

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

II. Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL

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

Digitální zpracování grafické části:

Štěpán Klumpar

OBSAH:

1. Postup vyhodnocení	3
2. Zemědělský půdní fond	5
2.1. Metodika vyhodnocení záborů ZPF	5
2.2. Mapa BPEJ	5
2.3. Hranice současně zastavěného území obce dle zákona č. 231/99 Sb.	6
2.4. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)	6
2.5. Investice do půdy, meliorace	10
2.6. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF	10
2.7. Výhledové plochy – zhodnocení	11
2.8. Návrhy na změnu druhu pozemku	14
3. Pozemky určené k plnění funkcí lesa	14
3.1. Charakteristika PUPFL v území	14
3.2. Vyhodnocení záboru PUPFL	15
4. Nejčastěji užívané zkratky	16

1. POSTUP VYHODNOCENÍ

Navrhované nové plochy jsou nejprve vyhodnoceny dle zabíraných druhů pozemků (kultur). Cílem je vymezení rozsahu záborů ZPF a PUPFL, které jsou podrobněji vyhodnoceny v dalších kapitolách.

U každé navržené lokality je uvedena celková výměra, celkový zábor zemědělského půdního fondu (dále členěn dle druhů pozemků) a zábor jiných ploch (zastavěné a ostatní plochy, vodní plochy). K záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa nedochází.

Při vyhodnocení návrhových ploch dle druhů pozemků byly u navržených lokalit určeny zabírané kultury z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování územního plánu obce. Výměry navrhovaných lokalit a zabíraných druhů pozemků byly změřeny vektorizací z PC v prostředí programu MicroStation. Rozčlenění záboru dle druhů pozemků je uvedeno v tabulce č. 1.

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. 9. Ochrana ZPF a PUPFL (1 : 10 000), ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur), investice do půdy; dále lesy a jejich ochranné pásmo.

Tabulka č. 1:

Návrhové plochy – přehled										
lokalita	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků						celková výměra záboru ZPF	k.ú.
			zastavěné a ostatní plochy	vodní toky a plochy	orná půda	zahrady	sady	trvalé travní porosty		
BČ1	bydlení čisté	0,9346			0,9346				0,9346	B
BČ2	bydlení čisté	0,6050			0,6050				0,6050	B
BČ3	bydlení čisté	0,3831			0,3831				0,3831	H
BČ4	bydlení čisté	6,2745	0,0015		4,0638	0,0582		2,1510	6,2730	H
BČ5	bydlení čisté	0,8071			0,7073	0,0998			0,8071	H
BČ6	bydlení čisté	0,4474			0,4474				0,4474	H
BČ7	bydlení čisté	0,1826				0,1826			0,1826	H
BČ8	bydlení čisté	2,5742			2,3047			0,2695	2,5742	H
BČ9	bydlení čisté	2,4240			1,2320			1,1920	2,4240	H
BČ10	bydlení čisté	0,8207				0,1578		0,6629	0,8207	H
BČ11	bydlení čisté	3,8386			3,8386				3,8386	H
BČ12	bydlení čisté	2,4378			2,4378				2,4378	H
BČ13	bydlení čisté	1,5730			1,5366	0,0364			1,5730	H
BČ14	bydlení čisté	1,6950			1,6950				1,6950	H
BČ15	bydlení čisté	0,6876			0,6876				0,6876	H
BČ16	bydlení čisté	0,3991						0,3991	0,3991	H
BS1	bydlení smíšené	0,6138						0,6138	0,6138	R
BS2	bydlení smíšené	3,8303	0,0704		3,7314	0,0285			3,7599	R
BS3	bydlení smíšené	0,1999	0,0028			0,1971			0,1971	B
BS4	bydlení smíšené	0,1642				0,1642			0,1642	B
BS5	bydlení smíšené	1,6136			1,6136				1,6136	B, H
BS6	bydlení smíšené	0,8491					0,8491		0,8491	H
BS7	bydlení smíšené	0,2897			0,2897				0,2897	H

BS8	bydlení smíšené	0,2087				0,2087			0,2087	H
BS9	bydlení smíšené	0,6288						0,6288	0,6288	R
BS10	bydlení smíšené	1,1330			1,0446			0,0884	1,1330	R
BS11	bydlení smíšené	0,9307			0,9307				0,9307	R
BS12	bydlení smíšené	0,3291	0,3291						0,0000	R
BS13	bydlení smíšené	0,4151			0,4151				0,4151	B
BS14	bydlení smíšené	0,1327	0,0691			0,0636			0,0636	B
BS15	bydlení smíšené	0,5816	0,0187				0,3683	0,1946	0,5629	B
BN1	bydlení nadstandardní	2,9079			2,9079				2,9079	H
BD1	bytové domy	3,5285			3,5285				3,5285	H
SM1	smíšené městské	0,3472				0,3472			0,3472	H
OV1	občanská vybavenost	1,2728	0,4418		0,8310				0,8310	H
SP1	sportovní plochy	0,2717	0,2717						0,0000	B
SP2	sportovní plochy	0,5205						0,5205	0,5205	B
PV1	průmyslová výroba	1,7341	0,0680			0,5877		1,0784	1,6661	H
PV2	průmyslová výroba	1,2706			1,2706				1,2706	H
PV3	průmyslová výroba	3,9528	1,7343		2,2185				2,2185	H
PV4	průmyslová výroba	1,9775			1,9775				1,9775	R
PV5	průmyslová výroba	3,3465			3,3465				3,3465	H
MV1	malovýroba a podnikání	0,3327	0,2118			0,1209			0,1209	H
MV2	malovýroba a podnikání	1,4910	0,1126		1,3784				1,3784	H
MV3	malovýroba a podnikání	1,9136	1,8978		0,0158				0,0158	H
DP1	dopravní plochy	0,0516	0,0360					0,0156	0,0156	R
KS1	komunikace silniční	2,3457	0,1684	0,0140	2,1348			0,0285	2,1633	R, B
KM1	komunikace místní	0,1976	0,0331	0,0084	0,0701			0,0860	0,1561	R
KM2	komunikace místní	0,3492	0,1024		0,2468				0,2468	R
KM3	komunikace místní	0,1203	0,1078		0,0125				0,0125	H
KM4	komunikace místní	0,0827	0,0440				0,0083	0,0304	0,0387	B
KM5	komunikace místní	0,1291	0,1291						0,0000	H
KM6	komunikace místní	0,1615	0,0020	0,0075	0,1520				0,1520	H
KM7	komunikace místní	0,1849	0,0153	0,0046	0,1650				0,1650	B, H
KM8	komunikace místní	0,1214	0,0014		0,1200				0,1200	H
KM9	komunikace místní	0,2485	0,0026		0,1291			0,1168	0,2459	H
KM10	komunikace místní	0,0629	0,0200		0,0410	0,0019			0,0429	H
KM11	komunikace místní	0,3826	0,0086		0,3740				0,3740	H
KM12	komunikace místní	0,1301			0,1301				0,1301	H
KM13	komunikace místní	0,2530	0,0062		0,2094			0,0374	0,2468	H
KM14	komunikace místní	0,2387	0,0145	0,0040	0,2202				0,2202	H
KU1	komunikace účelová	0,1097	0,0199		0,0898				0,0898	H
TI1	techn. infrastruktura	0,0376			0,0376				0,0376	B
VZ1	veřejná zeleň	0,2951	0,2951						0,0000	H
	celkem	68,3742	6,2360	0,0385	50,5057	2,2546	1,2257	8,1137	62,0997	

2. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

2.1. Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků řešení územního plánu obce na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z Vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 (k zákonu č. 334/1992 Sb., a dle změn provedených zákonem ČNR č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb.). Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze č. 3 „Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“. Ochrana zemědělského půdního fondu se řídí částí III – Zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb.) a částí IV (§ 5 zákona č. 334/1992 Sb.) – Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti.

Dále se v ochraně ZPF uplatňuje Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 12. 6. 1996 „k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb.“, který zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie zemědělského půdního fondu, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti:

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

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

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

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

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

Kromě pětímístných kódů BPEJ jsou ve výkresové dokumentaci uvedeny také následující dvojmístné kódy:

23 – plochy mající charakter lesa

29 – neplodné půdy

35 – vodní plocha

2.2. Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě. Jejím zdrojem je Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy Praha, Zbraslav.

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

Podkladem pro zpracování územního plánu je katastrální mapa zvektorizované pro účely územního plánu z klasického otisku katastrální mapy. Nad touto vektorizovanou katastrální mapou byla vytvořena upravená verze mapy BPEJ, a to s použitím údajů katastru nemovitostí (databáze SPI):

- Byly odstraněny nepřesnosti mezi mapou KN a zobrazením hranic bonit – hranice bonit byly ztotožněny s hranicemi pozemků dle mapy KN, s ověřením v databázi SPI.
- Čárové rozhraní tříd BPEJ je na původní mapě v mnoha případech zobrazeno bez zohlednění druhů pozemků (tj. i na zastavěných plochách mimo ZPF), což bylo místně upraveno.
- Ke každé parcele zařazené dle SPI KN do ZPF, pro kterou byla v mapě BPEJ určena nezemědělská (tj. nesprávná) bonita (voda, les, neplodná, lom) byl v katastru nemovitostí vyhledán údaj o příslušné skutečné bonitě. Na základě těchto výsledků byla upravena grafická část (zobrazení hranic bonit).

2.3. Hranice současně zastavěného území obce dle zákona č. 231/99 Sb.

V území se stanovuje hranice současně zastavěného území obce 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 obce 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 zastavěnými či k zastavění určenými jednoznačně 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 zemědělské půdy trvale určené pro zajišťování specializované zemědělské výroby (zahradnictví a zelinářství).

Definice pojmu „současně zastavěné území obce“ se liší v zákoně o ochraně ZPF a v zákoně stavebním (popsána v Průvodní zprávě, kap. 6.3.1. Hranice současně zastavěného území). V případě ÚP obce Hostomice byly obě hranice vymezeny stejně.

Současně zastavěné území obce bylo stanoveno k 1. 1. 2006.

2.4. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)

Zabíraný zemědělský půdní fond je vyhodnocován jednak dle druhů pozemků (kultur) – v případě obce Hostomice se jedná o ornou půdu, zahrady, sady a trvalé travní porosty – a dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Pro každou navrženou lokalitu jsou v tabulkách uvedeny kódy a výměry zasahujících bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ) a zařazení do třídy ochrany dle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 12.6. 1996. Je uvedena celková výměra záboru ZPF a výměra záboru dle BPEJ u jednotlivých ploch.

Zábory jsou rozčleněny na plochy či jejich části mimo současně zastavěné území obce a uvnitř současně zastavěného území obce.

Výměry navrhovaných lokalit a zasahujících BPEJ byly změřeny vektorizací z PC v prostředí programu MicroStation.

Tabulka č. 2

Zábory ZPF										
lokalita	navržené využití	celková výměra záboru ZPF	druhy pozemků				kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	SZÚO
			orná půda	zahrady	sady	trvalé travní porosty				
BČ1	bydlení čisté	0,9346	0,4950				5.15.00	II	0,4950	ano
			0,4396				5.15.13	III	0,4396	ano
BČ2	bydlení čisté	0,6050	0,6050				5.15.13	III	0,6050	—
BČ3	bydlení čisté	0,3831	0,2994				5.15.00	II	0,2994	—
			0,0837				5.47.00	II	0,0837	—
BČ4	bydlení čisté	6,2730	1,2256				5.15.00	II	1,2256	ano
			2,8382	0,0582		2,1510	5.47.00	II	5,0474	ano
BČ5	bydlení čisté	0,8071	0,7073	0,0998			5.15.00	II	0,8071	ano
BČ6	bydlení čisté	0,4474	0,4474				5.26.01	II	0,4474	—
BČ7	bydlení čisté	0,1826		0,1826			5.47.00	II	0,1826	ano
BČ8	bydlení čisté	2,5742				0,0541	5.46.00	II	0,0541	—
			2,3047			0,2154	5.46.02	III	2,5201	—
BČ9	bydlení čisté	2,4240	0,8990			0,1412	5.46.00	II	1,0402	—
			0,3330			1,0508	5.46.02	III	1,3838	—
BČ10	bydlení čisté	0,8207		0,1578		0,6629	5.46.00	II	0,8207	—
BČ11	bydlení čisté	3,8386	3,8386				5.26.01	II	3,8386	—
BČ12	bydlení čisté	2,4378	1,3895				5.26.01	II	1,3895	—
			1,0483				5.45.01	II	1,0483	—
BČ13	bydlení čisté	1,5730	0,1644				5.46.00	II	0,1644	—
			1,3722	0,0364			5.46.02	III	1,4086	—
BČ14	bydlení čisté	1,6950	0,9184				5.46.00	II	0,9184	—
			0,7766				5.46.02	III	0,7766	—
BČ15	bydlení čisté	0,6876	0,0335				5.14.00	I	0,0335	ano
			0,6541				5.15.00	II	0,6541	ano
BČ16	bydlení čisté	0,3991				0,3991	5.46.00	II	0,3991	—
BS1	bydlení smíšené	0,6138				0,6138	5.47.00	II	0,6138	—
BS2	bydlení smíšené	3,7599	0,2493				5.58.00	I	0,2493	—
			3,4821	0,0285			5.47.00	II	3,5106	—
BS3	bydlení smíšené	0,1971		0,1971			5.15.13	III	0,1971	ano
BS4	bydlení smíšené	0,1642		0,1642			5.14.00	I	0,1642	ano
BS5	bydlení smíšené	1,6136	1,6136				5.14.00	I	1,6136	—
BS6	bydlení smíšené	0,8491			0,8491		5.14.00	I	0,8491	ano
BS7	bydlení smíšené	0,2897	0,2897				5.15.10	II	0,2897	—
BS8	bydlení smíšené	0,2087		0,2087			5.15.10	II	0,2087	ano
BS9	bydlení smíšené	0,6288				0,2941	5.10.00	I	0,2941	—
						0,3347	5.26.11	II	0,3347	—
BS10	bydlení smíšené	1,1330	0,7358				5.58.00	I	0,7358	—

			0,0493				5.58.00	I	0,0493	ano
			0,1500			0,0884	5.26.01	II	0,2384	—
			0,1095				5.26.01	II	0,1095	ano
BS11	bydlení smíšené	0,9307	0,9140				5.11.00	I	0,9140	—
			0,0167				5.12.00	I	0,0167	—
BS13	bydlení smíšené	0,4151	0,4151				5.15.00	II	0,4151	—
BS14	bydlení smíšené	0,0636		0,0636			5.14.00	I	0,0636	ano
BS15	bydlení smíšené	0,5629			0,1070	0,0973	5.14.00	I	0,2043	—
					0,2613	0,0973	5.64.01	II	0,3586	—
BN1	bydlení nadstandardní	2,9079	2,5118				5.15.00	II	2,5118	—
			0,0044				5.45.01	II	0,0044	—
			0,3917				5.59.00	II	0,3917	—
BD1	bytové domy	3,5285	3,5246				5.15.00	II	3,5246	—
			0,0039				5.47.00	II	0,0039	—
SM1	smíšené městské	0,3472		0,3472			5.14.00	I	0,3472	ano
OV1	občanská vybavenost	0,8310	0,0628				5.45.01	II	0,0628	—
			0,7682				5.48.11	IV	0,7682	—
SP2	sportovní plochy	0,5205				0,0881	5.15.00	II	0,0881	—
						0,4324	5.64.01	II	0,4324	—
PV1	průmyslová výroba	1,6661		0,4030		0,3872	5.11.00	I	0,7902	—
				0,1847		0,6912	5.26.01	II	0,8759	—
PV2	průmyslová výroba	1,2706	1,2706				5.15.00	II	1,2706	—
PV3	průmyslová výroba	2,2185	2,1790				5.15.10	II	2,1790	—
			0,0395				5.15.12	III	0,0395	—
PV4	průmyslová výroba	1,9775	1,9625				5.11.00	I	1,9625	—
			0,0150				5.12.00	I	0,0150	—
PV5	průmyslová výroba	3,3465	0,2701				5.14.00	I	0,2701	—
			3,0764				5.15.00	II	3,0764	—
MV1	malovýroba a podnikání	0,1209		0,0496			5.15.00	II	0,0496	ano
				0,0713			5.47.00	II	0,0713	ano
MV2	malovýroba a podnikání	1,3784	1,3784				5.14.00	I	1,3784	—
MV3	malovýroba a podnikání	0,0158	0,0158				5.14.00	I	0,0158	ano
DP1	dopravní plochy	0,0156				0,0156	5.47.00	II	0,0156	—
KS1	komunikace silniční	2,1633	0,5388				5.11.00	I	0,5388	—
			0,9981				5.12.00	I	0,9981	—
			0,0069			0,0005	5.58.00	I	0,0074	—
			0,0902				5.12.12	II	0,0902	—
			0,1103				5.15.00	II	0,1103	—
			0,3662				5.47.00	II	0,3662	—
			0,0243			0,0280	5.64.01	II	0,0523	
KM1	komunikace místní	0,1561	0,0325				5.58.00	I	0,0325	

			0,0234			0,0860	5.26.01	II	0,1094	
			0,0142				5.26.01	II	0,0142	ano
KM2	komunikace místní	0,2468	0,0108				5.58.00	I	0,0108	
			0,2360				5.47.00	II	0,2360	
KM3	komunikace místní	0,0125	0,0042				5.15.10	II	0,0042	
			0,0078				5.45.01	II	0,0078	
			0,0005				5.48.11	IV	0,0005	
KM4	komunikace místní	0,0387			0,0002	0,0168	5.14.00	I	0,0170	
					0,0081	0,0136	5.64.01	II	0,0217	
KM6	komunikace místní	0,1520	0,1387				5.15.00	II	0,1387	
			0,0133				5.59.00	II	0,0133	
KM7	komunikace místní	0,1650	0,1650				5.14.00	I	0,1650	
KM8	komunikace místní	0,1200	0,1200				5.46.02	III	0,1200	
KM9	komunikace místní	0,2459	0,0701				5.46.00	II	0,0701	
			0,0590			0,1168	5.46.02	III	0,1758	
KM10	komunikace místní	0,0429	0,0410	0,0019			5.46.00	II	0,0429	
KM11	komunikace místní	0,3740	0,3740				5.26.01	II	0,3740	
KM12	komunikace místní	0,1301	0,0839				5.26.01	II	0,0839	
			0,0462				5.45.01	II	0,0462	
KM13	komunikace místní	0,2468	0,0506			0,0275	5.46.00	II	0,0781	
			0,1588			0,0099	5.46.02	III	0,1687	
KM14	komunikace místní	0,2202	0,0108				5.14.00	I	0,0108	ano
			0,0243				5.56.00	I	0,0243	
			0,1043				5.15.00	II	0,1043	ano
			0,0808				5.26.01	II	0,0808	
KU1	komunikace účelové	0,0898	0,0362				5.15.00	II	0,0362	
			0,0003				5.26.01	II	0,0003	
			0,0533				5.45.01	II	0,0533	
TI1	techn. infrastruktura	0,0376	0,0376				5.64.01	II	0,0376	
	celkem	62,0997	50,5057	2,2546	1,2257	8,1137			62,0997	

V následující tabulce je souhrnně vyhodnocen zábor ZPF, tj. jsou uvedeny celkové výměry zabíraných druhů pozemků a tříd ochrany a jejich procentický podíl z celkového záboru ZPF dané kategorie.

Tabulka č. 3

Zábory ZPF – celkové vyhodnocení						
třída ochrany	druhy pozemků (ha)				celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	orná půda	zahrady	sady	trvalé travní porosty		
I	9,0412	0,9780	0,9563	0,7959	11,7714	19,0%
II	34,4874	1,0431	0,2694	5,9249	41,7248	67,2%
III	6,2084	0,2335	0,0000	1,3929	7,8348	12,6%
IV	0,7687	0,0000	0,0000	0,0000	0,7687	1,2%
V	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0%
celkem (ha)	50,5057	2,2546	1,2257	8,1137	62,0997	100,0%
podíl (%)	81,33%	3,63%	1,97%	13,07%	100,00%	

Z tohoto záboru je v současně zastavěném území obce:

orná půda	6,6972 ha
zahrady	1,4423 ha
sady	0,8491 ha
trvalé travní porosty	2,1510 ha
celkem	11,1396 ha

2.5. Investice do půdy, meliorace

Dle podkladů zaslaných Zemědělskou vodohospodářskou správou (ZVHS), územního pracoviště Beroun, se v řešeném katastrálním území nacházejí stavby odvodnění systematickou trubní drenáží, které jsou majetkem Zemědělského družstva Neumětely, a vodní toky a hydromeliorační zařízení ve správě ZVHS. Jedná se o hlavní meliorační zařízení (HMZ), tj. otevřený nebo trubní meliorační kanál. Odvodnění jsou zakreslena ve výkrese č. 9 Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Do staveb odvodnění zasahují návrhové a výhledové lokality:

- bydlení: BČ8 díl, BČ9, BČ10, BČ11 díl, BČ12, BČ15 díl, BČ102, BČ103, BČ104, BN1
- vybavenost: OV1 díl
- výroba: PV2, PV5, MV1 díl, MV2 díl, MV3, MV102
- zeleň: SZ1, SZ2 díl, SZ4, SZ101, SZ102 díl, TT101
- komunikace: KS101 díl, KS102 díl, KM6 díl, KM8, KM9, KM10 díl, KM11 díl, KM14 díl, KM102, KM105

Před výstavbou na těchto plochách bude nutné zajistit další řádné fungování melioračních zařízení. Tyto objekty jsou zakresleny ve výkresové dokumentaci.

2.6. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF

Rekapitulace

Řešení návrhu ÚP obce Hostomice navrhuje návrhové plochy v rozsahu:	68,3742 ha
z toho: plochy mimo ZPF	6,2745 ha
ZPF	62,0997 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v SZÚ obce:	11,1396 ha
mimo SZÚ obce:	50,9601 ha

Z hlediska druhů pozemků dochází k záborům převážně v kategorii orná půda. V menší míře jsou zabírány trvalé travní porosty, zahrad a sadů je minimálně. V území se nenachází chmelnice ani vinice. Rozsah záborů dle druhů pozemků poměrově odpovídá rozsahu ploch dané kultury v řešeném území.

Z hlediska kvality ZPF dochází u záborů ZPF převážně k záborům II. třídy, dále I. a III. třídy ochrany. V řešeném území je minimálně ploch ZPF ve IV. a V. třídě ochrany, proto k jejich záborům dochází v minimálním množství; do půd nižší kvality (III. a IV. třída ochrany) bylo proto situováno pouze 13,8 % ze záborů ZPF.

Odůvodnění, proč je zvolené řešení v porovnání s jiným výhodné

V řešeném území se nacházejí pouze půdy I. a II. třídy ochrany, výjimečně III. tř. ochrany.

Nejdříve byly vhodné návrhové plochy hledány v současně zastavěném území obce Hostomice. Bylo hodnoceno dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území, především nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v současně zastavěném území obce; využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území obce; využití ploch získaných odstraněním budov a zařízení a využití stavebních proluk.

Po jejich vyčerpání byly další plochy hledány mimo SZÚ obce tak, aby rozvojové plochy navazovaly na současně zastavěné území sídel, tj. aby nenarušily souvislé celky zemědělské půdy. V řešeném území obce Hostomice se v návaznosti na současně zastavěné území obce nalézají půdy zařazené převážně do I. a do II. třídy ochrany ZPF, pouze okrajově půdy náležící do III. třídy ochrany. V první řadě byly zastavěny plochy na III. třídě ochrany, kterých je ale minimálně; zbylé plochy nižší třídy ochrany ZPF jsou z důvodů jiné ochrany území nezastavitelné.

Po vyčerpání těchto možností bylo po zvážení potřeb rozvojových ploch sídel přistoupeno k situování dalšího rozvoje i na plochy II. třídy a částečně i na I. třídy ochrany mimo SZÚ města.

Lze proto konstatovat, že vybrané řešení maximálně zohledňuje zájmy ochrany ZPF, třebaže se nevyhne situování záborů do ploch vyšší třídy ochrany ZPF.

Zábory I. třídy ochrany ZPF mimo SZÚ obce jsou reprezentovány následujícími plochami či jejich částmi:

- BS2 díl, BS5, BS9 díl, BS10 díl, BS11, BS15 díl, PV1 díl, PV4, PV5 díl, MV2, KS1 díl, KM1 díl, KM2 díl, KM4 díl, KM7, KM14 díl

Návaznost na SZÚ obce

Všechny vyhodnocované lokality navazují na některé ze současně zastavěných území.

2.7. Výhledové plochy – zhodnocení

V řešeném území je vymezeno několik územních rezerv – ploch ve výhledu, k jejichž zástavbě by mohlo dojít po zabrání ploch návrhových. V následující tabulce č. 4 je uveden přehled výhledových ploch a v tabulce č. 5 jsou informativně uvedeny budoucí případné zábory ZPF.

Tabulka č. 4:

Výhledové plochy – přehled										
lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků						celková výhledová výměra záboru ZPF	k.ú.
			zastavěné a ostatní plochy	vodní toky a plochy	orná půda	zahrady	sady	trvalé travní porosty		
BČ 101	bydlení čisté	3,6805			3,6805				3,6805	H
BČ 102	bydlení čisté	5,4177			5,4177				5,4177	H
BČ 103	bydlení čisté	1,3109			1,3109				1,3109	H
BČ 104	bydlení čisté	3,2664			3,2664				3,2664	H
BČ 105	bydlení čisté	5,0509			4,8215	0,2294			5,0509	H
BS 101	bydlení smíšené	2,4366			2,4366				2,4366	R
PV 101	průmyslová výroba	1,1352			1,1352				1,1352	R
MV 101	malovýroba a podnikání	0,5543						0,5543	0,5543	H
MV 102	malovýroba a podnikání	0,4765			0,4765				0,4765	H
KS 101	komunikace silniční	2,7607	0,3429	0,0292	2,0529	0,0549		0,2808	2,3886	B, H
KM 101	komunikace místní	0,6603			0,6603				0,6603	H
KM 102	komunikace místní	0,2456	0,1847		0,0609				0,0609	H
KM 103	komunikace místní	0,0203			0,0203				0,0203	H
KM 104	komunikace místní	0,1162	0,0016		0,1146				0,1146	R
KM 105	komunikace místní	0,0989			0,0989				0,0989	H
OZ 101	ostatní zeleň	1,1729			1,1729				1,1729	R
OZ 102	ostatní zeleň	0,7999			0,7999				0,7999	H
celkem		28,4039	0,5292	0,0292	27,5260	0,2843	0,0000	0,8351	28,6454	

Tabulka č. 5:

Výhledové zábery ZPF										
lokality	navržené využití	celková výměra výhled. záboru ZPF	druhy pozemků				kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	SZÚO
			orná půda	zahrady	sady	trvalé travní porosty				
BČ101	bydlení čisté	3,6805	3,2388				5.15.00	II	3,2388	—
			0,4417				5.26.01	II	0,4417	—
BČ102	bydlení čisté	5,4177	2,1506				5.46.00	II	2,1506	—
			3,2671				5.46.02	III	3,2671	—
BČ103	bydlení čisté	1,3109	0,9186				5.26.01	II	0,9186	—
			0,3923				5.45.01	II	0,3923	—
BČ104	bydlení čisté	3,2664	0,2012				5.26.01	II	0,2012	—
			3,0652				5.45.01	II	3,0652	—

BČ105	bydlení čisté	5,0509	0,2997				5.46.00	II	0,2997	—
			4,5218	0,2294				5.46.02	III	4,7512
BS101	bydlení smíšené	2,4366	2,3305				5.11.00	I	2,3305	—
			0,1061					5.12.00	I	0,1061
PV101	průmyslová výroba	1,1352	1,1352				5.11.00	I	1,1352	—
MV101	malovýroba a podnikání	0,5543				0,5543	5.15.10	II	0,5543	—
MV102	malovýroba a podnikání	0,4765	0,4765				5.14.00	I	0,4765	—
KS 101	komunikace silniční	2,3886	0,1102			0,0163	5.11.00	I	0,1265	—
			0,8142				5.14.00	I	0,8142	—
			0,0021			0,0306	5.58.00	I	0,0327	—
			0,0879				5.15.00	II	0,0879	—
			0,0449	0,0347			5.15.00	II	0,0796	ano
			0,6483				5.26.01	II	0,6483	—
				0,0202			5.26.01	II	0,0202	ano
			0,0180				5.45.01	II	0,0180	—
			0,0233				5.45.01	II	0,0233	ano
			0,0370			0,2339	5.64.01	II	0,2709	—
	0,2670			5.15.13	III	0,2670	—			
KM101	komunikace místní	0,6603	0,6088				5.15.00	II	0,6088	—
			0,0411				5.26.01	II	0,0411	—
			0,0104				5.47.00	II	0,0104	—
KM102	komunikace místní	0,0609	0,0080				5.46.00	II	0,0080	—
			0,0529				5.46.02	III	0,0529	—
KM103	komunikace místní	0,0203	0,0203				5.46.00	II	0,0203	—
KM104	komunikace místní	0,1146	0,1051				5.11.00	I	0,1051	—
			0,0095				5.12.00	I	0,0095	—
KM105	komunikace místní	0,0989	0,0404				5.26.01	II	0,0404	—
			0,0585				5.45.01	II	0,0585	—
OZ101	ostatní zeleň	1,1729	1,1729				5.11.00	I	1,1729	—
OZ102	ostatní zeleň	0,7999	0,2110				5.15.00	II	0,2110	—
			0,5889				5.26.01	II	0,5889	—
celkem		28,6454	27,5260	0,2843	0,0000	0,8351			28,6454	—

V následující tabulce č. 6 je uvedena celková rekapitulace záborů ZPF u výhledových ploch:

Výhledové zábery ZPF – celkové vyhodnocení						
třída ochrany	druhy pozemků (ha)				celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	orná půda	zahrady	sady	trvalé travní porosty		
I	6,2623	0,0000	0,0000	0,0469	6,3092	22,0%
II	13,1549	0,0549	0,0000	0,7882	13,9980	48,9%
III	8,1088	0,2294	0,0000	0,0000	8,3382	29,1%
IV	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0%
V	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0%
celkem (ha)	27,5260	0,2843	0,0000	0,8351	28,6454	100,0%
podíl (%)	96,09%	0,99%	0,00%	2,92%	100,00%	

2.8. Návrhy na změnu druhu pozemku

V rámci územního plánu je v několika lokalitách vymezen návrh na změnu druhu pozemku, a to z orné půdy na zahradu nebo na trvalý travní porost. Plochy jsou uvedeny v následující tabulce č. 7:

Změna druhu pozemku z orné půdy – návrh						
lokalita	navržené využití	celková výměra plochy změny	původní druhy pozemků	kód BPEJ	třída ochrany	SZÚO
			orná půda			
SZ 1	sady a zahrady	0,8030	0,8030	5.15.00	II	—
SZ 2	sady a zahrady	0,6262	0,3815	5.26.01	II	—
			0,2447	5.45.01	II	—
SZ 3	sady a zahrady	0,0767	0,0767	5.46.00	II	—
SZ 4	sady a zahrady	0,0161	0,0161	5.46.00	II	—
SZ 101	sady a zahrady	0,1911	0,0702	5.26.01	II	—
			0,1209	5.45.01	II	—
SZ 102	sady a zahrady	0,3211	0,3211	5.45.01	II	—
TT 101	trvalé travní porosty	1,1644	1,1644	5.56.00	I	—
celkem		3,1986	3,1986			

3. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

3.1. Charakteristika PUPFL v území

Dle údajů poskytnutých Lesním závodem Dobříš se v katastrálním území obce Hostomice nacházejí všechny pozemky určené k plnění funkcí lesa v majetku města Hostomice (cca 750 ha).

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) a jejich ochranná pásma jsou zakreslena ve výkresu č. 9 – Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa.

3.2. Vyhodnocení záboru PUPFL

K záboru PUPFL územním plánem obce Hostomice nedochází.

Do ochranného pásma lesa 50 m zasahují lokality BS9 a BS12. Při výstavbě objektů v těchto lokalitách je nutné respektovat minimální odstup výstavby od kraje lesa rovný výšce přiléhajícího lesního porostu v mýtním věku.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k zalesnění.

4. 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 Průvodní zprávě, v kap. 6. Členění území obce na funkční plochy.