

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, www.kadleckk.cz



ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HOSTOMICE

(k.ú. Hostomice, Bezdědice, Radouš)

Návrh územního plánu

I. Průvodní zpráva

Schvalovací doložka	
Pořizovatel: Město Hostomice starosta: Ing. Sylva Škardová	Zpracovatel: Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o. Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová
podpis: razítko:	podpis: razítko:
Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Hostomice schváleno dne: usnesením č.:	Nadřízený orgán územního plánování: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního a stavebního řízení stanovisko ze dne: číslo jednací:

V Praze, listopad 2006

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HOSTOMICE

(k.ú. Hostomice, Bezdědice, Radouš)

Návrh územního plánu

ZPRACOVATELÉ:

Projektant:	Ing. arch. Daniela Binderová
Vodní hospodářství:	Ing. Jiří Ron
Energetika a spoje:	Ing. Jan Bayerle
Digitální zpracování grafické části:	Štěpán Klumpar

OBSAH:

1. Základní údaje o zakázce	5
1.1. Identifikační údaje	5
1.2. Právní předpisy	5
1.3. Smluvní zajištění zakázky, průběh zpracování	5
1.4. Podklady	6
1.5. Rozsah dokumentace	6
2. Základní údaje řešení	7
2.1. Důvod zpracování územního plánu	7
2.2. Zhodnocení vztahu k dříve zpracované dokumentaci	7
2.3. Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace	7
2.3.1. Vyhodnocení splnění Zadání ÚP	7
2.3.2. Vyhodnocení splnění Souborného stanoviska	9
2.4. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	12
3. Vymezení řešeného území	13
4. Předpoklady a podmínky vývoje obce	13
4.1. Postavení v systému osídlení	13
4.2. Demografické perspektivy rozvoje	13
4.3. Stavební historie města	15
4.4. Přírodní prostředí a ochrana přírody	15
4.4.1. Poloha a základní údaje	15
4.4.2. Horniny a reliéf	15
4.4.3. Půdy	16
4.4.4. Hydrologické poměry	16
4.4.5. Podnebí	16
4.4.6. Biota	16
4.4.7. Současný stav krajiny	17
4.4.8. Památný strom	17
4.5. Prostorové uspořádání obce	17
5. Návrh urbanistické koncepce	19
6. Členění území obce na funkční plochy	20
6.1. Zastavitelné území	21
6.1.1. Bydlení	21
6.1.2. Smíšené plochy	22
6.1.3. Individuální rekreace	23
6.1.4. Vybavenost, služby, sport	23
6.1.5. Výroba, skladování, podnikání	24
6.1.6. Zemědělská výroba	26
6.1.7. Technická infrastruktura	26
6.1.8. Plochy pro dopravu	27
6.1.9. Urbanistická zeleň	27
6.2. Nezastavitelné území	27
6.2.1. Lesnictví, krajina – krajinná zóna přírodní	27
6.2.2. Zemědělství – krajinná zóna smíšená	28
6.3. Hranice SZÚ a ZÚ	28
6.3.1. Hranice současně zastavěného území (SZÚ)	28

6.3.2. Hranice zastavitelného území (ZÚ)	29
7. Limity využití území	30
7.1. Vstupní limity	30
7.1.1. Ochranná pásma dopravy a inženýrských sítí	30
7.1.2. Ochrana nemovitých kulturních památek	30
7.1.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby	32
7.1.4. Limity krajiny a ÚSES	32
7.1.5. Ochrana ovzduší	32
7.1.6. Hygienická ochranná pásma	32
7.2. Výstupní limity	33
7.2.1. Ochranná pásma dopravy a inženýrských sítí, ÚSES	33
7.2.2. Výpočet pásem hygienické ochrany zemědělských objektů	33
8. Přehled vybraných ploch zastavitelného území	40
8.1. Zastavitelné území	40
8.1.1. Bydlení a smíšené plochy	40
8.1.2. Vybavenost, služby, sport	46
8.1.3. Výroba, skladování, podnikání	47
8.1.4. Technická infrastruktura a plochy pro dopravu	48
8.1.5. Urbanistická zeleň	49
8.1.6. Vybrané plochy zastavitelného území (dle přílohy vyhlášky)	50
8.2. Nezastavitelné území	50
9. Doprava	52
9.1. Širší dopravní vztahy	52
9.1.1. Silniční doprava	52
9.1.2. Železniční doprava	52
9.1.3. Železniční tratě vysokých rychlostí	52
9.1.4. Autobusová doprava	53
9.2. Dopravní průzkum místních částí	53
9.2.1. Komunikace	53
9.2.2. Pěší a cyklistická doprava	54
9.2.3. Doprava v klidu	54
9.2.4. Dopravní vybavenost	54
9.3. Návrh	54
9.3.1. Silnice II. a III. třídy	54
9.3.2. Silniční doprava – místní komunikace	56
9.3.3. Železniční a autobusová doprava	57
10. Technická infrastruktura	58
10.1. Vodní hospodářství	58
10.1.1. Hydrologické poměry, vodní toky, vodní nádrže a rybníky	58
10.1.2. Zásobování pitnou vodou	59
10.1.3. Kanalizace a ČOV	61
10.1.4. Ochranná pásma	62
10.2. Zásobování teplem	62
10.2.1. Současný stav	62
10.2.2. Návrh	63
10.3. Zásobování elektrickou energií	63
10.3.1. Současný stav	63
10.3.2. Seznam stávajících trafostanic v řešeném území	63
10.3.3. Návrh	64
10.3.4. Bilance nárůstu elektrického zatížení	64
10.4. Zásobování plynem	66
10.4.1. Současný stav	66
10.4.2. Návrh	66
10.5. Spoje	67
10.5.1. Telekomunikace	67
10.5.2. Radiokomunikace	68
10.6. Odpadové hospodářství	68

11. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby	68
12. Územní systém ekologické stability	69
12.1. Regionální prvky ÚSES	69
12.2. Lokální prvky ÚSES	69
12.3. Úpravy tras biokoridorů oproti generelu ÚSES	71
13. Veřejně prospěšné stavby a asanace	72
13.1. Veřejně prospěšné stavby	72
13.1.1. Občanská vybavenost	72
13.1.2. Doprava	72
13.1.3. Technická infrastruktura	72
13.2. Asanace a asanační úpravy	72
14. Civilní ochrana a požární ochrana	73
14.1. Civilní ochrana	73
14.1.1. Metodika	73
14.1.2. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní	73
14.1.3. Zóny havarijního plánování	73
14.1.4. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události	73
14.1.5. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování	73
14.1.6. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci	74
14.1.7. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo SZÚ a ZÚ města	74
14.1.8. Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události	74
14.1.9. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií	74
14.2. Požární ochrana	74
15. Vyhodnocení důsledků řešení ÚP na ZPF a PUPFL	74
16. Návrh lhůt aktualizace	74
17. Nejčastěji užívané zkratky	75

A. ÚVODNÍ ČÁST

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Identifikační údaje

Kraj:	Středočeský
Pověřený obecní úřad:	Hořovice
Stavební úřad:	Hostomice
Matriční obvod:	Hostomice
Obec:	město Hostomice
Základní sídelní jednotky:	Bezdědice, Hostomice, Lštěň, Radouš
Číslo ZSJ:	045870, 045888, 045896, 138690
Výměra obce:	2827,18 ha, z toho:
k.ú. Hostomice	2028,63 ha
k.ú. Radouš	592,83 ha
k.ú. Bezdědice	205,72 ha
Současně zastavěné území:	163,4701 ha
Nadmořská výška:	320 (výtok Chumavy) – 614 m n.m. (Velká Baba)

1.2. Právní předpisy

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací: zákon č. 50/1976 Sb. – **o územním plánování a stavebním řádu**, v platném znění, a vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 135/2001 Sb. – **o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci**, v platném znění.

1.3. Smluvní zajištění zakázky, průběh zpracování

Pořízení územního plánu města Hostomice bylo schváleno zastupitelstvem města dne 25. 4. 2000. Podkladem pro zpracování územního plánu města Hostomice je smlouva o dílo č. 188/2000 ze dne 19. 5. 2000, objednatel a pořizovatel je MěÚ Hostomice.

Na základě této smlouvy byly v srpnu roku 2000 zpracovány průzkumy a rozbory jako první etapa územního plánu, včetně výkresu limitů území a problémového výkresu. Nedílnou součástí zakázky byla i kompletní vektorizace katastrální mapy včetně doplňků (kultury, parcelní čísla, místní názvy). Součástí této etapy byla i odborná pomoc při zpracování zadání územního plánu.

Zadání územního plánu bylo veřejnoprávně projednáno a dne 30. 1. 2001 schváleno zastupitelstvem města Hostomice. Na základě schváleného zadání byl zpracován v květnu 2001 první koncept územního plánu.

Tento koncept ÚP byl projednán v létě 2001. Souborné stanovisko nebylo zpracováno.

Na pracovním zasedání zastupitelstva města Hostomice dne 5. 8. 2003 bylo rozhodnuto o pořízení druhého konceptu ÚP a byla ustanovena „komise pro sestavení územního plánu“. Tato komise vymezila základní principy, podle kterých se bude město Hostomice řídit při posuzování budoucí možné výstavby. Tyto principy spolu s požadavky na změny koncepce řešení území oproti zpracovanému prvnímu konceptu ÚP komise projednala se zástupcem zpracovatele v listopadu 2003. Následně byl v lednu 2004 uzavřen dodatek smlouvy na zpracování druhého, upraveného konceptu ÚP, který zohlednil výsledky projednání prvního konceptu a zapracoval nové požadavky zastupitelstva města. Druhý koncept byl zpracován v květnu 2004, projednán od 29. 8. 2004 do 30. 9. 2004, veřejné projednání se konalo dne 29. 9. 2005 v sále požární zbrojnice města.

Souborné stanovisko bylo zpracováno v r. 2005. Vyjádření nadřízeného orgánu ÚP k Soubornému stanovisku bylo vydáno 23. 12. 2005. Souborné stanovisko bylo schváleno městským zastupitelstvem dne 21. 2. 2006.

1.4. Podklady

K vypracování územního plánu byly použity tyto podklady:

- písemné a grafické podklady od býv. OkÚ Beroun
- Obvodního báňského úřadu Kladno
- Vojenské ubytovací a stavební správy Plzeň
- písemné a grafické podklady od správců technických sítí
- statistický lexikon obcí České republiky z r. 1992, retrospektivní lexikon obcí 1978, Obce v číslech Okres Beroun (ČSÚ 1991), Sčítání lidu, domů a bytů – okres Beroun (ČSÚ 1991), Malý lexikon obcí 1993 až 1998
- mapové podklady v měřítcích 1 : 50 000, 1 : 25 000, 1 : 5 000, 1 : 2 880, 1 : 2 000
- mapy vodohospodářské a dopravní 1 : 50 000
- obecní publikace „650 let města Hostomice“
- turistická mapa Hřebený a Slapská přehrada 1 : 50 000
- ústní, písemné a grafické podklady od MěÚ Hostomice a stavebního úřadu Hostomice
- letecké fotografie
- vlastní šetření na místě
- průzkumy a rozborů k ÚP (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 9/2000)
- schválené zadání územního plánu (1/2001)
- vyjádření dotčených orgánů, správců sítí a vlastníků pozemků k projednávanému zadání
- první koncept ÚP (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 5/2001)
- vyjádření dotčených orgánů, správců sítí a vlastníků pozemků k prvnímu konceptu ÚP
- druhý koncept ÚP (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 5/2004)
- vyjádření dotčených orgánů, správců sítí a vlastníků pozemků k druhému konceptu ÚP
- Souborné stanovisko (2/2006)

1.5. Rozsah dokumentace

Textová část: I. Průvodní zpráva
II. Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL
III. Závazná část územního plánu
IV. Registrační list

Výkresová část:

1. Širší vztahy	1 : 25 000
2. Hlavní výkres	1 : 10 000
3. Funkční využití – zastavěná území	1 : 2 000
3a. Hostomice, Na Hřibu, Nouzov	
3b. Radouš, Bezdědice	
3c. Lštěň, Šiberna, Zátor, Rokle	
4. Doprava – řešené území	1 : 10 000
5. Vodní hospodářství – řešené území	1 : 10 000
6. Vodní hospodářství – zastavěná území	1 : 2 000
Hostomice, Na Hřibu, Nouzov	
7. Energetika a spoje – řešené území	1 : 10 000
8. Energetika a spoje – zastavěná území	1 : 2 000
Hostomice, Na Hřibu, Nouzov	
9. Ochrana ZPF a PUPFL	1 : 10 000
10. Veřejně prospěšné stavby	1 : 10 000
11. Veřejně prospěšné stavby – zastavěná území	
11a. Hostomice, Na Hřibu, Nouzov	1 : 2 000
11b. Radouš, Bezdědice, U cihelny	1 : 2 000

2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE ŘEŠENÍ

2.1. Důvod zpracování územního plánu

Důvodem pro zpracování územního plánu je zejména příprava obce na její očekávaný rozvoj. Rozvojové záměry majitelů pozemků včetně obce mají zásadní vliv na proměnu charakteru obce. Ukazuje se, že v zájmu optimálního využívání přírodního a urbanistického potenciálu obce v rámci jejího katastrálního území ve prospěch obyvatel je třeba regulovat její rozvoj územním plánem. Územní plán zabrání živelnému prosazování obytné, komerční, rekreační a zemědělské aktivity jednotlivců i podniků. Doporučená lhůta aktualizace 5 let.

2.2. Zhodnocení vztahu k dříve zpracované dokumentaci

Pro správní území obce nebyla dosud zpracována žádná územně plánovací dokumentace. V současné době se zpracovává ÚP VÚC Rakovnicko, koncept tohoto ÚP VÚC byl pořízen koncem r. 2003. Pro řešené území územního plánu Hostomice navrhuje dokumentace ÚP VÚC změny pouze v oblasti dopravy – přeložku silnice II. třídy ve variantách. Z ÚP VÚC byla přejata jedna z variant přeložky a zařazena do výhledu (tj. jako územní rezerva). Podrobněji viz kap. 9.3.1. Silnice II. a III. třídy.

2.3. Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace

2.3.1. Vyhodnocení splnění Zadání ÚP

Prognóza výhledové velikosti obce

V zadání ÚP byl odhadován očekávaný přírůstek cca 140 obyvatel. Od doby projednávání zadání došlo k výraznému posílení nabídky pracovních příležitostí a proto lze očekávat přírůstek tento odhad ještě převyšující. Vzhledem k tomu, že lze očekávat cca poloviční naplnění ploch vymezených k zástavbě (je zcela v kompetenci majitele pozemku, zda pozemek zastaví nabídnutou funkcí nebo ho nechá při funkci současné, převážně zemědělské) navrhuje územní plán plochy pro vyšší počet obyvatel než je požadavek zadání. Plochy jsou zařazeny do několika etap výstavby, doplněné pak plochami výhledovými.

Požadavek zadání byl splněn.

Ochrana historických, kulturních a urbanistických hodnot

Při zařazování jednotlivých ploch do funkčních zón bylo přihlíženo nejen k funkčnímu využití, ale také k prostorovým a urbanistickým podmínkám a k ochraně památkově chráněných objektů a hodnotných souborů obecně vesnické architektury. Pro jednotlivé obytné zóny jsou stanoveny regulativy prostorového a funkčního využití, jejichž cílem je tyto hodnoty uchovat, jak bylo stanoveno v zadání.

Vymezení zastavitelných území

Rozsah zastavitelného území je dán rozsahem návrhových ploch a zahrnuje plochy pro obytnou zástavbu v několika druhových kategoriích a časových etapách, plochy pro průmyslovou výrobu a malovýrobu a podnikání, plochy pro sport, veřejnou zeleň a plochu pro dostavbu technických sítí v souladu s požadavky zadání ÚP.

Ochrana přírody, ÚSES

Je řešena samostatnou kapitolou textové části 12. Územní systém ekologické stability.

Dále je zpracováno vyhodnocení vlivu řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) v samostatné textové části a v samostatném výkrese č. 9 Ochrana ZPF a PUPFL. Vzhledem k tomu, že Hostomice leží skoro výhradně na půdách I. a II. třídy BPEJ a rezervy v současně zastavěném území jsou minimální, bylo nutno požadovaný rozvoj umístit i na těchto kvalitních půdách, a to převážně II. třídy.

Hygiena

Ochrana životního prostředí před vlivem chovu hospodářského zvířectva je vyhodnocena dle v současné době platného metodického pokynu v kapitole 7.2.2. Výpočet pásem hygienické ochrany zemědělských objektů, a zobrazena v hlavním výkrese č. 2 Hlavní výkres.

Ochrana kulturních památek

Charakter kulturních památek je respektován, jednotlivé památky zůstanou zachovány a jsou podpořeny regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání tak, aby nejen ony samy, ale celkový ráz obce zůstali zachováni. Památky jsou vyznačeny ve výkrese č. 3 Funkční využití – zastavěná území.

Doprava

Kapitola 9. Doprava je řešena dle osnovy vyplývající z příslušných vyjádření dotčených orgánů. Je navržen obchvat místní části Radouš, na který je navázán v budoucnosti vzdálenější případný obchvat Hostomic a Bezdědic (územní rezerva). Dále je navržena síť nových místních komunikací, a úpravy povrchů stávajících komunikací. Je zde řešena hromadná doprava, pěší doprava a odstavování vozidel dle požadavku zadání ÚP. Příslušné změny jsou zobrazeny ve výkrese č. 4 Doprava – řešené území.

Technická infrastruktura

Je řešena v samostatné kapitole 10. Technická infrastruktura a ve výkresech č. 5 Vodní hospodářství – řešené území v měřítku 1 : 10 000 a č. 7 Energetika a spoje – řešené území v měřítku 1 : 10 000; jsou zde navržena nová zařízení TI potřebná pro obsluhu sídla (ČOV, TS) a jednotlivá vedení inženýrských sítí dle požadavků uvedených v zadání.

Požadavky plynoucí z dalších právních předpisů

Požadavky civilní obrany – řešeny samostatnou kapitolou 14. Civilní ochrana a požární ochrana.

Požadavky na ochranu před povodněmi – Q₁₀₀ toku Chumava bylo zakresleno, nová výstavba není do této oblasti navrhována.

Problémy vyplývající z průzkumů a rozborů

Jsou jednotlivě řešeny v kapitole 5. Návrh urbanistické koncepce a částečně i v dalších kapitolách (9. Doprava, 10. Technická infrastruktura, 12. Územní systém ekologické stability).

Způsob zpracování ÚP

Byla vymezena nabídka rozvojových ploch pro jednotlivé funkce, výstavba rozdělena do několika etap, území rozčleněno na funkční zóny (zastavitelné a nezastavitelné území) a k nim stanoveny regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání a byly vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby tak, jak bylo požadováno v zadání.

Shrnutí

Lze konstatovat, že požadavky zadání ÚP byly splněny, pouze v oblasti ochrany ZPF nebylo možno novou výstavbu umístit mimo kvalitní chráněné půdy vzhledem k nedostatku půd nekvalitních.

2.3.2. Vyhodnocení splnění Souborného stanoviska

Souborné stanovisko ve své kap. 5. Pokyny pro dokončení územního plánu shrnuje požadavky, plynoucí z projednání druhého konceptu ÚP města Hostomice. Tyto požadavky byly řešeny následujícím způsobem:

5.1. Obsah dokumentace	
5.1.1. Výběr varianty Koncept ÚP nebyl řešen variantně.	—
5.1.2. Funkční využití ploch	
Do návrhu ÚP budou zakresleny stavby, na které bylo vydáno stavební povolení, ale dosud stavba nebyla zahájena, už v kategorii „stav“.	Splněno – jedná se o areál f. Mandík u silnice na Dobříš, který je v současné době ve výstavbě
Bydlení: Návrh ÚP <u>převezme</u> beze změn z konceptu ÚP <u>návrhové</u> plochy pro bydlení: BČ2 až BČ7, BČ10, BČ12, BČ14, BČ15, BS1 až BS4, BS6, BS8 až BS12, BD1, SM1; ve výhledu BČ101 až BČ105, BS101.	Splněno s následujícími úpravami: Plochy BČ3, BČ4 a BČ5 byly již částečně realizovány, částečně došlo k jejich úpravě na základě vydaných ÚR a SP. Plocha BČ7 byla zmenšena na základě realizace její části. Plocha BČ15 byla upravena s ohledem na vydané ÚR. Plocha BS1 byla zmenšena o návrh zálivu pro autobus. Plocha BS2 byla zvětšena o plochu, pův. výhledovou. Plocha BS7 byla rovněž ponechána beze změny. Plocha BČ101 byla zmenšena o pás ochranné zeleně OZ101. V ploše BČ102 byla zrušena výhledová komunikace.
<u>Doplněny</u> budou <u>stávající</u> plochy: nový RD na p.č. 863 k.ú. Hostomice; nový RD na p.č. 1/5 k.ú. Radouš	Splněno, zakresleny jako stav.
<u>Upraveny</u> budou <u>návrhové</u> plochy: BČ1 rozšířena východně, BČ8 rozšířena k regulační stanici, BČ9 rozšířena o býv. plochu SZ3, doplněna novou komunikací, BČ11 upravena spolu s komunikací KM11 (dle dělení pozemků), BČ13 bude upravena spolu s komunikací KM13, BS5 zvětšena jihovýchodním směrem, BS7 zvětšena, BN1 upravena příjezdová komunikace (neprůjezdná) a rozšířena plocha východním a jihozápadním směrem.	Tyto úpravy byly provedeny.
<u>Zrušeny</u> budou <u>návrhové</u> plochy: BS102 (převedená do návrhu).	Přičleněna k ploše BS2.
<u>Doplněny</u> na základě tohoto souborného stanoviska budou <u>návrhové</u> plochy: nová BČ na p.č. 1705 Hostomice, nová BČ na p.č. PK 1174 a 1174 Hostomice, nová BS na p.č. 9 k.ú. Bezdědice, nová BS na p.č. 21, 25, 27, 30, 208 k.ú. Bezdědice, nová BS v návrhu v k.ú. Radouš z býv. BS102	Doplněny jako BČ16, BS14, BS15, rozšíření plochy BS2.
Rekreace: <u>Doplněny</u> budou <u>stávající</u> plochy: nová chata ve Lštění (jižně od sídla)	Splněno, zakreslena jako stav.
Služby a vybavenost, sport: Návrh ÚP převezme beze změn z konceptu ÚP <u>návrhové</u> plochy pro služby, vybavenost a sport: SP1	Splněno.
<u>Doplněny</u> budou <u>stávající</u> plochy: areál mateřské školy bude rozšířen až po silnici; na p.č. 290/1 a 290/2 k.ú. Radouš bude doplněno stávající hřiště.	Areál MŠ rozšířen, hřiště v Radouši doplněno – ve stavu.
<u>Doplněny</u> na základě tohoto souborného stanoviska budou <u>návrhové</u> plochy: nová plocha pro sport (drezúra koní) v k.ú. Bezdědice p.č. KN 25, 27, 29, 33; nová plocha pro služby a vybavenost na p.č. PK 569, 314/8 a 313/1 v k.ú.	Doplněny jako SP2 a OV1.

Hostomice (plochy pro vybudování sanatoria pro Alzheimerovu chorobu).	
Výroba, skladování a podnikání: Návrh ÚP <u>převezme</u> beze změn z konceptu ÚP <u>návrhové</u> plochy pro malovýrobu a podnikání: PV1 až PV4, MV1, MV3, MV5; ve výhledu PV101 a PV102, MV101 až MV102.	Splněno s následujícími úpravami: Plocha MV3 vyla realizována a proto zrušena (převedena do stavu), pův. plocha MV4 byla proto přečíslována na MV3. Plocha PV2 vyla již z části v mezidobí zastavěna, byla proto zmenšena (převedena do stavu) a naopak rozšířena o býv. výhledovou plochu. Plocha PV101 byla zrušena z důvodu zastavění části plochy a zbylá část byla přiřčena k návrhu PV2. Pův. PV102 byla proto přečíslována na PV101.
<u>Doplněny</u> budou <u>stávající</u> plochy: nový areál f. Mandík (dříve část PV5), rozvoj f. Alteko (dříve MV2, celá převedena do ploch PV), areál f. Albion (dříve MV4)	Areály byly zakresleny ve stavu.
<u>Upraveny</u> budou plochy: PV5 (větší část převedena do stavu)	Splněno, část plochy ponechána v návrhu.
<u>Zrušeny</u> budou plochy: PV103, MV2 (převedena do stavu), MV4 (převést do stavu)	Splněno, část plochy MV4 ponechána jako návrh – plocha přestavby (dnes bez využití).
<u>Doplněny</u> na základě tohoto souborného stanoviska budou <u>návrhové</u> plochy: nová PV plocha pro rozvoj f. Alteko	Z důvodu realizace vše zakresleno jako stav.
Technická infrastruktura, dopravní plochy: Návrh ÚP <u>převezme</u> beze změn z konceptu ÚP <u>návrhové</u> plochy pro dopravu: DP1, KM1 až KM7, KM9 až KM10, KM12, KM14; ve výhledu KS101, KM101 až KM106	Splněno s následujícími úpravami: Plocha DP1 byla rozšířena na základě požadavku SS; komunikace byly přejaty, příp. upraveny s ohledem na úpravu ploch, které obsluhují. Komunikace KS101 byla převedena do návrhu jako KS1 (z důvodu umožnění realizace obchvatu Radouše).
<u>Doplněny</u> budou <u>stávající</u> plochy: nová ČSPHm u žst. Neumětely.	Zakresleno jako plocha ve stavu – dopravní plocha.
<u>Upraveny</u> budou plochy: KM11 (spolu s přílehlou plochou dle dělení), KM13 (zkrácena, doplněna točnou), KM6 zkrácena	Splněno.
<u>Zrušeny</u> budou plochy: KM8 (převedena do stavu), KS102 (převedena do návrhu).	Splněno, KS102 nebyla převedena do návrhu z důvodu obtížné realizovatelnosti průchodu přes Hostomice a ponechána jako územní rezerva.
<u>Doplněny</u> na základě tohoto souborného stanoviska budou <u>návrhové</u> plochy: místní komunikace KM jižně od zvětšené plochy BČ9, záliv zastávky autobusu DP2, místní komunikace jako západní přístup k ploše BN1, účelová komunikace jako přístup ke stávajícímu zemědělskému areálu Na Hřibu (býv. vepřín).	Doplněny jako KM9; rozšířena plocha DP1; ponechána jako KM6; KU1.
Urbanistická zeleň: Návrh ÚP <u>převezme</u> beze změn z konceptu ÚP <u>návrhové</u> plochy pro zeleň: VZ1 a VZ2, ve výhledu OZ101.	Splněno s následujícími úpravami: Plocha VZ2 zahrnuta do zástavby dle vydaného ÚR.
<u>Doplněny</u> na základě tohoto souborného stanoviska budou <u>návrhové</u> plochy: ochranná zeleň OZ u plocha BČ101 směrem k plochám PV v návrhu.	Doplněna jako OZ102.
Krajina: Návrh ÚP <u>převezme</u> beze změn z konceptu ÚP <u>návrhové</u> plochy pro zahrady, louky: SZ1 až SZ6, LO2, ve výhledu SZ101 až SZ102, LO101.	Splněno s následujícími úpravami: SZ3 na základě požadavku SS začleněna jako plocha pro bydlení (rozšířena BČ9). Plocha SZ5 byla z důvodu změny v území (vydané ÚR na sousední plochy) zrušena

	a zařazena do ploch BČ. Plocha SZ6 byla z důvodu úpravy číslování přečíslována na SZ3. Plocha LO1 byla z důvodu změny názvu funkční plochy přejmenována na TT101.
<u>Upraveny</u> budou plochy: LO1 (změna trasování lokálního biokoridoru)	Plocha byla zrušena.
<u>Zrušeny</u> budou plochy: VP1 (vodní plocha)	Plocha byla zrušena.
5.1.3. Regulativy územního rozvoje	
Bude upraven regulativ ploch BD – max. hladina zástavby bude 3 nadzemní podlaží a podkroví.	Splněno.
5.1.4. Nemovité kulturní památky	
Řešení bude přejato z konceptu ÚP, zrušena bude nemovitá kulturní památka č. 3347 na p.č. 62 (památková ochrana byla zrušena).	Splněno.
5.1.5. Doprava a komunikace	
Řešení bude přejato z konceptu ÚP a zpracovány změny místních komunikací, které vyplynou ze změn navrhovaných funkčních ploch. Silniční komunikace KS102 bude na jižním okraji upravena s ohledem na nově realizovaný areál Alteko a převedena do návrhu.	Splněno. Z výhledových obchvatů byl do návrhu převeden pouze jeden, a to u Radouše KS1 (pův. KS101); výhledový obchvat Hostomic KS102 byl ponechán jako územní rezerva z důvodu obtížné realizovatelnosti průchodu přes zástavbu Hostomic a přečíslován na KS101. Trasování silnice na jižním okraji upraveno mimo areál f. Alteko.
5.1.6. Inženýrské sítě	
<u>Zásobování pitnou vodou:</u> Řešení bude přejato z konceptu ÚP. Budou zpracovány změny, které vyplynou ze změn navrhovaných funkčních ploch. Bude upravena trasa u plochy BČ6.	Splněno.
<u>Odkanalizování:</u> Řešení bude přejato z konceptu ÚP, koncepce odkanalizování včetně navržených čistíren odpadních vod bude upravena dle projektových dokumentací, pořízených městem Hostomice do začátku prací na Návrhu ÚP. Budou zpracovány změny, které vyplynou ze změn navrhovaných funkčních ploch. Bude upravena trasa u plochy BČ6.	Splněno.
<u>Zásobování elektrickou energií:</u> Řešení bude přejato z konceptu ÚP. Budou zpracovány změny, které vyplynou ze změn navrhovaných funkčních ploch.	Splněno.
<u>Telekomunikace:</u> Řešení bude přejato z konceptu ÚP. Budou zpracovány změny, které vyplynou ze změn navrhovaných funkčních ploch.	Splněno.
<u>Zásobování plynem:</u> Řešení bude přejato z konceptu ÚP. Budou zpracovány změny, které vyplynou ze změn navrhovaných funkčních ploch.	Splněno.
5.1.7. Ochrana životního prostředí	
<u>Ochrana přírody:</u> Bude upraveno trasování lokálního biokoridoru LBK 1–14 s ohledem na úpravu okolních návrhových ploch. Nová trasa povede od LBC1 podél vodoteče (p.č 1431) jihovýchodním směrem, dále podél vysokého napětí, stávající chatové zástavby Na Hříbu a návrhové plochy BČ 104 severovýchodním směrem, kde naváže na původní trasu.	Splněno.
Druhá změna trasy LBK 1-14 bude provedena u firmy Alteko tak, aby se LBK vyhnul rozvojovým plochám	Splněno.

budoucí výstavby této firmy.	
Ochrana zemědělské a lesní půdy Vyhodnocení záboru ZPF bude upraveno v návaznosti na změny návrhových funkčních ploch. Pozemky určené k plnění funkcí lesa nebudou návrhem ÚP dotčeny.	Splněno.
<u>Nakládání s odpady</u> Řešení bude přejato z konceptu ÚP.	Splněno.
5.1.8. Veřejně prospěšné stavby	
Řešení bude přejato z konceptu ÚP se zohledněním změn, které vyplynou ze změn navrhovaných funkčních ploch, tj. v oblasti vymezení místních obslužných komunikací a v oblasti rozvodů technické infrastruktury.	Splněno, seznam VPS byl doplněn o nové stavby komunikací a inženýrských sítí.
5.1.9. Doložka civilní ochrany	
Řešení bude přejato z konceptu ÚP (v rozsahu 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).	Splněno.
5.1.10. Etapizace	
Řešení bude přejato z konceptu ÚP se zohledněním změn uvedených výše.	Splněno.
5.2. Úprava a rozsah dokumentace	
Návrh územního plánu města Hostomice bude zpracován podle zákona č. 50/1976 o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, osnova dle přílohy č. 2 vyhl. č. 135/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.	Splněno.
Textová část bude dále obsahovat: - závaznou část ve formě regulativů - v souladu s § 29, odst. 2 zákona č. 262/1992 Sb. návrh na vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit	Splněno.
Grafická část bude provedena v měřítkách 1 : 25 000 pro širší územní vztahy, 1 : 10 000 pro celé řešené území a 1 : 2000 pro zastavěné území. Výkresová část bude odpovídat konceptu ÚP a dále bude obsahovat schéma hlavního výkresu pro DOSS v měřítku 1 : 25 000.	Splněno. Výkres pro DOSS bude doplněn po schválení ÚP.
Dokumentace bude zpracována digitálním způsobem s výstupy klasickými.	Splněno.
Dále bude návrh obsahovat registrační list dle přílohy č. 5 vyhl. č. 135/2001 Sb., doplněný tabulkou ploch zastavitelného území dle přílohy č. 6 vyhlášky.	Splněno.
Návrh územního plánu bude vyhotoven ve čtyřech kompletních vyhotoveních klasických a jednom vyhotovení ve formě digitální.	Splněno.

2.4. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Je stanoveno v § 1, odst. 2 stavebního zákona: Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Územní plán obce je při zvážení všech jeho složek v souladu se základními cíli územního plánování.

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

3. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno správní hranicí obce (města) Hostomice o rozloze 2827 ha.

Řešené území – správní obvod města Hostomice – zaujímá tři katastrální území (Hostomice, Bezdědice, Radouš), čtyři části obce (Hostomice, Bezdědice, Radouš a Lštěň) a pět základních sídelních jednotek (Hostomice, Bezdědice, Radouš, Lštěň a Zátor).

Leží na jižním okraji Středočeského kraje, cca 10 km východně od Hořovic, 10 km severozápadně od Dobříše a 17 km severně od Příbrami. Sousedí s katastry (po směru hodinových ručiček):

k.ú. Lhotka a k.ú. Lochovice na západě, k.ú. Neumětely a k.ú. Skřípel na severu, k.ú. Velký Chlumeč na východě; k.ú. Dobříš, k.ú. Rosovice (min. úsek) na západě, k.ú. Buková u Příbramě, k.ú. Pičín a k.ú. Čenkov na jihu; k.ú. Běštín na jihozápadě; k.ú. Rejkovice (obec Jince) na západě.

4. PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

4.1. Postavení v systému osídlení

Město Hostomice zaujímá v systému osídlení významné místo na úrovni lokální. Poskytuje jak pro své obyvatele, tak pro obce v nejbližším okolí (vymezeném zřejmě převážně přírodními podmínkami, tj. brdským hřebenem a lesy) potřeby základních služeb a vybavenosti, které nemají jednotlivé obce vlastní – tj. zařízení školní a předškolní, zdravotnická a sociální, dále nabídku obchodů a služeb a v neposlední řadě je také významným centrem dojížděky za prací z okolních obcí.

Z hlediska širších vztahů leží město v okrajové části okresu. Okresní město je relativně dosti vzdálené a dopravní spojení s ním není přímočaré (ani silniční, ani železniční dopravou). Proto je město odkázáno v nabídce aktivit, která samo neposkytuje, na nejbližší nadřazená centra, jimiž jsou zvláště Hořovice a Dobříš, která plní vyšší obslužnou funkci převážně v nabídce vyšších stupňů zdravotnictví, školství, kultury, obchodu a zvláště pracovních příležitostí. Beroun spolu s Příbramí je pak cílem dojížděky pouze v případě specifických potřeb a požadavků (specializovaná školská a zdravotní zařízení, kultura) a Beroun je též administrativní centrum (státní správa).

Vzhledem k specifické terénní a krajinné konfiguraci (z jižní strany je možná spolupráce se sousedními obcemi v okrese Příbram silně omezena brdským hřebenem a lesními komplexy) je možno v tomto regionu navazovat vztahy s okolními obcemi pouze směrem severním. Při zvážení dopravních možností (silnice II. třídy spojující okres Beroun a Příbram; regionální železniční trať; rozvinutá síť veřejné autobusové dopravy) pak lze konstatovat, že nevýhody vzdálenosti města jsou kompenzovány jeho strategickou polohou.

4.2. Demografické perspektivy rozvoje

Při zvažování možností rozvoje jednotlivých částí administrativní obce je třeba přihlížet k vnitřním možnostem rozvoje – demografická prognóza (přirozený přírůstek obyvatelstva, průměrný věk, věková skladba obyvatelstva a vývoj těchto ukazatelů) a k vnějším vlivům a tendencím (imigrace obyvatel podmíněná bytovými podmínkami, pracovními možnostmi, dopravní dostupností a kvalitou životního prostředí).

Přirozený vývoj počtu obyvatel

Změny počtu obyvatel v průběhu 150 let, odrážející změny společenské a ekonomické, ukazuje následující tabulka:

	1 850	1 869	1 880	1 890	1 900	1 910	1 921	1 930	1 950	1 961	1 970	1 980	1 991
Hostomice	2 455	2 315	2 364	2 139	2 298	2 136	1 857	1 821	1 517	1 644	1 475	1 379	1 271
Lštěň	—	114	125	116	101	97	107	94	80	65	69	51	43
Bezdědice	357	310	315	246	276	266	222	203	173	129	102	89	66
Radouš	429	436	432	408	364	342	383	345	309	275	260	216	176
celkem obec	3 241	3 175	3 236	2 909	3 039	2 841	2 569	2 463	2 079	2 113	1 906	1 735	1 556

Následující údaje jsou k 1.1. uvedeného roku:

	1 992	1 993	1 994	1 995	1 996	1 997	1 998	1 999	2 000
obec celkem	1 562	1 556	1 557	1 557	1 553	1 536	1 515	1 515	1 529

Z tabulky je patrné, že počet obyvatel z dlouhodobého hlediska neustále klesá, a to nejen v přičleněných obcích kolem Hostomic, ale i ve vlastním městě, a tím i v celé administrativní obci. Od 60. let až do začátku 90. let ubylo za každých 10 let v celé administrativní obci cca 200 obyvatel. Tento trend se na zač. 90. let zastavil (rozvoj soukromého podnikání umožnil většímu počtu obyvatel nalézt zaměstnání v místě bydliště a tudíž byly oslabeny migrační tendence), v 2. pol. 90. let počet kolísá.

S přihlédnutím k dalším ukazatelům – zvyšování průměrného věku obyvatelstva a snižování věkového koeficientu nelze proto v nejbližší době očekávat přirozený přírůstek obyvatel.

Imigrace

Administrativní obec Hostomice je soběstačná z hlediska nabídky služeb, do značné míry také poskytuje pracovní příležitosti. Tyto aktivity se však soustřeďují převážně do vlastního města a přidružená vesnická sídla a místní části (snad až na největší z nich, Radouš) se musí spokojit jen s nezákladnější vybaveností. Mimo to se nabídka pracovních příležitostí díky rozvoji místních podnikatelských a výrobních subjektů zřetelně zlepšuje.

Připočteme-li velmi kvalitní životní prostředí a dobrou dopravní vybavenost a obslužnost, lze konstatovat, že rozvoj obytné funkce lze očekávat ve všech místních částech, nejvíce ve vlastních Hostomicích, a to v rozsahu s odhadem na cca 15 let platnosti ÚP:

místní část r. 2000	% imigrace	původní počet obyvatel	přírůstek obyvatel	nový počet obyvatel – odhad	přírůstek obyvatel – nabídka ploch
Hostomice	20 %	1 253	250	1 503	525
Radouš	10 %	183	18	201	107
Bezdědice	5 %	63	3	66	82
Lštěň	5 %	30	2	32	8
celkem		1 529	139	1 802	722

Závěr

Pro tento předpokládaný nárůst počtu obyvatel územní plán vymezil vhodné plochy k zástavbě.

4.3. Stavební historie města

Hostomice se nalézají v místě častých archeologických nálezů pravěkých kultur, zvláště z mladší doby kamenné. Archeologická lokalita U osiky západně od silnice z Hostomic do Neumětel. Průzkum 1984. Kultura s vypíchanou keramikou, patrně pravěká vesnice.

Předchůdcem dnešního města byla zřejmě osada jménem Chabakov (Čabakov, zmiňována již v r. 1233 v listině krále Václava I.), která zřejmě ležela severně od dnešních Hostomic. Zanikla na počátku 14. století v souvislosti se založením trhové vsi Hostomic. Kdy byly Hostomice založeny, není známo, o tom však, že to bylo ve 14. století, svědčí tvar a celkové urbanistické rozvržení náměstí (návsí). Zajícové z Valdeku povýšili tuto trhovou ves na městečko a Hynek Berka z Dubé 3. května 1343 (první písemná zmínka) písemně potvrdil stará práva Hostomic a udělil mu další. Tato listina se ztratila.

Císař Karel IV. připojil Hostomice ke karlštejnskému panství a udělil jim titul „královské ochranné městečko“. Král Václav IV. 19. července 1416 tyto výsady potvrdil a opět rozšířil.

Obec vzkvétala až do třicetileté války, kdy byla v roce 1639 vypálena Švédy. Císař Leopold I. jí v roce 1665 potvrdil privilegia a udělil další tak, aby napomohl budoucímu rozkvětu. Významným dnem se stal 29. listopad 1738 – císař Karel VI. povýšil Hostomice na město.

Hostomice bylo sice městečko poddanské, spadalo však po pět set let do karlštejnského panství (1357 – 1848). Město trpělo nedostatkem vody, a tak byly časté požáry – v roce 1684, 1778, 1779, 1830, 1836. V roce 1848 získaly Hostomice samostatnost.

Město mělo zřejmě v průběhu svých dějin spíše zemědělský charakter, pouze částečně doplňovaný řemeslnými nebo výrobními aktivitami. Zdejší hrnčířství v první polovině 19. století doplnilo cvočkářství (hlavně pro armádu), porážkou Rakouska v r. 1866 zájem poklesl, později došlo k sociálním bouřím, které musela potlačit armáda. V 19. stol. vznikl pivovar, dvě pily a tři cihelny. Částečně si zemědělský charakter uchovalo dodnes.

V roce 1900 byla postavena stávající školní budova (nejvyšší budova ve městě).

V roce 1901 zahájila provoz zdejší železnice na trati Zadní Třebaň – Lochovice.

V roce 1992 byly z rozhodnutí předsednictva ČNR Hostomice znovu ustanoveny městem.

4.4. Přírodní prostředí a ochrana přírody

4.4.1. Poloha a základní údaje

Řešené území se nalézá v 1.18 Karlštejnském bioregionu na jihozápadě středních Čech, kde území přechází k 1.44 Brdskému bioregionu. Hostomice se nalézají v přechodné, nereprezentativní zóně mezi těmito dvěma bioregiony. Bioregion reprezentuje nejrozsáhlejší krasové území České kotliny a hostí charakteristickou vápnomilnou biotu. Dominující vegetací je mozaika teplomilných doubrav a dubohabřin. Dominuje 2. bukovo-dubový a 3. dubovo-bukový vegetační stupeň. U Hostomic jsou sníženiny na kyselém substrátu, kde je vápenec pohřben mladšími sedimenty. Dnes převažuje orná půda, relativně hojně jsou přirozené doubravy i travnato-bylinná lada.

4.4.2. Horniny a reliéf

V daném území jsou významné břidlice, zčásti vápnité. Jsou prostoupeny diabasovými vulkanity, často s obsahem CaCO_3 . Podružný význam mají pískovce, především v ordovickém souvrství. Z pokryvných útvarů jsou rozšířené vápnité spraše, kyselé štěrkopísky pliocenních a pleistocenních teras, reliktů miocenních písků, štěrků a jílu.

Selektivním odnosem se ze zarovnaného povrchu vytvořil členitý reliéf i se skalnatými vrcholy, budovanými odolnými pásy vápenců. Mimořádně pestrá geologická stavba silně ovlivňující reliéf i výrazné uplatnění kvartérní eroze podmiňují vysokou stanovištní a druhovou diverzitu. Typická výška bioregionu je 300 – 440 m.

4.4.3. Půdy

Převládají typické kambizemě, charakteristicky vyvinuté v plošším reliéfu na pokryvech a hlubších zvětralinách ordovických břidlic. V detailu zde vystupuje velmi pestrá mozaika půd: na vápencích celá škála rendzin, na diabasových vulkanitech eutrofní rankery, pararendziny až eutrofní kambisol. Štěrkopísky nesou kyselé arenické kambizemě s tendencí k podzolizaci.

4.4.4. Hydrologické poměry

V lesích Brdské vrchoviny, jižně od Hostomic pramení hlavní tok řešeného území, kterým je Chumava. Teče směrem severním, protéká Hostomicemi, u Kolenského mlýna pojímá významnější levostranný přítok Běštínský potok (na kterém je soustava rybníků). Do Běštínského potoka zleva ústí Řeřicha pramenící jižně od Běštína. Chumava pokračuje dále do Radouše, kde přibírá zprava tok Šibernu, po té se stáčí k severovýchodu a opouští řešené území. Po průtoku obcí Neumětely se v Libomyšli vlévá do Litavky, ta v Berouně ústí do Berounky.

Západní část území je součástí Chráněné oblasti přirozené akumulace vod vyhlášené nařízením vlády ČR č. 10 z 10. ledna 1979.

4.4.5. Podnebí

Dle Quitta leží bioregion v mírně teplé oblasti MT 11. Celá oblast leží ve srážkovém stínu s převládajícím západním prouděním usměrňovaným JZ – SV směrem údolí. Zimu vyznačuje poměrný nedostatek sněhu, který velmi rychle mizí zvláště na slunných expozicích. Podnebí je relativně teplé, suché až velmi suché.

Následující údaje byly zjištěny v Atlasu podnebí ČSSR.

Průměrná teplota vzduchu (°C) za období 1901 – 1950 ve stanici Hostomice, zjištěná jako $[t = 1/4 (t_7 + t_{14} + 2 t_{21})]$:

období	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok	IV – IX
teplota (°C)	-1,5	-0,6	3,3	7,5	12,7	15,6	17,3	16,9	13,9	8,3	3,3	-0,3	8	13,9

Průměrný úhrn srážek (mm) za období 1901 – 1950 ve stanici Hostomice, 347 m n.m.:

období	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok	IV – IX	X – III
srážky (mm)	32	33	36	45	67	71	79	71	47	44	34	31	590	380	210

Průměrná četnost směrů větru v roce (v % všech pozorování) v Hostomicích (pozorování z let 1946 – 1953):

směr větru (v % všech pozorování)	S	SV	V	JV	J	JZ	Z	SZ	Bezvětrí
	5,1	9,5	4,1	4,9	4,4	23	11,4	6,1	31,5

4.4.6. Biota

Bioregion leží v termofytiku, vegetační stupeň (dle Skalického): kolinní (pahorkatina) až suprakolinní (kopcovina).

Potenciální přirozenou vegetací jsou šípákové doubravy, doubravy se střídají s dubohabřinami. Přirozená náhradní vegetace na xerothermních stanovištích je tvořena zejména xerothermními trávníky. Flóra bioregionu je velmi pestrá. Do ochuzené hercynské fauny kulturní krajiny zasahují západní vlivy (ježek západní). Teplomilné doubravy spolu s rozsáhlými vápencovými stepními lada a bradly regionu jsou proslulým centrem středočeské subendemické a endemické fauny.

4.4.7. Současný stav krajiny

Osídlení bioregionu je velmi starého data. Přesto lesy pokrývají značnou část jeho rozlohy, místy jsou však přeměněny na kultury stanovištně nepůvodních dřevin nebo cizích ekotopů domácích druhů. Na odlesněných plochách převládají pole, místy jsou zachovány xerothermní trávníky a úhory. Vlhkomilná přirozená vegetace je velmi řídká.

Koeficient ekologické stability stanovený jako poměr ploch ekologicky stabilních k ekologicky nestabilním vychází z evidence katastru nemovitostí a je následující:

Hostomice	0,85	intenzivně využívané území (v rozmezí 0,4 – 0,89)
Bezdědice	0,20	velmi intenzivně využívané území (v rozmezí do 0,39)
Radouš	0,57	intenzivně využívané území (v rozmezí 0,4 – 0,89)

Pro celé řešené území 0,72 intenzivně využívané území (v rozmezí 0,4 – 0,89).

4.4.8. Památný strom

V k.ú. Bezdědice na p.č. 3 (239/3) se u komunikace před zdí fary nalézá památný strom. Jedná se o lípu malolistou, jejíž stáří je asi 150 let, obvod kmene činí 320 cm a výška stromu dosahuje 20 m. (Dle publikace Chráněná území ČR – 1 Střední Čechy, AOPK ČR 1996.)

4.5. Prostorové uspořádání obce

Obec leží na severním úpatí brdského hřebene v regionu Hořovicka. Zatímco větší část území (severní) je rovinatá a převážně zemědělsky obhospodařovaná, jižní je již součástí Brd a je porostlá lesními komplexy. Do řešeného území zasahují vrcholky Brd Velká Baba (614 m n.m.) a Malá Baba (584 m n.m.) a menší vrcholky předhůří Šiberna (451 m n.m.) a Chlumek (428 m n.m.).

Administrativní obec se skládá z několika sídel. V centru řešeného území se nachází vlastní město Hostomice, v jehož centru, na náměstí, se kříží dvě nejvýznamnější komunikace (silnice II. třídy). Severozápadním směrem od města jsou pak menší sídla, vsi Radouš a Bezdědice, jihovýchodním Na Hřibu a Lštěň a jižním nejmenší Zátor. Územní struktura je pak doplněna sítí samot a jejich shluků, jako jsou Nouzov, Na Pile, Rokle, Šiberna, U cihelny, Pod Vodřincem a Na Pohodnici.

Město Hostomice je založené městečko s velkoryse koncipovaným náměstím podélného tvaru (zřejmě pro trhy), typem srovnatelné s novoměstským Dobytčím trhem v Praze (dnes Karlovo náměstí). Původní městečko se zřejmě rozkládalo pouze kolem tohoto náměstí, teprve později došlo k obestavení kolmých vstupních komunikací a jejich paralelek.

V 19. století byla vystavěna škola, ojedinělý počín, který nenašel následování, proto je objekt zcela mimo měřítko okolní zástavby jak v šířce, tak v podlažnosti. Zástavba 20. století se pak soustředila na jihozápadní okraj města (rodinné domy), jihovýchodní enklávu Na Hřibu (rodinné domy, chaty) a severní okraj města (zástavba výrobními a skladovacími podniky kolem železnice), na východě zemědělský areál a sportovní areál, na západě hřbitov.

Typ zástavby města není typicky městský a napovídá, že bez ohledu na formální (administrativní) zařazení tohoto sídla bylo vždy základem obživy zdejších obyvatel zemědělství, zatímco řemesla byla pouze forma doplňková. Objekty jsou sice převážně podélné řadové bez odstupů od souseda, podlažnost je však nezvykle nízká (převažuje 1 nadzemní podlaží) a hospodářské zázemí je rozsáhlé. Zástavba kolmých ulic a jejich paralelek pak povolna přechází v zástavbu vesnickou (dle typu domů, jejich orientace a hospodářského zázemí). Novodobá zástavba je pak typická zástavba rodinnými domy (centrální dispozice, stanová střecha, zahrady) a bytovými domy.

Radouš, původně samostatná zemědělská obec, vznikla zřejmě rostlým způsobem na křižovatce několika cest. Její návěs je proto nezvykle tvarovaná a dosti rozlehlá. Zástavba kolem návěsi dokládá bývalý význam a bohatství vsi (statky s rozsáhlými hospodářskými budovami, které jsou v dnešní době problematicky využitelné). Chalupnická zástavba (tzv. chaloupky) se soustředila na severním okraji vsi, novodobá zástavba pak na západním a jižním směrem k železniční trati (rodinné domy) a na východním (insemináčnické stanice). Je zde vybudována požární nádrž.

Bezdědice je malá ves, původně soustředěná kolem kostela, který býval farní pro celé široké okolí (i pro Hostomice). Prakticky veškerá zástavba se soustřeďuje kolem návěsi s kostelem a rybníkem, kromě jediného rozsáhlého statku (severovýchodní okraj) se však jedná převážně o zástavbu chalupnickou (bez hospodářského zázemí). Na jihovýchodě je zemědělský areál – chov koní, spolu s výběhy a cvičišti.

Lštěň je nejmenší z historických sídel v území. Bez výraznější sídelní struktury, s chalupnickou zástavbou. Na západním okraji smíšený objekt pro bydlení a chov koní.

Zátor je roztroušená zástavba na okraji brdského lesního komplexu. Kromě jednotlivých chat v lese a hájovny je nejvýznamnějším objektem domov důchodců.

U cihelny je lokalita podél silnice II. třídy s několika malovýrobními a podnikatelskými aktivitami. V návaznosti na lokalitu se nachází bývalá skládka (provoz je již ukončen).

5. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Správní území města Hostomice zahrnuje několik samostatných sídel. Největším je samotné město Hostomice, centrum obchodní, obytné, administrativní i cíl docházky za prací. Další menší sídla vesnického charakteru (Radouš, Bezdědice, menší Lštěň) pak mají převážně funkci obytnou, částečně poskytují i pracovní příležitosti.

Základním koncepčním záměrem rozvoje města Hostomice je nalezení dostatečného množství nabídky rozvojových ploch tak, aby bylo možno na ně situovat předpokládaný rozvoj města na dalších cca 15 – 20 let.

Základním koncepčním principem při návrhu nových ploch je důsledné situování návrhových ploch v návaznosti na současně zastavěné území, *zásadně se nepřipouští budování nových soliterů*. Tím bude pro budoucnost zachován historický urbanistický charakter sídla a jeho okolí, ochráněny přírodní hodnoty v území a minimalizovány náklady na dopravní obsluhu nových ploch a jejich napojení na sítě technické infrastruktury.

Při výběru a vymezení lokalit, určených k zástavbě, se vycházelo ze základních urbanistických požadavků a předpokladů, což jsou hlavně:

- požadavky na potřeby rozvoje města, uplatněné ze strany pořizovatele
- vyjádření ze strany majitelů pozemků, kteří uplatnili požadavek na zahrnutí pozemku do zastavitelného území
- demograficko-ekonomická prognóza rozvoje města
- snaha o koncipování přehledné urbanistické koncepce
- výběr pozemků je limitován předpokládaným zájmem o jejichž zástavbu (estetické kvality)
- hledisko kompaktnosti – výběr pozemků přednostně v SZÚ, následně v návaznosti na SZÚ, spojování jednotlivých zastavěných ploch
- hledisko technické obsluhy – každý pozemek musí být napojitelný na inženýrské sítě a komunikace, s minimalizací požadavku na budování nových komunikací a sítí
- hledisko ochrany ZPF – šetřit pokud možno nejkvalitnější třídy BPEJ
- hledisko limitů území, které omezují nebo zcela znemožňují zástavbu některých ploch

Převážná část nových ploch je proto vymezena v návaznosti na sídlo Hostomice, v menší míře pak na další sídla, rozsahem v poměru k jejich velikostem.

Co se týče funkčního využití návrhových ploch, základním druhem rozvojových ploch budou *plochy pro bydlení*, určované převážně potřebou zájemců o výstavbu rodinného domu, a dále potřeb města pro ubytování zvyšujícího se počtu zaměstnanců rozvíjejících se výrobních podniků v území.

Jejich členění na různé konkrétní druhy obytných ploch (rodinné domy, vily, bytové domy, smíšené druhy obytných ploch) je dáno charakterem jednotlivých lokalit jak co do stávající zástavby, které se bude nová zástavba uzpůsobovat, tak s ohledem na potřebné velikosti pozemků, vzdálenosti od centra města a s přihlédnutím ke stávajícímu přírodnímu prostředí.

Rozvoj obytné funkce se předpokládá ve všech čtyřech sídlech správního území.

Druhým základním funkčním druhem ploch jsou plochy pro průmyslovou výrobu a pro drobnou výrobu. Jejich umístění je dáno jednak návazností na již existující výrobní plochy, situování na východním okraji stávající zástavby (v našich šířkách převažují západní větry) a samozřejmě v neposlední řadě i záměry podnikajících subjektů v území. Rozvoj výrobních funkcí se předpokládá převážně v Hostomicích, v menší míře i v Radouši.

Nově navrhované rozvojové plochy jsou členěny na plochy v návrhu, tj. plochy zahrnuté do zastavitelného území obce (v grafické části značeny křížky), a na plochy výhledové, tj. územní rezerva (značeny šrafy).

Návrh urbanistické koncepce řešeného území (návrh funkčního uspořádání) je zobrazen v tzv. hlavním výkrese, tj. ve výkrese č. 2 Hlavní výkres, v měřítku 1 : 10 000, a dále v jednotlivých výřezech, tj. ve výkrese č. 3 Funkční využití – zastavěná území (výkresy č. 3a, 3b a 3c) v měřítku 1 : 2 000.

6. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY

Hlavní výkres č. 2 Hlavní výkres v měřítku 1 : 10 000 rozděluje správní území města do jednotlivých **funkčních ploch**. Druhy těchto funkčních ploch a jejich vzájemné hranice byly stanoveny na základě výsledků etapy průzkumy a rozbory (tj. včetně terénního průzkumu), s promítnutím koncepčních záměrů jak zástupců městské samosprávy, tak autorů územního plánu. Rozdělením správního území města do jednotlivých funkčních zón je stanovena jasná koncepce urbanistického obrazu města a jeho připojených místních sídel vesnického charakteru a rovněž pravidla, na základě kterých se mohou jednotlivá sídla rozvíjet tak, aniž by docházelo ke kolizím jednotlivých funkcí sídel nebo k znehodnocování jejich jedinečného obrazu.

Pozn.: Územní plán střední úrovně, tj. územní plán obce, tak jak je definovaný ve stavebním zákoně a prováděcí vyhlášce, neřeší umístění jednotlivých stavebních objektů, pouze stanovuje možná funkční využití a prostorová uspořádání jednotlivých ploch. Proto není předmětem řešení tohoto druhu územně plánovací dokumentace zobrazování jednotlivých objektů (domů); stávající stavební objekty jsou pouze naznačeny pro lepší orientaci silnějším obrysem ve výřezech hlavního výkresu, tj. ve výkresech č. 3 Funkční využití – zastavěná území (výkresy č. 3a, 3b a 3c) v měřítku 1 : 2 000.

Územní plán rozděluje správní území města na území **zastavitelné**, které zahrnuje plochy **zastavěné** nebo k **zástavbě určené**, a na území **nezastavitelné**, tj. území volné krajiny, kde s výjimkou liniových staveb (komunikace, inženýrské sítě a pod.) a staveb pro funkci zóny nebude zástavba připuštěna.

Pro každou plochu je stanoveno přípustné, nepřípustné, případně podmíněčně přípustné funkční využití a pravidla pro uspořádání území (uvedeny v samostatné textové části dokumentace Regulativy územního rozvoje). Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich stavebních a funkčních změn. Stavby a jiná opatření, která vymezené funkci neodpovídají, jsou nežádoucí, tj. stávající objekty a funkce jsou ponechány na dožití, nové takové se nepřipouštějí.

Při zpracování územního plánu města Hostomice byly použity následující funkční územní prvky (funkční zóny):

Zastavitelné území

Plochy zástavby:

1. Obytná zástavba – bydlení smíšené (BS)
2. Obytná zástavba – bydlení čisté (BČ)
3. Obytná zástavba – bytové domy (BD)
4. Obytná zástavba – bydlení nadstandardní (BN)
5. Smíšená zástavba městského typu (SM)
6. Smíšená zástavba vesnického typu (SV)
7. Chaty v urbanizovaném území (ChA)
8. Chaty v lesních krajinných zónách (ChC)
9. Občanská vybavenost (OV)
10. Sportovní plochy (SP)
11. Průmyslová výroba (PV)
12. Malovýroba a podnikání (MV)
13. Zemědělská výroba (ZV)
14. Technická infrastruktura (TI)

Urbanistická zeleň:

15. Veřejná zeleň (VZ)
16. Hřbitov (HB)

Doprava:

17. Dopravní plochy (DP)
18. Silnice II.a III. třídy (KS)
19. Místní komunikace obslužné (KM)
20. Účelové komunikace (KU)
21. Komunikace pěší (KP)
22. Železniční doprava (DR)

Nezastavitelné území

Krajinná zóna přírodní:

1. Lesy (LE)
2. Ostatní zeleň (OZ)
3. Vodní plochy a toky, děleno na:
 - vodní plochy a toky stálé (VPs)
 - vodní plochy a toky občasné (VPo)

Krajinná zóna smíšená:

4. Zemědělský půdní fond, děleno na:
 - orná půda (OR)
 - sady a zahrady (SZ)
 - trvalé travní porosty (TT)

6.1. Zastavitelné území

6.1.1. Bydlení

Jak v samotných Hostomicích, tak i ve vesnických sídlech, se nalézá několik zcela rozdílných typů staveb obytné zástavby včetně přechodových typů, ovšem až na výjimečné případy několika lokalit je jejich umístění vesměs vzájemně promíšeno. Většinu lokalit nelze proto stanovit jednoznačné typové určení (které by pak následně bylo ukotveno v závazné části formou regulativů konkrétních pro jednotlivé lokality) a většina obytné zástavby jak ve městě, tak ve vesnických sídlech byla zařazena do obytné zástavby smíšené.

V území byly vymezeny následující stávající funkční plochy:

Obytná zástavba – bydlení čisté (BČ)

Plochy pro individuální bydlení, tj. pro rodinné domy, které jsou určeny pro bydlení trvalé i dočasné s užíváním vyhrazeného zázemí domů a vlastních zahrad a případně pro zřízení služeb komerčního charakteru (obchod, kancelář, služby) jako vestavěné do části obytného domu, které nenaruší trvalé bydlení a negativně nepůsobí na okolní objekty.

Obytná zástavba – bydlení smíšené (BS)

Plochy pro smíšenou obytnou zástavbu, které jsou určeny pro bydlení trvalé i dočasné s užíváním vyhrazeného zázemí domů a vlastních zahrad a pro případné zřízení občanské vybavenosti komerčního charakteru (obchody, pohostinství, služby), a to nejen vestavěné do obytných domů, ale i v drobných stavbách (nesmí narušovat obytné prostředí hlukem, prachem nebo zápachem). Na těchto plochách lze chovat drobné domácí zvířectvo a omezené množství většího hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu. Na plochách pro bydlení mohou být užitkové zahrady, zpevněné plochy, garáže, kůlny, apod.

Obytná zástavba – bydlení nadstandardní (BN)

Plocha pro individuální bydlení vyššího standardu, určeny pro bydlení trvalé s užíváním vlastních zahrad většího rozsahu (kolem 5000 m²). Nepředpokládají se zde zřízení služeb komerčního charakteru (obchod, kancelář, služby), a to ani jako vestavěné do části obytného domu.

Obytná zástavba – bytové domy (BD)

Plochy pro bytové domy jsou určeny pro bydlení trvalé s užíváním vyhrazeného zázemí domů a přilehlé obytné zeleně a pro případné zřízení provozoven komerčních služeb do bytových domů vestavěných (obchody, kanceláře, služby), které nenaruší trvalé bydlení.

Nové plochy jsou vymezeny ve všech typech obytných funkčních ploch (BČ, BS, BN, BD).

6.1.2. Smíšené plochy

Převážná část stávajícího území města i přiřčených sídel mají charakter smíšených ploch bydlení a vybavenosti, příp. bydlení a podnikání.

V území byly vymezeny následující stávající funkční plochy:

Smíšená zástavba městského typu (SM)

Plochy smíšených funkcí městských se objevují v centrální části města, kde se buď v jednotlivých objektech nebo v celých blocích vedle funkce bydlení uplatňují ve větší míře i zařízení občanské vybavenosti, zejména komerčního charakteru (maloobchod, služby, stravování apod.), která jsou situována převážně v parteru domů a obohacují tak prostředí a mikrostrukturu města.

Smíšená zástavba vesnického typu (SV)

Plochy pro smíšené venkovské funkce mají víceúčelový charakter. Vedle bydlení trvalého i dočasného jsou tyto plochy určeny pro občanskou vybavenost komerčního charakteru (obchody, pohostinství, služby, řemesla) a pro drobnou až střední výrobu zemědělskou a průmyslovou (nesmí však narušovat plochy pro bydlení hlukem, prachem nebo zápachem). Navrhuje se, aby kapacita staveb pro živočišnou výrobu nepřesáhla původní kapacitu zachovaných stájí. Při zřizování nových provozů živočišné výroby nebo rozšiřování stávajících je třeba stanovit pásmo hygienické ochrany tak, aby případná pachová zóna nezasáhla sousední plochy a objekty určené k bydlení, rekreaci, školství, veřejnou správu, zdravotnictví a sociální služby.

Do smíšených zón byly zařazeny stávající provozy (zóny SM, SV příp. BS – viz výše):

- vybavenost: husitská fara, veterinární služba, lékař praktický + ušní a nosní; bývalá fara v Bezdědicích
- stravování, potraviny: menší pohostinství prodejna potravin (mimo provoz), 2 × prodej ovoce a zelenina, pekařství, 2 × prodej nápojů, 2 × smíšené zboží a potraviny, rychlé občerstvení; prodejna mimo provoz v Bezdědicích
- ostatní prodejny: drogerie, bazar (mimo provoz), prodejna textilu, prodej sportovního zboží, levné oděvy, švadlenka, sekáč + papírnictví + smíšené zboží, Čínský textil, prodej plynu
- služby: 2× kadeřnictví, kosmetické studio, půjčovna strojů na čištění koberců, elektroservis + sběrna oprav oděvů a obuvi, telef. ústředna, Česká spořitelna, český svaz chovatelů, distribuce sýrů, projekční kancelář v Radouši; klempíř v Bezdědicích

- malé provozy výroby a podnikání: Hostomice – autoopravy (4), autoelektrika, kódování autoskel, výrobní rukavic (2), lakýrníci (2), truhlářství (2), opravy šicích strojů, sklenářství (2), oprava chladniček, elektromontáže, konzervace dutin a spodků automobilů; Radouš – opravna karosérií, sklad piva

Chov hospodářských zvířat ve smíšených funkčních plochách:

V rámci těchto zón se ve vlastních Hostomicích nalézají několik lokalit s chovem hospodářského zvířectva. Tyto chovy do městské struktury svým charakterem ani rozsahem nepatří a do budoucna by měly být vymístěny nebo alespoň zmenšeny a stanoven maximální počet chovaných kusů při prokázání, že pachová zóna nezasahuje sousední pozemky. Při zřizování podobných malých chovů v budoucnu nebo při změně počtu kusů nebo technologie ustájení u stávajících chovů i ve smíšených zónách je třeba stanovit pásmo hygienické ochrany a vyhlásit ochranné pásmo opatřením stavebního úřadu.

Nové podobné chovy nepovolovat.

Nová plocha byla vymezena pouze jako jediná plocha SM (proluka).

6.1.3. Individuální rekreace

Rekreace je zastoupena objekty individuálními. Chalupy byly začleněny mezi smíšenou obytnou zástavbu, chaty byly zařazeny do samostatných zón (ChA, ChC). Nové plochy pro individuální rekreaci se nenavrhují.

Chaty v urbanizovaném území (ChA)

Jedná se o objekty chat v rámci současně zastavěného území sídel s vlastním pozemkem, přístupovou komunikací a možností napojení na inženýrské sítě. Předpokládá se postupné srůstání těchto lokalit se smíšenou obytnou zástavbou, přestavby na objekty stálého bydlení se umožňují a doporučují.

Chaty v lesních krajinných zónách (ChC)

Jedná se o chaty na lesní půdě, které by měly být výhledově zrušeny. Bez potřebného pozemku, který tvoří plochy lesa, a bez řádné přístupové komunikace. Určeny na dožití. Lokalita Zátor. Zároveň byly do této kategorie zařazeny další jednotlivé chaty se samostatným pozemkem, ale v o.p. lesa (obvykle bez vlastní přístupové komunikace) jedna chata v lokalitě U cihelny uprostřed průmyslové zóny. Ve výkresové dokumentaci jsou vymezeny bez potřebného pozemku, který tvoří plochy lesa.

Pozn. Chaty typu B, tj. chatové osady v krajině bez návaznosti na současně zastavěné území obce, se v řešeném území nenacházejí.

6.1.4. Vybavenost, služby, sport

Město Hostomice má veškerou základní vybavenost mimo specializovaného kulturního zařízení (např. kino) a je proto v zásadě soběstačné v nabídce služeb a vybavenosti. Stávající objekty občanské vybavenosti nebo služeb byly začleněny do několika funkčních ploch. V první řadě se jedná o samostatnou zónu občanské vybavenosti (OV), do které byly zařazeny tyto plochy a objekty, jejichž zachování jako občanská vybavenost pro účely města je žádoucí (převážně veřejně prospěšná zařízení, obvykle nejsou založena na komerční bázi).

Zcela samostatné zóny pak tvoří specifické provozy občanské vybavenosti, jako jsou sportovní plochy (SP), dopravní vybavenost (DP) a hřbitov (HB).

Jiné provozy, zvláště sítí obchodů a služeb, byly zařazeny do různých smíšených zón, převážně smíšená zástavba městského typu (SM) nebo obytná zástavba – bydlení smíšené (BS), případně smíšená zástavba vesnického typu (SV), kde je mimo funkcí obchodních a

podnikatelských umožněna i funkce obytná. Poměr těchto dvou funkcí vzájemně není vymezen a bude záviset na aktuálních potřebách sídla a možnosti nabídek majitelů objektů.

Obchodní a podnikatelská činnost je zároveň umožněna i ve všech výrobních zónách, jako jsou průmyslová výroba (PV), malovýroba a podnikání (MV) a zemědělská výroba (ZV).

Jako stávající byly vymezeny následující funkční plochy:

Občanská vybavenost (OV)

Plochy pro občanskou vybavenost tvoří areály veřejně prospěšných zařízení (státní správa a samospráva, školství, zdravotnictví a sociální péče, kultura, sport a tělovýchova, ostatní nekomerční služby a kostel), jejichž zachování je v zájmu města. Na plochách a v objektech občanské vybavenosti mohou být umístovány též byty pohotovostního charakteru, garáže a další doplňující stavby, užitkové zahrady a veřejná zeleň.

Zahrnuje stávající provozy:

k.ú. Hostomice:

Administrativa – městský úřad, stavební úřad, matrika

Kultura – městská knihovna, kostel, kaple Lštěň

Školství – základní škola (295 žáků) s tělocvičnou, mateřská škola (45 dětí)

Zdravotnictví – lékárna, gynekologie, dětské

Sociální zařízení: domov důchodců Zátor

Ubytování a stravování: hostinec s ubytováním, hostinec s cukrárnou (hotel Krása)

Ostatní: sokolovna (hřiště na squash), pošta a trafika, požární zbrojnice, výstavní areál, nákupní středisko (potravin, elektro) a bazar

k.ú. Radouš:

místní lidová knihovna, požární zbrojnice, býv. MNV, kaplička, hospoda u Chramostů, smíšené zboží

k.ú. Bezdědice:

kostel, kaple – márnice, bývalá škola (dnes sklad zdravotnických potřeb)

Sportovní plochy (SP)

Plochy pro sport, tělovýchovu a rekreaci zahrnují zařízení místního i nadmístního významu (sportovní areály, hřiště). Vedle základní funkce a tomu odpovídajících objektů lze v rámci areálu připustit trvalé bydlení správce zařízení a dočasné bydlení návštěvníků a s tím spojené služby.

Zahrnuje stávající provozy:

k.ú. Hostomice:

hřiště na kopanou s tribunou, několik hřišť na odbíjenou (např. Lštěň, Nouzov)

k.ú. Radouš:

SP: koupaliště, fotbalové hřiště a hřiště na odbíjenou (včet. sezónního kiosku)

k.ú. Bezdědice:

SP: jezdecký areál

Nové plochy jsou vymezeny v obou typech funkčních ploch (OV, SP).

6.1.5. Výroba, skladování, podnikání

Město Hostomice mělo v průběhu svých dějin vždy spíše zemědělský charakter a řemeslná výroba bývala jen doplňková. Teprve v minulém století se zde uchytilo cvočkářství, později však zaniklo. Impuls rozvoji výrobní sféry dala až výstavba železnice v roce 1901, díky níž mohla v severní části Hostomic vyrůst výrobní zóna. Dnes jsou zde zastoupeny výrobní a skladovací areály Zemědělské zásobování a nákup (mimo provoz), Popilka,

Rukavičkářské závody (mimo provoz), Agropodnik a Mandík – kovovýroba. Zatímco některé výrobní podniky jsou v útlumu, posledně jmenovaný podnik se dynamicky rozvíjí (výstavba areálů „na zelené louce“).

Druhá významnější výrobní lokalita je U cihelny, kde je na tradičním místě bývalé cihelny několik podniků (Alteko – vzduchotechnika; stavebniny, pila). Třetí významnější lokalita je v severní části k.ú. Radouš u železniční zastávky Neumětely – skladování dřeva a sběrné suroviny.

Menší areály jsou zastoupeny po celé rozloze Hostomic, několik jich je i v Radouši.

Tyto areály byly rozčleněny do dvou zón s čistou funkcí (dle druhu činnosti, s přihlédnutím k rozsahu areálu, předpokládané produkci hluku, prachu a zápachu, nárokům na dopravu, blízkosti obytných zón a v neposlední řadě i celkovému vnějšímu vzhledu), tj.:

1. Průmyslová výroba (PV)

2. Malovýroba a podnikání (MV)

nebo zařazeny do smíšených zón SM, SV (uvedeny výše).

Průmyslová výroba (PV)

Plochy pro průmyslovou výrobu tvoří pozemky, areály a stavby střední a těžké průmyslové výroby, velkoobchodních skladů apod., které svojí činností, provozem, dopravním zatížením apod. mohou případně narušovat životní prostředí. Při povolování rozšíření stávající výrobní kapacity, změny technologie a povolování nových výrobních staveb musí být stanoveny hranice hygienických ochranných pásem. Nelze připustit, aby tato ochranná pásma zasahovala do ploch určených pro bydlení a občanskou vybavenost. Výjimečně lze připustit umístění pohotovostních bytů na plochách pro výrobu, a to v místech, kde podmínky pro bydlení nebudou trvale narušovány nad přípustnou míru.

Zahrnuje stávající provozy:

k.ú. Hostomice:

Agropodnik Beroun, Mandík; Zemědělské zásobování a nákup (mimo provoz), Mandík – kovovýroba (2 areály), Popilka – sklad maziv; pila, stavebniny a stavební firma (U cihelny)

k.ú. Radouš:

sklad dřeva, sběrné suroviny Lorenc (oboje pronájem od Cukrspanu)

Malovýroba a podnikání (MV)

Plochy pro podnikatelské aktivity tvoří pozemky, areály a stavby, které mají nebo budou mít převážně výrobní a jiný podnikatelský charakter, jako drobná průmyslová výroba, stavebnictví, skladování, velkoobchod, výrobní služby, řemesla apod. vždy však takového typu, aby nenarušovala obytné prostředí sousedících obytných zón hlukem, prachem nebo zápachem. Výjimečně lze připustit umístění pohotovostních bytů na plochách pro výrobu, a to v místech, kde podmínky pro bydlení nebudou trvale narušovány nad přípustnou míru.

Zahrnuje stávající provozy:

k.ú. Hostomice:

bývalý pivovar, dnes zámečník; Rukavičkářské závody (mimo provoz); autoservis BK – p. Kulička, dílny Kubišta a K+K sklenářství; pneuservis a stavebniny a sklad vzduchotechniky Klimo; klempířská dílna a zámečnická dílny (v rámci zemědělského areálu); Alteko – vzduchotechnika, Správa a údržba silnic Králův dvůr, středisko Hostomice

k.ú. Radouš:

SES spedice – překládka zboží

Nové plochy jsou vymezeny ve dvou typech funkčních ploch (PV, MV).

6.1.6. Zemědělská výroba

Zemědělská výroba v řešeném území je v útlumu. Mezi významnější areály lze počítat areál inseminační stanice v Radouši (kanci), zemědělský areál v Hostomicích je mimo provoz, částečně využit k jiným funkcím.

Mimo to hospodaří v území cca 15 soukromých zemědělců, kteří k provozu zemědělské výroby využívají původní zemědělské areály a objekty. Rozsah chovaného zvířectva v naprosté většině případů nepřesahuje 10 ks hovězího nebo 10 ks koní, je však natolik proměnlivý, že nelze jednoznačně podchytit. Orientační seznam drobných chovatelů je uveden kap. 7.2.2. Výpočet pásem hygienické ochrany zemědělských objektů.

Velkokapacitní zemědělský areál v Radouši je zahrnut do funkční plochy zemědělská výroba (ZV), drobné soukromé statky pak do zóny smíšená zástavba vesnického typu (SV).

Jezdecký areál Bezdědice je částečně zahrnut do smíšených ploch (vlastní areál ustájení), sportovních ploch (parkur) a ploch trvalých travních porostů.

V území se rovněž provozuje rybářství (p.č. 1683) a včelařství (p.č. 560).

V území je vymezena samostatná funkční plocha:

Zemědělská výroba (ZV)

Plochy pro zemědělskou výrobu tvoří pozemky, areály a stavby středisek zemědělské velkovýroby (jeden areál). Při povolování rozšíření stávající výrobní kapacity, změny technologie a povolování nových výrobních staveb živočišné výroby v rámci těchto ploch musí být stanoveno pásmo hygienické ochrany tak, aby maximální dosah tzv. pachové zóny nezasahoval do sousedících ploch obytných nebo rekreačních a sportovních.

Zahrnuje areál na p.č. 175, k.ú. Radouš Holding Českomor. plemen. unie, inseminační stanice, 22 kanců.

Pro areál je spočtena pachová zóna pro stávající počet kusů, navržen maximální dosah případné budoucí pachové zóny a zpětně spočten limitně přípustný počet chovaných kusů – viz kap. 7.2.2. Výpočet pásem hygienické ochrany zemědělských objektů. Areál je z hygienického hlediska (pachová zóna) vyhovující. V případě zájmu navrhuje vyhlásit pásmo hygienické ochrany pro současný areál maximálně v rozsahu současné pachové zóny. Při případném zřizování nových areálů v budoucnu nebo při změně počtu kusů nebo technologie ustájení u stávajících chovů je třeba stanovit pásmo hygienické ochrany.

6.1.7. Technická infrastruktura

Město má zajištěny plochy pro potřebné vybavení v oblasti inženýrských sítí. Rozvoj technické infrastruktury je umožněn v rámci stávajících ploch Technická infrastruktura (TI) a doplňkově v rámci všech ostatních funkčních ploch zastavitelného území (pro funkci zóny), sítě omezeně i v rámci nezastavitelných funkčních ploch. Technické sítě byly navrženy k rozšíření a doplnění místních rozvodů v nových navržených plochách bez územních nároků ve funkčních plochách.

Technická infrastruktura (TI)

Mezi plochy a objekty technické infrastruktury (TI) byla zařazena ta zařízení, která mají vlastní pozemek a jsou z celoměstského hlediska významná. Stávající plochy: trafostanice, plynová regulační stanice, vodní zdroj, vodojem, čistírna odpadních vod.

V případě nutnosti vyhlášení pásma hygienické ochrany kolem těchto zařízení (např. kolem ČOV) nelze do území ležícím uvnitř PHO umístit stavby pro trvalé i dočasné bydlení.

Nová plocha je vymezena pouze plocha pro ČOV v Bezdědicích.

6.1.8. Plochy pro dopravu

V území byly vymezeny následující funkční plochy:

Dopravní plochy (DP)

Jedná se o plochy určené pro zařízení a plochy pro silniční dopravu (veřejná doprava – stanice a zastávky, dopravní vybavenost – čerpací stanice pohonných hmot, doprava v klidu – parkoviště a řadové garáže, apod.)

Zahrnuje stávající čerpací stanice pohonných hmot (Hostomice, Radouš), plochu nádraží, parkoviště, hromadné garáže a zálivy pro autobus.

Komunikace (KS, KM, KU, KP)

Plochy silniční dopravy jsou členěny na:

- silnice II. a III. třídy (KS)
- místní komunikace obslužné (KM)
- účelové komunikace (KU)
- komunikace pěší (KP)

Železniční doprava (DR)

Plochy železniční dopravy zahrnují provozní plochy, účelové stavby a provozní zařízení železniční dopravy. V rámci provozních budov lze připustit trvalé bydlení správce zařízení, případně pohotovostní dočasné bydlení zaměstnanců.

Nové plochy jsou navrženy v kategoriích KS, KM, KU, DP.

6.1.9. Urbanistická zeleň

Sídla řešeného území mají dostatek zeleně. Nejen v jednotlivých vsích, ale i přímo ve vlastních Hostomicích jsou rozsáhlé plochy sadů a zahrad, doplněné celky veřejné zeleně – nejvýznamnějším je prostor samotného náměstí s parkovou úpravou, dále několik menších ploch v Hostomicích a návěs v Radouši a v Bezdědicích. Mezi urbanistickou zeleň je možno zařadit i plochy hřbitovů – městský na západním okraji Hostomic a již zrušený židovský hřbitov na úbočí Chlumku u Běštína.

V území byly vymezeny následující funkční plochy:

Veřejná zeleň (VZ)

Plochy určené k oddychu a rekreaci s odborně založenou a udržovanou zelení.

Hřbitov (HB)

Plochy určené k pohřbívání a služby s ním spojené.

Nová plocha je navržena v kategorii VZ.

6.2. Nezastavitelné území

6.2.1. Lesnictví, krajina – krajinná zóna přírodní

Třetinu území pokrývají lesy (z toho je 750 ha obecních), které udržují ekologickou stabilitu krajiny a zlepšují obytné prostředí.

Nezanedbatelný je podíl „ostatní zeleně“ (tj. porosty lesního typu, které nemají status lesa, ladem ponechané plochy bývalých luk a sadů, mokřiny, doprovodná zeleň potoků, porosty podél komunikací a železnice, meze a remízky, náletová zeleň na opuštěných zastavěných plochách) i jednotlivých stromů podél komunikací (zeleň soliterní a liniová).

Celá krajina je kromě toho protkána rozsáhlou sítí vodních toků (stálý i občasných), doplněných jednotlivými vodními plochami (viz kapitola 10.1.1. Hydrologické poměry, vodní toky, vodní nádrže a rybníky).

Krajinná zóna přírodní je rozdělena na funkční plochy:

Lesy (LE)

Ostatní zeleň (OZ)

Vodní plochy a toky (VP), děleno na VPs (stálé) a VPo (občasné)

6.2.2. Zemědělství – krajinná zóna smíšená

Větší část katastru pokrývá zemědělská půda (220 ha v majetku obce), převážně orná, částečně též louky a pastviny (v posledních letech postupně dochází k snižování rozsahu orné půdy ve prospěch luk a pastvin, případně je ponechána ladem a zarůstá). V návaznosti na jednotlivá sídla, ojediněle též samostatně, se vyskytují sady a zahrady. V katastru nejsou ani chmelnice, ani vinice.

Krajinná zóna smíšená je tvořena funkční plochou:

Zemědělský půdní fond – dále dělen na:

Orná půda (OR)

Sady a zahrady (SZ)

Trvalé travní porosty (TT)

6.3. Hranice SZÚ a ZÚ

6.3.1. Hranice současně zastavěného území (SZÚ)

V území je stanovena tzv. hranice současně zastavěného území (SZÚ) dle definice v zákoně č. 109/2001 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Dle § 139a, odst. (2) je definováno současně zastavěné území jako:

Jedno nebo více oddělených zastavěných území. Při určování SZÚ se vychází z údajů katastru nemovitostí. Hranici tvoří čára, která zahrnuje

- stavební parcely (zastavěné plochy a nádvoří) a pozemkové parcely, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro které byly stavby zřízeny a kolaudovány
- zemědělské pozemky a vodní plochy, obklopené parcelami definovanými v předchozím bodě; lesní pozemky se do SZÚ nezahrnují
- ostatní plochy; dráhy, silnice a ostatní komunikace pouze pokud jsou obklopeny pozemky z předchozích bodů

Výměra SZÚ je 163,4701 ha.

z toho	v k.ú. Hostomice	123,2400 ha
	v k.ú. Radouš	26,6128 ha
	v k.ú. Bezdědice	13,6173 ha

Ve výkrese č. 9 „Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa“ je místo výše zmíněné hranice uvedena hranice současně zastavěného území dle definice v § 12, odst. (1) vyhlášky č. 13/94 Sb. k zákonu č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č. 231/99 Sb. Současně zastavěné území je zde definováno jako území obce, které

- je ke dni zjišťování trvale zastavěno nebo na základě stavebního povolení nebo jiného rozhodnutí a opatření jemu na roveň postaveného k trvalému zastavění určeno
- plochy, které s plochami uvedenými v předchozím odstavci funkčně souvisejí a jsou užívány pro bydlení, výrobu, služby, rekreaci, dopravu a další nezemědělské účely
- pozemky nalézající se uvnitř hranic zastavěného území obce k 1. 9. 1966 (tzv.

intravilán) podle zákresu v mapách evidence nemovitostí jsou SZÚ obce vždy, i když u nich nejsou splněna výše uvedená kritéria, s výjimkou pozemků trvale určených pro zajišťování specializované zemědělské výroby (zahradnictví a zelinářství).

Je patrné, že se obě definice téhož pojmu liší a v jednotlivých případech se proto vedení hranice SZÚ může lišit (SZÚ dle zemědělského zákona bude zpravidla větší než dle stavebního, díky velkorysému vymezení intravilánu v 60. letech, který mnohdy zahrnul rozlehlé plochy nezastavěných luk), a rovněž jsou odlišné od hranice tzv. intravilánu.

V konkrétním případě katastrálního území města Hostomice **byla vymezena totožně**.

6.3.2. Hranice zastavitelného území (ZÚ)

V území se stanovuje rovněž tzv. hranice zastavitelného území (ZÚ) dle definice v zákoně č. 109/2001 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Dle § 139a, odst. (3) je definována hranice zastavitelného území jako plochy vhodné k zastavění, vymezené schváleným územním plánem obce nebo regulačním plánem.

7. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území jsou definovány ve stavebním zákoně č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v § 139a, odst. (1), kde je uvedeno, že: „Limity území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území a opatření v území.“ Za limity využití území je však možno považovat pouze některé z prvků, které limitují (omezují) využití území – v prováděcí vyhlášce č. 135/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je v § 10, odst. (3) uvedeno, „výkres limitů využití území vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí“.

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 města. Vstupní i výstupní limity jsou zakresleny v jednotlivých výkresech grafické části ÚP.

7.1. Vstupní limity

7.1.1. Ochranná pásma dopravy a inženýrských sítí

V území je nutné respektovat probíhající komunikace, inženýrské sítě a jejich ochranná pásma:

ochranné pásmo komunikace II. a III. třídy	15 m od osy
ochranné pásmo železnice	60 m od osy
ochranné pásmo VRT železnice	100 m od osy
ochranné pásmo vedení VVN 400 kV	20 (25) m od krajního vodiče
ochranné pásmo vedení VN 22 kV	7 (10) m od krajního vodiče
ochranné pásmo trafostanic	20 (30) m
ochranné pásmo kabelového vedení VN	1 m
ochranné pásmo VTL plynovodu DN 80	4 m
bezpečnostní pásmo VTL DN 80	15 m
ochranné pásmo VTL plynovodu DN 200	4 m
bezpečnostní pásmo VTL DN 200	20 m
ochranné pásmo VTL regulační stanice	10 m
ochranné pásmo plynovodu STL	1 m v zastavěném území
ochranné pásmo dálkového sděl. kabelu	1,5 m
ochranné pásmo vodovod. a kanalizačního řádu	1,5 m po obou stranách
ochranné pásmo vodního zdroje HJ-1 I°	10 × 10 m oplocené
ochranné pásmo vodního zdroje HJ-1 II°	dle zákresu
vojenský objekt Šiberna	dle zákresu

Dále je území limitováno dalšími skutečnostmi a jevy:
meliorace půdy
bonitace půdy BPEJ

7.1.2. Ochrana nemovitých kulturních památek

V řeš. území se nalézají tyto nemovité kulturní památky (zobrazeny v jednotlivých výřezech hlavního výkresu, tj. ve výkrese č. 3 Funkční využití – zastavěná území (výkresy č. 3a, 3b a 3c) v měřítku 1 : 2 000.

Hostomice

- 313 kostel Nastolení sv. Petra v Antiochii
- 2992 dům čp. 71
- 3343 hospodářská usedlost č.p. 64/65
 - 3343/1 dům č.p. 64/65
 - 3343/2 ohradní zeď s branou
 - 3343/3 hospodářská budova
 - 3343/4 zahrada
- 2993 výklenková kaplička
- 314 sloup Panny Marie
- 3344 socha sv. Jana Nepomuckého
- 3345 památník padlým v 1. sv. válce

Historie památných staveb:

Zdejší kostel Nastolení sv. Petra v Antiochii byl poprvé zmiňován v roce 1319. Výstavba dnešního chrámu probíhala v letech 1743 (barokní kněžiště), dále 1762 (loď) a po požáru 1782 (snad se začleněním částí zdiva staršího kostela). Přestavěn byl v roce 1836, v roce 1855 přistavěna věž. Teprve v roce 1875 se stal farním. Západní průčelí s věží členěno portálem a sochami sv. Petra a Pavla ve výklencích.

Barokní morový sloup je z r. 1714.

Socha sv. Jana Nepomuckého je z r. 1871.

Pomník odboje z I. sv. války je z r. 1923.

Dále je v Hostomicích:

- barokní dům čp. 64/65 s mansardovou střechou z r. 1810
- socha sv. Václava na západním okraji města směrem na Bezdědice
- pomníček obětí autonehody – při výjezdu z města na Bezdědice
- pomníček obětí autonehody – u železničního přejezdu v Hostomicích
- dřevěný kříž u cesty mezi Hostomicemi a Bezdědicemi
- kříž v jihozápadní části Hostomic – p.č. 450
- Greifova hrobka podle návrhu J. Kotěry z r. 1918 na hřbitově
- kaplička ve Lštění na návsi
- kříž ve Lštění na návsi
- výklenková kaplička na kopci v Zátoru
- novodobá improvizovaná kaple u domova důchodců v Zátoru
- židovský hřbitov u obce Běštín

Radouš

V Radouši se nachází tato nemovitá kulturní památka:

- 3006 barokní kaplička se zvonící

Dále je v Radouši třeba zmínit:

- zachované pásmo stodol uzavírající zadní strany usedlostí
- památník padlým v I. sv. válce v severní části návsi
- litinová plastika – socha andělíčka vlevo u silnice z Radouše do Bezdědic

Bezdědice

V Bezdědicích se nachází tyto nemovité kulturní památky:

- 315 areál kostela Nanebevzetí Panny Marie (původně gotický, zbarokizovaný v l. 1742 – 44)
 - 315/1 kostel Nanebevzetí Panny Marie
 - 315/2 márnice – kaple
- 3346 roubená chalupa čp. 4

Kostel Nanebevzetí Panny Marie, původně gotický, zbarokizovaný v l. 1742 – 44, v roce 1772 vyhořel, přestavěn 1776. Jednolodní stavba s věží a polygonálním kněžištěm.

Dále je v Bezdědicích:

- významný areál hospodářského dvora v klasicistní podobě (v památkovém zájmu) památník padlým v I. sv. válce na návsi
- kříž na návsi

7.1.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby

V k.ú. Hostomice se nacházel dobývací prostor Hostomice, který byl stanoven pro dobývání cihlářské suroviny a vyhlášen 13. října 1966 Ústředním báňským úřadem v Praze. Tento dobývací prostor byl OBU Kladno dne 29. 4. 1993 pod č.j. 1704/93/Če/St zrušen. Následně bylo zrušeno i chráněné ložiskové území č. 18410000 Hostomice pod Brdy, č. ložiska dříve těžené cihlářské suroviny bylo B3 184100.

Dále se v území nachází v jihovýchodní části řešeného území poddolovaná území po staré těžbě rud: č. 1775 Dobříš – Studený vrch, č. 4727 Hostomice – Malá Baba. V případě zájmu realizace staveb v poddolovaném území je třeba vyžádat si báňský posudek se zařazením dle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

7.1.4. Limity krajiny a ÚSES

Ochranné pásmo lesa 50 m.

Je zpracován územní systém ekologické stability, jehož součástí jsou biocentra, biokoridory a interakční prvky – viz kap. 12. Územní systém ekologické stability. Regionální i lokální prvky ÚSES jsou zobrazeny v hlavním výkrese č. 2 Hlavní výkres, v měřítku 1 : 10 000 a dále v jednotlivých výřezech, tj. ve výkrese č. 3 Funkční využití – zastavěná území (výkresy č. 3a, 3b a 3c) v měřítku 1 : 2 000.

V řešeném území se nachází 1 památný strom v Bezdědicích.

Část území spadá do záplavového území Chumavy – v dokumentaci je vyznačena.

Manipulační pásmo podél toku Chumavy 6 m od obou břehových čar.

7.1.5. Ochrana ovzduší

Ochrana ovzduší se řídí zákonem č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů; dále je upravována Nařízeními vlády č. 350/2002 Sb., 351/2002 Sb., 352/2002 Sb., 353/2002 Sb., 354/2002 Sb. (která stanovují emisní limity a stropy a podmínky pro činnosti) a vyhláškami MŽP č. 355/2002 Sb., 356/2002 Sb., 357/2002 Sb., 358/2002 Sb.

7.1.6. Hygienická ochranná pásma

Ochranné pásmo hřbitova 100 m.

7.2. Výstupní limity

7.2.1. Ochranná pásma dopravy a inženýrských sítí, ÚSES

Výstupní limity tvoří hlavně ochranná pásma navržených dopravních staveb a staveb technické infrastruktury a lokální prvky ÚSES:

• ochranné pásmo návrhové silnice II. a III. třídy	15 m od osy kraj. pruhu
• ochranné pásmo vysokorychlostní žel. tratě	100 m
• ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a kanalizačních řadů do DN 500 mm	1,5 m od vněj. líce potrubí
• ochranné pásmo ČOV – navrhované	50 m
• ochranné pásmo navržených vzdušných vedení VN 22 kV	7 m od krajního vodiče
• ochranné pásmo kabelového vedení VN	1 m
• ochranné pásmo navržených trafostanic	7 m
• ochranné pásmo VVTL plynovodu DN 500	8 m
• bezpečnostní pásmo VVTL DN 500	150 m
• ochranné pásmo navržených rozvodů STL plynovodu	1 m
• ochranné pásmo navržených sdělovacích vedení	1,5 m
• lokální prvky ÚSES	dle grafické části

7.2.2. Výpočet pásem hygienické ochrany zemědělských objektů

V daném území se nalézají zemědělské objekty specializované na živočišnou výrobu. Chovy hospodářských zvířat mohou svým provozem způsobit negativní ovlivnění zdravých životních podmínek v okolí a mohou být příčinou zdravotních rizik pro obyvatele žijící v okolí.

Dle „Postupu pro posuzování ochranného pásma chovů zvířat z hlediska ochrany zdravých životních podmínek“ vydaného Státním zdravotním ústavem v Praze v září 1999 byly spočítány poloměry pachových zón.

Poloměr pásma hygienické ochrany – PHO (jinak také pachové zóny) je poloměr kružnice (či osmiúhelník) návrhu PHO opsané emisnímu středu. Zjistí se ze vztahu:

$$r_{\text{PHO}} = 124,98 \times (\text{suma EK})^{0,57}.$$

Emisní střed chovu je bod, který představuje vážený průměr emisí objektů chovu zvířat dle výpočetního listu, nebo získaný jiným způsobem (vážené průměry souřadnic). EK je korigované emisní číslo.

Pomůcka pro výpočet ochranného pásma chovů zvířat je založena na hodnocení vlivu nejdůležitějších faktorů na dosah emisí do okolí chovů zvířat a umožňuje navrhnout rozměry a tvar ochranného pásma kolem chovů zvířat.

U výpočetního listu je uvedena možnost návrhu ochranného pásma na jednom výpočetním listu ve všech směrech průměrné větrné růžice (osmiúhelník).

Pro přehlednost a zachování správného sledu výpočtu pásma hygienické ochrany chovu zvířat umístěných mimo sídliště používáme postupu podle výpočetního listu.

V řešeném území se nalézá jeden areál specializovaný na živočišnou výrobu a několik menších soukromých zemědělců. Pro areál byl proveden výpočet i s korekcí dle četnosti větrů. V Tabulce A je vždy proveden základní výpočet s hlavním směrem větru – kružnice a v Tabulce B je kalkulováno s vlivem větru a výsledkem je osmiúhelník.

Malochovy:

1) Chovatelé – skot, prasata

název	počet chovaných kusů	vypočtená pachová zóna
Budil Stanislav	krávy, prasata – cca 10 ks	18,5 – 29 m*)
Vostárek Jiří	býci, krávy, prasata – cca 10 ks	18,5 – 29 m*)
Fajrajzl, Radouš	14 býků	27,5 m

*) 18,5 m = 1 kráva + 9 prasat; 29 m = 9 krav + 1 prase

Ostatní varianty se vejdou mezi tyto dvě krajní hodnoty. Byl uvažován výkrm prasat, nikoli prasnice se selaty (to by hodnota stoupla až na 25 m).

Uvedené počty kusů malochovatelů jsou pouze orientační. Následující tři tabulky patří k sobě, neboť názorně ukazují spočítané rozmezí 18,5 – 29 m, podle toho, jestli hospodáři chovají více krav či více prasat. Do okolních objektů trvalého bydlení pravděpodobně zasahuje pachová zóna chovu zvířat pana Budila, pachové zóny ostatních chovů zvířat ani v méně příznivých kombinacích druhů zvířat do okolních objektů trvalého bydlení nezasahují. (Lepší varianta proto vůbec nebyla uvedena.)

Korekce na vítr nebyly v obytné zástavbě uvažovány s ohledem na malé počty chovaných kusů a zaclonění zástavbou.

Středisko: Budil – 1. varianta	Dne: 14.8.2000
Provoz: Dojnice	Kategorie: D
Počet: 1	Emisní konstanta: 0,005
Průměrná živá hmotnost: 500	Dělitel CŽH: 500
Korekce na technologii: 0 na převýšení: 0 na zeleň: 0 na vítr: 0 na ostatní: 0 korekce celkem: 0 %	
Vzdálenost objektů: 18,7	Středový úhel: 0
Vypočítané hodnoty:	
Počet standard. zv.: 1	Celková živá hm.: 500
Emisní číslo: 0,005	Emisní číslo po korekci: 0,005
Vzdálenost × EČK: 0,0935	Středový úhel × EČK: 0
Provoz: Prasata výkrm	Kategorie: PV
Počet: 9	Emisní konstanta: 0,0033
Průměrná živá hmotnost: 70	Dělitel CŽH: 70
Korekce na technologii: 0 na převýšení: 0 na zeleň: 0 na vítr: 0 na ostatní: 0 korekce celkem: 0 %	
Vzdálenost objektů: 18,7	Středový úhel: 0
Vypočítané hodnoty:	
Počet standard. zv.: 9	Celková živá hm.: 630
Emisní číslo: 0,0297	Emisní číslo po korekci: 0,0297
Vzdálenost × EČK: 0,55539	Středový úhel × EČK: 0
S emisních čísel korigovaných: 0,0347	
S vzdálenost × EČK: 0,64889	
S středový úhel × EČK: 0	
Vzdálenost emisního středu: 18,7	
Poloměr kružnice R_{PHO}: 18,4 m	
Vzdálenost středu - R _{PHO} : 0,3	

Středisko: Budil – 2. varianta	Dne: 14.8.2000
Provoz: Dojnice	Kategorie: D
Počet: 9	Emisní konstanta: 0,005
Průměrná živá hmotnost: 500	Dělitel CŽH: 500
Korekce na technologii: 0 na převýšení: 0 na zeleň: 0 na vítr: 0 na ostatní: 0 korekce celkem: 0 %	
Vzdálenost objektů: 18,7	Středový úhel: 0
Vypočítané hodnoty:	
Počet standard. zv.: 9	Celková živá hm.: 4500
Emisní číslo: 0,045	Emisní číslo po korekci: 0,045
Vzdálenost × EČK: 0,8415	Středový úhel × EČK: 0
Provoz: Prasata výkrm	Kategorie: PV
Počet: 1	Emisní konstanta: 0,0033
Průměrná živá hmotnost: 70	Dělitel CŽH: 70
Korekce na technologii: 0 na převýšení: 0 na zeleň: 0 na vítr: 0 na ostatní: 0 korekce celkem: 0 %	
Vzdálenost objektů: 18,7	Středový úhel: 0
Vypočítané hodnoty:	
Počet standard. zv.: 1	Celková živá hm.: 70
Emisní číslo: 0,033	Emisní číslo po korekci: 0,033
Vzdálenost × EČK: 0,6171	Středový úhel × EČK: 0
S emisních čísel korigovaných: 0,078	
S vzdálenost × EČK: 1,4586	
S středový úhel × EČK: 0	
Vzdálenost emisního středu: 18,7	
Poloměr kružnice R_{PHO}: 29 m	
Vzdálenost středu - R _{PHO} : - 10,3	

Středisko: Vostárek	Dne: 14.8.2000
Provoz: Dojnice	Kategorie: D
Počet: 9	Emisní konstanta: 0,005
Průměrná živá hmotnost: 500	Dělitel CŽH: 500
Korekce na technologii: 0 na převýšení: 0 na zeleň: 0 na vítr: 0 na ostatní: 0 korekce celkem: 0 %	
Vzdálenost objektů: 32,6	Středový úhel: 0
Vypočítané hodnoty:	
Počet standard. zv.: 9	Celková živá hm.: 4500
Emisní číslo: 0,045	Emisní číslo po korekci: 0,045
Vzdálenost × EČK: 1,467	Středový úhel × EČK: 0
Provoz: Prasata výkrm	Kategorie: PV
Počet: 1	Emisní konstanta: 0,0033
Průměrná živá hmotnost: 70	Dělitel CŽH: 70
Korekce na technologii: 0 na převýšení: 0 na zeleň: 0 na vítr: 0 na ostatní: 0 korekce celkem: 0 %	
Vzdálenost objektů: 32,6	Středový úhel: 0
Vypočítané hodnoty:	
Počet standard. zv.: 1	Celková živá hm.: 70
Emisní číslo: 0,033	Emisní číslo po korekci: 0,033
Vzdálenost × EČK: 1,0758	Středový úhel × EČK: 0
S emisních čísel korigovaných: 0,078	
S vzdálenost × EČK: 2,5428	
S středový úhel × EČK: 0	
Vzdálenost emisního středu: 32,6	
Poloměr kružnice R_{PHO}: 29 m	
Vzdálenost středu - R _{PHO} : 3,6	

Středisko: Fajrajzl – Radouš	Dne: 14.8.2000
Provoz: Býci	Kategorie: VS
Počet: 14	Emisní konstanta: 0,005
Průměrná živá hmotnost: 500	Dělitel CŽH: 500
Korekce na technologii: 0 na převýšení: 0 ; na zeleň: 0; na vítr: 0 na ostatní: 0 korekce celkem: 0 %	
Vzdálenost objektů: 28	Středový úhel: 0
Vypočítané hodnoty:	
Počet standard. zv.: 14	Celková živá hm.: 7000
Emisní číslo: 0,07	Emisní číslo po korekci: 0,07
Vzdálenost × EČK: 1,96	Středový úhel × EČK: 0
S emisních čísel korigovaných: 0,07	
S vzdálenost × EČK: 1,96	
S středový úhel × EČK: 0	
Vzdálenost emisního středu: 28	
Poloměr kružnice R_{PHO}: 27,5 m	
Vzdálenost středu - R _{PHO} : 0,5	

2) Chovatelé – koně, ovce

U chovu ovcí a koní, které mají malé pachové konstanty a jejichž chovy jsou v řešeném území co do počtu malé, jsme provedli vzorové výpočty pro max. počet chovaných kusů, který byl stanoven na 10 ks ovcí nebo 10 ks koní.

název	současný počet chovaných kusů	max. počet kusů – stanovený	vypočtená pachová zóna
Kořínek Bezdědice	cca 10 ovcí	10	11,5 m
Křížek, Hostomice	8 koní	10	17 m
Holíková, Hostomice	6 koní	10	17 m
jízdárna Bezdědice	3 koně	10	17 m
Zachoval	2 koně	10	17 m
Greif, Lštěň	koně	10	17 m
Červená, Lštěň	koně	10	17 m

Středisko: vzor – chov do 10 ks	Dne: 14.8.2000
Provoz: Koně	Kategorie: K
Počet: 10	Emisní konstanta: 0,003
Průměrná živá hmotnost: 500	Dělitel CŽH: 500
Korekce na technologii: 0 na převýšení: 0 na zeleň: 0 ; na vítr: 0 na ostatní: 0 korekce celkem: 0 %	
Vzdálenost objektů: 37,4	Středový úhel: 0
Vypočítané hodnoty:	
Počet standard. zv.: 10	Celková živá hm.: 5000
Emisní číslo: 0,03	Emisní číslo po korekci: 0,03
Vzdálenost × EČK: 1,122	Středový úhel × EČK: 0
S emisních čísel korigovaných: 0,03	
S vzdálenost × EČK: 1,122	
S středový úhel × EČK: 0	
Vzdálenost emisního středu: 37,4	
Poloměr kružnice R_{PHO}: 17 m	
Vzdálenost středu - R _{PHO} : 20,4	

Středisko: vzor – chod do 10 ks	Dne: 14.8.2000
Provoz: Ovce	Kategorie: O
Počet: 10	Emisní konstanta: 0,0015
Průměrná živá hmotnost: 50	Dělitel CŽH: 50
Korekce na technologii: 0 na převýšení: 0 na zeleň: 0 na vítr: 0 na ostatní: 0 korekce celkem: 0 %	
Vzdálenost objektů: 49,2	Středový úhel: 0
Vypočítané hodnoty:	
Počet standard. zv.: 10	Celková živá hm.: 500
Emisní číslo: 0,015	Emisní číslo po korekci: 0,015
Vzdálenost × EČK: 0,738	Středový úhel × EČK: 0
S emisních čísel korigovaných: 0,015	
S vzdálenost × EČK: 0,738	
S středový úhel × EČK: 0	
Vzdálenost emisního středu: 49,2	
Poloměr kružnice R_{PHO}: 11,5 m	
Vzdálenost středu - R _{PHO} : 37,7	

Zhodnocení:

Malochovy ve vesnických sídlech (Radouš a Bezdědice) byly zařazeny do zóny smíšená zástavba vesnického typu, kde jsou takovéto provozy umožněny (v případě nízkého počtu kusů chovaného zvířectva a pokud příslušná pachová zóna nezasahuje do okolních pozemků a objektů obytných a rekreačních). Ovšem chov hospodářského zvířectva uvnitř města v počtu vyšším než je stanoveno v regulativech pro obytné zóny smíšené není žádoucí a jako takový by měl být po dožití provozu vymístěn. Výjimečně přípustný je chov v okrajových částech městské zástavby (pastviny ve volné krajině).

8. PŘEHLED VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Každá plocha řešeného území byla zařazena do jednoho druhu funkčních zón tak, jak jsou popsány v kapitole 6. Členění území obce na funkční plochy. Nově navrhované plochy jsou značeny dvojpísmenným kódem a pořadovým číslem, čísla do 100 značí plochy návrhové, nad 100 plochy výhledové.

V seznamu ploch je pro každou plochu určeno: místní část, přibližná výměra (m²), zda je uvnitř nebo vně současně zastavěného území, katastrální území, etapizace výstavby, současný druh pozemku, u zemědělských pozemků BPEJ, limity využití (jak z hlediska rozsahu území, tak z hlediska omezení využití), možné přístupové komunikace.

8.1. Zastavitelné území

8.1.1. Bydlení a smíšené plochy

V současně zastavěném území Hostomic je již jen malá rezerva volných ploch – BČ7, BS6, SM1. V současné době na západním konci města bylo vydáno územní rozhodnutí pro lokalitu rodinných domů a probíhá výstavba, budují se komunikace a inženýrské sítě – toto území bylo nově rovněž zařazeno jako současně zastavěné území obce (plocha BČ5).

Největší rozsah obytných ploch byl navržen v návaznosti na současně zastavěné území vlastních Hostomic, příp. uvnitř SZÚ, a to západně a jižně od města. Jedná se převážně o plochy bydlení čistého (BČ) v návrhu i výhledu, a to severozápadně od města v lokalitě V Zahradách plochy BČ3, BČ4, BČ5, BČ101 a rezervní plocha pro výstavbu bytových domů BD1 (v případě výraznějšího rozvoje města v závislosti na prosperitě zdejších výrobních areálů) a plocha BČ6 za školou.

Jihozápadně od města jsou navrženy lokality BČ8, BČ9, BČ10, BČ13, BČ14, BČ16, BČ102 a BČ105. Jižně od města je vymezena plocha pro rozvoj nadstandardního bydlení BN1 (tj. domy s velkými pozemky).

Jihovýchodně od města navazují lokality BČ11, BČ12, BČ103, BČ104 v lokalitě Na Hřibu a BČ15 východně od města u čerpací stanice pohonných hmot.

V Radouši jsou vymezeny plochy v návaznosti na současně zastavěné území, a to západně, jižně a východně od sídla, a to plochy BS1, BS2, BS9, BS10, BS11, BS12, doplněné územní rezervou BS101 na západě. V Bezdědicích byly vymezeny rozvojové plochy v SZÚ – BČ1, BS3, BS4 a BS14, a dále v návaznosti na SZÚ severně, západně a jižně od sídla BČ2, BS5, BS13 a BS15. Ve Lštěni jsou dvě menší plochy BS7 a BS8.

Obytná zástavba – bydlení čisté (BČ):

Návrh:

BČ1 – Bezdědice – U dráhy, 9346 m², 11 RD; uvnitř SZÚ; k.ú. Bezdědice; 0. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda; II. tř. a III. tř.

Limity: o.p. silnice

Přístup: stávající místní komunikace napojená na stávající silniční komunikaci

BČ2 – Bezdědice – U Hražby, 6050 m², 4 RD; mimo SZÚ, k.ú. Bezdědice; 2. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda; III. tř.

Limity: využití území omezeno o.p. silnice a železnice

Přístup: stávající silniční komunikace a stávající účelová komunikace

BČ3 – Hostomice – V zahradách II., 3831 m², 2 RD; mimo SZÚ, k.ú. Hostomice;
2. etapa

Kultura, BPEJ: orná půda, vodní tok; II. tř.

Limity: využití území omezeno o.p. železnice (min. část)

Přístup: stávající místní komunikace

- BČ4 – Hostomice – V zahradách I., 62745 m², 60 RD; uvnitř SZÚ, k.ú. Hostomice;
0. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda, trvalé travní porosty, zahrada, ostatní plocha, zastavěná; II. tř.
Limity: vedení melioračního odpadu
Přístup: stávající místní komunikace
- BČ5 – Hostomice – V zahradách III., 8071 m², 8 RD; uvnitř SZÚ, k.ú. Hostomice;
1. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda, trvalé travní porosty, zahrada, zastavěná; II. tř.
Limity: —
Přístup: stávající místní komunikace
- BČ6 – Hostomice – Pod školou, 4474 m², 1 RD; mimo SZÚ, k.ú. Hostomice; 1 etapa
Kultura, BPEJ: orná půda; II. tř.
Limity: rozsah území minimálně omezen zaplavovaným územím, dotyk s plochou ÚSES
Přístup: stávající účelová (soukromá) komunikace
- BČ7 – Hostomice – U ZD, 1826 m², 2 RD; uvnitř SZÚ, k.ú. Hostomice; 0 etapa
Kultura, BPEJ: zahrada; II. tř.
Limity: —
Přístup: stávající místní komunikace
- BČ8 – Hostomice – K Běštínu, 25742 m², 20 RD; mimo SZÚ, k.ú. Hostomice; 1. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda; III. tř.
Limity: využití omezeno o.p. silnice, plocha je meliorovaná
Přístup: stávající silniční komunikace, návrhová místní komunikace KM8 a stávající účelové komunikace
- BČ9 – Hostomice – jihozápad, 24240 m², 20 RD; mimo SZÚ, k.ú. Hostomice; 1. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda; II. tř. a III. tř.
Limity: využití omezeno o.p. VN, plocha je meliorovaná
Přístup: stávající místní komunikace a navržená místní komunikace KM9
- BČ10 – Hostomice – jih I., 8207 m², 3 RD; mimo SZÚ, k.ú. Hostomice; 1. etapa
Kultura, BPEJ: zahrada, trvalé travní porosty; II. tř. a III. tř.
Limity: využití omezeno o.p. silnice
Přístup: stávající silniční komunikace
- BČ11 – Hostomice – Na Hřibu I., 38386 m², 22 RD; mimo SZÚ, k.ú. Hostomice; 1. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda; II. tř.
Limity: o.p. silnice, dotyk s prvkem ÚSES (LBK), plocha je meliorovaná
Přístup: nová komunikace KM11 s napojením na stávající místní komunikaci
- BČ12 – Hostomice – Na Hřibu II., 24378 m², 14 RD; mimo SZÚ, k.ú. Hostomice;
2. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda; II. tř.
Limity: plocha meliorovaná
Přístup: nová místní komunikace KM12 napojená na stávající silniční komunikaci

BČ13 – Hostomice – Rybnice I., 15730 m², 15 RD; mimo SZÚ; k.ú. Hostomice; 2. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda, zahrada, trvalé travní porosty; II. tř. a III. tř.

Limity: —

Přístup: nová místní komunikace KM13, ukončená točnou

BČ14 – Hostomice – K Běštinu, 16950 m², 14 RD; mimo SZÚ; k.ú. Hostomice; 1. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda; II. tř. a III. tř.

Limity: o.p. silnice

Přístup: stávající silniční komunikace

BČ15 – Hostomice – k cihelně – jih, 6876 m², 9 RD; uvnitř SZÚ; k.ú. Hostomice;
0. etapa

Kultura, BPEJ: orná půda; I. tř. a III. tř.

Limity: o.p. silnice, meliorace

Přístup: nová místní komunikace KM14, napojená na stávající silniční komunikaci

BČ16 – Hostomice – u ČOV, 3991 m², 4 RD; mimo SZÚ; k.ú. Hostomice; 2. etapa
Kultura, BPEJ: trvalé travní porosty; II. tř.

Limity: vedení vodovodu a kanalizace

Přístup: stávající místní komunikace

Výhled:

BČ101 – Hostomice – V zahradách IV., 36805 m², 25 RD; mimo SZÚ, k.ú. Hostomice;
výhled

Kultura, BPEJ: orná půda; II. tř.

Limity: vedení melioračního odpadu – min.

Přístup: výhledová komunikace KM101

BČ102 – Hostomice – jih II., 54177 m², 40 RD; mimo SZÚ, k.ú. Hostomice; výhled
Kultura, BPEJ: orná půda; II. tř. a III. tř.

Limity: využití omezeno o.p. silnice a o.p. VN, plocha je meliorovaná

Přístup: Stávající účelová komunikace, výhledová místní komunikace KM102. Vedení komunikací uvnitř plochy bude řešit podrobnější dokumentace.

Poznámka: na plochu je třeba před výstavbou zpracovat podrobnější dokumentaci, alespoň v úrovni studie, která vyřeší parcelaci, dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě.

BČ103 – Hostomice – Na Hřibu III., 13109 m², 13 RD; mimo SZÚ; k.ú. Hostomice;
výhled

Kultura, BPEJ: orná půda; I. tř. a II. tř.

Limity: meliorace, plocha se dotýká prvku ÚSES

Přístup: návrhová komunikace KM11 a výhledová KM105

BČ104 – Hostomice – Na Hřibu IV., 32664 m², 32 RD; mimo SZÚ, k.ú. Hostomice;
výhled

Kultura, BPEJ: orná půda; I. tř. a II. tř.

Limity: plocha je meliorovaná

Přístup: výhledová místní komunikace KM105, další komunikace budou řešeny uvnitř plochy

BČ105 – Hostomice – Rybnice II., 50509 m², 30 RD; mimo SZÚ; k.ú. Hostomice;
výhled
Kultura, BPEJ: orná půda, trvalé travní porosty; II. tř. a III. tř.
Limity: o.p. VN – významně ovlivňuje možnost umístění zástavby
Přístup: naznačen novou výhledovou komunikací KM103 (příp. s možným napojením
na návrhovou komunikace KM13). Vedení komunikací uvnitř plochy bude řešit
podrobnější dokumentace.
Poznámka: na plochu je třeba před výstavbou zpracovat podrobnější dokumentaci,
alespoň v úrovni studie, která vyřeší parcelaci, dopravní napojení a napojení na
inženýrské sítě.

Obytná zástavba – bydlení smíšené (BS):

Návrh:

BS1 – Radouš – U zastávky ČD, 6138 m², 4 RD; mimo SZÚ, k.ú. Radouš; 1. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda; II. třída
Limity: využití části území omezeno o.p. železnice; v území uvnitř o.p. je třeba
k výstavbě získat výjimku drah
Přístup: stávající silniční komunikace

BS2 – Radouš – jih, 38303 m², 25 RD; částečně mimo SZÚ, k.ú. Radouš; 1. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda a ostatní plocha; I. tř. a II. tř.
Limity: využití území omezeno o.p. VN a silnice
Přístup: stávající silniční komunikace a návrhová místní komunikace KM2

BS3 – Bezdědice, 1999 m², 1 RD; uvnitř SZÚ, k.ú. Bezdědice; 0. etapa
Kultura, BPEJ: zahrada; III. tř.
Limity: —
Přístup: stávající místní komunikace

BS4 – Bezdědice 1642 m², 1 RD; uvnitř SZÚ, k.ú. Bezdědice; 0. etapa
Kultura, BPEJ: trvalé travní porosty; I. tř.
Limity: —
Přístup: stávající místní komunikace

BS5 – Bezdědice – jih, 16136 m², 10 RD; mimo SZÚ, k.ú. Bezdědice a Hostomice;
2. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda, zastavěná; I. tř.
Limity: o.p. silnice (min.), dálkový telefon
Přístup: nová místní komunikace KM7 napojená na stávající místní komunikace;
v západní části bude třeba vybudovat přemostění místní vodoteče

BS6 – Hostomice – U ZD, 8491 m², 8 RD; uvnitř SZÚ, k.ú. Hostomice; 0. etapa
Kultura, BPEJ: sad; I. tř.
Limity: malá část omezena pach. zónou živoč. výroby (zde pouze zahrada), o.p. TS
(min.)
Přístup: stávající místní komunikace

BS7 – Lštěň, 2897 m², 2 RD; mimo SZÚ, k.ú. Hostomice; 1. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda; II. tř.
Limity: —
Přístup: stávající účelová komunikace – přestavba na místní

- BS8 – Lštěň, 2087 m², 1 RD; uvnitř SZÚ, k.ú. Hostomice; 0. etapa
Kultura, BPEJ: zahrada; II. tř.
Limity: —
Přístup: stávající účelová komunikace – přestavba na místní
- BS9 – Radouš – Pod hůrkou, 6288 m², 6 RD; mimo SZÚ; k.ú. Radouš; 2. etapa
Kultura, BPEJ: trvalé travní porosty; I. tř.
Limity: o.p. lesa, dotyk ÚSES (změna trasování ÚSES)
Přístup: stávající účelová komunikace – přestavba na místní
- BS10 – Radouš – Dolina, 11330 m², 10 RD; částečně mimo SZÚ; k.ú. Radouš; 2. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda a trvalé travní porosty; I. tř. a II. tř.
Limity: o.p. VN (min.), zaplavované území (min.), manipulační pásmo vodního toku (min.), dotyk ÚSES (změna trasování ÚSES)
Přístup: nová komunikace KM1 napojená na stávající místní komunikace a návrhovou komunikace KM2; v jižní části bude třeba vybudovat přemostění vodoteče Chumavy
- BS11 – Radouš – západ, 9307 m², 6 RD; mimo SZÚ; k.ú. Radouš; 2. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda; I. třída
Limity: o.p. silnice, o.p. železnice
Přístup: stávající silniční komunikace; umístění parcel ve východní části plochy bez přímého přístupu na komunikaci je podmíněno výstavbou místní obslužné komunikace v ploše BS11
- BS12 – Radouš – východ, 3291 m², 3 RD; uvnitř SZÚ; k.ú. Radouš; 1. etapa
Kultura: ostatní plocha
Limity: o.p. les, dotyk IP a lokální biokoridor
Přístup: stávající místní a účelová komunikace
- BS13 – Bezdědice – východ, 4151 m², 2 RD; mimo SZÚ; k.ú. Bezdědice; 1. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda; II. tř.
Limity: —
Přístup: stávající místní komunikace
- BS14 – Bezdědice – centrum, 1327 m², 2 RD; uvnitř SZÚ; k.ú. Bezdědice; 0. etapa
Kultura, BPEJ: zahrada, ostatní plocha; I. tř.
Limity: trasa sdělovacího kabelu
Přístup: stávající místní komunikace
- BS15 – Bezdědice – jih, 5816 m², 4 RD; mimo SZÚ; k.ú. Bezdědice; 1. etapa
Kultura, BPEJ: sad, trvalé travní porosty, ostatní plocha; I.a II. tř.
Limity: lokální biokoridor – dotyk, manipulační pásmo vodního toku, zaplavované území (min.), o.p. silnice, dálkový sdělovací kabel
Přístup: návrhová místní komunikace KM4
- Výhled:*
- BS101 – Radouš – západ, 24366 m², 16 RD; mimo SZÚ; k.ú. Radouš; výhled
Kultura, BPEJ: orná půda; I. třída
Limity: o.p. silnice, o.p. železnice
Přístup: výhledová komunikace KM104

Obytná zástavba – bydlení nadstandardní (BN):

BN1 – Hostomice – U Nouzavy, 29079 m², 5 obytných budov; mimo SZÚ, k.ú.

Hostomice; 1. etapa

Kultura, BPEJ: orná půda, zahrada; II. tř.

Limity: využití území omezeno o.p. VN (min.), zaplavované území (min.)

manipulační pásmo vodního toku, plocha je meliorovaná, dotyk s prvkem ÚSES

Přístup: nová místní komunikace KM6; v západní části bude třeba vybudovat

přemostění vodoteče Chumavy

Obytná zástavba – bytové domy (BD):

BD1 – Hostomice – K Bezdědicím, 35285 m², 24 b.j.; mimo SZÚ; k.ú. Hostomice;

2. etapa

Kultura, BPEJ: orná půda; II. tř.

Limity: o.p. silnice

Přístup: stávající silniční komunikace a místní komunikace

Smíšená zástavba městského typu (SM):

SM1 – Hostomice – náměstí, 3472 m², 4 b.j.; uvnitř SZÚ, k.ú. Hostomice; 0. etapa

Kultura, BPEJ: zahrada; I. a II. tř.

Limity: o.p. kabelové TS

Přístup: stávající silniční komunikace

Bilance obytných ploch

Návrhové plochy:

označení	druh plochy	katastr	počet b.j.			
			celkem	0. etapa	1. etapa	2. etapa
BČ1	obytná zástavba – bydlení čisté	Bezdědice	11	11		
BČ2	obytná zástavba – bydlení čisté	Bezdědice	4			4
BČ3	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	2			2
BČ4	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	60	60		
BČ5	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	8		8	
BČ6	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	1		1	
BČ7	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	2	2		
BČ8	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	20		20	
BČ9	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	20		20	
BČ10	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	3		3	
BČ11	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	22		22	
BČ12	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	14			14
BČ13	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	15			15
BČ14	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	14		14	
BČ15	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	9	9		
BČ16	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	4			4
BS1	obytná zástavba – bydlení smíšené	Radouš	4		4	
BS2	obytná zástavba – bydlení smíšené	Radouš	25		25	
BS3	obytná zástavba – bydlení smíšené	Bezdědice	1	1		
BS4	obytná zástavba – bydlení smíšené	Bezdědice	1	1		
BS5	obytná zástavba – bydlení smíšené	Bezdědice	10			10
BS6	obytná zástavba – bydlení smíšené	Hostomice	8	8		
BS7	obytná zástavba – bydlení smíšené	Hostomice (Lštěň)	2		2	
BS8	obytná zástavba – bydlení smíšené	Hostomice (Lštěň)	1	1		

BS9	obytná zástavba – bydlení smíšené	Radouš	6			6
BS10	obytná zástavba – bydlení smíšené	Radouš	10			10
BS11	obytná zástavba – bydlení smíšené	Radouš	6			6
BS12	obytná zástavba – bydlení smíšené	Radouš	3		3	
BS13	obytná zástavba – bydlení smíšené	Bezdědice	2		2	
BS14	obytná zástavba – bydlení smíšené	Bezdědice	2	2		
BS15	obytná zástavba – bydlení smíšené	Bezdědice	4		4	
BN1	obytná zástavba – bydlení nadstandardní	Hostomice	5		5	
BD1	obytná zástavba – bytové domy	Hostomice	24			24
SM1	smíšená zástavba městského typu	Hostomice	4	4		
	celkem b.j.		327	99	133	95
	obyvatel (2,5 obyv. na b.j.)		818	248	332	238

Výhledové plochy:

označení	druh plochy	katastr	počet b.j.
BČ101	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	25
BČ102	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	40
BČ103	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	13
BČ104	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	32
BČ105	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	30
BS101	obytná zástavba – bydlení smíšené	Radouš	16
	celkem		156
	obyvatel (2,5 obyv. na b.j.)		390

Rekapitulace – přírůstek počtu obyvatel při naplnění ploch:

místní část	Hostomice		Radouš		Bezdědice		Lštěň		celkem	
	b.j.	obyv.	b.j.	obyv.	b.j.	obyv.	b.j.	obyv.	b.j.	obyv.
stav	—	1 253	—	183	—	63	—	30	—	1529
návrh	235	587	54	135	35	88	3	7	327	818
výhled	140	350	16	40	0	0	0	0	156	390
celkem	—	1191	—	358	—	151	—	37	—	2737

8.1.2. Vybavenost, služby, sport

Občanská vybavenost (OV):

Pro služby a vybavenost byla vymezena nová plocha, kde se plánuje výstavba sanatoria.

OV1 – Hostomice – Na Hřibu, 12728 m²; mimo SZÚ, k.ú. Hostomice; 1. etapa

Kultura, BPEJ: orná půda, ostatní plocha; II. a IV. tř.

Limity: meliorace, LBK – dotyk, o.p. VN

Přístup: navržená místní komunikace KM3

Nové obchodní aktivity jsou dále umožněny v rámci funkčních ploch typu PV, MV, SM, SV, BS.

Sportovní plochy (SP):

Pro sport byly vymezeny dvě plochy, a to v Bezdědicích, kde není žádná stávající plocha pro zdejší obyvatelstvo (SP1); a dále plochy pro výcvik koní (SP2).

SP1 – Bezdědice, 2717 m²; uvnitř SZÚ, k.ú. Bezdědice; 1. etapa
Kultura: ostatní plocha
Limity: dálkový kabel
Přístup: stávající místní komunikace

SP2 – Bezdědice, 5205 m²; mimo SZÚ, k.ú. Bezdědice; 1. etapa
Kultura, BPEJ: trvalé travní porosty; II. tř.
Limity: lokální biokoridor – dotyk, manipulační pásmo vodního toku, zaplavované území (min.), RR trasa
Přístup: stávající silniční a místní komunikace

8.1.3. Výroba, skladování, podnikání

Nové návrhové plochy byly zařazeny do zón s ohledem na umístění v území a na charakter výroby. Průmyslové plochy jsou umístěny převážně severně a východně od sídel, na okraji zástavby.

Průmyslová výroba:

V Radouši to jsou plochy pro přemístění areálu SES spedice (plocha PV4, výhled – územní rezerva PV102) severně od stávající zástavby.

V Hostomicích se jedná o plochu PV1 v lokalitě severně od města, za železniční trať, plocha PV2 je případná rezerva pro rozvoj f. Mandík jižním směrem, PV5 východně od Hostomic, jižně od silnice II. třídy je nová lokalita pro další rozvoj f. Mandík východním směrem, PV3 v lokalitě U cihelny je dnes nevyužitý území po zrušené skládce.

Malovýroba a podnikání:

Zahrnuje plochy MV a MV3 v současně zastavěném území býv. zemědělského družstva, na které navazuje plocha MV2 v návrhu a plocha MV102 ve výhledu. V lokalitě U cihelny je navržena plocha ve výhledu MV101, která propojují plochy typu PV a vzniká tak severně a východně od města výrobní a podnikatelská zóna.

Průmyslová výroba (PV):

Návrh:

PV1 – Hostomice – U dráhy I., 17341 m²; mimo SZÚ, k.ú. Hostomice; 2. etapa
Kultura, BPEJ: trvalé travní porosty, zahrada, ostatní plocha; I. tř. a II. tř.
Limity: využití omezeno o.p. silnice a železnice
Přístup: stávající silniční komunikace

PV2 – Hostomice – severovýchod, 12706 m²; mimo SZÚ, k.ú. Hostomice; 1. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda; II. tř.
Limity: meliorace, RR trasa
Přístup: stávající místní komunikace – přes výrobní areál severně od lokality

PV3 – U cihelny 39528 m²; částečně mimo SZÚ, k.ú. Hostomice; 2. etapa
Kultura, BPEJ: ostatní plocha, orná půda (částečně rekultivovaná skládka); II. tř. a III. tř.
Limity: využití omezeno o.p. silnice a o.p. VN, plocha je v CHLÚ nerostných surovin
Přístup: stávající silniční komunikace

PV4 – Radouš – Za humny 19775 m²; mimo SZÚ; k.ú. Radouš; 1. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda; I. tř.
Limity: využití omezeno o.p. silnice a o.p. železnice (min.)
Přístup: stávající silniční komunikace

PV5 – Hostomice – k cihelně – jih, 33465 m²; mimo SZÚ; k.ú. Hostomice; 1. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda; I. tř. a III. tř.
Limity: využití omezeno o.p. VN, o.p. silnice, meliorace, dotyk ploch pro ÚSES
Přístup: stávající silniční a místní komunikace

Výhled:

PV101 – Radouš – za humny 11352 m²; mimo SZÚ; k.ú. Radouš; výhled
Kultura, BPEJ: orná půda; I. tř.
Limity: —
Přístup: stávající silniční komunikace

Malovýroba a podnikání (MV):

Návrh:

MV1 – Hostomice – střed, 3327 m²; uvnitř SZÚ, k.ú. Hostomice; 0. etapa
Kultura, BPEJ: zahrada, ostatní plocha; I. a II. tř.
Limity: plocha zasažena pachovou zónou živočišné výroby, plocha je meliorovaná
Přístup: stávající místní komunikace

MV2 – Hostomice ZD II., 14910 m², částečně mimo SZÚ, k.ú. Hostomice, 2. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda, ostatní plocha, zastavěná; I. tř.
Limity: o.p. VN, o.p. živočišné výroby
Přístup: stávající místní komunikace

MV3 – Hostomice ZD I., 19136 m², uvnitř SZÚ, k.ú. Hostomice, 0. etapa
Kultura: ostatní plocha, zastavěná plocha
Limity: plocha zasažena pachovou zónou živočišné výroby, plocha je meliorovaná
Přístup: stávající místní komunikace

Výhled:

MV101 – U cihelny 5543 m²; mimo SZÚ, k.ú. Hostomice; výhled
Kultura, BPEJ: zahrada; II. tř.
Limity: využití omezeno o.p. silnice
Přístup: stávající silniční komunikace

MV102 – Hostomice ZD III., 4765 m², mimo SZÚ, k.ú. Hostomice, výhled
Kultura, BPEJ: orná půda; I. tř.
Limity: o.p. živočišné výroby
Přístup: stávající místní komunikace

8.1.4. Technická infrastruktura a plochy pro dopravu

V návrhu je pouze jediná plocha – rozšíření zálivu pro zastávku autobusu v Radouši.

Dopravní plochy (DP):

DP1 – zastávka autobusu; 516 m², částečně mimo SZÚ, k.ú. Radouš, 1. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda, zastavěná plocha; II. tř.
Limity: —
Přístup: stávající silniční komunikace

Komunikace silniční (KS):

Zahrnuje návrhovou plochu – obchvat Radouše KS1 a výhledovou plochu KS101 (územní rezervu) pro přeložku silnice II. třídy – obchvat Hostomice.

Komunikace místní (KM):

Zahrnuje návrhové místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch pro bydlení a výrobu – KM1 až KM14 a výhledové plochy KM101 až KM105.

Komunikace účelové (KU):

Zahrnuje jednu návrhovou plochu – návrh přeložky účelové komunikace KU1 k obsluze stávajícího zemědělského areálu, jehož příjezdová komunikace zanikla rozparcelováním pro přilehlé rodinné domy.

8.1.5. Urbanistická zeleň

Sídla řešeného území mají dostatečné plochy soukromé i veřejné zeleně. V územním plánu proto byly navrženy pouze doplňkové plochy – plocha VZ1 je rekonstrukce stávající plochy zeleně v současně zastavěném území (před hřbitovem) a výhledové plochy OZ101 a OZ102 jsou určeny jako ochranná zeleň.

Veřejná zeleň (VZ):

VZ1 – Hostomice – Před hřbitovem (úprava), 2951 m², uvnitř SZÚ, k.ú. Hostomice,
0. etapa
Kultura: ostatní plocha
Limity: —

Ostatní zeleň (OZ):

Výhled:

OZ101 – Radouš – ochranná zeleň, 11729 m², mimo SZÚ, k.ú. Radouš, výhled
Kultura, BPEJ: orná půda; I. tř.

Limity: o.p. silnice

Poznámka: jedná se o ochrannou zeleň mezi výhledovou výstavbou BS101 a návrhovou plochou průmyslu PV4

OZ102 – Hostomice – V zahradách – ochranná zeleň, 7999 m², mimo SZÚ,
k.ú. Hostomice, výhled

Kultura, BPEJ: orná půda; II. tř.

Limity: o.p. železnice

Poznámka: jedná se o ochrannou zeleň mezi výhledovou výstavbou BČ101 a stávající a návrhovou plochou průmyslu PV1

8.1.6. Vybrané plochy zastavitelného území (dle přílohy vyhlášky)

Plochy zastavitelného území, splňující následující požadavky:

- větší než 0,5 ha; plochy v kategorii návrh; plochy určené k zastavení

poř. č. plochy	označení	druh zástavby	katastr	výměra (ha)	druh funkčního využití
1	BČ1	obytná zástavba – bydlení čisté	Bezdědice	0,93	A
2	BČ2	obytná zástavba – bydlení čisté	Bezdědice	0,61	A
3	BČ4	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	6,27	A
4	BČ5	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	0,81	A
5	BČ8	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	2,57	A
6	BČ9	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	2,42	A
7	BČ10	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	0,82	A
8	BČ11	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	3,84	A
9	BČ12	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	2,44	A
10	BČ13	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	1,57	A
11	BČ14	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	1,69	A
12	BČ15	obytná zástavba – bydlení čisté	Hostomice	0,69	A
13	BS1	obytná zástavba – bydlení smíšené	Radouš	0,61	A
14	BS2	obytná zástavba – bydlení smíšené	Radouš	3,83	A
15	BS5	obytná zástavba – bydlení smíšené	Bezdědice	1,61	A
16	BS6	obytná zástavba – bydlení smíšené	Hostomice	0,85	A
17	BS9	obytná zástavba – bydlení smíšené	Radouš	0,63	A
18	BS10	obytná zástavba – bydlení smíšené	Radouš	1,13	A
19	BS11	obytná zástavba – bydlení smíšené	Radouš	0,93	A
20	BS15	obytná zástavba – bydlení smíšené	Bezdědice	0,58	A
21	BN1	obytná zástavba – bydlení nadstandardní	Hostomice	2,91	A
22	BD1	obytná zástavba – bytové domy	Hostomice	3,53	A
23	OV1	občanská vybavenost	Hostomice	1,27	B
24	SP2	sportovní plochy	Bezdědice	0,52	B
25	PV1	průmyslová výroba	Hostomice	1,73	D
26	PV2	průmyslová výroba	Hostomice	1,27	D
27	PV3	průmyslová výroba	Hostomice	3,95	D
28	PV4	průmyslová výroba	Radouš	1,98	D
29	PV5	průmyslová výroba	Hostomice	3,35	D
30	MV2	malovýroba a podnikání	Hostomice	1,49	D
31	MV3	malovýroba a podnikání	Hostomice	1,91	D
celkem				58,74	

A – v dané ploše převažuje bydlení

B – v dané ploše převažují obchod a služby

C – v dané ploše převažuje rekreace

D – v dané ploše převažuje podnikání

E – jiné využití

8.2. Nezastavitelné území

Konkrétní úpravy druhu využití jednotlivých pozemků v rámci volné krajiny (nezastavitelného území) se nenavrhují, vzájemné změny mezi jednotlivými krajinnými zónami jsou umožněny v závazné části (v regulativech pro nezastavitelné území).

Jako návrhové plochy jsou navrženy plochy k převodu v rámci zemědělského půdního fondu z ploch Orné půdy (OR) na Sady a zahrady (SZ) nebo na Trvalé travní porosty (TT).

Změny kultury – sady a zahrady (SZ):

Návrh:

SZ1 – Hostomice – severozápad, 8030 m², mimo SZÚ, k.ú. Hostomice, 1. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda, zastavěná plocha; II. tř.

Limity: —

Poznámka: plocha navržená k odstínění stávající obytné zástavby a návrhové průmyslové plochy PV2

SZ2 – Hostomice – Na Hřibu; 6262 m², mimo SZÚ, k.ú. Hostomice, 2. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda; II. tř.

Limity: o.p. VN, meliorace, o.p. silnice

Poznámka: plocha tvoří spolu s plochou BČ12 celek; zahrady budou součástí parcel pro bydlení, plocha je pod vedením VN

SZ3 – Hostomice, podél vodoteče a zástavby, 767 m², mimo SZÚ, k.ú. Hostomice, 2. etapa

Kultura, BPEJ: orná půda; II. tř.

Limity: —

Poznámka: plocha tvoří spolu s plochou BČ13 celek

SZ4 – Hostomice – jihozápad, 161 m², mimo SZÚ, k.ú. Hostomice; 1. etapa

Kultura, BPEJ: orná půda; II. tř.

Limity: plocha je meliorovaná, o.p. VN

Poznámka: plocha vznikne jako nevyužitá plocha po realizaci komunikace KM10

Výhled:

SZ101 – zeleň – sady a zahrady; 1911 m², mimo SZÚ, k.ú. Hostomice, výhled

Kultura, BPEJ: orná půda; I. tř. a II. tř.

Limity: o.p. VN, meliorace, o.p. silnice

Poznámka: plocha tvoří spolu s plochou BČ104 celek; zahrady budou součástí parcel pro bydlení

SZ102 – zeleň – sady a zahrady; 3211 m², mimo SZÚ, k.ú. Hostomice, výhled

Kultura, BPEJ: orná půda; II. tř.

Limity: o.p. VN, meliorace, o.p. silnice

Poznámka: plocha tvoří spolu s plochou BČ104 celek; zahrady budou součástí parcel pro bydlení

Změny kultury – trvalé travní porosty (TT):

TT101 – podél vodoteče a zástavby, 11644 m², mimo SZÚ, k.ú. Hostomice, výhled

Kultura, BPEJ: orná půda; I. tř. a II. tř.

Limity: meliorace

9. DOPRAVA

9.1. Širší dopravní vztahy

9.1.1. Silniční doprava

Nejvýznamnějšími komunikacemi řešeného území jsou silnice II. třídy II/114 Cerhovice – Hořovice – Lochovice – Hostomice – Dobříš – Nový Knín – Neveklov – Benešov, která prochází postupně všemi třemi místními částmi, Radouší, Bezdědicemi, Hostomicemi a silnice II/115 Jince – Hostomice – Řevnice – Dobřichovice – Černošice – Radotín – Lahovice. Obě silnice se kříží na náměstí v Hostomicích.

Dále procházejí řešeným územím silnice III. třídy:

- III/11411 Libomyšl – žzs. Neumětely
- III/11412 žzs. Neumětely – Neumětely – Lážovice
- III/03013 Lochovice – Lhotka – Radouš
- III/11550 Neumětely – Sřipel
- III/11551 Hostomice – silnice III/11550
- III/11553 Hostomice – Buková u Příbramě
- III/11416 Hostomice – Lštěň – silnice II/114

9.1.2. Železniční doprava

Řešeným územím prochází neelektrifikovaná jednokolejná trať č. 172 Zadní Třebaň – Lochovice. Do řešeného území spadají zastávky Neumětely, Radouš a stanice Hostomice (bez prodeje jízdenek).

V blízkosti žst. Hostomice je železniční vlečka obsluhující výrobní a skladovací areály severně od železniční trati.

Křížení se silniční sítí je ve všech případech úrovně se světelnou signalizací:

- u zastávky Neumětely se silnicí II/114
- u zastávky Radouš se silnicí III/03013
- mezi Radouší a Bezdědicemi se silnicí II/114
- u žst. Hostomice se silnicí II/115

9.1.3. Železniční tratě vysokých rychlostí

V nejvyspělejších členských státech EU byly v uplynulých 15 letech vybudovány zcela nové železniční tratě umožňující rychlost vlaků nad 250 km/hod. I v ČR byla hledána nejvhodnější místa napojení železniční sítě ČR na transevropskou vysokorychlostní síť. Zainteresovaná ministerstva ČR a České dráhy stanovily následující hlavní směry vedení VRT v ČR:

- větev berlínská: Praha – Ústí n. Lab. – Drážďany – Berlín – Hamburk
- větev norimberská: Praha – Plzeň – Norimberk
- větev vídeňská: Praha – Brno – Břeclav – Vídeň

Trasování VRT však není k dnešnímu dni definitivně uzavřeno. Pro každou z větví jsou studijně ověřeny dva koridory, které musejí být posouzeny z hlediska dopadů na životní prostředí v rámci vyšší územně plánovací dokumentace. Teprve po jejím schválení bude rozhodnuto o konečném vedení tratí VRT.

V severně řešeného území (mimo území) prochází jedna z možných větví výhledové vysokorychlostní trati VRT Praha – Norimberk s ochranným pásmem 100 m na obě strany. Její trasa zřejmě řešené území zasáhne v délce několika metrů, nelze však stanovit s naprostou přesností.

9.1.4. Autobusová doprava

Autobusová doprava zajišťuje obsluhu obce hromadnou dopravou. Řešeným územím projíždí následující autobusové linky:

Autobusové spoje:

210105 Hořovice – Všeradice – Nesvačily	č. 1
210016 Beroun – Lochovice – Hostomice	č. 2
210116 Hořovice – Dobříš	č. 3
210126 Hořovice – Zadní Třebaň	č. 4
210112 Nesvačily – Všeradice – Čenkov	č. 5
300251 Čenkov – Praha	č. 6
300289 Příbram – Beroun	č. 7

V řešeném území jsou zastávky:	spoje
Hostomice, Radouš	1, 2, 3, 4
Hostomice, Bezdědice	1, 2, 3, 4
Hostomice, žst.	1, 3, 4, 7
Hostomice, náměstí	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
Hostomice, škola	2, 3, 4
Hostomice, č.p. 224	5
Hostomice, Zátor, odb.	1, 5, 6, 7
Hostomice, Lštěň	5
Hostomice, Lštěň, rozc. 0,5	1, 5, 6
Neumětely, žzs.	1, 3, 4

9.2. Dopravní průzkum místních částí

9.2.1. Komunikace

Hlavní dopravní páteří jsou silnice II. třídy, které plní funkci sběrnou, a to jak u vlastních Hostomic, tak u Radouše a Bezdědic.

Ve městě je síť místních obslužných komunikací rozsáhlá, z větší části pravoúhle koncipovaná. Povrchy však nejsou vždy zpevněné. Chodníky je opatřena pouze menší část komunikací, a to převážně podél náměstí a v několika přilehlých ulicích. Z ostatních místních částí má významný podíl místních komunikací pouze Radouš, ostatní lokality jsou obslouženy pouze ze silnic II. a III. třídy. Chodníky se ojediněle vyskytují v Radouši a Bezdědicích.

Dále je síť komunikací řešeného území doplněna nezpevněnými účelovými komunikacemi (polní, lesní cesty).

Parametry a šířkové uspořádání komunikací

Parametry a průběh obslužných komunikací jsou ovlivněny historickým vývojem zástavby. Vozovky komunikací proto mohou být proměnné šířky, týká se to však převážně místních komunikací nebo silnic III. třídy; průtahy silnic II. třídy jsou přiměřené významu těchto komunikací.

Část komunikací sleduje stopy původních polních cest.

Stavebně technický stav komunikací

Stavebně technický stav silnic je uspokojivý, se živичným povrchem. Část obslužných komunikací v obci nemá zpevněný povrch, významnější z těchto komunikací jsou ve výkrese č. 4 Doprava – řešené území navrženy ke zpevnění.

9.2.2. Pěší a cyklistická doprava

Řešeným územím prochází zelená turistická značka z Jinců přes Křižatky, Běštín, Hostomice (náměstí) dále na Malý Chlumeč a Jelení palouky. U nádraží Hostomice začíná žlutá turistická značka, která vede přes náměstí a dále k jihovýchodu, obchází Lštěň a dále kolem pramene Brdlavka přes Brdský hřeben na Dobříš. Modrá turistická značka začíná na náměstí a vede částečně spolu se žlutou značkou a pak dále k jihu na Zátor, Malou a Velkou Babu a je ukončena na Křižatkách. Druhá žlutá značka vede z Velké Baby přes Běštín na Lhotku.

Jako cyklistická trasa byly stanoveny silnice č. II/115 a III/11412.

Ve městě je nezanedbatelné množství chodníků a několik pěších tras.

9.2.3. Doprava v klidu

Odstavování a parkování vozidel v řešeném území nečiní v současné době výraznější problémy. Stávající historická zástavba s převahou obytných domů a hospodářských staveb umožňuje parkování a odstavení vozidel na vlastních pozemcích. V zástavbě rodinných domů se odstavení vozidel uskutečňuje v garážích umístěných přímo v rodinných domcích nebo v samostatných jednotlivých garážích. Odstavná stání jsou v některých případech situována také uvnitř účelových hospodářských objektů nebo na pozemcích stávající obytné zástavby. Parkování vozidel se v rámci stávající obytné zástavby také uskutečňuje na vozovkách místních komunikací.

Také velkoryse koncipované hostomické náměstí umožňuje bezproblémové parkování, chybí však zde potřebné vodorovné značení pro lepší organizaci provozu a parkingu, včetně jasnějšího vyznačení jednotlivých stání autobusové hromadné dopravy.

Samostatná parkoviště jsou dále:

- před výstavištěm
- u jednotlivých výrobních podniků v Hostomicích

Hromadné garáže jsou umístěny v severovýchodní části Hostomic za bytovkami.

9.2.4. Dopravní vybavenost

V převážné většině případů se jedná o opravy automobilů nebo jejich částí. Z významnějších aktivit je třeba zmínit skladovací areál posypu Správy a údržby silnic (Správa a údržba silnic Králův dvůr, středisko Hostomice) a čerpací stanici pohonných hmot.

Dále je v Hostomicích několik soukromých podnikatelů – autoservisy a automechanikové (4), pneuservis, kódování autoskel, autoelektrika, konzervace dutin a spodků automobilů. V Radouši pak jeden podnikatel – opravy karosérií.

9.3. Návrh

9.3.1. Silnice II. a III. třídy

V oblasti silniční dopravy v kategorii silnic II. a III. třídy navrhuje územní plán změnu, a to silniční obchvat místní části Radouš (silnice KS1), ve vzdálenější budoucnosti pak místních částí Hostomice a Bezdědice (KS101).

Radouš:

Stávající stav:

Stávající silnice II. třídy č. 144 Cerhenice – Hořovice je vedena místní částí Radouš. Směrové vedení obcí je nevhodné a neodpovídá svými parametry ČSN. V obci jsou dva směrové oblouky (prosté kružnicové) s poloměrem cca 20 m a úhlem 90° (pravouhlá zatáčka). První směrový oblouk zároveň tvoří rameno styčné křižovatky se silnicí III. třídy č. 03013 Lochovice – Lhota – Radouš.

Rozhled v obou směrových obloucích je zároveň omezen stávající zástavbou. V současné době je lokalita doplňována svodidly.

Návrh:

Problematika silničního obchvatu místní části Radouš byla řešena již v prvním konceptu (KS1), a to ve dvou variantách v místním rozsahu – přeložka silnice v souběhu se stávající tratí ČD č. 172 Zadní Třebaň – Lochovice v úseku od žel. přejezdu silnice III/03013 po žel. přejezd silnice II/114. Během projednávání prvního konceptu vyplynulo, že ani jedna z navržených variant není vhodná k realizaci.

Výhodnější varianta vedená východně od žel. trati není možná protože zasahuje do zahrad nové obytné výstavby; západní varianta zase vyžaduje nové křížení přeložky II/114 se železnicí (severně od místa přejezdu sil. III/03013), které dle předpisů musí být již navrhováno jako mimoúrovňové. Stavba podobného typu v předmětné lokalitě je nevhodná jak z důvodů finančních, tak krajinářských, nehledě na skutečnost, že provoz na řešené silnici II/114 je s ohledem na kategorii silnice nízký a probíhající železniční trať patří mezi nejméně vytížené železnice v regionu (není možno ani vyloučit možnost, že bude v budoucnu zcela zrušena).

Proto přistoupil projektant územního plánu v druhém konceptu ÚP a následně v návrhu ÚP k řešení problematiky v širším území. Přeložka je navržena jako KS1 v souběhu se železniční tratí, a to s využitím původní západní varianty, v úseku od křižovatky silnice II/114 se silnicí III/11411 na severní hranici řešeného území po stávající přejezd silnice II/114 jižně od Radouše. Třebaže jde o délku silnice cca 3 × delší než navrhovala lokální varianta, domníváme se, že finanční náklady by byly přesto nižší než mimoúrovňový přejezd.

Počátek přeložky je umístěn západně od křižovatky silnic II/114 a III/114111, s předpokladem společného napojení stávajících silnic III/11411 od Libomyšle a III/11412 od Neumětel na přeložku. Ukončení přeložky na jižním konci je jižně od stávajícího žel. přejezdu mezi Radouší a Bezdědicemi.

Původní silnice II/114 bude v úseku mezi křižovatkou se silnicí III/11411 a křižovatkou se silnicí III/11412 převedena mezi silnice III. třídy, zbylá část mezi místní komunikace.

Hostomice a Bezdědice:

Obchvat Hostomic a Bezdědic je otázka vzdálenější budoucnosti. S ohledem na potřeby by bylo vhodné přednostně realizovat obchvat Radouše, ostatní místní části až v návaznosti.

Řešení ve VÚC:

Touto otázkou se zabývá územní plán VÚC Rakovnicko (f. U24; koncept ÚP VÚC 12/2003), který navrhuje dvě varianty obchvatu.

Varianta č. 1 začíná západně od Radouše novým železničním přejezdem (v souladu s prvním konceptem ÚP města Hostomice) a pokračuje v souběhu se stávající železniční tratí (jihozápadně od trati) až po žst. Hostomice, kde se odklání k jihu a u areálu f. Alteko Vzduchotechnika se napojuje zpět na stávající silnici II. třídy.

Varianta č. 2 je redukována varianta č. 1 a řeší pouze obchvat Hostomic; v úseku od Bezdědic se navrhovaná silnice odklání od stávající v cca poloviční vzdálenosti mezi Bezdědicemi a Hostomicemi směrem severovýchodním a u žst. Hostomice se napojuje na var. č. 1.

Řešení v ÚP Hostomice:

Projektant ÚP Hostomice převzal var. č. 1 z ÚP VÚC Rakovnicko, a to s ohledem na předpoklad prvotní realizace obchvatu Radouše, na který se var. č. 1 obchvatu Hostomic a Bezdědic plynule naváže; komunikace je označena jako KS101.

Je však třeba upozornit, že obchvat Hostomic by v každém případě vyžadoval zásahy do stávající zástavby, a to v severní části města do areálů f. Mandík (jak západní administrativní

část – zde by byl nutný zásah do budov, tak východní, výrobní – zde minimálně do manipulačních ploch).

Projektant ÚP Hostomic proto přejal toto řešení z nadřazené dokumentace s předpokladem vzdálené budoucnosti realizace takové přeložky.

9.3.2. Silniční doprava – místní komunikace

V řešeném území je navrženo několik nových místních komunikací, a to buď jako odstranění stávajících dopravních závad nebo pro obsluhu nově navržených ploch. Komunikace se navrhuje v kategorii min. MO 8/40, u ploch V zahradách (KM3, KM4, KM8) MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

Návrh:

KM1 – je navržena v místní části Radouš, v lokalitě Dolina, pro obsluhu nové zástavby BS10. Napojuje se v severní části na stávající místní komunikaci, prochází obloukem k řece Chumavě, kterou překoná mostem a napojí se na navrhovanou komunikaci KM2.

KM2 je navržena jako obslužná pro návrhové plochy BS2 a BS10 v místní části Radouš. Komunikace na západním konci ústí na stávající silnici II. třídy (v případě realizace výše zmíněného silničního obchvatu Radouše by se jednalo o místní komunikaci), na východním konci se napojuje na stávající polní cestu, kterou by bylo třeba v souvislosti s touto výstavbou upravit (zpevnění povrchu, v případě potřeby a možností i rozšíření).

KM3 je navržena k obsluze nové plochy – výstavby areálu pro léčbu Alzheimerovy choroby OV1.

KM4 je navržena k obsluze obytné plochy BS15 v Bezdědicích, řešena s návazností na polní cestu a silnici.

KM5 je navržena jako propojení dvou stávajících místních komunikací. V současné době je zde pouze pěší propojení, oddělené oplocením od zpevněných ploch zemědělského areálu. Doporučujeme zajistit propojení místních komunikací odkoupením části manipulačních ploch areálu (a posunutí oplocení), stávající pěší propojení pak nahradit chodníkem. Toto řešení obsluhuje stávající plochy malovýroby a její rozvoj – plochy MV1, MV2, MV3 a MV102.

KM6 je navržena pro část lokality nadstandardního bydlení BN1. Obsluha západních parcel lokality bude vyžadovat vybudování mostu přes Chumavu na západním okraji.

KM7 slouží pro obsluhu navrhované obytné plochy BS5 jižně od Bezdědic. Předpokládá se západovýchodní vedení komunikace, na západě překonávající místní bezejmennou vodoteč a napojující se na místní komunikaci, na východě se napojující na stávající silniční komunikaci.

Komunikace KM8 je vnitřní obslužnou komunikací pro plochu BČ8 v jihozápadní části Hostomic.

Komunikace KM9 je vnitřní obslužnou komunikací pro plochu BČ9 v jihozápadní části Hostomic.

KM10 je navržena v jihozápadní části Hostomic jako narovnání místní komunikace.

KM11 a KM12 jsou komunikace určené k obsluze návrhové lokality Na hřibu (BČ11, BČ12, BČ103, BČ104), s výsledným zaústěním na stávající silnici II. třídy a na místní komunikaci. Komunikace se nachází částečně v ochranném pásmu vysokého napětí VN.

KM13 je navržena komunikace k obsluze jižní části lokality Rybnice (plocha BČ13). Na jihozápadním okraji se napojuje na stávající silnici a prochází přes soukromou zahradu, pokračuje směrem severovýchodním a na východním okraji končí točnou.

KM14 je komunikace oddělující navrhovanou obytnou zástavbu BČ15 v lokalitě K cihelně na východním okraji Hostomic od ploch průmyslu ve výstavbě. V severní části se napojuje na stávající silniční komunikaci II. třídy, v jižní bude prodloužena s propojením na komunikaci v lokalitě Na Hřibu.

Výhled:

KM101 je navržena jako výhledová pro obsluhu výhledové plochy BČ101 V zahradách. Tato plocha navazuje na plochy BČ3 a BČ4, komunikace navazují na komunikace KM3 a KM4.

KM102 je hlavní přístupová komunikace pro výhledovou plochu BČ102. Pro lokalitu bude nezbytné zpracovat podrobnější dokumentaci, která vyřeší další, vnitřní komunikace, napojené na zmíněnou KM102.

KM103 je navržena komunikace k obsluze severní části lokality Rybnice (plocha BČ105), na severu se napojuje na stávající místní komunikaci.

KM104 je určena k obsluze výhledové obytné plochy BS101, na západním konci ústí do stávající silnice II. třídy, na východním bude ukončena jako slepá.

KM105 je komunikace určená k obsluze výhledové části lokality Na hřibu (BČ103, BČ104), s napojením na navrhovanou komunikaci KM11. Komunikace se nachází částečně v ochranném pásmu vysokého napětí VN.

9.3.3. Železniční a autobusová doprava

V úseku železniční dopravy se nenavrhují žádné změny.

Vzhledem k tomu, že v místní části Radouš se nachází zastávka autobusu na silnici II. třídy a realizuje se pouhým zastavením bez možnosti odstavení vozidla mimo vlastní vozovku, navrhuje se zde zřízení zálivu pro zastavení ve směru do Hostomic, včetně přístřešku (označeno jako plocha DP1). V opačném směru není z prostorových důvodů toto řešení možné.

10. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

10.1. Vodní hospodářství

10.1.1. Hydrologické poměry, vodní toky, vodní nádrže a rybníky

10.1.1.1. Vodní toky

Katastr města leží ve třech povodích Chumavy. Hostomice jsou rozděleny rozvodnicí na povodí č. 1-11-04-020 s potokem „Šiberna“ a povodí č. 1-11-04-018 začátek toku Chumavy. Chumava protéká Hostomicemi, Bezdědicemi a Radouší. Z levé strany přitéká do Chumavy Běšínský potok a potok Řeřicha z povodí č. 1-11-04-019. Chumava se vlévá do Litavky a dále do Berounky. Potok Chumava je v katastru města od km 8,6 (Radouš) až do km 13,5 upraven. Dno je stabilizováno stupni, břehy jsou v zástavbě zpevněny dlažbou.

Inundační území – inundační území Chumavy je vytýčeno pro Q_{100} (velkou vodu). Mapa je převzata z OkÚ Beroun, odbor životního prostředí, vypracoval ji správce toku – Zemědělská vodohospodářská správa Brno – pracoviště Beroun. Zemědělská vodohospodářská správa spravuje potok Chumavu. Lesy České republiky s.p. spravují vodní toky Běšínský, Řeřichu a Šibernu. Město má zpracovaný povodňový plán.

10.1.1.2 Rybníky a vodní nádrže

Výčet rybníků dle předaných podkladů a průzkumu v terénu:

Královský – 7581 m², boční napájení – potok Řeřicha, soukr., vypuštěn z důvodu opravy hráze

Rybnice – 2974 m², boční napájení, města

Rokelský – 16 439 m², boční napájení z Chumavy, výška hráze 2 m, soukr.

Pilský – 5379 m², průtočný Chumavou, výška hráze 2 m, soukr.

Nouzovský – 5842 m², s vlastním náhonem, v rekonstrukci, soukr., vyčištěný

Lštěnský – 2785 m², průtočný, soukr.

Zátorský – 5253 m², průtočný Chumavou, výška hráze 2 m, soukr., zarostlý

Hražba – 6 568 m², průtočný, města

Greifův – 2 508 m², boční napájení, města

Nový – soukr.

Bezdědice – návesní rybník

Radouš – 2 rybníky, soukr. + obecní větší (zarostlý)

Jasný – pozemkový fond

Radouš – víceúčelová nádrž (koupaliště)

Budilův – soukr.

U hájovny – soukr. nový rybník

Víceúčelová rozestavěná nádrž cca 3 km jižně od Hostomic:

Stavba nádrže je zastavena. Vybudovány jsou objekty přepadu a základy.

Plocha 1,7 ha, objem 29,2 tisíc m³, koruna hráze 486,60 m n.m., výška hráze 8 m.

Zásobní prostor Vz = 19,5 tisíc m³.

Reálný odběr z nádrže 6,6 l/s při odtoku Q 355 = 1,5 l/s.

Průměrné roční srážky 580 mm/rok

10.1.1.3. Návrh

Vodní toky – navrhuje se revitalizace vodních toků a odvodňovacích příkopů. V jižní části města na pravobřežním přítoku Chumavy v rámci revitalizace zkapacitnit propustky v prostoru ploch BČ11, BČ12, BČ103 a BČ104.

Rybníky a vodní nádrže:

Zarostlé rybníky v rámci revitalizace a budování biokoridorů odbahnit a revitalizovat.

Výstavba rozestavěné víceúčelové nádrže na horním toku Chumavy v horizontu platnosti ÚP nebude dokončena.

10.1.2. Zásobování pitnou vodou

10.1.2.1. Stav

Vodovodní síť včetně vodního zdroje spravuje město Hostomice. Město staví rozvody pitné vody. V současné době je připojeno na veřejný vodovod cca 60 % obyvatel Hostomic, ostatní obyvatelé mají vlastní studny. Připojené sídelní útvary Radouš a Bezdědice nejsou na budovaný vodovod připojeny. Mají zásobování pitnou vodou z vlastních studní.

Provedená výstavba zahrnuje:

Připojení stávajícího vrtu HJ – 1 situovaného cca 2,5 km JJV od Hostomic gravitačním potrubím z PE na nové podzemní vodojemy $2 \times 250 \text{ m}^3$, umístěné na kótě cca 412 m.n.m. Vodojemy gravitačně ovládají zástavbu Hostomic. Rozvod vody je realizován z plastů PE s hydranty jako okružová síť.

Vodní zdroj městského vodovodu:

Vrt HJ-1 situovaný cca 2,5 km od Hostomic. Vodní zdroj má vytyčená ochranná pásma I. a II. stupně, zakreslená v situaci.

V květnu roku 1999 byl vrt HJ-1 hydrogeologicky vyhodnocen firmou GEOTIP Praha s.r.o. Dle archivních údajů z vybudování vrtu v roce 1987 je vrt vystrojen ocelovou výpažnicí o průměru 219 mm do hloubky 38 m. Geologicky je situován v ordovických křemenných pískovcích s nadloží cca 9,8 m suti. Využitelná vydatnost stanovena na $Q = 2 \text{ l/s}$, $Q_d = 172,8 \text{ m}^3/\text{d}$. Kvalita vody vyhovuje ČSN – Pitná voda.

Uvedené údaje byly v kontrolním čerpání a rozbořem potvrzeny. Voda plně vyhovuje normě ČSN 75 7111 – Pitná voda. Jedná se o zdroj velmi dobré pitné vody, využitelný pro hromadné zásobování pitnou vodou. Dále byly odebrány vzorky z pramenů „Brdlavka“ a „Křikavův“ Nad Zátorem. Voda z obou pramenů odpovídá ČSN 75 7111.

10.1.2.2. Potřeba pitné vody po vybudování celé vodovodní sítě

Stávající počet obyvatel:

Hostomice	1253 EO	
Lštěň	30 EO	
Bezdědice	63 EO	
Radouš	183 EO	
celkem	1529 EO	
Bydlení návrh		859 EO
Bydlení výhled		395 EO
Průmyslové plochy – návrh	9,9 ha, 200 zaměst.	100 EO
Malovýroba – návrh	2,0 ha, 60 zaměst.	30 EO
Průmysl + malovýroba – výhled	18,8 ha, 14 zaměst.	70 EO

Potřeba pitné vody v návrhu pro 1 EO včetně vybavenosti je 180 l/os/den.

Potřeba pitné vody – návrh:

bydlení celkem	2388 EO
průmysl + malovýroba	130 EO
celkem	2518 EO

$Q_d = 453 \text{ m}^3/\text{d}; 5,2 \text{ l/s.}$

Potřeba pitné vody – výhled (nárůst):

bydlení celkem	395 EO
průmysl + malovýroba	70 EO
celkem	465 EO

$Q_d = 84 \text{ m}^3/\text{d}; 0,97 \text{ l/s.}$

Celková potřeba (návrh + výhled):

$Q_d = 537 \text{ m}^3/\text{d}; 6,2 \text{ l/s.}$

10.1.2.3. Návrh

Stávající i budované rozvody pitné vody vyhovují stávajícímu stavu i návrhovému i výhledovému rozvoji města. Všechny navržené lokality nové zástavby budou napojeny přípojkami nebo novými řady které budou situovány v nově navržených komunikacích. V návrhu se počítá s připojením Bezdědic, ve výhledu i připojení Radouše.

Vodní zdroj (stávající) HJ-1 o vydatnosti $Q = 2 \text{ l/s}$, tj. $172 \text{ m}^3/\text{d}$ kapacitou nevyhovuje pro návrhové zásobování 2518 EO s potřebou $453 \text{ m}^3/\text{d}$, tj. vydatností vodního zdroje bez započítání ztrát $5,2 \text{ l/s}$.

Navrhujeme provést hydrogeologický průzkum a vybudování dalšího vodního zdroje o vydatnosti min. $Q = 6 - 8 \text{ l/s}$.

Obecní studně:

V Hostomicích je devět obecních studní a dva prameny. V sídelním útvaru Radouš jsou dvě obecní studny. Obecní studny zůstanou zachovány i po výstavbě rozvodů pitné vody jako záložní zdroje pitné vody pro případ havárie. Studny jsou kopané, vydatnost ani kvalita podle ČSN není sledována.

Poloha studní je zakreslena v situaci.

Seznam studní a pramenů:

Hostomice:

- 1) V Koutech u Šimanovských č.p. 194
- 2) V Koutech u Špierů č.p. 184
- 3) Ul. Široká u Skotů č.p. 82
- 4) Ul. kpt. Jaroše č.p. 142
- 5) Malé nám. U Křenků č.p.139
- 6) Hatecká ul. č.p. 383
- 7) Malostranská ul. U č.p. 279
- 8) Široká ul. u Hobilů č.p. 76
- 9) Školní ul. u č.p. 337
- 10) Pramen Brdlavka
– sledovaný Č. hydrometeorologickým ústavem, vydatnost $Q = 0,65 \text{ l/s}$
- 11) Pramen Křikavův, vydatnost $Q = 0,4 \text{ l/s}$

Prameny č. 10 a 11 jsou využitelné pro nouzové zásobování pitnou vodou, předpoklad 15 l/d na 1 EO.

Radouš:

- 1) Za prodejnu u cesty
- 2) U Korbelů č.p. 85

10.1.3. Kanalizace a ČOV

10.1.3.1. Kanalizace

Splašková kanalizace

V současné době je ve výstavbě splašková kanalizace, která odvádí odpadní vody od cca 70 % obyvatel na ČOV. Splašková kanalizace ze severní části města odvádí odpadní vody do čerpacích stanic, ze kterých jsou čerpány do jižní části města do povodí Chumavy. Z jižní části města odvádí splašková kanalizace odpadní vody gravitačně na ČOV. Kanalizace je z trub PVC DN 300 mm. Město má kanalizační řad.

Dešťová kanalizace

V části města je stará stoková síť odvádějící dešťové vody do Chumavy. Stávající kanalizace je zčásti porušena výstavbou nových sítí. Dešťová voda je odváděna převážně povrchem do vodotečí; severní část města do melioračního příkopu u čerpací stanice, jih města je odvodněn do řeky Chumavy. Dešťové stoky jsou z betonových trub TB, max. profil DN 600.

10.1.3.2. Čistírna odpadních vod

Hostomice

Město má k dispozici rekonstruovanou ČOV západně od Hostomic. Kanalizaci a ČOV provozuje město Hostomice. Povolení k rekonstrukci ČOV vydal OkÚ Beroun, RŽP, č.j. Výst269/94-328-S, dne 7. 4. 1994.

Základní parametry ČOV:

Počet připojených obyvatel 1125 EO.

Množství odpadních vod: $Q_d = 190 \text{ m}^3/\text{d}$

Znečištění: BSK5 67 kg/d

Technologie ČOV – nízkozatížená aktivace s částečnou denitrifikací. Aerobní stabilizace kalu. Kapacita stávající ČOV bude po připojení stávající zástavby vyčerpána.

Místní části Radouš a Bezdědice

Dešťové vody odtékají převážně povrchovými příkopy do vodotečí. Jsou vybudovány pouze jednotlivé krátké stoky.

Splaškové vody – jsou akumulovány v žumpách a septicích a vyváženy. Není navrženo připojení na společnou ČOV a vybudování splaškové kanalizace.

10.1.3.3. Návrh

Hostomice

Splašková kanalizace a ČOV:

Severní část města – návrhové plochy ve východní části budou napojeny na stávající stoky a čerpací stanici ČST1. Západní část návrhových ploch bude odkanalizována gravitačně do navržené ČST2. Tato čerpací stanice přečerpá odpadní vody do ČST1.

Jižní část města – navrhované plochy budou odkanalizovány napojením na stávající splaškovou kanalizaci odvádějící odpadní vody do ČOV.

ČOV – kapacita ČOV bude připojením stávající zástavby vyčerpána. Navržený rozvoj města o 859 EO pro bydlení a výrobu a výhledový rozvoj o dalších 465 EO je podmíněn zvětšením kapacity ČOV o cca 1000 EO, ve výhledu až 1500 EO.

Dešťová kanalizace:

Dešťová kanalizace obou povodí bude napojena na stávající stoky dešťové kanalizace. U stávající kanalizace je nutno provést opravu porušených úseků. Stoky dešťové kanalizace budou převážně ve stejné trase jako dešťová kanalizace.

Bezdědice

Dešťové vody – zůstane zachován stávající stav – povrchové odvádění dešťových vod do Chumavy.

Splašková kanalizace a ČOV – navrhuje se splašková kanalizace pro celé Bezdědice s malou ČOV o kapacitě cca 150 EO, zaústění vyčištěných odpadních vod je navrženo do řeky Chumavy.

Radouš

Dešťové vody – zůstane zachováno odvádění dešťových vod krátkými kanalizačními řady a povrchovými žlaby do Chumavy.

Splašková kanalizace a ČOV – u stávající zástavby zůstane zachován žumpový systém. U nové zástavby žumpový systém nebo malé ČOV pro jednotlivé domy nebo skupiny domů.

Omezující podmínky rozvoje města z hlediska vodního hospodářství

V současné době je kapacita zásobování pitnou vodou a čištění odpadních vod již vyčerpána. Podmínkou pro rozvoj města jsou výstavby a dostavby následujících staveb – akcí:

1. Rozšíření kapacity stávajících vodních zdrojů
2. Rozšíření kapacity – rekonstrukce stávající čistírny odpadních vod.

10.1.4. Ochranná pásma

1. Ochranné pásmo vodního (PHO) zdroje HJ-1 městského vodovodu I° – 10 × 10 m oplocené, II° dle situace.
2. Ochranné pásmo ČOV – návrh 50 m (okruh)
3. Ochranné pásmo vodovodního a kanalizačního řadu 1,5 m po obou stranách (zákon č. 274/2001 Sb.)
4. Manipulační pásmo podél toku Chumavy 6 m od obou břehových čar (zákon č. 20/2004 Sb.)
5. Zaplavované území podél toku Chumavy

10.2. Zásobování teplem

10.2.1. Současný stav

Dle ČSN 060210 patří řešené území do oblasti s nejnižší výpočtovou venkovní teplotou -12 °C, okrajová jižní část území -15 °C, krajina bez intenzivních větrů.

V souvislosti s rozvojem plynofikace Hostomic dochází k postupnému přechodu od tuhých, případně kapalných paliv na zemní plyn ve všech plynofikovaných lokalitách. Byla plynofikována i značná část nebytové zástavby – v posledním období např. firma Alteko a nový areál firmy Mandík.

V lokalitách bez plynofikace a ostatních sídlech (Bezdědice, Radouš) převažuje vytápění tuhými palivy (koks, hnědé uhlí), částečně je využíván i propan-butan (např. v prostoru bývalé cihelny a v SES Radouš). Elektrická energie pro účely vytápění je poměrně málo rozšířena a hraje roli pouze jako doplňkové medium.

10.2.2. Návrh

Pro lokality nové zástavby, které jsou v dosahu plynovodních sítí, je navrhováno jejich zásobování zemním plynem s využitím pro vytápění, případně vaření a ohřev TUV. V ostatních lokalitách bez plynofikace je u stávající zástavby uvažováno rozšiřování elektrického vytápění v míře, jakou dovolí technický stav a kapacita elektrických sítí. Orientačně je bilančně uvažováno s použitím elektrické energie do výše 30 % u nové obytné zástavby. Alternativou i pro zástavbu nebytového charakteru je využívání zkapalněných plynů, biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla). Doporučujeme postupné omezování tuhých paliv, zejména hnědé uhlí.

10.3. Zásobování elektrickou energií

10.3.1. Současný stav

Severovýchodním okrajem řešeného území probíhá vedení celostátní přenosové soustavy 400 kV č. 420 Hradec – Mírovka.

Širší oblast Hostomicka je zásobována elektrickou energií z transformovny 110/22 kV Hořovice kmenovým vedením 22 kV č. 5518 Lochovice. Trafostanice v řešeném území jsou napájeny z tohoto vedení venkovními přípojkami 22 kV, 4 trafostanice v centrální části města jsou napojeny na kabelové smyčce mezi dvěma kabelovými svody, situovanými na přípojkách k TS 223936 Mandík a TS 223777 ZD.

Sekundární síť nízkého napětí je v převážné většině ve venkovním provedení, v poměrně vyhovujícím stavu. V Bezdědicích proběhla v nedávné době její obnova. Síť NN je kabelizována pouze v Hostomicích v okolí náměstí.

10.3.2. Seznam stávajících trafostanic v řešeném území

Ev. č.	Název	Trafo (kVA)	Provedení	Majitel
<u>Hostomice</u>				
223403	Obec I	315	Zděná věžová	STE
223715	Kravín	75	Příhradová	STE
223777	ZD	250	Příhradová	STE
223962	Šiberna			
223936	Mandík	250	Příhradová	Cizí
224249	ACHP	630	Zděná kabelová	STE
224323	Obec II	250	Příhradová	STE
224324	OÚNZ	400	Zděná kabelová	STE
224325	Kostel	400	Zděná kabelová	STE
224571	Zahradní	250	Eltraf	STE
<u>Lštěň</u>				
223435	Cihelna	200	Zděná věžová	STE
223902	Zátor	100	Sloupová betonová	STE
224156	Lštěň	100	Příhradová	STE
<u>Bezdědice</u>				
3482	Bezdědice	100	Zděná věžová	STE
<u>Radouš</u>				
3411	Radouš	250	Příhradová	STE

10.3.3. Návrh

Energetické zásobování území Hostomice a Lštěň bude orientováno převážně na využití zemního plynu. Lokality nové zástavby jsou navrhovány rovněž k plynofikaci. Elektrická energie je proto pro účely vytápění u navrhované zástavby uvažována pouze jako doplňkové médium (odhadem pro maximálně 5 – 10 % nové obytné zástavby). V Radouši a Bezdědicích je navrhováno elektrické vytápění u cca 30 % nové obytné zástavby. Na základě této rozvahy byla stanovena bilance nárůstu elektrického zatížení.

Odhad jednotkového soudobého zatížení, vztáženého na distribuční trafostanici:
dle Směrnice č. 14/2000 STE

Hostomice, Lštěň	RD, 90 % bez el. vytápění, 10 % s el. vytápěním	4,5 kW/RD
Radouš, Bezdědice	RD, 70 % bez el. vytápění, 30 % s el. vytápěním	7,5 kW/RD
nebytové plochy		odhadem cca 110 – 120 kW/ha

10.3.4. Bilance nárůstu elektrického zatížení

Lokalita	Plochy	zástavba	Ps (kW)	Napájení
Návrh				
Hostomice				
V zahradách	BČ3, BČ4, BČ5, BD1	70 RD, 24 b.j.	423	224571
Jihozápad	BČ8 – BČ10, BČ13, BČ14	72 RD	324	224323, TS 2N
U Nouzavy	BN1	5 RD	23	TS 3N
Na Hříbu	BČ11, BČ12	36 RD	162	TS 3N
Na Hříbu	OV1	1,27 ha	150	TS 5N
Střed	BČ15, BS6, SM1, BČ7	23 RD	104	223777, 224324
Rybnice	BČ16	4 RD	18	TS 7N
západ	BČ6	1 RD	5	224325
u dráhy I	PV1	průmysl.výroba 1,73 ha	190	TS 4N
u dráhy II	PV2	průmysl.výroba 1,27 ha	140	TS 1N
u cihelny	PV3	průmysl.výroba 3,95 ha	400	TS 6N, 223434
k cihelně	PV5	průmysl.výroba 3,35 ha	369	224620
Střed	MV1, MV2, MV3	malovýroba 3,73 ha	410	223777
Lštěň	BS7, BS8	3 RD	14	224156
Radouš	BS1, BS2, BS9 – BS12	54 RD	405	223411, TS 10N, 8N
	PV4	průmysl.výroba 1,98 ha	218	TS 9N
Bezdědice	BČ1, BČ2, BS3 – BS5, BS13 – BS15	35 RD	263	223482, TS 11N
	SP1, SP2	sportovní plochy	2	TS 11N
návrh součet			3620	
soudobě – ks = 0,85			3077	
Výhled				
Hostomice				
V zahradách	BČ101	25 RD	113	TS 2V
jihozápad	BČ102	40 RD	180	TS 1V
Na Hříbu	BČ103, BČ104	45 RD	202	TS 3N
Rybnice	BČ105	30 RD	135	TS 7N
u cihelny	MV101	malovýroba 0,55 ha	66	223434
u ZD	MV102	malovýroba 0,48 ha	58	223777
Radouš	BS101	16 RD	120	223411, TS 10N
	PV101	průmysl.výroba 1,14 ha	125	TS 9N
výhled součet			999	
soudobě – ks = 0,85			849	
návrh + výhled			4656	
soudobě – ks = 0,85			3957	

Poznámka: navrhované trafostanice jsou označeny v návrhovém období TS N, ve výhledu TS V.

Pokrytí nárůstu zatížení bude dle konzultace s ČEZ (STE) a.s. řešeno především zvyšováním výkonu stávajících trafostanic. Po vyčerpání rezerv výkonu, případně vyčerpání možnosti pro osazení větších transformátorů u stávajících trafostanic (v případě nutnosti jejich rekonstrukcí) bude pro lokality s kapacitnější zástavbou navrhována výstavba nových stanic. V návrhovém období je uvažována výstavba 11 a ve výhledu 2 nových trafostanic.

Hostomice V zahradách, střed, U dráhy

V souvislosti s výstavbou lokality V zahradách byla přesunuta TS 224571 z okrajové polohy do centrální části zástavby. Pro výhledovou obytnou zástavbu je dále uvažována kiosková stanice TS 2V připojená kabelovou smyčkou od TS 224571, pro nebytovou zástavbu dvě venkovní stanice (TS 4N, 1N).

Hostomice jihozápad, Rybnice, U Nouzavy, Na Hříbu

Pro obytnou zástavbu jsou v návrhu uvažovány 3 venkovní stanice (TS 2N, 3N, 5N), ve výhledu další venkovní TS 1V. Pro občanskou vybavenost (Na Hříbu) je navrhována venkovní stanice TS 5N.

U cihelny, k cihelně

V nové hale firmy Mandík je umístěna nová průmyslová trafostanice 1 × 630 kVA. Pro plochy průmyslu a malovýroby U cihelny se předpokládá výstavba 1 venkovní TS 6N.

Radouš

Celkový odhadovaný nárůst příkonu pro obytnou zástavbu nebude možno pokrýt z jediné stávající příhradové TS 223411 (250 kVA). I při její rekonstrukci na 400 (event. 630 kVA) je na západním okraji obce navrhována výstavba nové TS 10N a na jihu TS 8N na přípojkách z venkovního vedení. Pro rozšíření firmy SES Spedice byla zpracována dokumentace k ÚR na výstavbu nové TS Eltraf (TS 9N) na kabelovém svodu z venkovní přípojky 22 kV k TS 223411.

Bezdědice

Je navrhováno zvýšení výkonu stávající věžové TS 223482 dle jejích stavebních možností, dále výstavba kioskové TS 11N na kabelovém svodu ve východní části obce.

Počet nových stanic zejména na plochách pro výrobu a podnikání bude nutno upřesnit v dalších etapách přípravy území po stanovení skutečných příkonových požadavků. Pro plochy nové zástavby se předpokládá vybudování kabelových rozvodů NN, napojených ze stávajících i nových trafostanic.

Ochranná pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. byla nově stanovena ochranná pásma elektrických zařízení. Pro zařízení vybudovaná před účinností tohoto zákona však platí ochranná pásma, která byla stanovena podle dřívějších předpisů (zák. 79/1957 Sb. a 222/1994 Sb.).

druh el. zařízení	ochranné pásmo dle zákona			
	458/2000	222/1994	79/1957	
venkovní vedení 400 kV	20 m	20 m	25 m	od krajního vodiče
venkovní vedení 22 kV	7 m	7 m	10 m	od krajního vodiče
podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	od krajního kabelu
elektr. stanice stožárová	7 m	20 m	30 m	vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti
elektr. stanice kompaktní	2 m	20 m	30 m	kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici stanice

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

10.4. Zásobování plynem

10.4.1. Současný stav

Západní částí území probíhá VTL plynovod DN 200, PN 40 Bavoryně – Ptyčín. V prostoru křižovatky plynovodu s komunikací do Běšina je vyvedena VTL odbočka DN 80, PN 40 k regulační stanici VTL/STL o výkonu 2000 m³/hod. umístěné na jihozápadním okraji Hostomic.

Město bylo plynofikováno v roce 1999 a 2000 středotlakým systémem zemního plynu, napojeným z uvedené regulační stanice. Výstupní STL řad z RS je dimenze DN 160. Plynofikace Hostomic a Lštěň je dokončena. STL plynovod od benzinové stanice byl prodloužen až k firmě Alteko, včetně napojení nové haly firmy Mandík. Dále byla realizována plynofikace první etapy obytné zástavby v Zahradách. Není uvažováno s plynofikací Bezdědic a Radouše.

10.4.2. Návrh

V území je uvažováno s výstavbou VVTL plynovodu DN 500 PN 63 Příbram – Drahelčice. Jeho trasa je předpokládána v těsném souběhu (cca ve vzdálenosti 5 m) při západní straně VTL plynovodu DN 200.

Je navrhováno napojení návrhových ploch pro výstavbu v části Hostomic a Lštěň na plynovodní síť v návaznosti na stávající středotlaké rozvody napojené z regulační stanice VTL/STL Hostomic. Dle informace STP, a.s. mají výkon regulační stanice i dimenze výstupního STL řadu a ostatních uličních řadů dostatečnou rezervu pro možnost plynofikace dalších lokalit zástavby. Pouze v případě realizace zástavby u všech návrhových i výhledových ploch v maximálních kapacitách dle níže uvedené tabulky by bylo nutno přistoupit k rekonstrukci RS na vyšší výkon a ověření dimenzí STL plynovodních řadů.

Pro stanovení odběrů v kategorii obyvatelstva byly použity koeficienty:

druh odběru	měrná spotřeba	koef. současnosti	roční spotřeba
RD	3,5 m ³ /h	$k_s = 1 / n^{0,1}$	3800 m ³ /rok
Byty v domech	2,2 m ³ /h	$k_s = 1 / n^{0,15}$	2000 m ³ /rok

Pro nebytové odběry je odhadováno:

potřeba tepla na hektar	770 kW
potřeba plynu na hektar	100 m ³ /ha
koeficient současnosti	k = 0,8 součtového odběru
roční doba využití	1 800 hodin

Odběratel	Q _h (m ³ /hod)	Q _r (m ³ /rok)
Návrh		
Maloodběry 21,6 ha	2160	3 100 000
Obyvatelstvo 309 RD + 24 b.j.	1134	1 220 000
Součet	3294	4 320 000
Výhled		
Maloodběry 2,2 ha	220	320 000
Obyvatelstvo 156 RD	546	590 000
Součet	766	910 000
Návrh a výhled (současně)		
Maloodběry	2380	3 420 000
Obyvatelstvo	1680	1 810 000
Součet	4060	5 230 000

Ochranná pásma:

Zákonem č. 222/1994 Sb. byla stanovena 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.

a) u plynovodů a přípojek do průměru 200 mm včetně 4 m

b) u středotlakých plynovodů a přípojek, jimiž se rozvádějí plyny v zastaveném území obce 1 m

Bezpečnostní pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. byla stanovena 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. Bezpečnostní pásma činí u:

VTL regulační stanice	10 m
VTL plynovodu do DN 100	15 m
VTL plynovodu do DN 250	20 m
VVTL plynovodu do DN 500	150 m

10.5. Spoje

10.5.1. Telekomunikace

Oblast spadá do uzlového telefonního obvodu Hořovice. Odtud je veden dálkový telekomunikační kabel do místní digitální ústředny (VÚJ) Hostomice.

Nová úložná místní síť (tzv. pevná síť) napojené z VÚJ Hostomice byla vybudována cca před 10 lety. Na nadzemních podpěrách jsou umístěny pouze účastnické přípojky vedené mimo tras úložných kabelů. V místní části Radouš je vybudován síťový rozváděč.

Pro napojení menších lokalit nové zástavby se předpokládá využití rezerv stávající pevné sítě. Způsob napojení lokalit s kapacitnější zástavbou bude možno stanovit, při zohlednění aktuálního stavu komunikační sítě v daném čase, až v rámci investorské přípravy území. Jedná se zejména o obytnou zástavbu v zahradách, výrobní plochy při železniční trati a při státní silnici na Dobříš, kde bude nutno posoudit možnost využití rezervy stávajících kabelů,

případně položit nové kabely až z VÚJ Hostomice.

Pro obytnou zástavbu v jižní části Radouše je navrhována výstavba nového úložného kabelu ze síťového rozváděče Radouš.

10.5.2. Radiokomunikace

Nad řešeným územím prochází paprsky MW spojů veřejné komunikační sítě Českých radiokomunikací, a.s. v úsecích:

kóta Písek – TVP, BTS Beroun, vrch Děd

kóta Písek – letiště Ruzyně, technický blok, BTS

kóta Písek – RKS Strahov

BTS Lhotka u Hořovic – RKS Cukrák

Společnost EuroTel, s.r.o. provozuje v Hostomicích základnovou stanici BEHOS, ze které je veden mikrovlnný (MW) spoj v azimutu 345° na Holý vrch u Zdic. Další základnová stanice jsou umístěny ve Lhotce a na vrchu Písek. MW spoje z uvedených stanic probíhají řešeným územím.

Společnost Vodafone, a.s. pokrývá řešené území signálem ze základnové stanice ve Lhotce, umístěné mimo řešené území. Do konce roku 2006 se chystá sdílet i základnovou stanici Eurotelu.

Společnost T-Mobile CZ, a.s. provozuje základnovou stanici (BTS) v Hostomicích v objektu hasičské zbrojnice, odkud je veden MW v azimutu 279,45° na BTS Lhotka. Dále jsou řešeným územím vedeny MW spoje směr Skuhrov v azimutu 64° a Cukrák 65°.

Výše uvedená zařízení a spoje veřejných radiotelefonních sítí nejsou chráněna ochrannými pásmy.

10.6. Odpadové hospodářství

V Hostomicích je prováděn odvoz odpadu firmou DOKAS Dobříš, která sváží odpad komunální a nebezpečný (2 × ročně) a tříděný sběr – plasty a sklo. Jednotlivá stanoviště tříděného odpadu nacházející se v Hostomicích jsou zanesena v jednotlivých výřezech hlavního výkresu, tj. ve výkrese č. 3 Funkční využití – zastavěná území (výkresy č. 3a, 3b a 3c) v měřítku 1 : 2 000.

Sběr papíru probíhá pouze příležitostně. Stavební odpad je odvážen na skládku Stašov. Sběr velkoobjemového odpadu není organizován.

V obci bývala v provozu skládka (východně od Hostomic), v roce 1997 byla uzavřena, protože nesplňovala podmínky pro skládkování. Skládka je zavezena a částečně zarostlá ruderalní zelení, rekultivace nebyla provedena.

Likvidace odpadu bude i nadále prováděna mimo správní území Hostomic.

11. OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN, VLIVY TĚŽBY

V k.ú. Hostomice se nacházel dobývací prostor Hostomice, který byl stanoven pro dobývání cihlářské suroviny a vyhlášen 13. října 1966 Ústředním báňským úřadem v Praze. Tento dobývací prostor byl OBÚ Kladno dne 29. 4. 1993 pod č.j. 1704/93/Če/St zrušen. Následně bylo zrušeno i chráněné ložiskové území č. 18410000 Hostomice pod Brdy, č. ložiska dříve těžené cihlářské suroviny bylo B3 184100.

Dále se v území nachází v jihovýchodní části řešeného území poddolovaná území po staré těžbě rud: č. 1775 Dobříš – Studený vrch, č. 4727 Hostomice – Malá Baba. V případě zájmu realizace staveb v poddolovaném území je třeba vyžádat si báňský posudek se zatříděním dle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

12. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

12.1. Regionální prvky ÚSES

ÚTP NR-R ÚSES ČR vkládá do řešeného území následující ekologické prvky:
na jihu řešeného území se nalézá regionální biocentrum **RBC 1396 Prameny Chumavy**, které je k okolnímu systému ekologické stability napojeno nadregionálním biokoridorem **NRBK 62**. Tento míří od jihozápadu k severovýchodu. Jihovýchodní část řešeného území leží v ochranné zóně tohoto nadregionálního biokoridoru. Dále se v území nachází regionální biokoridor **RBK 1178**, který pokračuje z regionálního biocentra směrem západním.

12.2. Lokální prvky ÚSES

Lokální ÚSES byl zpracován v listopadu 1994 firmou MM Consult pro katastrální území obcí: Bezdědice, Běštín, Hostomice, Lhotka, Osov, Neumětely, Radouš, Skřípel, Velký Chlumeč.

Přestože byl lokální ÚSES zpracován dříve než ÚTP NR-R ÚSES, jsou centra nadregionálních a regionálních prvků uvedených v LÚSES umístěna do stejných míst jako v ÚTP. Nadlokální ekologické prvky byly proto převzaty z LÚSES, kde je detailnější zakres. V LÚSES však nebyly číslovány, a tak byla převzata čísla z ÚTP.

Lokální ÚSES vkládá do řešeného území obce Hostomice následující ekologické prvky:

Lokální biocentra

- LBC 1 – Nouzov** – k.ú. Hostomice; výměra 3,5 ha; *Současný stav*: rybník a přilehlá zeleň; funkční; *Cílový stav*: dřevinná skladba vyhovující, pravidelně kosit
- LBC 2 – Mlýnský rybník** – k.ú. Hostomice; výměra 3 ha; *Současný stav*: rybník s přilehlým remízem a loukou; funkční, částečně polofunkční; *Cílový stav*: skladba dřevin vyhovující, pravidelné sečení luk
- LBC 3 – Chumava – Šiberna** – k.ú. Radouš; výměra 4 ha; *Současný stav*: luční biocentrum s doprovodnou zelení; polofunkční; *Cílový stav*: vyloučit hnojení, pravidelné sečení
- LBC 4 – Pod Radouší** – k.ú. Radouš; výměra 2,8 ha; *Současný stav*: biocentrum na Chumavské svodnici, břehové porosty s přilehlou loukou a strání s křovitým patrem; *Cílový stav*: udržet plochu luk v okolí s vyloučením hnojení, pravidelně kosit, doplnit břehové porosty
- LBC 9 – Běštínský potok** – k.ú. Hostomice; výměra 2,6 ha; *Současný stav*: rybník a přilehlé luční plochy; funkční, polofunkční; *Cílový stav*: vyloučit hnojení na loukách a pravidelně kosit
- LBC 10 – Pod lesem** – k.ú. Radouš, Lhotka; výměra 3,3 ha; *Současný stav*: les, remíz a louky; část funkční, část polofunkční; *Cílový stav*: výběr k těžbě, postupná výměna za listnáče; na louce pravidelné sečení
- LBC 11 – Hražba** – k.ú. Bezdědice; výměra 3 ha; *Současný stav*: funkční; *Cílový stav*: výběr k těžbě (smrk), navržena výsadba dubu, buku, borovice
- LBC 12 – V Obořištích** – k.ú. Radouš, Lhotka; výměra: 2,8 ha; *Současný stav*: remíz – lesní plocha a přilehlá louka; polofunkční – funkční; *Cílový stav*: Postupná těžba smrku, náhrada listnáči; na louce vyloučit hnojení a pravidelně kosit
- LBC 14 – Šiberna** – k.ú. Hostomice; výměra 3 ha (z toho les 2,2 ha); *Současný stav*: smíšený les na terénním hřbetu s přilehlou pastvinou; funkční biocentrum; *Cílový stav*: Nahradit břízu postupně listnáči typu dub; vyhovuje
- LBC 15 – V lánech** – k.ú. Hostomice; výměra 2,5 ha; *Současný stav*: biocentrum na svodnici Šiberna, remíz u vodoteče s loukami; *Cílový stav*: louky – pokračovat v kosení a nehnojit luční plochy

- LBC 16 – Nad Neumětely** – k.ú. Hostomice; výměra 3 ha; *Současný stav*: luční plocha využívaná jako letiště; částečně funkční; *Cílový stav*: udržet travní plochu, pravidelně kosit, nehnojit
- LBC 23 – Na háku** – k.ú. Radouš; výměra: 4,4 ha; *Současný stav*: smíšený les na okraji lesních ploch; funkční biocentrum; *Cílový stav*: probírka, upřednostnění listnáčů
- LBC 26 – V dubinách** – k.ú. Hostomice; výměra: 12 ha (min 3 ha); *Současný stav*: lesní biocentrum; funkční; *Cílový stav*: výběrná těžba, postupná výměna za listnáče dub, buk, potlačit smrk
- LBC 27 – Zátor** – k.ú. Hostomice; výměra 3 ha; *Současný stav*: les na okraji s rybníkem; *Cílový stav*: výběrná těžba hlavně modřínu; podpora listnáčů
- LBC 30 – Baba** – k.ú. Hostomice; výměra 7 ha; *Současný stav*: lesní biocentrum; *Cílový stav*: probírka, upřednostnění listnáčů

Lokální biokoridory

Biokoridory jsou značeny pořadovými čísly biocenter (resp. biokoridorů), která spojují.

- LBK 1396 – 27**; k.ú. Hostomice; les podél Chumavy – funkční; SES 3; délka 1200 m
- LBK 27 – 1**; k.ú. Hostomice; veden podél Chumavy, částečně les, mimo les bohaté břehové porosty, podél rybníka Zátor a Podbaby do Nouzova – funkční; SES 2; délka 1500 m
- LBK 1 – 14**; k.ú. Hostomice; jihovýchodně od Hostomic ornou půdou a loukami; SES 2; 1500 m
- LBK 1 – 2**; k.ú. Hostomice; biokoridor podél Chumavy, bohaté břehové porosty, částečně přes město k lok. rokle – funkční – polofunkční – návrh; SES 2 – 3; délka 1600 m
- LBK 2 – 3**; k.ú. Hostomice, Bězdědice, Radouš; biokoridor podél Chumavy, břehové porosty, luční plochy – funkční biokoridor; SES 2; délka 1200 m
- LBK 3 – 4**; k.ú. Radouš; část podle Chumavy, dále po lukách kolem Radouše – funkční – polofunkční; SES 2 – 3; délka 800 m
- LBK 4 – 5**; k.ú. Radouš; biokoridor vede lučními porosty podle Chumavy – funkční; SES 2; délka 1000 m
- LBK 26 – 1178**; k.ú. Hostomice, Běštín; propojení lokální sítě s NRBK Hřebeny, lesní biokoridor – funkční; SES 3; délka 1100 m
- LBK 26 – 29**; k.ú. Běštín, Hostomice; lesem a loukou z Chlumku do lesních ploch Brd – funkční; SES 3, 4; délka 900 m
- LBK 26 – 9**; k.ú. Hostomice; biokoridor podle vodoteče lesem a loukou funkční – polofunkční; SES 2, 3; délka 1000 m
- LBK 9 – 2**; k.ú. Hostomice; biokoridor podle vodoteče lučními porosty – funkční; SES 2, 3; délka 1200 m
- LBK 29 – 2**; k.ú. Běštín, Hostomice; biokoridor veden loukou podle Běštinského potoka do biokoridoru od LBC 9 – funkční; SES 2; délka 1400 m
- LBK 10 – 23**; k.ú. Radouš, Lhotka; okrajem lesních porostů; SES 3, délka 700 m
- LBK 11 – 23**; k.ú. Radouš, Bezdědice; biokoridor podle vodoteče lučními plochami; funkční – polofunkční; SES 2, 3; délka 1300 m
- LBK 23 – 1178**; k.ú. Radouš, Běštín; lesním remízem k Běštinu; SES 3; 1300 m
- LBK 11 – 4**; k.ú. Bezdědice, Radouš; biokoridor z Hražby podle vodoteče přes koupaliště Radouš podle Chumavy – funkční; SES 2, 3; délka 600 m
- LBK 24 – 10**; k.ú. Lhotka, (dotyk k.ú. Radouš); lesem a po mezích u cesty – funkční; SES 3; délka 1000 m
- LBK 10 – 11**; k.ú. Radouš, Lhotka; z LBK 10 – 12 do LBK vedoucího od LBC 11, je tvořen zeleným pásem a loukami – funkční; SES 2, 3; délka 900 m
- LBK 12 – 13**; k.ú. Lhotka, Radouš; podle polních cest a liniiovými keřovými porosty – funkční – polofunkční – návrh; SES 2; délka 1600 m

- LBK 4 – 8**; k.ú. Radouš, Neumětely; kontaktní biokoridor vedený po hranici zájmového území pro napojení sousední sítě lok. ÚSES, případně s dvěma vloženými, navrženými biocentry (nefunkční plochy) – návrh č. a funkční č.; SES 1, 2; délka 2700 m
- LBK 5 – 16**; k.ú. Neumětely, (dotyk k.ú. Hostomice); od Velkého rybníka liniovými dřevinami podle silnice a polní cestou k letišti – č. funkční, č. návrh; SES 3; délka 900 m
- LBK 16 – 15**; k.ú. Hostomice; podle potoku Šiberna – polofunkční; SES 2; délka 1000 m
- LBK 3 – 16**; k.ú. Hostomice, Radouš; ornou půdou a loukami; SES 2; délka 1000 m
- LBK 15 – 14**; k.ú. Hostomice; podle potoku Šiberna až na Šibernu – funkční; SES 2; délka 1400 m
- LBK 14 – 30**; k.ú. Hostomice, Velký Chlumeck; ze Šiberny loukami do lesních prostor Brd – funkční; SES 2, 3; délka 900 m

Interakční prvky

interakční prvky na lesní půdě:

- IP 41** – Lesík nad Radouší v bezlesé krajině; lesní plocha 37 H 5, skladba akát 100 % na nelesní půdě – v LÚSES je popis, ale chybí zákres
- IP 44** – Lesní liniová plocha vybíhající do polí s lučním pokračováním; lesní označení 37 F 5 (3) 100 % borovice
- IP 45** – Lesní plocha 3 C 3; věk 31 let, dub 50, buk 45, modřín 5 %; plocha 1,2 ha
- interakční prvky na nelesní půdě:
- IP 64** – Chlumeck – interakční prvek rozšiřuje biocentrum umístěné ve středu na celou lokalitu se zarostlými pastvinami včetně židovského hřbitova, cca 8 ha; krajinnotvorný význam
- IP 67** – Zarostlé meze v polích a u vodoteče pod Běštínem (*Rosa canina*, *Robus fruticosus*), délka 650 m
- IP 68** – solitér – lípa Lštěň
- IP 69** – Šiberna – vrch s lesíkem a pastvinami se zarostlými mezemi, krajinnotvorný význam, fytogen

12.3. Úpravy tras biokoridorů oproti generelu ÚSES

- LBK 3 – 4**; k.ú. Radouš; trasa tohoto biokoridoru byla v místě, kde obchází zastavěné území místní části Radouš odkloněna do východnější polohy, a to jižně a severně od Hůrky tak, aby bylo možno v návaznosti na stávající SZÚ situovat plochy pro rozvoj obytné funkce.
- LBK 1 – 14**; k.ú. Hostomice; trasa tohoto biokoridoru byla v místě, kde obchází zastavěné území Hostomice odkloněna do východnější polohy tak, aby umožnila situovat plochy pro rozvoj obytné a výrobní funkce v několika lokalitách v návaznosti na současně zastavěné území obce.

13. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ASANACE

13.1. Veřejně prospěšné stavby

Součástí ÚP města Hostomice je seznam veřejně prospěšných staveb a opatření, která jsou zahrnuta do návrhového období do roku 2015 a pro optimální rozvoj města a jeho jednotlivých funkcí mají základní význam. Plochy pro navržené akce by měla vlastnit obec nebo stát. Tyto pozemky a stavby lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k nim omezit rozhodnutím stavebního úřadu. Jedná se pouze o takové akce, které jsou navrženy v rámci návrhového období a které lze prohlásit za stavbu, a to takovou, na kterou ještě nebylo vydáno územní rozhodnutí ani stavební povolení.

Předmětem veřejného zájmu jsou následující stavby, zobrazené ve výkrese č. 10. Veřejně prospěšné stavby v měřítku 1 : 10 000 a ve výkresech č. 11. Veřejně prospěšné stavby – zastavěná území (11a. Hostomice, Na Hřibu, Nouzov a 11b. Radouš, Bezdědice, U cihelny) v měřítku 1 : 2 000.

13.1.1. Občanská vybavenost

1. Sportovní plocha Bezdědice SP1, 2717 m², p.č. 126/2 k.ú. Bezdědice

13.1.2. Doprava

2. Navržený silniční obchvat Radouše KS1
3. Navržené místní komunikace KM1 až KM14
4. Navržená účelová komunikace KU1
5. Rozšíření autobus. zastávky v Radouši DP1, 516 m², p.č. 302, 45, 46, 23, k.ú. Radouš

13.1.3. Technická infrastruktura

6. Rozvody vodovodu v nové zástavbě a v dosud neřešených částech města
7. Rozvody kanalizace v nové zástavbě a v dosud neřešených částech města
8. Čistírna odpadních vod TII, 376 m², p.č. 202/2 Bezdědice
9. Vrchní vedení VN
10. Kabelové vedení VN
11. Návrhové trafostanice TS1 až TS11, po cca 20 m²:
 - TS1 – p.č. 1771/1, k.ú. Hostomice
 - TS2 – p.č. 1594/3, k.ú. Hostomice
 - TS3 – p.č. 1224/2, k.ú. Hostomice
 - TS4 – p.č. 1743, k.ú. Hostomice
 - TS5 – p.č. 1290, k.ú. Hostomice
 - TS6 – p.č. 1208/2, k.ú. Hostomice
 - TS7 – p.č. 1701/1; k.ú. Hostomice
 - TS8 – p.č. 227, k.ú. Radouš
 - TS9 – p.č. 322/1, k.ú. Radouš
 - TS10 – p.č. 327, k.ú. Radouš
 - TS11 – p.č. 17; k.ú. Bezdědice
12. Vedení plynu VVTL
13. Vedení STL plynu
14. Sdělovací kabel
15. Účastnický rozvaděč, p.č. 227, k.ú. Radouš

13.2. Asanace a asanační úpravy

Asanace a asanační úpravy ÚPO nenavrhuje.

14. CIVILNÍ OCHRANA A POŽÁRNÍ OCHRANA

14.1. Civilní ochrana

14.1.1. 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 obce.

Tyto požadavky jsou řešeny formou Doložky civilní ochrany k návrhu územního plánu. Tato doložka se zpracovává dle zmíněného § 20 vyhlášky. Tyto skutečnosti se do doložky CO zapracovávají v rozsahu podkladů, předaných pořizovatelem.

14.1.2. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území nehrozí nebezpečí vzniku průlomové vlny.

Ve výkresové dokumentaci ve výkrese č. 2 Hlavní výkres, v měřítku 1 : 10 000 je vyznačena hranice záplavového území Q₁₀₀ říčky Chumavy. Do tohoto území zasahuje malá část stávající zástavby a okrajové části návrhových ploch BČ6, BS2 a BS102. Uvnitř Q₁₀₀ se nepřipouští nová výstavba. Oblast ochrany obyvatelstva při povodních řeší povodňový plán obce z r. 1997 s pozdějšími úpravami.

14.1.3. Zóny havarijního plánování

V řešeném území města nebyly vymezeny žádné zóny havarijního plánování.

14.1.4. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Kolektivní ochrana v Hostomicích je zabezpečena výhradně formou ukrytí v úkrytech budovaných ke snížení účinků radioaktivních, toxických a infekčních, po vyhlášení mimořádných opatření, svépomocí obyvatel. (Tyto úkryty se upravují právníky a fyzickými osobami s využitím vlastních zdrojů.) Stále tlakově odolné úkryty ani stále protiradiační úkryty v této oblasti nejsou vybudovány. Ukrytí stávajícího obyvatelstva řeší plán ukrytí obyvatel, uložený na městském úřadě; tento plán je však již překonaný, mnohé úkryty ve sklepech obytných domů nelze využít. Výhledově doporučujeme plán ukrytí zrevidovat.

V nové obytné výstavbě je třeba preferovat, aby měly objekty sklepní prostory zapuštěny min 1,7 m pod úroveň terénu, které by se s minimálními úpravami daly použít k bezpečnému ukrytí osob.

Ukrytí zaměstnanců výrobních podniků je třeba řešit v rámci těchto ploch.

Vyrozumění: Na budově městského úřadu je umístěna siréna, spouštěná dálkově i místně z MěÚ. Je slyšitelná po území Hostomic. V území není zaveden místní rozhlas.

Místní části Radouš, Bezdědice, Lštěň a ostatní lokální zástavba nemá žádné pokrytí varovným signálem, v případě nebezpečí je třeba varovat obyvatelstvo ústně.

14.1.5. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Objekty vhodné k dočasnému krizovému ubytování osob jsou budova základní školy, sokolovna (hřiště squash), zasedací místnost v budově požární zbrojnice, příp. restaurace U Frajerů.

14.1.6. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

Objekty vhodné k dočasnému skladování materiálu CO a humanitární pomoci jsou budova městského úřadu a zasedací místnost v budově požární zbrojnice.

14.1.7. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo SZÚ a ZÚ města

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

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

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

14.1.9. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování obyvatelstva města probíhá z vodovodu z vlastního zdroje, ostatních místních částí z individuálních zdrojů. V případě rozsáhlejšího poškození zdroje bude třeba zásobovat město z pojízdných cisteren.

Nouzové zásobování elektrickou energií není možno řešit z vlastních zdrojů.

Závěr: Řešení požadavků civilní ochrany nevyžaduje vymezení nových funkčních ploch v územním plánu města.

14.2. Požární ochrana

Při návrhu jednotlivých staveb je třeba respektovat předpisy uvedené ve vyhlášce č. 137/98 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, § 17 – 21.

Na náměstí Hostomic je umístěna požární zbrojnice napojená spolu s městským úřadem na systém požárního vyrozumění Kango.

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

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

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

15. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ÚP NA ZPF A PUPFL

Viz samostatná textová část: II. Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL

16. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Návrh lhůt aktualizace 5 let. Návrhový horizont územního plánu je rok 2015.

C. ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Viz samostatná textová část: III. Závazná část územního plánu

17. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Obecné

RD – rodinné domy
ZŠ – základní škola
MŠ – mateřská škola
žst. – železniční stanice

Státní správa

ZÚJ – základní územní jednotka
ZSJ – základní sídelní jednotka
KÚ – krajský úřad
MěÚ – městský úřad
OkÚ – (býv.) okresní úřad
KN – katastr nemovitostí
PK – pozemkový katastr
SPI – soubor popisných informací
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
DOSS – dotčené orgány státní správy
ČSÚ – Český statistický úřad

Urbanismus

ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚP – územní plán (bez rozlišení)
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku
ÚPSÚ – územní plán sídelního útvaru (do r. 1998)
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998)
ÚTP – územně technický podklad
US – urbanistická studie
SZÚ – současně zastavěné území
ZÚ – zastavitelné území (od r. 1998)
VPS – veřejně prospěšná stavba

Ochrana památek

NKP – nemovitá kulturní památka

Doprava

ČD – České dráhy

žst. – železniční stanice
žzs. – železniční zastávka

Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura
ČOV – čistírna odpadních vod
PHO – pásmo hygienické ochrany
o.p. – ochranné pásmo
EO – ekvivalent obyvatel
TR – transformovna
TS – trafostanice
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí

NN – nízké napětí
RZ – rozvodné závody
ČEPS – Česká energetická přenosová soustava
TUV – teplá užitková voda
RS – plynová regulační stanice
VVTL – velmi vysokotlaký plynovod
VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod
NTL – nízkotlaký plynovod
ATÚ – automatická telefonní ústředna

Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor
CHLÚ – chráněné ložiskové území
OBÚ – obvodní báňský úřad
PÚ – poddolované území

Ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí
CHKO – chráněná krajinná oblast
ÚSES – územní systém ekologické stability
LÚSES – lokální územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
NRBC – nadregionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
RBK – regionální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
KES – koeficient ekologické stability
VKP – významný krajinný prvek
PS – památný strom
ZPF – zemědělský půdní fond
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
LČR – Lesy České republiky
LS – Lesní správa
LHC – lesní hospodářský celek
LHO – lesní hospodářská oblast

Životní prostředí

ČIŽP – Česká inspekce životního prostředí
ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav
EIA – (posouzení vlivu staveb na životní prostředí)
HS – hygienická stanice
POH – plán odpadového hospodářství kraje
REZZO – registr emisí zdrojů znečišťujících ovzduší
TKO – tuhý komunální odpad

Zvláštní zájmy

AČR – Armáda české republiky
VUSS – vojenská ubytovací a stavební správa
CO – civilní ochrana

Zkratky označující jednotlivé funkční plochy jsou uvedeny v kap. 6. Členění území obce na funkční plochy.