lhůtě uplatnily svá vyjádření bez podmínek odborné organizace:*

**Česká geologická služba, Praha**, stanovisko ze dne 11.12.2020 pod č.j.: ČGS-441/20/908

*Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasem s podmínkou tyto dotčené orgány:*

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha**, stanovisko ze dne 30.11.2020 pod č.j.: MPO 646428/2020

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu územního plánu následující stanovisko: S návrhem Územního plánu Hostín u Vojkovic souhlasíme za podmínky, že realizace prvků ÚSES v ploše dobývacího prostoru Hostín je v souladu s povolenou hornickou činností.

Odůvodnění: Plochy změn v krajině (ÚSES) LBC 225 a LBK 149 jsou navrženy v ploše výhradních ložisek šterkopisku Hostín a Hostín 2. Prvky ÚSES ve vydobyté části dobývacího prostoru Hostín lze založit pouze v souladu s povolenou hornickou činností, zde plánem rekultivace.

*Vyhodnocení:*

Ve fázi dle § 53 odst. 1) – návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu – již dotčený orgán nesmí uvádět žádné nové požadavky. Od toho je pouze dle § 50 projednání návrhu územního plánu, v dalších fázích smí uplatnit nové stanovisko pouze k těm částem řešení, které se od minula změnilo (§ 53, odst. 3 stavebního zákona). Nové požadavky jsou zcela nezákonné.

## B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

*(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)*

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 12. 4. 2018 pod č.j. 047353/2018/KUSK, vydaného k návrhu zadání ÚP Hostín u Vojkovic podle ust. § 77a odst. 4. písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, vyplývá, že při respektování evropsky významných lokalit **lze vyloučit významný vliv** koncepce „Návrh zadání Územního plánu Hostín u Vojkovic“ na **system Natura 2000** (na evropsky významné lokality a na ptačí oblasti).

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, vydaného dne 13. 4. 2018 pod č.j. 039835/2018/KUSK k návrhu zadání ÚP Hostín u Vojkovic podle ust. § 10i odst. 2 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 47 odst. 2, v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyplývá, že **není požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA)**.

Z toho důvodu nebylo nutno zpracovat také Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

## C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

*(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)*

*Viz kap. B.*

## D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

*(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)*

*Viz kap. B.*

## E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení Textové části ÚP. Návrh územního plánu není řešen variantně.

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle § 58 stavebního zákona k 1. 1. 2021.

Bylo vymezena dvě jednotlivá zastavěná území. Celková výměra ZÚ je 30,9387 ha.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

Krajina území obce Hostín u Vojkovic je typická rovinatá středočeská obec s rozsáhlými plochami úrodné orné půdy v území osídleném od prehistorických dob. V oblasti zemědělství je místním specifikem pěstování a zpracování chřestu.

Severně od obce v sousedních katastrech protéká řeka Vltava, která v úseku Nová Ves – Mělník nemá další přemostění pro motorová vozidla, v důsledku čehož má širší území charakter vnitřní periferie.

Obcí prochází silnice II/101 aglomerační okruh, vzhledem k perifernímu umístění obce však její zatížení není tak vysoké, jako v jiných jejích úsecích. Zatížení silnice spíše způsobuje lokální nákladní doprava z lokalit povrchové těžby štěrkopísku v sousedních katastrálních územích, která prochází obcí a zatěžuje sídlo hlukem, prachem a vibracemi.

Na území obce je již těžba štěrkopísku dokončena, zůstává zde areál třídění a zpracování vytěžené suroviny a v navazujících plochách území brownfield s nedokončenou rekultivací.

Obec má jen základní občanskou vybavenost a má přiměřenou technickou vybavenost. Rozvojový potenciál obce je v rozvoji bydlení a drobného podnikání místního charakteru.

Rozvoj obce limitován jednak záplavovým územím Vltavy a Kozárovického potoka, které blokuje rozvoj severním směrem, a plochami zvláště chráněného ZPF I. třídy ochrany, který se částečně dotýká zastavěného území.

Plochy zeleně v krajině jsou sporadické, v sídle chybí plochy veřejné zeleně a v krajině zeleň liniová a soliterní.

Území spadá do oblasti s významným podílem specifických forem využívání zemědělské půdy (pěstování chřestu).

Obcí prochází silnice II. třídy; obec je dotčena vlivy z dopravy (hluk, spad), avšak v nižší míře, než je u silnic této kategorie obvyklé.

Obec je vybavená základní občanskou vybaveností včetně MŠ, ZŠ a vybavenosti sportovní a má přiměřenou technickou vybavenost.

Rozvojový potenciál obce je převážně v rozvoji bydlení a zemědělské výroby.

### 2.2. Ochrana hodnot území

Řešení územního plánu bylo navrženo s ohledem na zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území, zobrazeny jsou ve výkrese č. B1. Koordinační výkres, hodnoty jsou rovněž uvedeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

#### 2.2.1. Ochrana nemovitých kulturních památek

V řešeném území se nalézají tyto nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	Památky	parcela
16750/2-1312	hřbitovní kaple Božího Těla – součástí areálu kulturní památky je kaple, hřbitov s ohradní zdí a alej	st.p.č. 55, p.p.č. 100/1, 100/2, 101/1 až 101/5, 102/2, 102/3, 103/3, části pozemků: p.p.č. 102/1, 103/1, 498 k.ú. Hostín u Vojkovic
20335/2-1311	kostel Nanebevzetí P. Marie, včetně zvonice	st. 26, st. 32 k.ú. Hostín u Vojkovic

##### Pohřební kaple Božího Těla:

Architektonicky a urbanisticky hodnotný areál s centrální stavbou hřbitovní kaple Božího Těla z let 1735 – 1736. Vystavěna majiteli panství knížetem Filipem Lobkowiczem a jeho manželkou Vilemínou, architektem byl Girolamo (Jeroným) Costa.

Areál je významným krajinotvorným prvkem blízkého okolí.

Areál hřbitovní kaple Božího těla se nachází v místech, kde byla podle legendy nalezena Nejsvětější svátost oltářní. Předchůdcem barokní kaple byla dřevěná kaple Těla Kristova z r. 1453, která zanikla r. 1620.

Areál je přístupný po urbanisticky řešené komunikaci (cca 170 m dlouhé) lemované vzrostlými lípami. Stromová alej ústí u hlavní pilířové brány, na kterou navazuje kamenná ohradní zeď vymežující hřbitov.

#### Hřbitov:

Založen v 1. pol. 19. stol., rozšířen severním směrem v 2. pol. 19. stol.

Poblíž kaple stojí neorenesanční arkádová hrobka rodiny Omaníkovi z Hostína, která je součástí východní linie ohradní zdi.

Na náhrobku a pomníku rodiny Schusterovy je výtvarné dílo Franty Úprky (1868–1929).

#### Kostel Nanebevzetí P. Marie:

Zděný jednodlný orientovaný kostel s polygonálním presbytářem s přilehlou předsíní, sakristií a hranolovou věží. Součástí areálu je bedněná zvonice z poč. 17. st. s kamennou podezdívkou. Gotický kostel z konce 13. st., barokní úpravy v 18. st.

Hodnotný sakrální areál středověkého původu (nejpozději 13. stol.).

Areál kostela Nanebevzetí P. Marie se nachází poblíž tzv. Selské tůně, kterou protéká Kozárovický potok. Kostel stojí při okraji zrušeného hřbitova.

Poblíž kostela stojí volně, na křižovatce místních komunikací mohutná stavba hranolové dřevěné zvonice (17. stol).

### **2.2.2. Území s archeologickými nálezy**

V řešeném území se nalézá toto 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

Území obce je bohaté na archeologické nálezy, a proto je možno celé jeho území kvalifikovat jako území archeologického zájmu, na němž se vyskytují doložené i přepokládané archeologické lokality.

V řešeném území se uplatní ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění; prováděné zemní práce budou podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolají potřebu záchranného arch. výzkumu.

### **2.2.3. Ochrana dalších kulturních hodnot**

Mezi další objekty významné z hlediska charakteru sídla, avšak nechráněné jako nemovité kulturní památky, jsou zařazeny objekty, areály a lokality, uvedené v kap. 2.2.1. Textové části ÚP.

## 2.2.4. Ochrana přírody a krajiny

**Významné krajinné prvky (VKP)** jsou jednak ze zákona (lesy, toky a jejich nivy), jednak registrované.

V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky ze zákona.

V území zasahuje okrajově registrovaný VKP Mez u Dřínovského háje.

Při záměru zásahu do území zahrnutého do VKP je třeba si vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi zásahy se řadí stavby, pozemkové úpravy, změny kultury pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

V řešeném území se neuplatňují žádné další plochy ochrany přírody (Natura 2000, CHKO, přírodní park, maloplošná chráněná území, památné stromy apod.).

Nacházejí se zde tři **stromy navržené jako památné**:

- platan javorolistý (*Platanus × acerifolia*) – na zahradě školy
- dub letní (*Quercus robur*) – na zahradě školy
- lípa srdčitá (*Tilia cordata*) – v ulici U Hřbitova, malý ale velmi starý strom

**Výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin:**

V zastavitelných plochách budou v případě výskytu zvláště chráněných druhů respektovány základní ochranné podmínky zvláště chráněných druhů, definované v ust. § 49 resp. § 50 zákona č. 114/1992 Sb.

## 2.2.5. Nadregionální a regionální prvky ÚSES

V řešeném území se neuplatňují prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability, pouze do území zasahuje ochranná zóna NRBK K58 Údolí Vltavy – K10 Kralupy n. Vlt. Systém NR-R ÚSES vychází ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

## 2.2.6. Ochrana půdního fondu

**Ochrana zemědělského půdního fondu**

Realizuje se formou bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), zařazených do I. až V. třídy ochrany.

**Ochrana lesního půdního fondu**

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14, odst. 2) stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP Hostín u Vojkovic označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

## 2.3. Ostatní limity využití území

Limity využití území jsou definovány v zákoně č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v § 26, odst. 1. Tyto limity jsou vstupní limity, tj. přicházejí do řešení územního plánu jako předem dané omezující územní prvky.

Naopak výstupní limity využití území jsou omezení, která vyplývají z navržené koncepce ÚP Hostín u Vojkovic. Jsou navrženy v Textové části I. Vstupní i výstupní limity jsou zakresleny ve výkrese č. B1. Koordinační výkres, dále ve výkresech A3a. Dopravní infrastruktura, A3b. Technická infrastruktura – vodní hospodářství a A3c. Technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace; výstupní limity rovněž ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

### 2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

**Dopravní infrastruktura** má tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy 15 m od osy krajního pruhu <sup>1)</sup>
- Do území zasahuje o.p. letiště Praha/Vodochody – o.p. vnější vodorovné roviny.

Poznámky:

1) § 30 a 32 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění.

**Technická infrastruktura** má tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 1,5 m do DN 500 včetně <sup>1)</sup>
- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 2,5 m nad DN 500 <sup>1)</sup>
- ochranné pásmo vedení VN 22 kV 7 (10) m od krajního vodiče <sup>2)</sup>
- ochranné pásmo trafostanic 22 kV 7 (20, 30) m od krajního vodiče <sup>2)</sup>
- ochranné pásmo kabelového vedení VN 1 m <sup>2)</sup>
- ochranné pásmo plynovodu STL 1 m v zastavěném území <sup>3)</sup>
- ochranné pásmo ropovodu a produktovodu 150 m <sup>4)</sup>
- ochranné pásmo sdělovacích vedení 1,0 m <sup>5)</sup>

Poznámky:

- 1) § 23 zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích); ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby.
- 2) § 46 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 3) § 68 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 4) § 3 odst. 3) zákona č. 189/1999 Sb. – zákon o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nouzových zásobách ropy); přechodné ustanovení zavedené Čl. II. zákona č. 161/2013 Sb., kterým se mění zákon č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nouzových zásobách ropy), v platném znění, v souběhu s § 5 nařízení vlády č. 29/1959 Sb. o oprávněních k cizím nemovitostem při stavbách a provozu podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu
- 5) § 102 zákona č. 127/2005 Sb. – zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích)

### 2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů

#### Ochrana vodních toků

Vyplývá ze zákona o vodách. Je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (též „manipulační pásmo“) – vymezení prostoru podél vodních toků pro údržbu – 6 m u drobných vodních toků (§ 49, zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon).

Pokud bude správce vodního toku při výkonu správy vodního toku požadovat pro nezbytný přístup k vodnímu toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, pak po předchozím projednání s vlastníky pozemků může jejich pozemků užívat (viz § 49 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách).

Celé území je zařazeno jako **zranitelná oblast**.

#### Záplavové území

Ochrana území před ohrožením velkými vodami se uplatňuje se formou vymezení záplavovaných území toků.

V řešeném území se uplatňuje záplavové území řeky Vltavy (Q<sub>100</sub>), které bylo stanoveno KÚ Středočeského kraje 9. 11. 2004 pod č.j. 49755/04/OŽP-Bab pro ř. km 0.008 – 40.165 (Klecany – Mělník). Do řešeného území nezasahuje tok, aktivní zóna se neuplatňuje pro velkou vzdálenost od vlastního toku.

Dále se v řešeném území uplatňuje záplavové území Kozárovického potoka ( $Q_{100}$ ), včetně aktivní zóny, které bylo stanoveno Městským úřadem Kralupy nad Vltavou opatřením obecné povahy s č.j. MUKV 21429/2017 OŽP ze dne 23. 3. 2017.

V záplavovém území se uplatňují požadavky § 67 zák. 254/2001 Sb., v platném znění, vodní zákon.

### **Ochrana zvláštních zájmů v území – území zvláštní povodně pod vodním dílem**

V území jsou vymezeny zóny zasažení při narušení vodních děl Vltavské kaskády (zátopové území) – 6 ohrožení (Orlík, Slapy, Želivka – ve variantách).

### **Ochranná pásma vodních zdrojů**

Nejsou vymezena.

### **Pozorovací vrt ČHMÚ**

V řešeném území se nachází pozorovací vrt Českého hydrometeorologického ústavu č. VP 1704 Hostín u Vojkovic.

Dle informace ČHMÚ: Ochrana pozorovacích objektů je celkově problematická. Neexistuje jednotný výklad vodního zákona pro pozorovací objekty státní pozorovací sítě podzemních vod vrtů i pramenů. Pro ochranu vyplývající z vodního zákona musí být pozorovací objekty považovány za vodohospodářská díla. K tomu chybí jednoznačné stanovisko MŽP, které by bylo možné použít při vodohospodářském projednávání ochranných pásem. V současné době jsou chráněny pozorovací objekty „mělké“ pozorovací sítě, které mají vodohospodářská rozhodnutí vymezující ochranná pásma, která však jsou zpochybnitelná vzhledem k době jejich vyhlášení v 60. – 70. letech. Obdobným způsobem je chráněna i malá část pozorovacích objektů na pramenech, kde rozhodnutí pocházejí z 70. – 80. let. Pozorovací síť „hlubokých zvodní“, jejíž budování bylo ukončeno v roce 1991, je bez ochrany. Vzhledem k tomu, že všechny pozorovací objekty podzemních vod mají statut průzkumných vrtů, nelze je zanést do katastru a proto při prodeji pozemků s jejich existencí není nový majitel obvykle seznámen. K základní ochraně pozorovacích objektů je nutné jednoznačné stanovisko MŽP jako nejvyššího vodohospodářského orgánu k § 37 vodního zákona s tím, že tyto objekty náleží do skupiny uvedené v odstavci 1 pís. b. Ke konečnému řešení lze dospět pouze převedením objektů do kategorie vodohospodářských děl.

## **2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby**

Do řešeného území zasahují:

### **Dobývací prostory**

Číslo	Název	Surovina	stav
71019	Hostín	šterkopísky	těžené (Frischbeton s.ro. Praha)

### **Chráněná ložisková území**

Číslo	Název	Surovina	stav
00310100	Hostín I.	šterkopísky	netěžené
00310101	Hostín u Vojkovic	šterkopísky	těžené

Dle § 18 a 19 zák. 44/1988 Sb., v platném znění (horní zákon), lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle tohoto zákona.

Rozhodující pro posouzení oprávněnosti požadavku na umístění stavby v CHLÚ je ustanovení § 18 odst. 2 horního zákona: „Jestliže je nezbytné v zákonem chráněném obecném zájmu umístit stavbu nebo zařízení nesouvisející s dobýváním výhradního ložiska v chráněném ložiskovém území, je třeba dbát, aby se narušilo co nejméně využití nerostného bohatství“. Tj. jedná se o stavby ve veřejném zájmu.



Do stanovených CHLÚ zasahuje okrajově navržená plocha veřejné zeleně PZ 1 (vymezená ve veřejném zájmu) a plocha zahrad ZZ 2 (se zákazem umístění budov).

#### Ložiska vyhrazených nerostů:

Číslo	Název	Surovina	stav
3003100	Hostín	šterkopisky	současná povrchová
3003101	Hostín 2	šterkopisky	dosud netěženo

#### Ložiska nevyhrazených nerostů:

Číslo	Název	Surovina	stav
3003001	Zálezlice–Hostín	šterkopisky	dosud netěženo
3003200	Lužec nad Vltavou	šterkopisky	dosud netěženo

#### Ložiska nebilancovaná:

Číslo	Název	Surovina	stav
5258500	Bukol	šterkopisky	dosud netěženo

#### Sesuvy

Do území nezasahují žádná svážná území (sesuvy).

#### Poddolovaná území, důlní díla a úložná místa těžebního odpadu

Ve území se nenacházejí poddolovaná území ani důlní díla.

Úložná místa těžebního odpadu se nacházejí dvě: 5952 – pískovna Hostín I., 5953 – pískovna Hostín II.

### 2.3.4. Hygienická ochranná pásma

#### Chovy živočišné výroby

V území se nachází chovy živočišné výroby – v zemědělském areálu (prasata, býci) a soukromý chovatel na p.p.č. 48/1. Chovy nemají stanovené pásmo hygienické ochrany.

### 2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území

V řešeném území se uplatňují:

• ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu; v tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit vybrané stavby (větrné elektrárny, výškové stavby, venkovní vedení VVN a VN, základnové stanice mobilních operátorů) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO.

V území se nenacházejí zájmové lokality Věžeňské služby ČR a Policie ČR.

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### 3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Zástavba území má venkovský charakter, s převahou bydlení a vybavenosti, obytné plochy pův. zemědělských usedlostí mohou být smíšené s plochami drobné výroby či služeb místního charakteru.

Koncepce řešení vychází z dosud platné ÚPD (udržení právní kontinuity v území), s aktualizací využití ploch již zastavěných, s prověřením aktuálnosti dříve vymezených záměrů (vyloučení záměrů nevhodných, kolizních a nadbytečných) a případně s doplněním nových rozvojových ploch dle nových záměrů.

Zastavitelné plochy byly zařazeny s ohledem na:

- důslednou ochranu nezastavěného území a volné krajiny, včetně dodržení principu vyloučení zástavby ve volné krajině, minimalizují se také trendy obestavování komunikací v krajině,
- respektování limitů využití území; mezi významné limity využití území patří:
  - ochrana zemědělského půdního fondu (minimalizace zásahu do ZPF mimo zastavěné území, směřování do lokalit méně kvalitních půd),
  - plochy pro územní systém ekologické stability
  - záplavové území řeky Vltavy a Kozárovického potoka,
  - ochranná pásma stávající dopravní a technické infrastruktury,
  - plochy pro těžbu nerostů.

### 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

#### 3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

**Plochy byly vymezeny na základě:**

- vlastního terénního průzkumu,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která definuje základní dělení ploch s rozdílným způsobem využití,
- s využitím § 3, odst. 4 vyhlášky, který umožňuje podrobnější členění ploch. Podrobněji byly členěny:
  - a) plochy bydlení – rozlišeny plochy rodinných domů (bydlení venkovské) a plochy bytových domů (bydlení kolektivní) tak, aby bylo zamezeno nevhodnému zahušťování zástavby obce bytovými domy;
  - b) plochy rekreace – nebyly vymezeny, v obci se nachází dvě stavby rodinné rekreace, z nichž jedna je zařazena jako plocha přestavby pro bydlení a druhá s ohledem na stavební stav objektu (chalupa) do plochy bydlení stabilizovaných;
  - c) plochy občanského vybavení – jsou dále odlišeny plochy veřejné infrastruktury, plochy pro sport a plochy hřbitova, z důvodu ochrany veřejné infrastruktury, ochrany kapacit ploch pro sport;
  - d) plochy veřejných prostranství – byly rozděleny na plochy s převahou zpevněných ploch (převážně komunikace) a plochy zeleně, aby byly jasně a jednoznačně vymezeny plochy veřejné zeleně z důvodu ochrany zeleně;
  - e) plochy smíšené obytné – vzhledem k minimálnímu počtu staveb, jejichž využití je smíšené (bydlení a vybavenost), byly takové objekty zařazeny do ploch bydlení se zohledněním v regulativech v kap. 6.2.2. Textové části;
  - f) plochy dopravní infrastruktury – byly vymezeny pouze jako plochy silnic;
  - g) plochy technické infrastruktury – byla vymezena pouze jedna kategorie plochy;
  - h) plochy výroby a skladování – byly rozděleny na plochy drobné výroby a zemědělské výroby s ohledem na rozdílné nežádoucí dopady na přilehlé území.

Dále byly na základě § 3, odst. 4 vyhlášky vymezeny plochy nad rámec stanovených ploch dle §§ 4–19, a to plochy sídelní zeleň – zahrady (zahrady v zastavěném území, které nejsou určeny k umístění nových staveb).

### 3.2.2. Plochy dle významu

V souladu se stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

- zastavitelné plochy (§ 2, odst. 1, písm. j)
- plochy přestavby (§ 43, odst. 1)
- plochy změn v krajině (§ 43, odst. 1).

### 3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

#### **Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby**

##### Bydlení venkovské:

- BV 1 – proluka v západní části zastavěného území.
- BV 2 – rozvojové území jihozápad.
- BV 3 – rozvojové území u hřiště.
- BV 4 – rozvojové území jih.
- BV 5 – rozvojové území jih.
- BV 6 – přestavba rekreačního objektu na RD.
- BV 7 – rozvojové území jih.
- BV 8 – proluka ve východní části zastavěného území.
- BV 9 – rozvojové území u tenisového kurtu.

##### Občanské vybavení – veřejná infrastruktura:

- OV 1 – plocha pro rozšíření areálu základní a mateřské školy
- OV 2 – plocha pro rozšíření areálu základní a mateřské školy

##### Veřejná prostranství:

- PV 1, PV 2 – plochy místních komunikací pro obsluhu navržené obytné zástavby, nové a rozšiřované komunikace.

##### Veřejná prostranství – zeleň:

- PZ 1 – veřejná zeleň u pohřební kaple.
- PZ 2 – veřejná zeleň u tůně.
- PZ 3 – veřejná zeleň jihovýchod.

##### Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

- DS 1 – silnice III. třídy, narovnání právních vztahů

##### Výroba a skladování – drobná výroba:

- VD 1 – přestavba stávajícího areálu.

##### Výroba a skladování – zemědělská výroba:

- VZ 1 – rozšíření stávajícího zemědělského areálu.

##### Sídelní zeleň – zahrady:

- ZZ 2 – zahrady doplňující plochu BV 4.

#### **Koncepce vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby ve vztahu k plochám s rozdílným způsobem využití:**

V oblasti rozvoje bydlení a smíšených obytných ploch je rozsah ploch vymezen z hlediska základní koncepce v souladu s dosud platnou ÚPD, s minimálními doplněními na

základě nových záměrů.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby byly vymezeny jednak v prolukách v zastavěném území, rozsáhlejší plochy rozvoje jsou vymezeny v okrajových částech na pomezí zastavěného území a volné krajiny.

Plochy jsou vymezeny v kategorii BV pro bydlení venkovské v rodinných domech (BK pro bydlení v bytových domech zahrnuje pouze jedinou plochu stabilizovanou). Smíšené obytné plochy nebyly vymezeny, protože z hlediska venkovského charakteru je možná příměs obslužných funkcí v celém území obce v souladu s ustanoveními kap. 6.2.2. Textové části.

V oblasti rekreace nebyly vymezeny žádné plochy, protože v obci se nachází pouze dva objekty rekreace, z nichž jeden je chatou v zastavěném území a je navržen jako plocha přestavby pro bydlení, druhý je historickou chalupou a je zařazen do ploch bydlení bez nezbytnosti stavebních změn.

V oblasti občanského vybavení byly vymezeny stabilizované plochy veřejné vybavenosti (veřejná správa, školství, kultura apod.), samostatně pak plochy OS pro sport a plocha OH pro stávající hřbitov.

Plocha přestavby OV 1 a plochy zastavitelná OV 2 jsou vymezeny pro rozšíření areálu základní a mateřské školy. Plocha OV 1 je v majetku obce, dosud využívaná pro jinou funkci, plocha OV 2 je sice již nyní součástí areálu ZŠ a MŠ, není však v majetku obce, ale SPÚ. Obec počítá s rozšířením kapacity ZŠ a MŠ nejen pro potřeby obce Hostín u Vojkovic, ale i pro další obce v okolí.

Nové plochy pro sport a hřbitov se nevymezují, stávající občanská vybavenost této kategorie je pro obec této velikosti dostatečná.

Plochy veřejných prostranství vychází se stávajícího systému veřejných prostranství, které doplňují a rozvíjejí. Byly vymezeny dvě plochy s převahou zpevněných ploch PV, a to jako komunikace obslužné a tři plochy s převahou zeleně PZ (zeleň veřejná a zeleň ostatní veřejně přístupná v zastavěném území a v návaznosti na ně – území denní rekreace obyvatel).

Plocha PV 1 je určena jako místní komunikace pro obsluhu plochy bydlení BV 3.

Plocha PV 2 je určena jako místní komunikace, vymezena v ose polní cesty s potřebou rozšíření komunikace, pro obsluhu ploch bydlení BV 4 až BV 7.

Plocha PZ 1 je přejata ze stávajícího územního plánu s úpravou vymezení tak, aby plocha lépe korespondovala s majetkovými hranicemi.

Plocha PZ 2 je plocha přestavby zpevněné plochy a zahrady na areál veřejné zeleně v severovýchodní části obce. Jedná se o záplavové území, z části i aktivní zóna.

Plocha PZ 3 je zbytková plocha po vymezení komunikace v ploše PV 2 v ose stávající polní cesty. Vymezení na východním okraji obce odpovídá také potřebě veřejných prostranství v této části obce (chybí zde plochy zeleně).

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují plochy pro nadmístní systémy dopravy – silnice (DS), nové plochy se nevymezují s výjimkou drobné plochy DS 1 pro narovnání právních vztahů v území (silnice na pozemku v majetku SPÚ).

Plochy technické infrastruktury (TI) zahrnují plošně významná koncová zařízení (ČOV, TS), nové plochy se nevymezují.

Plochy výroby a skladování byly vymezeny v kategoriích drobné výroby (VD) a výroby zemědělské (VZ) v rozsahu stávajících areálů. Rozvoj zahrnuje plochu přestavby brownfieldu VD 1 (areál u Vojkovic) a plochu výroby zemědělské VZ 1 – drobné rozšíření stávajícího zemědělského areálu dle požadavků provozovatele, zohledňující stávající oplocení, které nekoresponduje s majetkovými hranicemi.

Samostatné plochy sídelní zeleně (ZZ) – zahrady bez možnosti umístění staveb pro bydlení nebo rekreaci. Stabilizované plochy ZZ jsou vymezeny v záplavovém území, jedná se o území mimo aktivní zónu záplavového území. Část ploch zasahuje do ochranného pásma lesa, kde nebudou umístěny budovy.

Plocha ZZ 2 je vymezena jako součást areálu plochy BV 4 v místě, kde do pozemku zasahuje chráněné ložiskové území; nebudou zde umístěny budovy.

## Přehled vymezených ploch

### Zastavitelné plochy a plochy přestavby

V následujících tabulkách jsou uvedeny základní informace o navržených zastavitelných plochách, plochách přestavby a plochách sídelní zeleně. Plochy zastavitelné jsou označeny „Z“, plochy přestavby „P“.

#### Bydlení venkovské (BV)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	počet b.j.	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
BV 1	jihozápad	1327	1	orná	IV., V.	ano	Z	území zvláštní povodně, o.p. letiště, o.p. produktovodu 300 m
BV 2	jihozápad	18573	17	orná	IV.	ne	Z	ÚAN, o.p. letiště, o.p. produktovodu 300 m, o.p. komunikačního vedení
BV 3	jihozápad	6582	3	orná	IV.	ne	Z	o.p. letiště
BV 4	jihovýchod	20968	20	orná, ostatní	IV.	ne	Z	o.p. silnice, o.p. letiště, o.p. VN, závlahový řad, o.p. komunikačního vedení
BV 5	jihovýchod	20422	12	orná, zahrada, ostatní	IV.	ne	Z	území zvláštní povodně, ÚAN, o.p. letiště
BV 6	jihovýchod	2170	1	orná, ostatní, zastavěná	IV.	ano	P	území zvláštní povodně, o.p. letiště, o.p. komunikačního vedení
BV 7	jihovýchod	2063	2	orná	IV.	ne	Z	území zvláštní povodně, o.p. letiště
BV 8	severovýchod	3140	3	ostatní	—	ano	Z	území zvláštní povodně, ÚAN, o.p. silnice, o.p. letiště, o.p. produktovodu 300 m
BV 9	severovýchod	4812	4	orná	IV.	ne	Z	území zvláštní povodně, ÚAN, o.p. letiště, o.p. produktovodu 300 m, o.p. katodové ochrany (min.)
celkem		81394	63					

#### Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
OV 1	areál ZŠ a MŠ	1399	ostatní	—	ano	P	o.p. letiště
OV 2	areál ZŠ a MŠ	581	ostatní	—	ano	Z	území zvláštní povodně, o.p. letiště, o.p. komunikačního vedení
celkem		1980					

#### Veřejná prostranství (PV)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
PV 1	jihozápad	899	orná	IV.	ne	Z	o.p. silnice, o.p. letiště, o.p. vodovodu
PV 2	jihovýchod	4269	zahrada, ostatní	IV.	ne	Z	území zvláštní povodně, o.p. silnice, o.p. letiště, o.p. TS, o.p. komunikačního vedení
celkem		5168					

### Veřejná prostranství – zeleň (PZ)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
PZ 1	u pohřební kaple	58207	orná	IV.	ne	Z	CHLÚ, ložisko (min.), ÚAN, o.p. silnice, o.p. letiště, o.p. VN, o.p. produktovodu 300 m, závlahový řad, o.p. komunikačního vedení
PZ 2	u silnice na Chlumín	1999	zahrada, ostatní	I.	ano	Z	o.p. pozorovacího vrtu (min.), území zvláštní povodně, záplavové území Q <sub>100</sub> , pásmo při správě toku, historické jádro obce, ÚAN, o.p. letiště, o.p. produktovodu 300 m, o.p. katodové ochrany
PZ 3	u tůně	1124	orná	IV.	ne	Z	území zvláštní povodně, o.p. silnice, o.p. letiště, o.p. komunikačního vedení
celkem		61330					

### Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
DS 1	u školy	27	ostatní	—	ano	Z	území zvláštní povodně, o.p. letiště, o.p. komunikačního vedení

### Výroba a skladování – drobná výroba (VD)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
VD 1	u Vojkovic	6012	zastavěná, ostatní	—	ano	P	území zvláštní povodně, o.p. silnice, o.p. letiště, o.p. produktovodu 300 m

### Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
VZ 1	zemědělský areál	1556	orná	IV.	ne	Z	nevyhrazené ložisko nerostů, o.p. letiště, o.p. produktovodu 100 m, závlahový řad

### *Plochy sídelní zeleně*

#### Sídelní zeleň – zahrady (ZZ)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
ZZ 2	jihovýchod	1337	orná	IV.	ne	CHLÚ, o.p. letiště, závlahový řad

### 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně zahrnuje jednak území vymezená pomocí druhů ploch s rozdílným způsobem využití určených pro zeleň (Veřejná prostranství – zeleň PZ), jednak porosty na jiných typech ploch (plochy bydlení BV, BK, občanské vybavení OV, OS, OH, sídelní zeleň ZZ).

Plochy zeleně v sídle jsou díky soukromým zahradám u rodinných domů dostačující, přesto byly pro denní rekreaci obyvatel doplněny další plochy zeleně veřejně přístupné pro zvýšení obytného komfortu sídla.

Byly vymezeny plochy pro každodenní pobytovou rekreaci obyvatel (PZ 1 až PZ 3), a dále liniové prvky zeleně podél silničních a účelových komunikací.

V zastavěném území bylo vymezeno několik ploch, zařazených jako stabilizované plochy zahrad ZZ, které nejsou určeny k umístění objektu bydlení, rekreace, občanského vybavení apod., protože jsou dotčeny záplavovým územím. Plocha ZZ 2 představuje zahrady dotčené chráněným ložiskovým územím.

Smyslem vymezení ochranné zeleně v plochách BV 2, BV 4 a podél plochy PV 2 je ochrana navržené zástavby před vlivy prašnosti ze sousedních zemědělských ploch.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1. Dopravní infrastruktura

Je zobrazena ve výkrese A2. Hlavní výkres a ve výkrese A3a. Dopravní infrastruktura.

#### 4.1.1. Silniční doprava

Dopravně je řešené území z hlediska širších vztahů vázáno na vedení silnice II/101 Pražský okruh, spojující obec se silnicemi II/608 Praha – Terezín (doprovodná silnice k dálnici D8) ve Veltrusích a I/9 (Praha – Neratovice – Mělník – Česká Lípa – Nový Bor – Rumburk) u Libiše.

Správním územím obce dále prochází silnice III. třídy č. III/24217 Hostín u Vojkovic – Dřínov – Netřeba. Je vymezena drobná plocha DS 1 pro dořešení majetkových vztahů na části p.p.č. 105/19; jedná se o stávající stavbu silnice na pozemku v majetku SPÚ, větší část pozemku je také součástí stávajícího areálu základní a mateřské školy (plocha OV 2).

Silnice v řešeném území zajišťují především spojení s okolními sídly a plošnou obsluhu území. Vykazují místně bodové závady, vzhledem k menší intenzitě provozu se nepočítá se zásadními přeložkami či úpravami. Lokální úpravy silnic mohou být prováděny v rámci vymezených ploch DS a PV, tj. bez nároků na zábory a asanace.

U zastavitelných ploch pro bydlení BV, navržených v blízkosti silnic, bude v návazných řízeních doloženo splnění limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

#### 4.1.2. Komunikační síť v sídle

##### Místní komunikace

Na silnici III. třídy navazuje systém místních komunikací obslužného charakteru, třídy C3 a C4, obsluhujících zástavbu.

Pro umístění nových místních komunikací byly vymezeny plochy veřejných prostranství:

- PV 1 – výstavba místní komunikace – obsluha zastavitelné plochy BV 3, vymezena pro zajištění dopravního přístupu.
- PV 2 – výstavba místní komunikace – obsluha zastavitelné plochy BV 4 až BV 7, vymezena pro zajištění dopravního přístupu formou rozšíření účelové komunikace a vymezení nové trasy ve východní části (kde stávající trasa účel. komunikace prochází zástavbou a není zde možné provedení rozšíření); na západním okraji bude úzké hrdlo řešeno organizací dopravy.

Další místní komunikace mohou být budovány v rámci navržených ploch pro bydlení, výrobu příp. další funkce, a to pro obsluhu těchto ploch.

### **Pěší komunikace**

Hlavní trasy silnic jsou z části opatřeny chodníky.

ÚP neomezuje budování nových chodníků, silnice a místní komunikace stávající i v budoucnu realizované mohou být s ohledem na intenzitu provozu opatřeny chodníky v rámci uličního profilu.

### **4.1.3. Autobusová doprava**

Plošná obsluha řešeného území je pokryta, územím obce projíždí spoje na Prahu, Mělník a Kralupy n. Vlt. Je zajišťována prostřednictvím autobusových linek:

- 100372 Praha, Kobylisy – Kralupy n. Vlt., Žel.st.
- 250470 Mělník – Chlumín – Kralupy nad Vltavou

V řešeném území se nachází jediná autobusová zastávka.

Současná síť veřejné autobusové dopravy je vyhovující. Rozvojové plochy budou obslouženy ze stávající zastávky veřejné autobusové dopravy.

### **4.1.4. Doprava v klidu**

Parkování a odstavování vozidel se uskutečňuje dle místních podmínek s využitím komunikačních profilů, z části i na samostatných parkovištích.

V území se nenachází významné plochy parkovišť ani řadových garáží.

### **4.1.5. Pěší a cyklistická doprava v krajině**

Řešeným územím neprochází žádné značené turistické nebo cykloturistické trasy.

Samostatná pěší komunikace v krajině (betonový chodník), spojující Hostín a Vojkovice, je vedena jižně od silnice II/101 na koruně svahu. Komunikace sice není parcelně vymezena v Katastru nemovitostí (byla budována před r. 1990), ale je nezbytná pro zajištění pěší spojení s obcí Vojkovice.

Je navržena cyklotrasa Dřínov – Hostín – Bukol v rámci silnice č. III/24217 a polní cesty na Bukol na základě koordinace záměru se sousední obcí Dřínov.

ÚP nenavrhuje žádné nové samostatné pěší nebo cyklistické komunikace, v krajině bude pohyb realizován po stávajících komunikacích, po kterých je možné vést značené trasy.

### **4.1.6. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny**

Pěší doprava v krajině se realizuje po účelových komunikacích, které jsou doplněny o komunikace:

- ku 1 – účelová komunikace k jezeru Vojkovice, zpřístupnění rekreačních ploch na území sousední obce.
- ku 2 – účelová komunikace podél Kozárovického potoka, pokračující do Křivous, zajištění průchodnosti území.



Budování nových účelových komunikací je dle ÚP možné ve většině druhů ploch nezastavěného území pro zlepšení průchodnosti krajiny a pro dopravní obsluhu ploch zemědělských a lesních.

#### **4.1.7. Železniční doprava**

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať. Nejbližší je místní trať č. 092 Neratovice – Kralupy nad Vltavou, která prochází cca 4,5 km jižně od obce.

Severně od obce cca 3 km, na druhém břehu Vltavy v Lužci nad Vltavou začíná trať č. 094 Lužec nad Vltavou – Vraňany, která je dostupná po lávce přes Vltavu.

#### **4.1.8. Letecká doprava**

V řešeném území se nenachází žádné letiště. Do území zasahuje o.p. letiště Praha/Vodochody – o.p. vnější vodorovné roviny.

### **4.2. Technická infrastruktura**

Je zobrazena ve výkrese A2. Hlavní výkres a ve výkresech A3b. Technická infrastruktura – vodní hospodářství a A3c. Technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace.

#### **4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry**

##### **Vodní toky a povodí**

Severní částí území protéká Kozárovický potok.

Katastr leží v povodí Vltavy, která je významným vodním tokem.

Celé řešené území leží v dílčím povodí 1-12-02-096 Kozárovický potok.

##### **Záplavové území**

V řešeném území se uplatňuje záplavové území řeky Vltavy ( $Q_{100}$ ), které bylo stanoveno KÚ Středočeského kraje 9. 11. 2004 pod č.j. 49755/04/OŽP-Bab pro ř. km 0.008 – 40.165 (Klecany – Mělník). Do řešeného území nezasahuje tok, aktivní zóna se neuplatňuje pro velkou vzdálenost od vlastního toku.

Dále se v řešeném území uplatňuje záplavové území Kozárovického potoka, včetně aktivní zóny, které bylo stanoveno Městským úřadem Kralupy nad Vltavou opatřením obecné povahy s č.j. MUKV 21429/2017 OŽP ze dne 23. 3. 2017.

##### **Vodní plochy**

V území se nenachází rybníky a přírodní vodní nádrže, v severní části protéká Kozárovický potok Selskou tůň, dříve mrtvé rameno Vltavy.

##### **Vodní zdroje**

V řešeném území se nenachází vodní zdroje pro pitnou vodu.

#### **4.2.2. Zásobování pitnou vodou**

##### **Vodovod pitné vody**

Obec je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Přívod vody do obce je zajišťován z řady KSKM VDJ Hostín – VDJ Dolany. Z tohoto přivaděče je veden přívodní řad DN 250, kterým je gravitačně přivedena voda do vodojemu Dřínov I.  $2 \times 1000 \text{ m}^3$  (232 / 227 m n.m.). Z vodojemu Dřínov I. je veden gravitační zásobní řad DN 300, kterým je zásobována obec Zlosyň. Tento zásobní řad pokračuje dále do obce Vojkovic. Na vodovodní síť Vojkovic je napojen zásobní řad DN 150, kterým je gravitačně zásobováno sídlo Hostín.

Systém zásobování pitnou vodou se nebude v budoucnu měnit. Předpokládá se dostavba vodovodní sítě tak, aby všichni obyvatelé byli připojeni na vodovod pro veřejnou potřebu. Dále se předpokládá rozšiřování vodovodní sítě v souvislosti s rozvojem obce.

Vodohospodářské zařízení je v majetku společnosti Vodárny Kladno Mělník a.s.. Společnost Středočeské vodárny a.s. jsou provozovatelem vodohospodářského zařízení v obci.

#### Návrh

Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Nová výstavba bude napojena na stávající a nově budované uliční rozvody, které budou zokruhovány.

#### **Bilance potřeby pitné vody**

Předpokládaná potřeba pitné vody  $120 \text{ l} \times \text{d}^{-1}$  na 1 EO.

Stávající počet EO – viz též kap. (F.)2.1. Textové části odůvodnění 332 EO

Návrh cílového počtu EO 490 – 502 EO

#### **Potřeba pitné vody**

$58,80 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$ ; tj.  $21\,462 \text{ m}^3 \times \text{r}^{-1}$

### **4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod**

#### **Splaškové odpadní vody**

Obec má vybudovanou splaškovou gravitační kanalizační síť z trub DN 250 – DN 300, svedená do přečerpávací stanice. Z přečerpávací stanice se odpadní vody přečerpávají na čistírnu odpadních vod. Odpadní vody jsou vypouštěny do Kozárovického potoka. Vzhledem k rovinatému terénu je součástí čerpací stanice.

Vlastníkem kanalizace a ČOV jsou Vodárny Kladno Mělník, a.s., provozovatelem Středočeské vodárny a.s.

Kapacita ČOV je dle sdělení obce 310 EO (dle vlastníka 220 EO), připojeno je cca 95 % nemovitostí obce v rozsahu cca 250 – 270 obyvatel.

#### Návrh

Obec bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod kanalizací zakončenou na obecní čistírně odpadních vod.

Současná kapacita ČOV je dostatečná pro část rozvoje obce (50 EO, cca 20 RD). Při realizaci všech ploch záměrů (cca 163 EO, cca 65 RD) by již volná kapacita na stávající ČOV nebyla dostatečná a bylo by potřeba provést intenzifikaci ČOV.

V případě rozvoje nad rámec kapacity současné ČOV je nutné projednat navýšení kapacity a maximální možnou velikost čistírny ve vztahu k velikosti vodního toku, do kterého jsou čištěné odpadní vody vypouštěny, i ve vztahu ke schválenému plánu oblasti povodí, tj. vyžádat stanovisko od Povodí Vltavy, s. p. jako správce povodí a správce vodního toku Kozárovický potok.

Po naplnění kapacity ČOV do doby provedení intenzifikace bude ke každému záměru prověřeno aktuální zatížení ČOV a možnost napojení.

#### **Dešťové odpadní vody**

Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací z betonových trub DN 300 do tůň a do Kozárovického potoka.

#### Návrh

Dešťové vody je třeba přednostně likvidovat vsakováním v zelených plochách v místě

jejich vzniku, případně formou akumulace a následného využití pro zálivku v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Rozsáhlejší plochy nejsou navrhovány, samostatné plochy retence nejsou navrženy.

**Předpokládané množství odpadních vod a znečištění** – viz též kap. (F.)2.1.

Návrh cílového počtu EO	490 – 502 EO
Množství odpadních vod:	58,80 m <sup>3</sup> × d <sup>-1</sup> ; tj. 21 462 m <sup>3</sup> × r <sup>-1</sup>
Znečištění:	BSK5 0,06 kg × d <sup>-1</sup> na 1 EO
	BSK5 29,4 – 30,12 kg × d <sup>-1</sup> , tj. 10,73 – 10,99 t × r <sup>-1</sup>

#### 4.2.4. Zásobování teplem

Obec je vytápěna kombinací různých médií – zemním plynem, elektrickou energií a lokálními otopnými systémy na bázi tuhých paliv.

V obci je rozveden STL plynovod, který umožňuje vytápění plynem významné části zástavby.

Do budoucna bude preferováno využití zemního plynu, doplnkově elektrické energie, netradičních zdrojů energie (dřevního odpadu a štěpky, tepelná čerpadla).

#### 4.2.5. Zásobování plynem

Obec je plynofikována plynovodem STL od Vojkovic, regulační stanice VTL / STL se nachází jihozápadně od Vojkovic (mimo řešené území).

##### Návrh

Nová výstavba může být napojena na stávající a nově budované uliční rozvody.

##### **Bezpečnostní a ochranná pásma**

Zákonem č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, byla v §§ 68 a 69 a příloze zákona stanovena ochranná a bezpečnostní pásma plynových zařízení, která jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele zařízení.

Dle § 98, odst. (3) energetického zákona zůstávají u starších zařízení v platnosti bezpečnostní pásma, stanovená podle předchozích právních předpisů. Jedná se o zákon č. 222/1994 Sb., kde jsou v § 27 a příloze zákona stanovena bezpečnostní pásma.

(Ochranná pásma jsou stanovena pouze podle platného zákona.)

Ochranné pásmo:

- u STL plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce ... 1 m na obě strany od půdorysu.
- STL plynovod nemá stanoveno bezpečnostní pásmo.

#### 4.2.6. Zásobování elektrickou energií

Širší oblast je napájena z rozvodny 110/22 kV Kralupy (na k.ú. Veltrusy) vedeními 22 kV.

Na zásobování obce se podílí dvě distribuční trafostanice 22/0,4 kV, kabelová (která nahradila TS U tůně) a příhradová U kaple.

Průmyslové TS: příhradová se nachází na východním okraji obce i areálu Českého chřestu, vlastní TS má pískovna.

Rozvody NN jsou realizovány v kabelovém provedení.

## Návrh

S ohledem na požadovanou pružnost při umístování trafostanic nejsou pro jednotlivé plochy navržena konkrétní umístění trafostanic.

V ploše BV 4 se nachází stávající vedení VN, které je trasováno po východní straně předpokládané budoucí místní obslužné komunikace (p.p.č. 525, dle dělení pozemků v KN). Z hlediska zájmů požární ochrany (zajištění hašení) není možné umístit vzdušné vedení mezi rodinné domy a komunikaci, z níž by byl požární zásah prováděn, proto je třeba buď přeložit vrchní vedení do zemního kabelu nebo přemístit stávající trafostanici jižně od plochy BV 4 na okraj pozemku p.p.č. 208/25.

## Bilance nárůstu elektrického příkonu

plocha	lokalita	počet b.j. nebo m <sup>2</sup>	Psj (kW)	Ps (kW)
bydlení venkovské	BV 1 až BV 9	63	4	252,0
výroba a skladování – drobná	VD 1	6012	0,01	60,1
výroba a skladování – zemědělská	VZ 1	1556	0,01	15,6
celkem				327,7

## Ochranná pásma elektrických zařízení

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektrárny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky (§ 46, odst. 2).

S poukazem na ustanovení § 98, odst. 2 energetického zákona je právní režim ochranných pásem nutné posuzovat podle doby jejich vzniku a právního předpisu účinného v době jejich vzniku, tj. zákona č. 79/1957 Sb. a jeho prováděcím vládním nařízením č. 80/1957 Sb., § 6, zákona č. 222/1994 Sb., § 19, a současně platného zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

druh el. zařízení	ochranné pásmo			vymezení	
	dle z. 458/2000	dle z. 222/1994 *)	dle v.n. 80/1957 **)		
Nadzemní vedení VN 22 kV	7 m	7 m	10 m	od krajního vodiče	
Podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	od krajního kabelu	
Elektrická stanice nad 52 kV v budovách	20 m	20 m	30 m	vymezení svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti	od oplocení nebo od vnějšího líce obvod. zdiva
Elektrická stanice venkovní	20 m	20 m	30 m		
Elektrická stanice stožárová	7 m	20 m	30 m		
Elektrická stanice kompaktní a zděná	2 m	20 m	30 m		
Elektrická stanice vestavěná	1 m	20 m	30 m	od obestavění	

\*) realizace po 1.1.1995 (u stanic realizovaných mezi lety 1995 – 2000)

\*\*\*) realizace do 31.12.1994

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno mj. zřizovat stavby či umístit konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.

## 4.2.7. Dálkovody hořlavých kapalin

Severně od zástavby obce prochází ve směru severozápad – jihovýchod produktovod DN 300 ve vlastnictví společnosti ČEPRO, a.s., s odbočkou směr Kralupy nad Vltavou, procházející ve směru severovýchod – jihozápad.

**Ochranné pásmo** produktovodů vyplývá z § 3 odst. 3) zákona o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nouzových zásobách ropy), kde je stanoveno 150 m. Přejídné ustanovení zavedené Čl. II. zákona č. 161/2013 Sb., kterým se mění zákon č. 189/1999 Sb., ponechalo v platnosti ochranná pásma stanovená podle předchozích právních předpisů. O.p. produktovodu je stanoveno v § 5 nařízení vlády č. 29/1959 Sb. o oprávněních k cizím nemovitostem při stavbách a provozu podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu, kde je ustanoveno celkové ochranné pásmo 300 m, 150 m pro souvislé zastavění měst a sídlišť a 100 m pro jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic.

V území se nachází vedení katodové ochrany s ochranným pásmem 1 m, stanice katodové ochrany, anodové uzemnění a ochranné pásmo anodového uzemnění 40 m a 100 m (dle ČSN 038369). Anodové uzemnění má negativní vliv na cizí kovová podzemní zařízení.

#### **4.2.8. Elektronické komunikace**

##### **Telekomunikace**

Území je pokryto místní telefonickou sítí v úložném provedení.

##### **Radiokomunikace**

Radiokomunikace zajišťují pokrytí území rozhlasovým a televizním signálem, přenos telefonních hovorů a datové komunikace po radioreléových trasách.

V řešeném území se nenachází stanice mobilních operátorů.

##### **Ochranná pásma**

Ochranná pásma jsou dána zákonem č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, § 102, 103:

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Ochranné pásmo podzemních komunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V ochranném pásmu je zakázáno mj. provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení.

Parametry ochranných pásem a rozsah omezení a podmínky ochrany nadzemního komunikačního vedení, rádiového zařízení a rádiového směrového spoje stanoví příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí.

#### **4.2.9. Nakládání s odpady**

Komunální odpad z obce je svážen standardním způsobem f. FCC a je likvidován na skládce mimo řešené území. Firma zajišťuje také likvidaci velkoobjemového a nebezpečného odpadu a části separovaného (složky: plasty, sklo).

Separovaný papír odebírá místní firma LeoCzech s.r.o.

Separovaný odpad je sbírán do označených kontejnerů na stanovištích separovaného odpadu.

Bioodpad likviduje firma OK odpady s.r.o. Libiř.

##### **Zařízení pro nakládání s odpady**

V území se nenachází žádná skládka komunálního odpadu, zařízení na recyklaci odpadů, zařízení na kompostování odpadů nebo autovrakoviště.

Oprávnění k nakládání s odpady mají:

- CZS00561      LeoCzech spol. s r.o.    č.p. 64    sběr a třídění odpadu
- CZS00953      Kamenolomy ČR s.r.o.            využití odpadu k terénním úpravám

Na p.p.č. 99/21 se nachází sběrný dvůr obce.

### **Návrh:**

Stávající systém bude zachován. Stanoviště separovaného odpadu mohou být doplněna o nová sběrná místa v závislosti na rozvoji zástavby z důvodu pokrytí potřeb nové zástavby.

## **4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury**

Plochy stávajícího občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou stabilizované.

Stávající plochy zahrnují:

- veřejná správa: obecní úřad (st.p.č. 81 část),
- kultura: kostel (st.p.č. 26), zvonice (st.p.č. 32), kaple (st.p.č. 55),
- školství: základní a mateřská škola (st.p.č. 72, 81 část).

Doplňují se plochy pro rozvoj základní a mateřské školy OV 1 a OV 2. Plocha OV 1 je sousedící areál v majetku obce, využívaný pro jiné funkce, plocha OV 2 je součástí stávajícího areálu školy (zahrada), ale jedná se o pozemky v majetku SPÚ. Obec předpokládá rozšíření areálu ZŠ a MŠ a umístění dalších budov v rozšířeném areálu, který by měl sloužit i sousedním obcím.

## **4.4. Veřejná prostranství**

Stávající veřejná prostranství byla vymezena na základě terénního průzkumu a dle katastru nemovitostí.

Nová veřejná prostranství (s převahou zpevněných ploch) PV jsou uvedena níže, veřejná prostranství pro zeleň PZ vyplynula z celkové urbanistické koncepce a koncepce sídelní zeleně – viz též kap. (E.)3.4. Textové části odůvodnění.

Plochy veřejných prostranství PV jsou určeny převážně pro umístění místních komunikací a dalších staveb dopravní infrastruktury, a kde to tvar pozemku dovoluje, také pro další veřejné funkce (shromažďovací plochy, zeleň). Plochy PV 1 a PV 2 jsou vymezeny pro místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch.

Plochy veřejných prostranství PZ 1 až PZ 3 jsou součástí systému veřejné zeleně a jsou určeny převážně pro umístění veřejně přístupné zeleně.

**Stanovení minimální povinné výměry pro veřejná prostranství nad rámec pozemních komunikací** (tj. pro zeleň, dětská hřiště apod.) vyplývá z § 7, odst. (2) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, kdy pro každou zastavitelnou plochu pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení nebo smíšené obytné plochy za každé 2 ha je třeba vymežit související plochu veřejného prostranství (mimo pozemní komunikace) min. 1000 m<sup>2</sup>.

Nad 2 ha byly vymezeny plochy:

- BV 4 – 2,0968k ha, požadovaná výměra veřejného prostranství nad rámec komunikací (5 %) činí cca 1048 m<sup>2</sup>. Požadovaná zeleň bude vymezena v územní studii.
- BV 5 + BV 7 – 2,2485 ha, požadovaná výměra veřejného prostranství nad rámec komunikací (50 %) činí cca 1124 m<sup>2</sup>. Plocha veřejného prostranství PZ 2 (oddělena navrženou místní komunikací) činí cca 1124 m<sup>2</sup>.

Ostatní zastavitelné plochy nedosahují výměry 2 ha.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Rozdělení do jednotlivých ploch s rozdílným využitím vyplývá ze stávající situace v krajině, z ochrany a rozvoje stávajících přírodních hodnot, ze záměrů na provedení změn v krajině, z koncepce řešení územního systému ekologické stability, koncepce těžby nerostných surovin a záměrů na doplnění zeleně v krajině.

V plochách orných půd v krajině je předmětem řešení zvyšování podílu zeleně v krajině, a to s hlediska krajinářského, protierozního i z důvodů zlepšování možností rekreačního využití krajiny.

### 5.2. Územní systém ekologické stability

Ve správním území se dle ZÚR SK nenacházejí žádné prvky NR-R ÚSES. Do řešeného území zasahuje ochranná zóna NRBK K58/V.N (vodní a nivní osa) „Údolí Vltavy – K10“.

Řešení lokálního systému ekologické stability bylo přejato ze stávajícího ÚPO. ÚPO vymezil následující lokální prvky ÚSES:

#### Lokální biocentra

**LBC 251 Kozárovický potok (Selská tůň);** vymezené, funkční

Rozloha: 9,65 ha

Zhodnocení: Vymezení LBC je vyhovující.

**LBC 254 V oblouku;** vymezené, funkční

Rozloha: 0,07 ha (pokračuje na k.ú. Zálezlice)

Zhodnocení: Vymezení LBC je vyhovující.

**LBC 255 Borek – Na pískách;** vymezené, funkční

Rozloha: 6,25 ha

Zhodnocení: Vymezení LBC je vyhovující.

#### Lokální biokoridory

**LBK 146 Veltruský luh – Kozárovický potok;** vymezené, funkční

Délka: 290 m + 1800 m (pokračuje na k.ú. Vojkovice u Kralup a k.ú. Zálezlice)

Zhodnocení: Vymezení LBK je vyhovující, v ÚP Vojkovice je zajištěna návaznost.

**LBK 148 K Bukolu;** vymezené, částečně funkční

Délka: 560 m (pokračuje na k.ú. Bukol)

Zhodnocení: Vymezení LBK je vyhovující, v ÚP Vojkovice je zajištěna návaznost.

**LBK 149 Na pískách;** vymezené, částečně funkční

Délka: 1230 + 940 m (pokračuje na k.ú. Vojkovice u Kralup a Újezdec u Mělníka)

Zhodnocení: Vymezení LBK je vyhovující, v ÚP Vojkovice a v ÚP Újezdec je zajištěna návaznost.

Návaznost na ÚSES sousedních obcí je zajištěna:

- obec Vojkovice – zajištěna návaznost LBK 146, LBK 148 a LBK 149,
- obec Dřínov – zajištěna návaznost LBK 149,
- obec Újezdec – zajištěna návaznost LBK 149,
- obec Zálezlice – zajištěna návaznost LBC 254 V oblouku.

### 5.3. Plochy změn v krajině

Navržené plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny:

- pro zrušení zornění půdy v plochách určených pro ÚSES – biokoridory (plochy NS 1 až NS 6) – založení prvků ÚSES, zvýšení ekologické stability území.

označení	lokality	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
NS 1	LBK 148 K Bukolu	957	orná	I.	ne	území zvláštní povodně, záplavové území Q <sub>100</sub> , o.p. pozorovacího vrtu, o.p. produktovodu, o.p. katodové ochrany, závlahový řad
NS 2	LBK 148 K Bukolu	4733	orná	I., IV.	ne	území zvláštní povodně, záplavové území Q <sub>100</sub> , o.p. pozorovacího vrtu, nevyhrazené ložisko nerostů, o.p. produktovodu, o.p. katodové ochrany, závlahový řad
NS 3	LBK 146 Veltruský luh – Kozárovický potok	909	orná	I.	ne	území zvláštní povodně, záplavové území Q <sub>100</sub> , pásmo při správě toku, o.p. pozorovacího vrtu, o.p. lesa, nevyhrazené ložisko nerostů, o.p. produktovodu
NS 4	LBK 146 Veltruský luh – Kozárovický potok	2636	orná	I.	ne	území zvláštní povodně, záplavové území Q <sub>100</sub> , pásmo při správě toku, o.p. pozorovacího vrtu, nevyhrazené ložisko nerostů
NS 5	LBK 146 Veltruský luh – Kozárovický potok	3341	orná	I.	ne	území zvláštní povodně, záplavové území Q <sub>100</sub> , pásmo při správě toku, o.p. NRBK, nevyhrazené ložisko nerostů
NS 6	LBK 149 Na pískách	12349	orná	IV., V.	ne	o.p. lesa, CHLÚ, vyhrazené ložisko nerostů, o.p. silnice, o.p. letiště, závlahový řad, o.p. komunikačního vedení
celkem		24925				

Rekultivace plochy těžby a plocha krajinné zeleně k založení na západním závěrném svahu – viz následující kapitola.

### 5.4. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se uplatňuje dobývací prostor 71019 Hostín a chráněná ložisková území 00310100 Hostín I. a 00310101 Hostín u Vojkovic na výhradním ložisku 3003100 Hostín a 3003101 Hostín 2 pro dobývání štěrkopísků, z části zde probíhá povrchová těžba.

**Těžené území:** V části území probíhá těžba, která je již ukončována. V části území dosud zasaženém aktivitami spojenými s těžbou, je vymezena stabilizovaná plocha pro těžbu nerostů NT. Většina území je již vytěžena a rekultivována, jsou zde vymezeny plochy smíšené nezastavěného území.

Plochy pro rekultivace byly převzaty z dokumentace „Rozšíření dobývacího prostoru a pokračování hornické činnosti na výhradních ložiscích štěrkopísku Hostín a Hostín 2, Příloha D6 – Souhrnný plán sanace a rekultivace, rozšíření dobývacího prostoru Hostín“ (GET s.r.o., Ing. Radek Teplý, 11/2007). Z plánu rekultivace byl přejet obvod rekultivace v rozsahu bloku A, s přihlédnutím k hranici DP a k hranicím pozemků vyloučených z těžby.

Způsob rekultivace v ÚP není stanoven, protože v uvedeném dokumentu se uvádí zásady zahrnující více variant:

- formou zalesnění těžební báze vytěžené pískovny,
- ozelenění závěrných svahů pískovny a ochranných pilířů linky VN a ropovodu,
- trvalého zatravnění vhodných částí těžební báze pískovny,
- ponecháním otevřené hladiny podzemní vody – v částech pískovny, kde bude



- prováděna těžba z vody,  
e) podmíněčně formou zpětné rekultivace na ornou půdu – části těžební báze nad hladinou spodní vody.“

Z hlediska vymezení uvedené plochy po těžbě (v rozsahu plochy rekultivace) do ploch s rozdílným způsobem využití je většina území (v rozsahu vytěžené plochy) zařazena do Smíšených ploch nezastavěného území (NS), protože tyto plochy umožňují široké využití, tj. pozemky lesa, zemědělské pozemky, nelesní zeleň v krajině, vodní plochy. Okrajové části, které nebyly vytěženy a jsou využívány jako zemědělské plochy, zůstávají zařazeny jako Zemědělské plochy (NZ).

**Dosud netěžené území:** Ve zbylé dosud netěžené části DP a CHLÚ je těžba umožněna v rámci nezastavěného území v plochách zemědělských NZ, smíšených nezastavěného území NS, přírodních NP a lesních NL.

#### **Umístění staveb a využití nesouvisejících s těžbou:**

Plochy pro ÚSES v rámci plochy CHLÚ budou realizovány po dokončení těžby daného úseku v rámci ploch rekultivací.

Realizace ploch veřejné zeleně PZ 1 a zahrady ZZ 2 zasahujících do CHLÚ je vázána na souhlasné stanovisko MŽP v dané lokalitě; jedná se o území, ve kterém je sice stanoveno CHLÚ, ale nezasahuje do něj již ložisko, pro které je CHLÚ stanoveno. Do plochy PZ 1 zasahuje hranice ložiska zcela okrajově.

Dále je hranicí CHLÚ dotčen stávající areál zemědělské výroby na p.p.č. 48/1.

#### **Založení krajinné zeleně v DP v rámci rekultivace:**

Na závěrném svahu na západním okraji dobývacího prostoru byla vymezena překryvná plocha pro krajinnou zeleň tak, aby navazovala na předpokládaný pás budoucí zeleně v k.ú. Dřínov a propojila ho s LBC 255 Borek Na pískách.

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle stavu území a záměrů na provedení změn v území.

#### **ke kap. 6.1. Společná ustanovení**

- Vymezují se společná pravidla pro využití ploch, která pak již nejsou dále uváděna u jednotlivých ploch, a to v členění A) pro celé území, B) pro zastavěné území a zastavitelné plochy a C) pro nezastavěné území.

- V bodu A1) se stanovují pravidla pro umístění výroben energie z obnovitelných zdrojů a omezuje výstavba chat, tj. jsou regulovány vybrané činnosti, které mohou být v daném typu území problematické z hlediska narušení krajinného rázu.

- V bodu A2) se definují vybrané pojmy, dále užívané v kap. 6.2.

- V části B) *Zastavěné území a zastavitelné plochy* jsou uvedené podmínky pro vybrané části území. Do této kapitoly byly sdruženy společné pokyny a principy platné pro zastavěné území a zastavitelné plochy jako celek.

- V bodě B1) Umístování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně:

V bodě a): Do této kapitoly byla vymezena využití, vhodná bez rozdílu druhu plochy s rozdílným způsobem využití v celém zastavěném území a v zastavitelných plochách, pokud

nejsou v rozporu s hlavním využitím. Jedná se převážně o nejzákladnější veřejnou infrastrukturu lokálního charakteru, doplňující a naplňující funkci sídla.

Pod body b), c) a d) jsou uvedeny vedlejší stavby a taková využití pozemků, které mají charakter podrobnějšího členění než je způsob využití.

Charakter území, tj. způsob využití zastavěných stavebních pozemků ve smyslu §§ 4 – 19 vyhl. 501/2006 Sb., který je dále členěn na způsob využití hlavní, přípustný a případně podmíněně přípustný, je určen stavbou hlavní (§ 2 odst. 9 stavebního zákona). Stavby vedlejší jsou součástí plochy nebo pozemku, ale neurčují charakter území, jejich existence je vázána na stavbu hlavní.

Například garáž u rodinného domu v ploše bydlení není stavbou, která by určovala charakter plochy a tím její hlavní využití, ale ani přípustné využití (kterým je např. občanské vybavení nerušícího charakteru), nýbrž je stavbou, která pouze doplňuje využití hlavní nebo přípustné (umožňuje jeho funkci).

Umísťování staveb vedlejších, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně je ustanoveno společně a již dále v kap. 6.2. uváděny nejsou.

- V bodu B2) se definuje intenzita využití pozemků, a to s využitím § 2, odst. (7) stavebního zákona (novelizace stavebního zákona, provedená zákonem č. 350/2012 Sb., a novelizace prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., provedená vyhláškou č. 458/2012 Sb.), s upřesněním, které stavby se nezapočítávají do zastavěné plochy.

Do zastavěné plochy se započítávají pouze budovy; ostatní stavby, které nejsou budovou, se započítávají do ploch zpevněných. Cílem je to, aby ustanovením „zastavěná plocha“ byla regulována prostorová hustota zástavby (zahuštěnost), která ovlivňuje charakter prostředí sídla a jeho obytnou a užitnou hodnotu. Naopak min. plocha zeleně se vymezuje za účelem zajištění podmínek klimatických (regulace teplot v letních měsících, omezení poléťavého prachu, regulace vlhkosti vzduchu), vodohospodářských (zasakování dešťových vod) a estetických.

- V bodu B3) se vymezuje základní ustanovení pro strukturu a charakter zástavby – viz příl. č. 7, část I. bod 1) písm. f) vyhl. č. 500/2006 Sb. (novelizace stavebního zákona, provedená zákonem č. 350/2012 Sb., a novelizace prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., provedená vyhláškou č. 458/2012 Sb.). Uvedená ustanovení vyplývají ze současného charakteru území a ze stanovených hodnot území. Pojmy jsou užívány v souladu s publikací *Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech* (MMR, 10/2017).

<http://www.ur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/politika-architektury/implementace/tema3/publikace-charakter-a-struktura-venkovskych-sidel-10-2017.pdf>

- V bodu B4) se vymezuje požadovaná hladina zástavby, a to na základě stávajícího charakteru území – výškové hladiny zástavby. Převažující charakter zástavby je 1 NP + podkroví, nad tuto výšku zasahují stavby výjimečně – bytové domy mají 2 NP, škola 2 NP + podkroví, dva další RD v obci mají 2 NP + podkroví. Smyslem ustanovení je zachovat převažující hladinu, ale umožnit úpravy staveb již dnes vyšších.

- V bodu B5) se stanovují pravidla, jak naložit se střety s limity území, a to na základě zvážení, zda je limit využití území překročitelný za jistých podmínek či nikoli.

- V bodu B6) se upřesňují pravidla pro odstavování vozidel s cílem zajištění kapacit a s ohledem na ochranu průjezdnosti komunikací.

- V bodu C1) se vymezují ustanovení pro nezastavěné území, včetně upřesnění umísťování staveb v nezastavěném území – viz příl. č. 7, část I. bod 1) písm. f) vyhl. č. 500/2006 Sb. (novelizace stavebního zákona, provedená zákonem č. 350/2012 Sb., a novelizace prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., provedená vyhláškou č. 458/2012 Sb.).

Pro plochy přírodní NP a plochy biokoridorů (procházející dalšími druhy ploch nezastavěného území) je omezen výčet staveb dle § 18 odst. 5) stavebního zákona, a to z důvodu maximálního zachování přírodního charakteru plochy nenarušované lidskou činností.

Těžba nerostů je omezena na CHLÚ (bez ohledu na to, zda jsou již vytěžena nebo ne) s ohledem na již stanovená práva v území na využití nerostných surovin; další rozšiřování těžby není s ohledem na požadavky ochrany obytného prostředí žádoucí.

- V bodu C2) se upřesňuje umístění oplocení v nezastavěném území tak, aby nedošlo k snížení průchodnosti krajiny a k narušení funkčnosti prvků ÚSES.

- V bodu C3) se upřesňuje možnost zalesnění tak, aby byla ochráněna jako nejkvalitnější zemědělská půda, tak dopady ochrany lesa na blízkou zástavbu.

### **ke kap. 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch**

- Kapitola je koncipována s rozlišením hlavního, přípustného, příp. podmíněně přípustného využití a pravidel uspořádání území.

- Plochy bydlení venkovského, pokrývající převážnou část zastavěného území a zastavitelných ploch, mají ustanoveno hlavní využití tak, aby vyhovovalo venkovskému charakteru území. Přípustné využití zahrnuje co nejširší škálu nerušících obslužných funkcí venkovského charakteru. Pravidla pro uspořádání území vycházejí ze současného charakteru území, který respektují.

- U ploch nezastavěného území se výčet staveb omezuje na kap. 6.1. (odkaz k § 18 odst. 5) stavebního zákona, není-li stanoveno jinak) a je ustanovena max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu z důvodu ochrany krajinného rázu 25 m<sup>2</sup>, a to s odkazem na § 79 odst. 2) písm. o) stavebního zákona, v platném znění.

## **7. 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**

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace byly vymezeny a zaříděny na základě ustanovení § 2, odst. 1, bodů k), l), m) a dále § 101 a § 170 stavebního zákona.

### **Veřejně prospěšné stavby**

#### ***Dopravní infrastruktura***

Jako VPS s možností vyvlastnění byly vymezeny navržené stavby dopravní infrastruktury – místní komunikace v plochách PV 1 a PV 2 a dále část pozemku p.p.č. 105/19 (pozemek v majetku SPÚ, zasahující do stávající silnice) pro narovnání právních vztahů v území.

#### ***Technická infrastruktura***

Nové trasy inženýrských sítí nejsou zařazeny, protože budou vedeny po pozemcích v majetku Obce Hostín u Vojkovic nebo po navržených komunikacích PV 1 a PV 2.

### **Veřejně prospěšná opatření**

Jako VPO byly vymezeny plochy územního systému ekologické stability.

**Asanace** – nejsou vymezeny.

**Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu** – nebyly vymezeny.

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Pro uplatnění předkupního práva byly vymezeny návrhové plochy pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (plocha OV 2 pro rozšíření základní a mateřské školy, pozemky v majetku SPÚ) a pro veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ 1, PZ 2, PZ 3).

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000.

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

Povinnost zpracování územních studií se vymezuje u tří lokalit:

• **BV 2, BV 3 + PV 1, BV 4 + ZZ 2** + související část **PV 2**: Plochy pro podrobnější prověření území byly vymezeny v rozsáhlejších územích, kde je třeba před umístěním první stavby vyřešit parcelaci, umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, včetně vymezení ploch pro zelen. Územní studie prověří dále výškové uspořádání v plochách ve vztahu k pohledům na obec – vliv na krajinný ráz. Dále může řešit např. umístění staveb v ploše (včetně orientace), stavební čáru, hmotu staveb a sklon střech – může být upřesněno v zadání územní studie.

## F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### 1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je převážně využito, v zastavěném území se nachází pouze několik drobných proluk. Proto jsou zastavitelné plochy situovány převážně mimo zastavěné území, převážně v dříve vymezených zastavitelných plochách (dle dosud platné ÚPD). Pouze nepatrný zlomek rozsahu ploch se nachází mimo toto území.

Na území obce se nenachází významnější plochy typu brownfield.

Nejpočetnější jsou dle způsobu využití plochy pro bydlení:

	zastavitelné plochy a plochy přestavby (ha)		celkem (ha)	počet b.j.
	plochy BV	ostatní využití		
v ZÚ	0,6637	0,3705	1,0342	5
mimo ZÚ	7,4757	7,5378	15,0135	58
celkem	8,1394	7,9083	16,0477	63

V zastavěném území je umístěno 7,0 % výměry zastavitelných ploch a ploch přestavby.

V zastavěném území je umístěno 11,1 % výměry zastavitelných ploch pro bydlení a 10,8 % v nich umístěných bytových jednotek (bilanční předpoklad).

## Přehled využití zastavěného území

Rozsah zastavěného území:	30,8396 ha
• z toho stabilizované plochy:	29,6046 ha
- zastavěné plochy:	24,8840 ha
- veřejná zeleň	0,7831 ha
- veřejná prostranství a komunikace	3,9375 ha
- ostatní (voda, krajinná zeleň):	0,0000 ha
• z toho plochy změn:	1,2350 ha
- plochy přestavby:	0,3569 ha
- plochy zastavitelné:	0,6604 ha
- veřejná zeleň	0,1999 ha
- veřejná prostranství a komunikace:	0,0178 ha

## 2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### 2.1. Vstupní údaje

#### Stávající počet obyvatel

Počet obyvatel k 1. 1. 2019: 332

#### Stávající počet domů

Trvale obydlené domy (1. 1. 2012): 93

Trvale obydlené byty (1. 1. 2012): 110

Počet dokončených bytů 2011 až 2019: 1 – 2 byty ročně (prům. 1,5)

Odhad stávajícího počtu trvale obydlených bytů (1. 2. 2021):

$110 + ((9 + 1/12) \times 1,5) = 124$  bytů.

#### Průměrný počet obyvatel na trvale obydlený byt

Průměrné stávající obydlení je 2,69 obyvatel / byt. Při ustálení demografické struktury lze počítat s cca 2,5 obyvatel na byt.

#### Kapacita návrhových ploch pro bydlení a smíšené obytné plochy

V obci je navržena kapacita ploch obytných (BV 1 až BV 9) 63 b.j., tj. pro 158 – 170 obyvatel – viz kap. (E.)3.3. Textové části odůvodnění.

#### Cílový počet obyvatel obce

Cílový počet obyvatel obce bude cca 490 – 502 obyvatel.

### 2.2. Vyhodnocení potřeb obce

Historický vývoj počtu obyvatel:

1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
400	411	457	464	441	455	431	380	339	376	356	313	326	279

Historický vývoj počtu domů:

1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
63	74	79	87	89	91	102	112	100	103	107	122	124	127

Novodobý vývoj počtu obyvatel k 31. 12.:

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
323	321	317	317	305	294	305	299	306	312	312	311	325	332

Rychlost nárůstu obyvatel v obci mezi lety 2011 a 2019 byla malá, z 294 obyvatel v r. 2011 na 332 obyvatel v r. 2019, tj. o 38 obyvatel za 8 let.

Odpovídá přírůstku cca **4,75 obyvatel za rok**.

Při respektování stávající rychlosti vývoje počtu obyvatel v území zahrnujícího vnější rozvojové tlaky se pro budoucích 20 let jedná při srovnatelném lineárním přírůstku ročním (cca 4,75 obyvatel za rok) o cca **95 nových obyvatel**.

#### Rekapitulace kapacity ploch bydlení

Byly vymezeny plochy pro bydlení v rozsahu cca **158 – 170 obyvatel**.

Navržený rozsah ploch je vymezen ve větším rozsahu, a to z důvodu malé velikosti obce, kde je nejsou uvedené bilance spolehlivé z důvodu velkého rozptylu hodnot závislých na malých vlivech, které mohou ovlivnit rozvoj (jako ekonomická situace sídla, záměry majitelů půdy apod.).

## **2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury**

### **Kapacita mateřských škol**

V obci je mateřská škola provozovaná obcí, ve dvou třídách o 24 míst, s kapacitou celkem 48 míst. Spádovou oblastí je kromě obce Hostín u Vojkovic (332 ob.) také obec Dřínov (494 ob.).

#### Stávající stav

Jeden ročník dětí činí cca 1 % populace, děti předškolního věku (3 – 7 let, tj. 4 ročníky) cca 4 % populace, tj. při stávajícím počtu obyvatel cca 826 činí děti předškolního věku 33 dětí. Tento počet řádově odpovídá kapacitě MŠ, s částečnou rezervou.

#### Budoucí potřeby obce

Cílový stav cca 500 obyvatel Hostína + cca 500 obyvatel Dřínova, 4 % = 40 dětí do MŠ. Pro rozvoj obce Hostín u Vojkovic je tedy v současné MŠ dostatek míst s malou kapacitou i pro rozvoj obce Dřínov.

Pro případný potřebný rozvoj ZŠ nebo MŠ je vymezena plocha přestavby pro občanské vybavení OV 1.

### **Kapacita základní školy**

V obci je malotřídní základní škola 1. stupně ve 3 třídách (tj. o kapacitě 90 míst). Spádovou oblastí je kromě obce Hostín u Vojkovic (332 ob.) také obec Dřínov (494 ob.).

Bilanční kapacity pro ZŠ jsou 35 m<sup>2</sup> / žáka, zahrnuje také školní hřiště a zeleň, z toho hřiště + zpevněné plochy 50 %, zeleň 40 %, budovy 10 %.

#### Stávající stav

Na 1000 obyvatel průměrně připadá 136 dětí školního věku, tj. při stávajícím počtu obyvatel cca 826 činí děti školního věku cca 112 dětí, z toho cca 62 dětí 1. stupně. Tento počet řádově odpovídá kapacitě ZŠ, s částečnou rezervou.

Celková bilanční potřebná plocha při 62 žácích cca 2170 m<sup>2</sup>. Stávající areál (zahrnující také MŠ a OÚ) má cca 6000 m<sup>2</sup>.

### Budoucí potřeby obce

Cílový stav cca 500 obyvatel Hostína + cca 500 obyvatel Dřínova, 13,6 % = 136 dětí do ZŠ, z toho cca 76 dětí 1. stupně. Pro rozvoj obce je tedy v současné ZŠ dostatek míst s malou kapacitou i pro rozvoj obce Dřínov.

Pro případný potřebný rozvoj ZŠ nebo MŠ je vymezena plocha přestavby pro občanské vybavení OV 1.

### **Kapacita čistírny odpadních vod**

Dle kanalizačního řádu je projektovaná kapacita ČOV Hostín u Vojkovic 350 EO,  $Q_d = 78,7 \text{ m}^3/\text{den}$  a  $BSK5 = 21 \text{ kg}/\text{den}$ , současné zatížení (2019) je  $Q_d = 23 \text{ m}^3/\text{den}$  a  $BSK5 = 10 \text{ kg}/\text{den}$ . V současné době je tedy na ČOV volná kapacita min. 50 % a vzhledem k dosavadnímu pomalému rozvoji sídla je možné předpokládat, že po dlouhou dobu bude stávající ČOV dostačovat i pro rozvoj sídla.

Cílový stav počtu obyvatel obce ÚP je cca 490 – 502 EO, tj. k úplnému připojení celé stávající zástavby a po naplnění zastavitelných ploch bude potřeba provést intenzifikaci stávající ČOV.

## **G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. B2. Výkres širších vztahů.

Řešené území sousedí s obcemi a jejich katastrálními územími:

### **ORP Kralupy nad Vltavou:**

- obec Vojkovice (k.ú. 784524 Vojkovice u Kralup nad Vltavou, k.ú. 784516 Křivousy, 615749 Bukol) na západě a severozápadě
- obec Újezdec (k.ú. 774014 Újezdec u Mělníka) na jihovýchodě
- obec Dřínov (k.ú. 633089 Dřínov) na jihu

### **ORP Neratovice:**

- obec Zálezlice (k.ú. 790630 Zálezlice) na severovýchodě a východě

Z hlediska společného využívání území, dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability byly zaznamenány následující vztahy:

### **obec Vojkovice**

- plochy pro ÚSES – obce jsou spojeny lokálními biokoridory LBK 146, LBK 148 a LBK 149,
- obce jsou propojeny trasami produktovodu, trasou VN, trasami sdělovacích vedení,
- sídlo Hostín je zásobováno pitnou vodou a plynem z plynovodu STL přes území obce Vojkovice;
- obce jsou propojeny trasou silnice II/101 a chodníku, sídla Křivousy a Bukol jsou dostupné účelovými komunikacemi a Bukol navrženou cyklotrasou.

### **obec Újezdec**

- plochy pro ÚSES – obce jsou spojeny lokálním biokoridorem LBK 149,
- obce jsou propojeny trasou VN,
- obce nejsou přímo propojeny trasami pozemních komunikací.

### **obec Dřínov**

- plochy pro ÚSES – obce jsou spojeny lokálním biokoridorem LBK 149 a plochou rekultivace po těžbě,

- obce jsou propojeny trasami sdělovacích vedení,
- obce jsou propojeny trasou silnice III/24217 a navrženou cyklotrasou.

#### **obec Zálezlice**

- plochy pro ÚSES – obce jsou spojeny lokálním biocentrem LBC 254 V oblouku,
- obce jsou propojeny trasami produktovodu, sdělovacími vedeními,
- obce jsou propojeny trasou silnice II/101 a navazující silnicí III. třídy.

## H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

### 1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu Hostín u Vojkovic ze dne 25. 6. 2018 bylo splněno s následujícími upřesněními:

- **ke kap. a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Základní koncepce rozvoje území vychází z dosud platné ÚPD obce a je dále rozvíjena a doplněna.

- **ke kap. a.1. Urbanistická koncepce**

ke kap. a.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Vyhodnocení je uvedeno v kap. (A.)2.1.1. Textové části odůvodnění.

ke kap. a.1.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Vyhodnocení je uvedeno v kap. (A.)2.1.2. Textové části odůvodnění.

ke kap. a.1.3. Územně analytické podklady ORP Kralupy nad Vltavou

Uvedené hodnoty a limity využití území jsou respektovány.

Záměry na provedení změn byly v rámci zpracování návrhu ÚP prověřeny.

*Urbanistické závady a ohrožení:*

- kód sZÚoZQs – stav zastavěné území, zasahuje do záplavového území – jedná se o stávající stav, není řešitelné v ÚP;
- kód sZÚoZZs – stav zastavěné území, zasahuje do území zvláštní povodně – jedná se o stávající stav, není řešitelné v ÚP;
- kód sBF/ZUs – stav brownfield zatěžuje zastavěné území – navrženo k opětovnému využití území jako plocha drobné výroby VD 1.

*Hygienické závady a ohrožení:*

- kód sS2/ZUs – stav silnice II. tř. zatěžuje zastavěné území – jedná se o stávající stav, není řešitelné v ÚP; obchvat obce není vzhledem k malému dopravnímu zatížení silnice reálný;

*Střety záměrů:*

- kód nZPoLUs – návrh zastavitelné plochy zasahuje do CHLÚ stav (okrajově) – střety řešeny ve prospěch zastavitelných ploch;
- kód nJZoLUs – návrh jiného záměru zasahuje do CHLÚ stav (plocha zeleně) – střety řešeny ve prospěch ploch zeleně.

ke kap. a.1.4. Doplnující průzkumy a rozbor

ke kap. a.1.4.1. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

ÚP prověřil skutečnou zastavěnost ploch navržených v dosud platné ÚPD, reálnost zastavění zbylých ploch a navrhl optimální rozvoj všech funkčních složek celého území obce



(bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, výroba).

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

ÚP doplnil další zastavitelné plochy na základě urbanistické koncepce.

Plochy dle jednotlivých způsobů využití byly prověřeny a po prověření byly vhodné plochy vymezeny. Rozvoj byl situován v prolukách a v dosud nezastavěných lokalitách dle platné ÚPD, po jejich prověření. Další návrhové plochy navazují na zastavěné území a napojeny budou na stávající síť komunikací a inženýrských sítí.

Plochy pro bydlení byly vymezeny na jihozápadní, na jihovýchodní a na severovýchodní straně sídla.

Plochy jsou doplněny slovním vymezením podmínek pro umístění veřejných prostranství pro místní komunikace, vedení inženýrských sítí a zeleně.

Záměr na p.p.č. 208/21, 208/22, 208/23, 208/24, 208/25 a 525 v k.ú. Hostín u Vojkovic byl zařazen jako plocha bydlení venkovského BV 4. Vymezení komunikace není územním plánem určeno a bude řešeno v návazných dokumentacích (je možné napojení jak ze severu, tak ze západu). V ploše po celé délce styku s ornou půdou bude vymezena liniová ochranná, která bude umístěna na vlastním pozemku záměru. Smyslem vymezení ochranné zeleně je ochrana navržené zástavby před vlivy prašnosti ze sousedních zemědělských ploch.

Veřejná prostranství se zelení byla vymezena v několika lokalitách, největší plochou je plocha v okolí pohřební kaple (dle stávající ÚPD), další plochy byly vymezeny dle potřeb území (doplnění ploch bydlení) a dle urbanistické koncepce.

Plochy sídelní zeleně byly vymezeny liniové prvky izolační zeleně na obvodu sídla jako ochrana před větrnou erozí orných půd. U ploch výrobních její vymezení izolační zeleně možné s ohledem na těsnou návaznost stávajících ploch a staveb.

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

Záměr na p.p.č. 2/9, 2/13 až 2/22 byl vymezen jako plocha zahrad ZZ 1, ale pro nesouhlas dotčených orgánů byl následně zrušen.

Smíšené obytné plochy nebyly vymezeny, stavby a areály se smíšenou funkcí bydlení a vybavenost nebo podnikání jsou součástí ploch bydlení venkovského.

Plochy pro podnikání a drobnou výrobu byly vymezeny jako plochy Výroba a skladování – drobná výroby (VD), v zastavěném území vymezeny stabilizované plochy místního charakteru.

Záměr na p.p.č. 208/27, 197/3, 197/1 a 195/6 v k.ú. Hostín u Vojkovic nebyl vymezen pro střet s požadavky ochranného pásma produktovodu.

V plochách zemědělských je umožněna výstavba objektů pro ubytování sezónních pracovníků (např. pro sklizeň chřestů).

Záměr na p.p.č. 282/159 v k.ú. Hostín u Vojkovic byl vymezen jako plocha pro rozšíření areálu zemědělské výroby VZ 1.

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

Rozvoj byl situován v prolukách zastavěného území a v dosud nezastavěných lokalitách dle ÚPO. Další návrhové plochy navazují na zastavěné území a jsou napojeny na stávající síť komunikací a inženýrských sítí.

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

Byly stanoveny plošné a prostorové regulativy zástavby, a to podlažnost, max. procento zastavění, min. procento zeleně, u vybraných ploch min. výměra pozemku nebo max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu. Byla stanovena struktura a charakter zástavby.

Nová zástavba respektuje stávající charakter zástavby obce. Nejsou přípustné řadové domy, ale pouze solitérní rodinné domy (s výjimkou již existující řadové zástavby).

Území bylo 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 jsou z části dále podrobněji členěny. Řešení je zdůvodněno.

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

Kulturní hodnoty jsou respektovány, těmto objektům je přizpůsobeno jak využití ploch, tak i jejich prostorové uspořádání.

V textové části odůvodnění je uveden odkaz na povinnosti vyplývající z ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

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

Záplavová území jsou zobrazena v Koordinačním výkrese a v textové části odůvodnění jsou uvedena omezení vyplývající z § 67 vodního zákona. V záplavovém území jsou vymezeny pouze stávající plochy a ze zastavitelných pouze plochy veřejné zeleně a zahrad.

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

Civilní a požární ochrana je řešena v samostatné kapitole L. Textové části odůvodnění.

Oblast zvláštních zájmů je řešena v kap. (E.)2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území

### **• ke kap. a.2. Koncepce veřejné infrastruktury**

#### ke kap. a.2.1. Politika územního rozvoje ČR

Vyhodnocení je uvedeno v kap. (A.)2.1.1. Textové části odůvodnění.

#### ke kap. a.2.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Vyhodnocení je uvedeno v kap. (A.)2.1.2. Textové části odůvodnění.

#### ke kap. a.2.3. Územně analytické podklady ORP Kralupy nad Vltavou

Uvedené hodnoty a limity využití území jsou respektovány.

#### ke kap. a.2.4. Doplnující průzkumy a rozbor

##### ke kap. a.2.4.1. Dopravní infrastruktura

Požadavky na uvedení odkazů na požadavky v návazných řízeních v textové části odůvodnění byly provedeny.

Požadavky na základní principy řešení místních komunikací a cyklistických a pěších komunikací byly respektovány.

##### ke kap. a.2.4.2. Technická infrastruktura

Požadavky na základní principy řešení byly respektovány.

Kapacity jednotlivých systémů jsou řešeny v kap. (E.)4.2. a F. Textové části odůvodnění. Je uvedena celková kapacita čistírny odpadních vod, prověřena volná kapacita a stanoven další postup pro případ naplnění kapacity před zastavěním vymezených zastavitelných ploch.

Ochranná pásma jsou respektována.

Je stanoven způsob likvidace srážkových vod, srážkové vody je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemcích.

*ke kap. a.2.4.3. Veřejná prostranství*

Nová veřejná prostranství nad rozsah ploch pro dopravu byla vymezena v souladu s urbanistickou koncepcí v rámci vybraných návrhových ploch (plochy PZ).

*ke kap. a.2.4.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury*

Nové plochy nejsou navrženy. Byly stanoveny podmínky pro umístování občanské vybavenosti v plochách bydlení venkovského.

**• ke kap. a.3. Koncepce uspořádání krajiny**

ke kap. a.3.1. Politika územního rozvoje ČR

Vyhodnocení je uvedeno v kap. (A.)2.1.1. Textové části odůvodnění.

ke kap. a.3.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Vyhodnocení je uvedeno v kap. (A.)2.1.2. Textové části odůvodnění.

ke kap. a.3.3. Územně analytické podklady ORP Kralupy nad Vltavou

Uvedené hodnoty a limity využití území jsou respektovány.

Plochy pro ÚSES byly vymezeny.

ke kap. a.3.4. Doplnující průzkumy a rozbor

*ke kap. a.3.4.1. Požadavky na řešení krajiny*

Požadavky na základní principy řešení krajiny byly respektovány.

Byly navrženy liniové prvky zeleně v krajině.

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

Průchodnost krajiny je stabilizována.

*ke kap. a.3.4.2. Územní systém ekologické stability*

Byly vymezeny plochy pro ÚSES.

Byla prověřena návaznost prvků ÚSES přes hranice katastrů na prvky ÚSES sousedních obcí – viz kap. (E.)5.2. Textové části odůvodnění.

*ke kap. a.3.4.3. Ochrana nerostných surovin, sesuvná území*

Plochy a limity využití území pro ochranu nerostných surovin jsou vymezeny.

V textové části odůvodnění je uvedena informace o stavebním omezení v CHLÚ podle § 18, 19 horního zákona.

*ke kap. a.3.4.4. Ochrana přírody a krajiny*

VKP ze zákona jsou respektovány.

Je navržena ochrana stávajících ploch zeleně v krajině.

Byly navrženy nové liniové prvky zeleně v krajině – zelené pásy.

Doplněno ustanovení o ochraně zvláště chráněných druhů – viz kap. (E.)2.2.4. Textové části odůvodnění.

*ke kap. a.3.4.5. Zemědělský půdní fond (ZPF)*

Vyhodnocení záborů půdního fondu (ZPF) je uvedeno v kap. (K.)1. Textové části odůvodnění.

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

Vyhodnocení záborů půdního fondu (PUPFL) je uvedeno v kap. (K.)2. Textové části odůvodnění. Plochy zalesnění nejsou navrženy.

ke kap. a.3.4.7. Ochrana vod

Limity využití území jsou respektovány.

ke kap. a.3.5. Další požadavky

Byla vymezena plocha rekultivace po ukončené těžbě nerostných surovin.

• **ke kap. b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Územní rezervy nebyly požadovány ani vymezeny.

• **ke kap. c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Požadavky byly splněny, rozsah staveb a opatření vymezen v kap. (E.)7 a (E.)8. Textové části odůvodnění (místní komunikace, plochy pro ÚSES, veřejná zeleň).

Nebyly vymezeny plochy pro asanace.

• **ke kap. 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**

Nebyly požadovány ani vymezeny.

• **ke kap. e. Požadavek na zpracování variant řešení**

Nebyl uplatněn.

• **ke kap. f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Formální náležitosti byly splněny.

• **ke kap. g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Nebyl uplatněn.

## 2. ÚPRAVA DOKUMENTACE PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

- Byla provedena aktualizace podkladové katastrální mapy.
- Byla provedena aktualizace vymezení hranice zastavěného území, s datem k 1 . 2. 2020.
- Bylo doplněno záplavové území Kozárovického potoka, včetně aktivní zóny.
- Byla zrušena navržená plocha pro zahrady ZZ 1 pro nesouhlas dotčených orgánů.
- Do Koordinačního výkresu byla doplněna věta: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO.“.
- Byl doplněn zákres plánu rekultivací (tj. zákres rozšířen až k hranici k.ú. Dřínov).
- V rámci silnice č. III/24217 byl vyznačit návrh cyklotrasy Dřínov – Hostín – Bukol, s pokračování na Bukol po polní cestě.
- Byl vymezen požadavek na pořízení územních studií pro plochy BV 2, BV 3, BV 4, spolu se souvisejícími plochami.
- Byl doplněn zákres stávajícího betonového chodníku (liniový prvek – pěší komunikace), který spojuje obce Hostín u Vojkovic a Vojkovice, dle ortofota.
- Byla vymezena plocha přestavby OV 1 – občanská vybavenost na místo plochy u školy s označením VD – výroba a skladování.
- Byla vymezena zastavitelná plocha OV 2 – občanská vybavenost v rámci areálu školy, která není dosud v majetku obce, a zařazena jako veřejně prospěšná stavba. Zároveň byla

zbylá část p.p.č. 105/19, zasahující do silnice, vymezena jako plocha DS 1 a zařazena jako veřejně prospěšná stavba.

### **3. ÚPRAVA DOKUMENTACE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ**

- Byla provedena aktualizace podkladové katastrální mapy.
- Byla provedena aktualizace vymezení hranice zastavěného území, s datem k 1. 1. 2021.
- Byla vymezena překryvná plocha pro krajinnou zeleň závěrného svahu na západním okraji dobývacího prostoru tak, aby navazovala na předpokládaný pás budoucí zeleně v k.ú. Dřínov.
- Byla upřesněna v Koordinačním výkrese plošná vymezení nemovitých kulturních památek Pohřební kaple Božího Těla a Kostel Nanebevzetí Panny Marie dle předaného zákresu. Byla upřesněna v kap. (E.)2.2.1. *Ochrana nemovitých kulturních památek* parcelní čísla dotčená ochranou památek.
- Zároveň byl zrušen grafický prvek vymezení ochrany urbanistické hodnoty vymezené návrhem ÚP (alej u kaple Božího Těla), protože je již chráněna památkovou ochranou v rámci areálu kaple.
- V kap. 6.1. Textové části ÚP (výroku) byla upřesněna omezení pro výstavbu v aktivní zóně záplavového území.
- V kap. 6.1. Textové části ÚP (výroku) byla upřesněna ustanovení týkající se struktury a charakteru zástavby a další ustanovení z důvodu srozumitelnosti.
- V kap. 6.2. Textové části ÚP (výroku) byly doplněny křížové odkazy do kap. 6.1. pro snadnější dohledání souvislostí.
- V kap. 8. Textové části ÚP (výroku) byla aktualizována dotčená parcelní čísla.
- Textové části odůvodnění byly aktualizovány bilance veřejné infrastruktury (v kap. (E.)4.2. a (F.)2. Textové části odůvodnění.
- Byly doplněny kapitoly Textové části odůvodnění vyplývající ze správního řádu (postup pořízení, výsledky projednání, vyhodnocení námitek a stanovisek).

### **I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

*(§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,*

Nové plochy tohoto druhu nejsou v ÚP vymezeny.

### **J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Takové prvky nejsou vymezeny.

### **K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

#### **1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

##### **1.1. Úvod**

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000, ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, zabíraný zemědělský půdní fond, hranice a kódy zasahujících BPEJ, investice do

půdy a hranice záborů odsouhlasených v předchozí ÚPD obce; lesy a ochranné pásmo lesa; druhy pozemků řešeného území jsou zobrazeny v podkladové katastrální mapě.

V samostatném schématu přiloženém k výkresu jsou vyjádřeny BPEJ plošně.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování územního plánu, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

## **1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF**

Vyhodnocení důsledků územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace jsou uvedeny v § 3.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

### Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti:

Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost a jde tedy o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro případnou výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zařazeny zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Kromě pětímístných kódů BPEJ jsou ve výkrese uvedeny také následující dvojmístné kódy: 23 – plochy mající charakter lesa, 29 – neplodné půdy, 35 – vodní plocha.

### **1.2.1. Mapa BPEJ**

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě, převzata z ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou, s upřesněním do Katastrální mapy.

Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pěticiferným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Tyto bonitované půdně ekologické jednotky jsou zaříděny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.), uvedených výše.

### **1.2.2. Hranice zastavěného území**

Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 1. 2021.

## **1.3. Vyhodnocení záboru ZPF formou tabulky**

### **1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)**

Informace dle § 3 vyhl. č. 271/2019 Sb., body a) až g) jsou řešeny formou tabulky – viz následující strana.

**Tab. č. 1 – Vyhodnocení záborů ZPF**

Označení plochy	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2) písm. g)	
				I.	II.	III.	IV.	V.						
BV 1	bydlení venkovské	0,1327	0,1327				0,1322	0,0005	x	x	x	x	x	
BV 2	bydlení venkovské	1,8573	1,8573				1,8573		x	x	x	x	x	
BV 3	bydlení venkovské	0,6582	0,6582				0,6582		x	x	x	x	x	
BV 4	bydlení venkovské	2,0968	2,0295				2,0295		x	x	x	x	x	
BV 5	bydlení venkovské	2,0422	2,0268				2,0268		x	x	x	x	x	
BV 6	bydlení venkovské	0,2170	0,2004				0,2004		x	x	x	x	x	
BV 7	bydlení venkovské	0,2063	0,2063				0,2063		x	x	x	x	x	
BV 8	bydlení venkovské	0,3140	0,0000						x	x	x	x	x	
BV 9	bydlení venkovské	0,4812	0,4812				0,4812		x	x	x	x	x	
<b>celkem BV</b>		<b>8,0057</b>	<b>7,5924</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>7,5919</b>	<b>0,0005</b>						
OV 1	občanské vybavení	0,1399	0,0000						x	x	x	x	x	
OV 2	občanské vybavení	0,0581	0,0000						x	x	x	x	x	
<b>celkem OV</b>		<b>0,1980</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>						
PV 1	veřejné prostranství	0,0899	0,0899				0,0899		x	x	x	x	x	
PV 2	veřejné prostranství	0,4269	0,3650				0,3650		x	x	x	x	x	
<b>celkem PV</b>		<b>0,5168</b>	<b>0,4549</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,4549</b>	<b>0,0000</b>						
PZ 1	veřejné prostranství – zeleň	5,8207	5,8207				5,8207		x	x	x	x	x	
PZ 2	veřejné prostranství – zeleň	0,1999	0,0628	0,0628					x	x	x	x		plocha vymezena na místě jiné dříve odsouhlasené zastavitelné plochy
PZ 3	veřejné prostranství – zeleň	0,1124	0,1124				0,1124		x	x	x	x	x	
<b>celkem PZ</b>		<b>6,1330</b>	<b>5,9959</b>	<b>0,0628</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>5,9331</b>	<b>0,0000</b>						
DS 1	dopravní infrastruktura	0,6012	0,0000						x	x	x	x	x	
<b>celkem DS</b>		<b>0,6012</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>						
VD 1	výroba a skladování – drobná	0,6012	0,0000						x	x	x	x	x	
<b>celkem VD</b>		<b>0,6012</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>						
VZ 1	výroba a skladování – zemědělská	0,1556	0,1556				0,1556		x	x	x	x	x	
<b>celkem VZ</b>		<b>0,1556</b>	<b>0,1556</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1556</b>	<b>0,0000</b>						
<b>celkem</b>		<b>15,6103</b>	<b>14,1988</b>	<b>0,0628</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>14,1355</b>	<b>0,0005</b>						

Pozn.:

- 1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF
- 2) Existence závlah
- 3) Existenci odvodnění
- 4) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody

### **Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením**

Účelové komunikace a polní cesty nebudou dotčeny, s výjimkou plochy PV 2, která představuje veřejné prostranství pro umístění místní obslužné komunikace v trase stávající účelové komunikace.

#### **Investice do půdy**

##### Meliorace a závlahy

V řešeném území se nachází investice do půdy – závlahové řady. Zákresy byly přejeté z platného ÚPO s úpravou na povrchové znaky dle ortofota, protože nejsou vedeny v ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou. Závlahové řady zasahují do plochy bydlení venkovského BV 4, plochy zahrady ZZ 2, plochy veřejného prostranství – zeleň PZ 1 a okrajově do plochy zemědělské výroby VZ 1.

##### Protierozní opatření

V řešeném území se neuplatňují. Jako protierozní opatření mohou být použity plochy a pásy navržené krajinné zeleně zařazené jako plochy NS 1 až NS 6.

#### **Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy**

V území nebyla a není dosud prováděna žádná Komplexní pozemková úprava.

V rámci řešení ÚSES byly vymezeny plochy pro ÚSES, včetně ploch změn v krajině – viz kap. 5.3. Textové části ÚP.

V řešeném území se nenavrhují nové vodní nebo lesní plochy.

## **1.4. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější**

### **a) Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona**

#### **Rekapitulace**

Řešení ÚP Hostín u Vojkovic navrhuje návrhové plochy v rozsahu:	15,6103 ha
z toho: plochy mimo ZPF	1,4115 ha
ZPF	14,1988 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ:	0,5515 ha
mimo ZÚ:	13,6473 ha
Ze záboru ZPF mimo ZÚ jsou zábory dle dosud platné ÚPD:	9,2887 ha
nové zábory:	4,3586 ha

Z hlediska kvality ZPF dochází u záborů ZPF převážně k záborům IV. třídy (99,6 %), dále I. třídy ochrany (0,4 %), V. třída je zabírána v rozsahu minimálním. Do půd nižší kvality (III. – V. třída ochrany) bylo situováno 99,6 % ze záborů ZPF.

#### **Rozložení ZPF v území**

Území obce Hostín u Vojkovic je území s výraznou převahou orných půd, a to s převahou IV. a V. třídy; I. třída se nachází podél Selské tůně (býv. mrtvé rameno Vltavy).



### **Rozvojové plochy byly vymezeny v těchto kategoriích**

- bez záboru ZPF (plochy zastavěné, ostatní plochy): bydlení venkovské BV 8, občanské vybavení – veřejná infrastruktura OV 1, OV 2, dopravní infrastruktura – silniční DS 1, výroba a skladování VD 1,
- v zastavěném území se zábořem ZPF – využití proluk v zastavěném území: bydlení venkovské BV 1, BV 6 (přestavba chaty na bydlení), veřejné prostranství PZ 2 (přestavba zpevněné plochy a zahrady na veřejnou zeleň), plocha výroby a skladování VZ 1.
- zábor mimo zastavěné území, avšak v dříve odsouhlasených zastavitelných plochách (dle dosud platné ÚPD obce): bydlení venkovské BV 2, BV 3, BV 4 část, veřejná prostranství PV 1, PV 2 část, PZ 1 část.
- nový zábor mimo zastavěné území a mimo dříve odsouhlasené zastavitelné plochy: bydlení venkovské BV 4 část, BV 5, BV 7, BV 9, veřejná prostranství PV 2 část, PZ 1 část, PZ 3.

### **Odůvodnění, proč je zvolené řešení v porovnání s jiným výhodné**

#### Vyhodnocení vztahu k předchozí ÚPD obce

Návrh ÚP vychází z koncepce předchozí ÚPD (Územní plán obce Hostín u Vojkovic). Ve výkrese č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu je zobrazena hranice dříve odsouhlasených ploch odnětí ZPF, vůči které jsou provedena následující vyhodnocení.

Rozsah dříve vymezených zastavitelných ploch se v ÚP zachovává s drobnými úpravami reflektujícími změny zájmů majitelů pozemků a s úbytkem ploch, které již byly zastavěny.

Zastavitelné plochy dříve odsouhlasené a v řešení ÚP ponechané jsou převážně určeny pro tentýž nebo blízký způsob využití jako dosud, pouze s upřesněním do katastrální mapy:

- plochy pro bydlení venkovské: **BV 1** a **BV 6** (přestavba chaty na bydlení) v zastavěném území, **BV 2**, **BV 3**, **BV 4** část mimo zastavěné území,
- plochy veřejných prostranství pro komunikace: veřejné prostranství pro umístění místní komunikace **PV 2** (západní část),
- plochy veřejných prostranství – zeleně: plochy **PZ 1** (převážná část) mimo zastavěné území – dosud též veřejná zeleň; a **PZ 2** v zastavěném území – přestavba zpevněné plochy a zahrady na veřejnou zeleň, dosud nezastavitelná zahrada.

V zastavěném území, se změnou využití byly vymezeny plochy se zábořem ZPF:

- plocha výroby a skladování – zemědělské výroby **VZ 1**, dříve plocha zemědělská – orná půda, aktualizací zastavěného území nově vymezena uvnitř ZÚ (v rámci stávajícího areálu zemědělské výroby); záměr vlastníka pozemku, je vymezena v území, které je součástí stávajícího oploceného areálu zemědělské výroby, ale kde jsou dosud dle KN vedeny pozemky orné půdy – jedná se o formální dořešení právního stavu území.

Mimo zastavěné území, v území dříve určeném k odnětí ZPF, se změnou využití byly vymezeny plochy se zábořem ZPF:

- plocha pro veřejné prostranství **PV 1** – místní komunikace navržená v dříve odsouhlasené ploše pro veřejnou zeleň, navržená k obsluze plochy BV 3 a případné obsluze stávajícího fotbalového hřiště;

Nad rámec území dříve určeného k odnětí ZPF, mimo zastavěné území byly vymezeny plochy se zábořem ZPF; u všech ploch se jedná o zábor ZPF IV. třídy ochrany:

- plocha pro bydlení **BV 4** část – dříve vymezená zastavitelná plocha byla rozšířena jižním a východním směrem, záměry vlastníků pozemků;

- plocha pro bydlení **BV 5** – nově vymezená mezi stávajícím zastavěným územím, účelovou komunikací pro obsluhu drobných záhumenkových pozemků ZPF (navržena k rozšíření jako plocha veřejného prostranství **PV 2**, ve východní části vedena novou trasou) a stávající plochou chaty (navržena jako plocha přestavby **BV 6**), zahrady a orná půda;
- plocha pro bydlení **BV 7** – nově vymezená v návaznosti na stávající zastavěné území v proluce mezi účelovou komunikací pro obsluhu drobných záhumenkových pozemků ZPF a stávající plochou chaty (navržena jako plocha přestavby **BV 6**);
- plocha pro bydlení **BV 9** – nově vymezená při stávajícím zastavěným územím a plochou tenisového kurtu, záměr vlastníka pozemku;
- plocha pro veřejné prostranství – zeleň **PZ 1** část – nový zábor ZPF představují dva drobné úseky, dříve vymezená zastavitelná plocha byla rozšířena a zároveň zmenšena podél svého západního a jižního okraje tak, aby vymezení lépe korespondovalo s majetkovými hranicemi (oproti platnému ÚPO);
- plocha pro veřejné prostranství – zeleň **PZ 3** – zbytková plocha mezi zastavěným územím a navrženou obslužnou komunikací v ploše **PV 2**, komunikace na východním okraji vedena ve stopě polní cesty, které se při zaústění do silnice oddaluje od zastavěného území, v proluce vymezena plocha veřejné zeleně chybějící v tomto segmentu území.

Nově vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a na dříve vymezené zastavitelné plochy, vymezením nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací.

#### Plochy bez záboru ZPF

Plocha **ZZ 2** určená pro zahradu není vymezena jako zábor ZPF, protože se zde nepředpokládá výstavba budov pro bydlení nebo rekreaci.

#### Navrácení do ZPF

Oproti dosud platné ÚPD byla zrušena část plochy dříve pro veřejnou zeleň (nyní **PZ 1**), v rozsahu cca 1,3554 ha, orná půda, IV. tř. ochrany.

### **b) Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona**

ZPF I. třídy ochrany je dotčen u plochy **PZ 2** pro veřejné prostranství – zeleň. Plocha byla dosud vymezena jako nezastavitelná zahrada. Plocha se nachází v zastavěném území. Rozdíl ve způsobu využití je blízký (soukromá zeleň se mění na zeleň veřejnou), zároveň se jedná o plochu veřejného prostranství - veřejné infrastruktury, vymezené ve veřejném zájmu. ZPF II. třídy není zabíráno.

## **2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

### **2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL**

Veškeré lesy jsou hospodářské; v území se nenachází lesy ochranné ani zvláštního určení (zákon č. 289/1995 Sb. člení lesy podle převažujících funkcí do tří kategorií).

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanovenou ochranné pásmo 50 m od okraje.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa a ochranné pásmo lesa jsou vyznačeny ve výkrese.

## 2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL

Vyhodnocení vlivu ÚP Hostín u Vojkovic na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77/1996 Sb. o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V územním plánu nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

### Návrhové lokality zasahující do ochranného pásma lesa

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14, odst. 2) stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP Hostín u Vojkovic označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

Do ochranného pásma lesa nezasahují žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby.

## L. NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY

### 1. ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

#### 1.1. Metodika

Civilní ochrana v úseku územního plánování je zajišťována dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, a jeho prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Ve vyhlášce v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu.

Tyto skutečnosti se do doložky CO zapracovávají v rozsahu podkladů, předaných pořizovatelem.

#### 1.2. Návrh řešení

##### 1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

###### Zvláštní povodně

Obec je ohrožována zvláštní povodní pod vodním dílem Vltavské kaskády (Orlík, Slapy) a vodním dílem Želivka. Zátopové území zasahuje významnou část zástavby obce.

###### Záplavové území toku

- Obec je ohrožována záplavami na Vltavě (záplava  $Q_{100}$  bez aktivní zóny). Ze stávající zástavby je dotčena záplavou  $Q_{100}$  severní okrajová část sídla (převážně vedlejší stavby a zahrady).

- Zároveň se zde uplatňuje záplavové území Kozárovického potoka ( $Q_{100}$  a aktivní zóna). Záplavové území zasahuje převážně vedlejší stavby a zahrady. Aktivní zóna záplavového území zasahuje sídlo v minimálním rozsahu (okraje několika zahrad u tůně).

- Zastavitelné plochy v záplavovém území nebyly vymezeny s výjimkou plochy přestavby PZ 2 pro veřejnou zeleň.

##### 1.2.2. Zóny havarijního plánování

Nejsou vymezeny.

##### 1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatel bude prováděno improvizovaně ve vlastních objektech, ukrytí zaměstnanců výroby nebo služeb je třeba řešit v rámci vlastních areálů.

#### **1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

V obci je siréna na budově základní a mateřské školy, slyšitelná po celém sídle. Pro příjem evakuovaných osob a jejich ubytování lze využít objekt základní a mateřské školy. Objekt je vyznačen v grafické části jako plocha občanského vybavení (st.p.č. 72).

#### **1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci**

Pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci lze využít objekt obecního úřadu nebo základní a mateřské školy. Objekty jsou vyznačeny v grafické části jako plocha občanského vybavení (st.p.č. 81, st.p.č. 72).

#### **1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území**

V řešeném území se nenacházejí.

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

Záchranné, likvidační a obnovovací práce řídí orgány Integrovaného záchranného systému. Plochy využitelné k záchranným a likvidačním pracím a dekontaminaci osob, zvířat a kolových vozidel – pro tuto činnost se doporučují zpevněné plochy jako parkoviště, manipulační plochy, příp. sportoviště.

#### **1.2.8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Zásobování obyvatelstva vodou probíhá z vodovodu napojeného na dálkové zdroje.

V případě poškození zdrojů nebo přivaděčů bude třeba zásobovat obec z pojízdných cisteren. Nouzové zásobování pitnou vodou zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Zásobování obyvatel elektrickou energií je řešeno vzdušnými vedeními. V případě poškození přírodního vedení VN je třeba výpadek kompenzovat generátory.

**Závěr: Řešení požadavků civilní ochrany nevyžaduje vymezení nových funkčních ploch v územním plánu.**

## **2. POŽÁRNÍ OCHRANA**

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

**Odběr požární vody:** Požární voda je brána ze Selské tůně a z hydrantů na vodovodním systému; zdroje jsou přístupné. Při výstavbě a dostavbě vodovodu budou na nová vedení umístěny hydranty pro odběr požární vody v místech, kde to dovolí technický stav vedení a kde je možnost přístupu požární techniky, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy.

#### **Vztah výstavby a vedení VN:**

Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. Vedení VN v ploše BV 4 bude přeloženo (zkráceno, přeložena TS na okraj zástavby) nebo kabelizováno tak, aby nebránilo případnému požárnímu zásahu.

**Parametry místních komunikací** nejsou územním plánem stanoveny, budou řešeny v návazných dokumentacích.

Ke zdroji požární vody je třeba zajistit přístup – komunikace o šířce min. 3 m a průjezdní výšce 4 m se zpevněným podložím. Komunikace je třeba budovat jako průjezdné, v případě slepých s obratištěm pro požární techniku. Slepé komunikace nejsou navrhovány, pokud budou vznikat při podrobnějším dělení území, budou zakončeny obratištěm odpovídajícím parametrům pro otáčení požární techniky.

Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících musí odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány.

# M. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

## Obecné

RD – rodinné domy  
PZ – průmyslová zóna  
ZŠ – základní škola  
MŠ – mateřská škola

## Státní správa

ČSÚ – Český statistický úřad  
ZÚJ – základní územní jednotka  
ZSJ – základní sídelní jednotka  
KÚ – krajský úřad  
MěÚ – městský úřad  
OkÚ – (býv.) okresní úřad  
ONV – (býv.) okresní národní výbor  
ORP – obec s rozšířenou působností  
SMO – státní mapa odvozená  
KN – katastr nemovitostí  
PK – pozemkový katastr  
SPI – soubor popisných informací  
KPÚ – komplexní pozemková úprava  
GIS – geografický informační systém  
ZABAGED – základní báze geografických dat  
k.ú. – katastrální území  
m.č. – místní část  
č.p. – číslo popisné  
p.č. – parcelní číslo  
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo  
st.p.č. – stavební parcelní číslo  
DO – dotčené orgány

## Urbanismus

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky  
ÚAP – územně analytické podklady  
ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku (do r. 2006)  
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)  
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)  
ÚP – územní plán (od r. 2007)  
RP – regulační plán (od r. 1998)  
ÚTP – územně technický podklad  
ÚPP – územně plánovací podklad  
US – urbanistická studie (do r. 2006)  
ÚS – územní studie (od r. 2007)  
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)  
VPS – veřejně prospěšná stavba  
VPO – veřejně prospěšné opatření

## Ochrana kulturních hodnot

MK – ministerstvo kultury  
ÚAN – území s archeologickými nálezy

## Doprava

ŘSD – ředitelství silnic a dálnic  
KSÚS – krajská správa a údržba silnic  
ČSPHm – čerpací stanice pohonných hmot  
ČD – České dráhy  
žst. – železniční stanice

## Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura  
ČOV – čistírna odpadních vod  
PHO – pásmo hygienické ochrany  
EO – ekvivalent obyvatel  
PRVaK – plán rozvoje vodovodu a kanalizací  
VDJ – vodojem  
TR – transformovna  
TS – trafostanice  
VVN – velmi vysoké napětí  
VN – vysoké napětí  
NN – nízké napětí  
ČEZ – České energetické závody  
RS – plynová regulační stanice  
VTL – vysokotlaký plynovod  
STL – středotlaký plynovod  
NTL – nízkotlaký plynovod  
ČRa – České radiokomunikace

## Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor  
CHLÚ – chráněné ložiskové území  
PÚ – poddolované území

## ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí  
ÚSES – územní systém ekologické stability  
LBC – lokální biocentrum  
RBC – regionální biocentrum  
NRBC – nadregionální biocentrum  
LBK – lokální biokoridor  
RBK – regionální biokoridor  
NRBK – nadregionální biokoridor  
IP – interakční prvek  
CHKO – chráněná krajinná oblast  
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)  
PO – ptačí oblast (Natura 2000)  
VKP – významný krajinný prvek  
ZCHÚ – zvláště chráněné území  
MCHÚ – maloplošné chráněné území  
PS – památný strom  
ZPF – zemědělský půdní fond  
TTP – trvalé travní porosty  
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa  
BPEJ – bonitované půdně ekologické jednotky  
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa  
ÚHÚL – Ústav pro hospodářskou úpravu lesů  
LČR – Lesy České republiky  
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

## Životní prostředí

ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav  
TKO – tuhý komunální odpad

## Zvláštní zájmy

HZS – Hasičský záchranný sbor

## IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

**Grafická část** ÚP Hostín u Vojkovic obsahuje následující výkresy v měřících:

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

## V. POUČENÍ

### **Poučení:**

Proti Územnímu plánu Hostín u Vojkovic vydaném formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Místostarosta:..... Starosta:.....