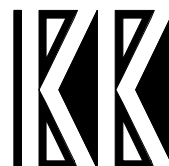


**KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.**

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

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



# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTÍN U VOJKOVIC

**První svazek:**

Textová část a Textová část odůvodnění

Prosinec 2025

## PREAMBULE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Hostín u Vojkovic, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 323 stavebního zákona a přílohy č. 8 stavebního zákona, vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění, a dle § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

**vydává**

tuto **Změnu č. 1 územního plánu Hostín u Vojkovic**, která nabyla účinnosti dne .....

Změna č. 1 ÚP obsahuje textovou a grafickou část.

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTÍN U VOJKOVIC

První svazek: Textová část a Textová část odůvodnění

## POŘIZOVATEL:

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování

## ZPRACOVATEL:

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

Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě: Štěpán Klumpar

## OBSAH prvního svazku:

<b>Preambule opatření obecné povahy .....</b>	<b>2</b>
<b>I. Textová část Změny č. 1 ÚP .....</b>	<b>6</b>
1. Vymezení zastavěného území .....	6
2. Základní koncepce rozvoje území obce .....	6
3. Urbanistická koncepce .....	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury .....	8
5. Koncepce uspořádání krajiny .....	10
6. Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití .....	12
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci .....	18
8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	19
9. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech .....	20
10. Rozsah dokumentace úplného znění ÚP po vydání Změny č. 1 ÚP .....	22
<b>Rozsah dokumentace Změny č. 1 ÚP .....</b>	<b>23</b>
<b>II. Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP .....</b>	<b>24</b>
<b>Úvod .....</b>	<b>24</b>
1. Základní údaje o zakázce .....	24
1.1. Identifikační údaje obce .....	24
1.2. Smluvní zajištění zakázky .....	24
1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování .....	24
1.4. Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu .....	24
2. Způsob provedení .....	25
2.1. Podklady řešení .....	25
2.2. Mapový podklad .....	26
2.3. Digitální zpracování Změny č. 1 ÚP .....	26
<b>A. Stručný popis postupu pořízení změny ÚP .....</b>	<b>26</b>
<b>B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona ...</b>	<b>26</b>
1. Cíle územního plánování .....	26
2. Úkoly územního plánování .....	27
3. Požadavky stavebního zákona .....	28
<b>C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....</b>	<b>29</b>
1. Stanoviska dotčených orgánů ke sloučenému projednání .....	29
2. Stanovisko krajského úřadu dle § 111 odst. 5 v návaznosti na § 101 odst. 2 stavebního zákona .....	29
<b>D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací</b>	

<b>dokumentací .....</b>	<b>29</b>
1. Politika územního rozvoje ČR.....	29
2. Územní rozvojový plán.....	33
3. Územně plánovací dokumentace kraje .....	33
<b>E. Vyhodnocení souladu se zadáním změny.....</b>	<b>36</b>
1. Splnění požadavků Obsahu změny.....	36
2. Úpravy po sloučeném projednání .....	37
<b>F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>37</b>
<b>G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>40</b>
<b>H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....</b>	<b>40</b>
<b>I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....</b>	<b>40</b>
1. Vymezení zastavěného území .....	40
2. Základní koncepce rozvoje území obce .....	41
2.1. Standardizace územního plánu .....	41
2.2. Ochrana hodnot území a limity využití území .....	41
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot.....	41
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot .....	42
2.2.3. Ochrana půdního fondu .....	43
2.2.4. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury .....	43
2.2.5. Ochrana vod a vodních zdrojů .....	44
2.2.6. Ochrana ložisek nerostných surovin, vlivy těžby .....	45
2.2.7. Hygienická ochranná pásma .....	46
2.2.8. Ochrana zvláštních zájmů v území.....	46
3. Urbanistická koncepce .....	47
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice.....	47
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	47
3.2.1. Změny vymezení ploch s RZV.....	47
3.2.2. Změny dříve vymezených stabilizovaných ploch .....	49
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch.....	49
3.3.1. Změny značení zastavitelných ploch a transformačních ploch .....	49
3.3.2. Změny vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch.....	51
3.4. Vymezení systému veřejných prostranství.....	52
3.5. Vymezení systému sídelní zeleně.....	52
4. Koncepce veřejné infrastruktury .....	52
4.1. Dopravní infrastruktura.....	52
4.2. Technická infrastruktura .....	53
4.3. Zelená infrastruktura.....	53
4.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	53
4.5. Veřejná prostranství.....	53
5. Koncepce uspořádání krajiny .....	53
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny .....	53
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	53
5.2.1. Změny vymezení ploch s RZV.....	53
5.2.2. Změny dříve vymezených stabilizovaných ploch .....	53
5.3. Územní systém ekologické stability .....	54
5.4. Vymezení ploch změn v krajině .....	54
5.4.1. Změny značení ploch změn v krajině .....	54
5.4.2. Nové plochy změn v krajině .....	54
5.5. Vymezení zelené infrastruktury, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a suchem, rekreace .....	54
5.6. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.....	55
6. Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití .....	55
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanace .....	55
7.1. Veřejně prospěšné stavby.....	55
7.2. Veřejně prospěšná opatření .....	57

8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	57
9. Definice pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	57
10. Údaje o počtu listů Změny č. 1 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	58
<b>J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje,</b> .....	<b>59</b>
<b>K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....</b>	<b>59</b>
<b>L. Výčet prvků regulačního plánu,.....</b>	<b>59</b>
<b>M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....</b>	<b>59</b>
1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond .....	59
1.1. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky.....	60
1.2. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.....	61
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	62
<b>N. Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění .....</b>	<b>62</b>
<b>O. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem .....</b>	<b>62</b>
<b>P. Výrok ÚP Hostín u Volkovic s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 1 ÚP</b> .....	<b>62</b>
<b>Q. Nejčastěji užívané zkratky .....</b>	<b>63</b>
<b>III. Poučení.....</b>	<b>64</b>

#### **OBSAH grafické části:**

Grafická část byla rozdělena na část řešení a část odůvodnění.

Grafická část Změny č. 1 ÚP zahrnuje 4 výkresy (A1., A2., A3. a A4.).

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 ÚP zahrnuje 5 výkresů (B1., B2., B3., C1., C2.).

# I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Za nadpis kapitoly se doplňuje dovětek: „(včetně stanovení data, k němuž je vymezeno)“.  
Text: „1. 1. 2021“ se nahrazuje textem: „1. 12. 2025“.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

V nadpise kapitoly se ruší text: „ochrany a rozvoje jeho hodnot“ a předcházející čárka.

Za nadpis kapitoly se doplňuje dovětek: „(stanovení základní koncepce rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování jeho dosavadního stavu a požadavcích na rozvoj a ochranu jeho hodnot)“.

V nadpise podkapitoly 2.1. se za text doplňuje text: „a cíle zlepšování dosavadního stavu“.

V kap. 2.1. *Základní koncepce rozvoje území a cíle zlepšování dosavadního stavu:*

- v nadpise oddílu slovo: „principy“ nahrazuje textem: „cíle zlepšování dosavadního stavu“,
- v textu první odrážky se za text: „a vymezení“ vkládá slovo: „transformačních“, ruší se slovo: „přestavby“.

V nadpise podkapitoly 2.2. se text: „Ochrana hodnot území“ nahrazuje textem: „Požadavky na rozvoj a ochranu hodnot“.

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Ruší se dovětek kapitoly: „(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)“ a nahrazuje se dovětkem: „(stanovení urbanistické koncepce, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně)“.

V podkapitole 3.1. *Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice:*

- se na konci textu první odrážky čárka nahrazuje středníkem,
- se v textu čtvrté odrážky za text: „veřejná vybavenost,“ vkládá text: „vybavenost komerční,“.

V podkapitole 3.2. *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:*

- se v první větě ruší text: „a dle významu“,
- se ruší podnadpis: „3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití“,
- se ruší text od slov: „Plochy bydlení:“ až po text: „Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.“ a nahrazuje se textem:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

Plochy bydlení:	Bydlení hromadné [BH] Bydlení venkovské [BV]
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení veřejné [OV] Občanské vybavení komerční [OK] Občanské vybavení sport [OS] Občanské vybavení hřbitovy [OH]
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství všeobecná [PU]

Plochy zeleně:	Zeleň parková a parkově upravená [ZP] Zeleň zahradní a sadová [ZZ]
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční [DS]
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura všeobecná [TU]
Plochy výroby a skladování:	Výroba drobná a služby [VD] Výroba zemědělská a lesnická [VZ]

Plochy jsou dále členěny na:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Stanovení podmínek pro využití ploch a prostorové uspořádání vymezených s rozdílným způsobem využití.
- plochy změn v území – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
  - zastavitelné plochy (Z),
  - transformační plochy (T).

\*\*\* konec textu \*\*\*

Ruší se podkapitola 3.2.2. *Plochy dle významu* i s textem.

V nadpise podkapitoly 3.3. se ruší text: „ploch přestavby“ a nahrazuje se textem: „transformačních ploch“.

V podkapitole 3.3. *Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch:*

- se ruší celý text a nahrazuje textem:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

Vymezuji se tyto zastavitelné plochy a transformační plochy:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	plochy pře-stavby	zastavitelné plochy
plochy bydlení	Bydlení venkovské [BV]	T.3 [BV]	Z.1/část [BV], Z.2/část [BV], Z.3/část [BV], Z.4/část [BV], Z.5/část [BV] – 2 díly, Z.6 [BV], Z.7 [BV], Z.8 [BV]
plochy občanského vybavení	Občanské vybavení veřejné [OV]	T.2 [OV]	Z.9/část [OV]
	Občanské vybavení komerční [OK]	—	Z.5/část [OK]
plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství všeobecná [PU]	—	Z.2/část [PU], Z.3/část [PU], Z.4/část [PU], Z.5/část [PU]
plochy zeleně	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	T.4 [ZP]	Z.1/část [ZP]
	Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	—	Z.3/část [ZZ]
plochy dopravní infrastruktury	Doprava silniční [DS]	—	Z.9/část [DS]
plochy výroby a skladování	Výroba drobná a služby [VD]	T.1 [VD]	—
	Výroba zemědělská a lesnická [VZ]	—	Z.10 [VZ]

\*\*\* konec textu \*\*\*

Před následující kap. pův. označenou 3.4. se vkládá nová kapitola ve znění:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

### 3.4. Vymezení systému veřejných prostranství

Systém veřejných prostranství tvoří stabilizované a zastavitelné plochy Veřejná prostranství všeobecná [PU] a Zeleň parková a parkově upravená [ZP] – viz kap. 4.5.

\*\*\* konec textu \*\*\*

Následující podkapitola 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně se označuje: „3.5.“.

V podkapitole 3.5 *Vymezení systému sídelní zeleně*:

- se v oddíle nadepsaném: „Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná“ text: „Veřejných prostranství – zeleň (PZ)“ nahrazuje textem: „ploch Zeleň parková a parkově upravená [ZP]“; text: „(PV)“ se nahrazuje textem: „všeobecná [PU]“;
- se v oddíle nadepsaném: „Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá“ text: „BV“ nahrazuje textem: „Bydlení venkovské [BV]“; text: „BK“ se nahrazuje textem: „Bydlení hromadné [BH]“; text: „OV, OS, OH) a samostatnými zahradami (ZZ)“ se nahrazuje textem: „Občanské vybavení veřejné [OV], Občanské vybavení sport [OS] a Občanské vybavení hřbitovy [OH] a Zeleň zahradní a sadová [ZZ]“;
- se v oddíle nadepsaném: „Systém sídelní zeleně bude doplněn:“, v textu první odrážky text: „plochami veřejné zeleně PZ 1, PZ 2, PZ 3 a plochou zahrad ZZ 2“ nahrazuje textem: „zastavitelnou plochou Zeleň parková a parkově upravená Z.1/část [ZP] a plochou Zeleň zahradní a sadová Z.3/část [ZZ]“;
- se za první odrážku doplňuje nová druhá s textem: „transformační plochou Zeleň parková a parkově upravená T.4 [ZP]“;
- se v textu třetí odrážky text: „BV 2, BV 4“ nahrazuje textem: „Z.1/část [BV], Z.3/část [BV]“; text: „PV 2“ se nahrazuje textem: „Z.4/část [PU]“.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Ruší se dovětek kapitoly: „(včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)“ a nahrazuje se dovětkem: „(stanovení podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)“.

V podkapitole 4.1. *Dopravní infrastruktura*,

v podkapitole 4.1.1. *Silniční doprava*:

- se text: „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“ nahrazuje textem: „Doprava silniční [DS]“; text: „– zpevněné plochy (PV)“ se nahrazuje textem: „všeobecných [PU]“; text: „DS 1“ se nahrazuje textem: „Z.9/část [DS]“.

V podkapitole 4.1.2 *Komunikační síť v sídle*:

- se ruší oddíl uvozený textem: „Jsou vymezeny plochy pro umístění komunikací:“ a nahrazuje se textem:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

Jsou vymezeny plochy Veřejná prostranství všeobecná [PU] pro umístění komunikací:

- Z.2/část [PU] – výstavba místní komunikace – obsluha zastavitelné plochy Z.2/část [BV].

- Z.3/část [PU], Z.4/část [PU], Z.5/část [PU] – výstavba úseků místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch Z.3/část [BV], Z.4/část [BV], Z.5/část [BV] – 2 díly a transformační plochy T.3 [BV].

\*\*\* konec textu \*\*\*

- se text: „BV 4“ nahrazuje textem: „Z.3/část [BV]“.

V podkapitole 4.1.6. *Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny:*

- se ruší text: „ku 1“ a nahrazuje se textem: „ku.1“; ruší se text: „ku 2“ a nahrazuje se textem: „ku.2“.

V podkapitole 4.2. *Technická infrastruktura,*

v podkapitole 4.2.3. *Kanalizace a čištění odpadních vod:*

- se v oddíle nadepsané: „Dešťová kanalizace“ za text: „přednostně likvidovány“ vkládá text: „akumulací s následným využitím,“; za text: „v místě jejich vzniku“ se vkládá text: „nebo výparem“.

Za podkapitolu 4.2.8. se vkládá nová ve znění:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

#### **4.3. Zelená infrastruktura**

Zásady uspořádání zelené infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Stávající zelená infrastruktura je vyjádřena plochami Zeleň parková a parkově upravená [ZP], Zeleň zahradní a sadová [ZZ], Vodní a vodních toků [WT], Lesní všeobecné [LU], Přírodní všeobecné [NU] a Smíšené krajinné všeobecné [MU].

Součástí zelené infrastruktury jsou i liniové prvky krajinné zeleně (stávající a navržené).

Bude doplněna o zastavitelné plochy sídelní zeleně – viz kap. 3.5., o plochy pro ÚSES – viz kap. 5.3., a o plochy změn v krajině a liniové prvky změn v krajině – viz kap. 5.4.

\*\*\* konec textu \*\*\*

Následující podkapitola „4.3.“ se označuje: „4.4.“.

V podkapitole 4.4. *Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury:*

- se text: „OV 1 (přestavba), OV 2 (zastavitelná plocha)“ nahrazuje textem: „transformační plochu T.2 [OV] a zastavitelnou plochu Z.9/část [OV]“

Následující podkapitola „4.4.“ se označuje: „4.5.“.

V podkapitole 4.5. *Veřejná prostranství:*

- se text: „Veřejná prostranství (PV) a Veřejná prostranství – zeleň (PZ). Vymezují se plochy pro veřejná prostranství (PV 1, PV 2) a plochy pro veřejnou zeleň (PZ 1 až PZ 3).“ nahrazuje textem: „Veřejná prostranství všeobecná [PU] a Zeleň parková a parkově upravená [ZP]. Vymezují se zastavitelné plochy Veřejná prostranství všeobecná Z.2/část [PU], Z.3/část [PU], Z.4/část [PU], Z.5/část [PU] pro místní komunikace; dále zastavitelná plocha Zeleň parková a parkově upravená Z.1/část [ZP] a transformační plocha T.4 [ZP] pro veřejnou zeleň.“

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ruší se dovětek kapitoly: „(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)“ a nahrazuje se dovětkem: „(vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a suchem, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin)“.

V podkapitole 5.2. *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:*

- se v první větě ruší text: „a dle významu“,
- se ruší podnadpis: „5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití“,
- se ruší text od slov: „Plochy dopravní infrastruktury:“ až po text: „Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.“ a nahrazuje se textem:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční [DS]
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodních toků [WT]
Plochy zemědělské:	Zemědělské všeobecné [AU]
Plochy lesní:	Lesní všeobecné [LU]
Plochy přírodní:	Přírodní všeobecné [NU]
Plochy smíšené krajinné:	Smíšené krajinné všeobecné [MU]
Plochy těžby:	Těžba dobývání a úprava [GD]

Plochy jsou dále členěny na:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím,
- plochy změn v území – plochy změn v krajině (K).

\*\*\* konec textu \*\*\*

Ruší se podkapitola 5.2.2. *Plochy dle významu* i s textem.

V podkapitole 5.3. *Územní systém ekologické stability:*

- se v řádku uvozeném textem: „LBC 251“ tento text nahrazuje textem: „LBC.251“,
- se v řádku uvozeném textem: „LBC 254“ tento text nahrazuje textem: „LBC.254“,
- se v řádku uvozeném textem: „LBC 255“ tento text nahrazuje textem: „LBC.255“,
- se v řádku uvozeném textem: „LBK 146“ tento text nahrazuje textem: „LBK.146“, text: „plocha NS 3, NS 4, NS 5“ se nahrazuje textem: „plochy změn v krajině K.2a [MU], K.2b [MU] a K.2c [MU]“,
- se v řádku uvozeném textem: „LBK 148“ tento text nahrazuje textem: „LBK.148“, text: „plocha NS 1, NS 2“ se nahrazuje textem: „plochy změn v krajině K.1a [MU] a K.1b [MU]“,
- se v řádku uvozeném textem: „LBK 149“ tento text nahrazuje textem: „LBK.149“, text: „plocha NS 6“ se nahrazuje textem: „plochy změn v krajině K.3a [MU] a K.3b [MU]“,
- se na závěr doplňuje text:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

## Vyloučení umíst'ování staveb a využití:

- V plochách biocenter při souběžném dodržení ustanovení, která jsou uvedena v kap. 6.2.14. Vodní a vodních toků [WT] a kap. F.2.17. Přírodní všeobecné [NU]:
- V plochách biocenter nebudou umíst'ovány žádné budovy a oplocení.
  - Ze staveb přípustných v nezastavěném území jsou dále vyloučeny:
    - stavby pro zemědělství, pro lesnictví, pro těžbu nerostů,
    - ze staveb pro veřejnou dopravní infrastrukturu: silnice, místní komunikace, parkoviště a odstavné plochy,
    - ze staveb pro veřejnou technickou infrastrukturu: stavby a zařízení technické infrastruktury včetně výroben energie z obnovitelných zdrojů energie, o ploše nad 25 m<sup>2</sup>,
    - technická opatření a stavby, které by zlepšily podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu.
  - Je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.
  - Podzemní vedení inženýrských sítí budou vedena co nejkratší trasou, budou vedena mimo stromové porosty. Komunikace budou prováděny bez zpevněných povrchů, tj. např. štětové nebo mlatové.

V plochách biokoridorů (při souběžném dodržení ustanovení, která jsou uvedena v kap. 6.2.14. Vodní a vodních toků [WT]; 6.2.16. Lesní všeobecné [LU]; 6.2.18. Smíšené krajinné všeobecné [MU] a 6.2.19. Těžba dobývání a úprava [GD]):

- V zastavěném území i nezastavěném území je vyloučeno umíst'ování staveb budov, trvalých staveb oplocení a zpevněných ploch (jako např. parkoviště, hřiště apod.) s výjimkou komunikací, které biokoridor kříží.
- Je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

\*\*\* konec textu \*\*\*

V podkapitole 5.4. *Plochy změn v krajině*:

- se ruší text od řádku uvozeného textem: „NS 1, NS 2“ po text: „Na pískách.“, včetně následující tabulky, a nahrazuje se odrážkami s textem a tabulkou:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

- K.1a [MU] a K.1b [MU] – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK.148 K Bukolu.
- K.2a [MU], K.2b [MU] a K.2c [MU] – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK.146 Veltruský luh – Kozárovický potok.
- K.3a [MU] a K.3b [MU] – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK.149 Na pískách.

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	plochy změn v krajině
plochy smíšené krajinné	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	K.1a [MU] a K.1b [MU]; K.2a [MU], K.2b [MU] a K.2c [MU]; K.3a [MU] a K.3b [MU]

\*\*\* konec textu \*\*\*

Za podkapitolu 5.4. se vkládá nová ve znění:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

### **5.5. Vymezení zelené infrastruktury, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a suchem, rekreace**

Zelená infrastruktura – viz kap. 4.3.

K zajištění prostupnosti krajiny je možné využívat stávající účelové komunikace. ÚP nevyklučuje budování dalších účelových komunikací v krajině; územním plánem jsou navrženy komunikace ku.1 a ku.2.

Protierozní opatření se nevymezují.

Opatření pro ochranu před povodněmi ani suchem se nevymezují.

Plochy pro rekreaci v krajině se nevymezují.

\*\*\* konec textu \*\*\*

Následující podkapitola „5.5.“ se označuje: „5.6.“.

V podkapitole 5.6. *Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin:*

- se text: „zemědělských NZ, smíšených nezastavěného území NS, přírodních NP, lesních NL a těžby nerostů NT“ nahrazuje textem: „Zemědělské všeobecné [AU], Lesní všeobecné [LU], Přírodní všeobecné [NU], Smíšené krajinné všeobecné [MU] a Těžba dobývání a úprava [GD]“.

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

• V nadpise kapitoly se za text: pro využití“ vkládá text: „a prostorové uspořádání vymezených“.

• Ruší se dovětek kapitoly: „(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))“ a nahrazuje se dovětkem: „(s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území)“.

V podkapitole 6.1. *Společná ustanovení:*

- se text: „Pravidla pro uspořádání území jsou stanovena“ nahrazuje textem: „Podmínky pro prostorové uspořádání jsou stanoveny“; text: „plochy přestavby“ se nahrazuje textem: „transformační plochy“.
- v části označené: „A. Celé území“
  - se za text: „A1“ vkládá text: „Obnovitelné zdroje energie:“
  - se na konci textu druhé odrážky čárka nahrazuje tečkou,
  - se ruší třetí odrážka i s textem,
  - se ruší oddíl nadepsaný: „A2) Pro účely tohoto územního plánu se definují:“,

- v části označené: „B. Zastavěné území a zastavitelné plochy“, v bodě B1) písm. a):
  - se v úvodní větě za text: „využití umíst'ovat“ vkládá slovo: „také“,
  - se v textu první odrážky text: „(komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, odstavná a parkovací stání pro funkci plochy)“ nahrazuje textem: „– def. viz kap. 9.“,
  - se v textu druhé odrážky text: „(sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)“ nahrazuje textem: „– def. viz kap. 9.“,
  - se v textu čtvrté odrážky text: „veřejných prostranství (PV, PZ), ploch dopravní infrastruktury (DS)“ nahrazuje textem: „Veřejná prostranství všeobecná [PU] a Zeleň parková a parkově upravená [ZP], Doprava silniční [DS]“,
- v bodě B1) písm. b):
  - se v úvodní větě text: „bydlení kolektivního (BK), venkovského (BV) a v plochách sídelní zeleně – zahradách (ZZ)“ nahrazuje textem: „Bydlení hromadné [BH], Bydlení venkovské [BV] a Zeleň zahradní a sadová [ZZ]“, za text: „záplavového území“ se vkládá text: „v tomto rozsahu“,
  - se v textu třetí odrážky text: „(např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.)“ nahrazuje textem: „– def. viz kap. 9.“,
- v bodě B1) písm. c):
  - se v úvodní větě text: „občanského vybavení (OV, OS) a v plochách výroby a skladování (VD, VZ)“ nahrazuje textem: „Občanské vybavení veřejné [OV], Občanské vybavení sport [OS], Výroba drobná a služby [VD] a Výroba zemědělská a lesnická [VZ] v tomto rozsahu“,
  - se v textu druhé odrážky text: „(např. garáže a parkoviště pro obsluhu plochy, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.)“ nahrazuje textem: „– def. viz kap. 9.“,
- v bodě B2):
  - se ruší tři odrážky s textem a nahrazují se textem: „Pojmy zastavěná plocha pozemku, max. zastavěná plocha pozemku, min. plocha zeleně, zpevněné plochy – def. viz kap. 9.“
- v bodě B3), v oddíle nadepsaném: „Struktura zástavby“:
  - se ruší text: „Jedná se o souvislou zástavbu (řadu) převážně izolovaných domů, kdy pozemek není sice v celé šířce zastavěn, ale strany domů vytváří souvislou zástavbu (ulici, uliční čáru) řazením štítových nebo bočních stran domů.“ a předcházející dvojtečka a nahrazuje se textem: „– def. viz kap. 9.“,
  - se ruší text: „Vzniká rozčleněním větší plochy na pozemky obsloužené sítí komunikací. Domy obvykle tvoří uliční řadu.“ a předcházející dvojtečka a nahrazuje se textem: „– def. viz kap. 9.“,
  - se ruší text: „Souvislá zástavba domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna.“ a předcházející dvojtečka a nahrazuje se textem: „– def. viz kap. 9.“,
- v bodě B3), v oddíle nadepsaném: „Charakter zástavby“:
  - se v textu první odrážky před slovo: „typ“ vkládá slovo: „půdorysný“,
  - se ruší text: „s poměrem stran 1 : 2 nebo více, s hřebenem hlavní stavby kolmým na uliční čáru, umístěn obvykle v řadové volné zástavbě“ a předcházející čárka; na závěr se vkládá text: „– def. viz kap. 9.“,
  - se ruší text: „(viz výše)“,
  - se ruší text: „izolovaný (bez převažující strany, umístěn obvykle v plošné zástavbě); Typ“ a nahrazuje se textem: „s centrálním půdorysem – def. viz kap. 9.; typ“,
  - se za text: „charakteru ulice.“ vkládá odrážka a text: „typ obytného domu dle umístění: - pouze domy izolované; výjimkou je stávající již založená lokalita řadových RD v severovýchodní části obce.“,

- v bodě B4):
  - se za text: Max. hladina zástavby:“ vkládá odstavec s textem: „V plochách Bydlení hromadné [BH], Bydlení venkovské [BV], Občanské vybavení komerční [OK], Občanské vybavení sport [OS], Výroba drobná a služby [VD], Plochy Výroba zemědělská a lesnická [VZ]:“,
  - se v textu první odrážky text: „1 NP + obytné podkroví“ nahrazuje textem: „1 nadzemní podlaží (dále také „NP“) + obytné nebo užitné podkroví (dále také „+ P“),“
  - na závěr bodu B4) se vkládá text:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

#### V plochách Občanské vybavení veřejné [OV]:

- stávající výška staveb,
- stávající církevní stavby budou respektovány jako lokální dominanty.

#### V ostatních druzích ploch s RZV:

- 1 NP.

\*\*\* konec textu \*\*\*

- v bodě B6):
  - se text: BV, BK“ nahrazuje textem: „Bydlení venkovské [BV] a Bydlení hromadné [BH]“;
  - se text: „OV, OS, VD, VZ“ nahrazuje textem: „Občanské vybavení veřejné [OV], Občanské vybavení sport [OS], Výroba drobná a služby [VD], Výroba zemědělská a lesnická [VZ]“,
  - se text: „typu PV, DS, OV, OS, VD, VZ“ nahrazuje textem: „Veřejná prostranství všeobecná [PU], Doprava silniční [DS], Občanské vybavení veřejné [OV], Občanské vybavení sport [OS], Výroba drobná a služby [VD], Výroba zemědělská a lesnická [VZ]“.
- v části označené: „C. Nezastavěné území“, v bodě C1) písm. a):
  - se v úvodní větě text: „nezastavěného území“ nahrazuje slovem: „krajinných“, text: „§ 18 odst. 5“ se nahrazuje textem: „§ 122“,
  - se vkládá nová první odrážka s textem: „takových staveb a opatření, které by narušovaly prostupnost území nebo které by mohly znemožnit realizaci změn v území vymezených územním plánem,“,
  - se v textu původně první, nově druhé odrážky slovo: „přírodních“ nahrazuje textem: „Přírodních všeobecných [NU]“; text: „6.2.16.“ se nahrazuje textem: „6.2.17.“,
- v bodě C1) písm. b):
  - se za text: „vodní plochy a toky,“ vkládá text: „renaturace toků,“
- v bodě C2):
  - se slovo: „Katastru“ nahrazuje slovem: „katastru“,
  - se text: „ZZ 2“ nahrazuje textem: „Zeleň zahradní a sadová Z.3/část [ZZ]“,
- v bodě C3):
  - se text: „50“ nahrazuje textem: „30,“.

#### *V kap. 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch,*

##### *v podkapitole 6.2.1. Bydlení kolektivní (BK),*

- se v nadpise text: „kolektivní (BK)“ nahrazuje textem: „hromadné [BH]“,
- se text: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“,
- se v části uvozené textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“ slovo: „nestanoveno“ nahrazuje textem: „není stanovena.“, ve dvou výskytech.

V podkapitole 6.2.2. *Bydlení individuální (BI)*:

- se v nadpise text: „(BV)“ nahrazuje textem: „[BV]“;
- se text: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“;
- se v části uvozené textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“:
  - v části uvozené textem: „Max. zastavěná plocha:“ se text: „plochách přestavby“ nahrazuje textem: „transformačních plochách“;
  - v části uvozené textem: „Min. plocha zeleně:“ se text: „ploch přestavby“ nahrazuje textem: „transformačních ploch“;
  - text: „BV 4, BV 8, BV 9“ před textem: „mohou být dotčeny hlukem“ se nahrazuje textem: „Z.3/část [BV], Z.6 [BV], Z.8 [BV]“;
  - text: „BV 4, BV 8“ před textem: „jsou dotčeny ochranným pásmem silnice“ se nahrazuje textem: „Z.3/část [BV] a Z.6 [BV]“;
  - text: „BV 4“ před textem: „na okraj pozemku“ se nahrazuje textem: „Z.3/část [BV]“;
  - text: „BV 2 a BV 4“ před textem: „bude po vnějším okraji“ se nahrazuje textem: „Z.1/část [BV] a Z.3/část [BV]“.

V podkapitole 6.2.3. *Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)*:

- se v nadpise text: „– veřejná infrastruktura (OV)“ nahrazuje textem: „veřejné [OV]“;
- se text: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“;
- se v části uvozené textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“ slovo: „nestanoveno“ nahrazuje textem: „není stanovena.“, ve dvou výskytech.

Za podkapitolu 6.2.3. se vkládá nová podkapitola 6.2.4.:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

#### **6.2.4. Občanské vybavení komerční [OK]**

##### Hlavní využití:

Občanské vybavení komerčního charakteru, zahrnující stavby pro obchod a služby, stavby pro administrativu, stavby pro veřejné stravování.

##### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt správce)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

##### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- nepřípustné jsou zvláště stavby, které narušují obytné prostředí hlukem, např.:
  - stavby pro veřejné stravování s venkovním provozem, diskotéky apod.; řemeslné služby jako klempírny, truhlářské dílny, autodílny apod.; možnost umístění záměrů se zvýšenou pravděpodobností produkce hluku bude jednotlivě posouzena v návazných řízeních dle konkrétních místních podmínek

##### Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha: není stanovena.

Min. plocha zeleně: není stanovena.

Plocha Z.5/část [OK] je dotčena ochranným pásmem silnice. Ochranné pásmo bude respektováno při umísťování staveb. Plochami Z.5/část [OK] a Z.5/část [BV] – 2. díl bude vedena obslužná komunikace spojující plochu Z.5/část [PU] a silnici severně od plochy.

V návazném řízení bude v rámci plochy Z.5/část [OK] vymezeno veřejné prostranství v rozsahu min. 1000 m<sup>2</sup> a dále parkoviště pro zákazníky prodejny.

\*\*\* konec textu \*\*\*

Následující podkapitola 6.2.4. se označuje 6.2.5.

V podkapitole 6.2.5. *Občanské vybavení – sport (OS)*:

- se v nadpise text: „– sport (OS)“ nahrazuje textem: „sport [OS]“;
- se text: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“;
- se v části uvozené textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“ za text: „50 %“ vkládá tečka; slovo: „nestanoveno“ se nahrazuje textem: „není stanovena.“.

Následující podkapitola 6.2.5. se označuje 6.2.6.

V podkapitole 6.2.6. *Občanské vybavení – hřbitov (OH)*:

- se v nadpise text: „– hřbitov (OH)“ nahrazuje textem: „hřbitovy [OH]“;
- se text: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“;
- se v části uvozené textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“ slovo: „nestanoveno“ nahrazuje textem: „není stanovena.“, ve dvou výskytech.

Následující podkapitola 6.2.6. se označuje 6.2.7.

V podkapitole 6.2.7. *Veřejná prostranství (PV)*:

- se v nadpise text: „(PV)“ nahrazuje textem: „všeobecná [PU]“;
- se text: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“;
- se v části uvozené textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“ za text: „25 m<sup>2</sup>“ vkládá tečka; slovo: „nestanoveno“ se nahrazuje textem: „není stanovena.“.

Následující podkapitola 6.2.7. *Veřejná prostranství – zeleň (PZ)* se označuje 6.2.8. *Zeleň parková a parkově upravená [ZP]*.

V podkapitole 6.2.8. *Zeleň parková a parkově upravená [ZP]*:

- se text: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“;
- se v části uvozené textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“ za text: „25 m<sup>2</sup>“ vkládá tečka; text: „PZ 2“ se nahrazuje textem: „transformační T.4 [ZP]“.

Za podkapitolu 6.2.8. se vkládá nová podkapitola 6.2.9.:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

### **6.3.9. Zeleň zahradní a sadová [ZZ]**

#### Hlavní využití:

Zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách, které nejsou určeny pro umístění hlavní stavby pro bydlení nebo rekreaci.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (hospodářský objekt bez pobytových místností): 40 m<sup>2</sup>.

Budovy nebudou umístěovány v ochranném pásmu lesa a chráněném ložiskovém území.

\*\*\* konec textu \*\*\*

Následující podkapitola 6.2.8. Dopravní infrastruktura – silniční (DS) se označuje 6.2.10. Doprava silniční [DS].

V podkapitole 6.2.10. *Doprava silniční [DS]*:

- se text: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“;
- se v části uvozené textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“ za text: „25 m<sup>2</sup>“ vkládá tečka; slovo: „nestanoveno“ se nahrazuje textem: „není stanovena.“.

Následující podkapitola 6.2.9. se označuje 6.2.11.

V podkapitole 6.2.11. *Technická infrastruktura (TI)*:

- se v nadpise text: „(TI)“ nahrazuje textem: „všeobecná [TU]“;
- se text: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“, text: „Nestanoveno.“ se nahrazuje textem: „Nejsou stanoveny.“.

Následující podkapitola 6.2.10. Výroba a skladování – drobná výroba (VD) se označuje 6.2.12. Výroba drobná a služby [VD].

V podkapitole 6.2.12. *Výroba drobná a služby [VD]*:

- se text: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“;
- se v části uvozené textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“ za text: „50 %“ vkládá tečka, slovo: „nestanoveno“ se nahrazuje textem: „není stanovena.“.

Následující podkapitola 6.2.11. Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ) se označuje 6.2.13. Výroba zemědělská a lesnická [VZ].

V podkapitole 6.2.13. *Výroba zemědělská a lesnická [VZ]*:

- se text: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“, text: „Nestanoveno.“ se nahrazuje textem: „Nejsou stanoveny.“.

Ruší se následující podkapitola 6.2.12. Sidelní zeleň – zahrady (ZZ) i s textem.

Následující podkapitola 6.2.13. Vodní a vodohospodářské plochy (W) se označuje 6.2.14. Vodní a vodních toků [WT].

V podkapitole 6.2.14. *Vodní a vodních toků [WT]*:

- se text: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“, text: „Nestanoveno.“ se nahrazuje textem: „Nejsou stanoveny.“.

Následující podkapitola 6.2.14. Zemědělské plochy (NZ) se označuje 6.2.15. Zemědělské všeobecné [AU].

V podkapitole 6.2.15. *Zemědělské všeobecné [AU]*:

- se text: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“; se ruší text: „v plochách NZ:“; se za text: „25 m<sup>2</sup>“ vkládá tečka.

Následující podkapitola 6.2.15. Lesní plochy (NL) se označuje 6.2.16. Lesní všeobecné [LU].

V podkapitole 6.2.16. *Lesní všeobecné [LU]*:

- se text: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“; se za text: „25 m<sup>2</sup>“ vkládá tečka.

Následující podkapitola 6.2.16. Přírodní plochy (NP) se označuje 6.2.17. Přírodní všeobecné [NU].

V podkapitole 6.2.17. *Přírodní všeobecné [NU]*:

- se text: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“.

Následující podkapitola 6.2.17. Smíšené plochy nezastavěného území (NS) se označuje 6.2.18. Smíšené krajinné všeobecné [MU].

V podkapitole 6.2.18. *Smíšené krajinné všeobecné [MU]*:

- se text: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“, se za text: „25 m<sup>2</sup>“ vkládá tečka.

Následující podkapitola 6.2.18. Těžba nerostů (NT) se označuje 6.2.19. Těžba dobývání a úprava [GD].

V podkapitole 6.2.19. *Těžba dobývání a úprava [GD]*:

- se text: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“.

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI**

V nadpise kapitoly se ruší text: „pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ a předcházející čárka.

Za nadpis kapitoly se doplňuje dovětek: „(pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit)“.

V podkapitole 7.1. *Veřejně prospěšné stavby*:

- se v části nadepsané „Dopravní infrastruktura“ ruší tabulka a nahrazuje se tabulkou:

č. VPS	plocha s RZV	využití
VD.1	Z.2/část [PU]	výstavba místní komunikace
VD.2	Z.3/část [PU], Z.4/část [PU], Z.5/část [PU]	výstavba místní komunikace
VD.3	Z.9/část [DS]	úprava silnice

- na závěr se vkládá text:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

### Zelená infrastruktura

č. VPS	plocha s RZV	využití
VZ.1	Z.1/část [ZP]	veřejné prostranství – zeleň
VZ.2	T.4 [ZP]	veřejné prostranství – zeleň

### Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

nové č. VPS	nová plocha	využití
VO.1	Z.9/část [OV]	přístavba základní a mateřské školy

\*\*\* konec textu \*\*\*

V podkapitole 7.2. *Veřejně prospěšná opatření:*

- se v části nadepsané „Plochy územního systému ekologické stability“ a „Lokální prvky ÚSES“ ruší tabulka a nahrazuje se tabulkou:

č. VPO	označení	využití
VU.1	LBC.251 Kozárovický potok (Selská tůň)	vytvoření prvku ÚSES – lokální biocentrum
VU.2	LBC.254 V oblouku	vytvoření prvku ÚSES – lokální biocentrum
VU.3	LBC.255 Borek – Na pískách	vytvoření prvku ÚSES – lokální biocentrum
VU.4	LBK.146 Veltruský luh – Kozárovický potok	vytvoření prvku ÚSES – lokální biokoridor
VU.5	LBK.148 K Bukolu	vytvoření prvku ÚSES – lokální biokoridor
VU.6	LBK.149 Na pískách	vytvoření prvku ÚSES – lokální biokoridor

\*\*\*

Ruší se celá kapitola č. 8. *Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.*

Ruší se celá kapitola č. 9. *Stanovení kompenzačních opatření.*

\*\*\*

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

Ruší se dovětek kapitoly: „(stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)“ a nahrazuje se dovětkem: „(stanovení základních podmínek pro pořízení územní studie a lhůty pro vložení územní

studie do národního geoportálu územního plánování, která nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu)“.

V oddíle nadepsaném: „Povinnost zpracování územních studií:“:

- se za text: „se vymezuje“ vkládá text: „v rozsahu“,
- se ruší text: „u lokalit BV 2; BV 3 + PV 1; BV 4 + ZZ 2 + související část PV 2.“ a nahrazuje se odrážkou a textem: „US.1 – pro plochu Z.1/část [BV].“.

V oddíle nadepsaném: „Územní studie vymezí minimálně:“ se text: „BV“ nahrazuje textem: „Bydlení venkovské [BV]“.

V předposlední větě se text: „5 let od nabytí účinnosti ÚP“ nahrazuje textem: „31. 12. 2030“.

V poslední větě se za slovo: „členění“ vkládá slovo: „území“.

## 9. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Doplňuje se nová kap. 9. ve znění:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

### 9. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

#### Obecné

- Stavební objekt – prostorově ucelená nebo technicky samostatná část stavby.

#### Způsob využití

- Trvalé bydlení (u ploch, kde není bydlení hlavním využitím) – znamená byt majitele objektu, služební byt nebo byt pro ubytování zaměstnanců.
- Služební byt – byt v objektu či areálu občanského vybavení, hromadné rekreace nebo výroby, který je vyhrazen pro osoby, které mají v tomto bytě bydlet za účelem zajištění provozu tohoto objektu či areálu (např. byt školníka, správce, ostrahy apod.).
- Plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci.
- Nerušící výroba nebo nerušící obslužné funkce – jsou výroba nebo občanské vybavení a služby, které svým provozováním a výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustnou míru.
- Dopravní infrastruktura místního charakteru – taková dopravní infrastruktura, která slouží pro přímou obsluhu obce; jedná se o komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, a dále o parkovací a odstavné plochy a stání pro osobní automobily v kapacitě odpovídající potřebám místa a velikosti obce.
- Související dopravní infrastruktura – taková dopravní infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou dopravní obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu, včetně ploch pro odstavování vozidel (např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace apod.).

- Technická infrastruktura místního charakteru – taková technická infrastruktura, která slouží pro přímé zásobování nebo obsluhu obce; jedná se o sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (uliční řady inž. sítí, z nichž jsou napojeny přípojky, zásobující či obsluhující jednotlivé nemovitosti, např. trafostanice, domovní čistírny odpadních vod apod.). Technickou infrastrukturou místního charakteru *nejsou* koncová zařízení, která obsluhují více obcí (např. čistírny odpadních vod s napojením více obcí, vodojemy skupinového vodovodu apod.) a výroby energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu větším než 50 kW.
- Související technická infrastruktura – taková technická infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou technickou obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu (např. studny, domovní ČOV, odběratelské trafostanice apod.).
- Občanské vybavení komerčního charakteru místního charakteru; služby místního významu – jsou areály o výšce zástavby a velikosti zastavěného stavebního pozemku, které rozsahem a měřítkem odpovídají okolní zástavbě (obvykle obytné nebo smíšené obytné) a z hlediska potřebné dopravní obsluhy významně nezvyšují dopravní zátěž obslužných komunikací (např. prodejny potravin a smíšeného zboží, kadeřnictví, opravná obuv, občerstvení, cukrárna apod.).
- Drobná výroba – výroba do 1000 m<sup>2</sup> zastavěného stavebního pozemku.
- Parkovací a odstavné stání (v souladu s ČSN 736056) – plocha určená pro parkování nebo odstavení jednoho vozidla; stání může být přístupné přímo z komunikace.
- Parkoviště (v souladu s ČSN 736056) – prostor pro parkování vozidel na samostatné ploše oddělené od pozemní komunikace, na kterém jsou navržena jednotlivá parkovací stání.
- Drobná vodní plocha – tůň, soustavy tůní, mokřadní ekosystémy, které nemusí být trvale naplněny vodou a nemají žádnou technickou regulaci odtoku (hráz, výpust’).

## **Plošné a prostorové uspořádání**

### *Intenzita využití pozemků:*

- Zastavěná plocha pozemku – plocha nadzemních staveb ve smyslu § 13 písm. o) a p) zák. č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon), s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítávají mezi zpevněné plochy (viz níže), do zastavěných ploch se pro účely ÚP započítávají i bazény stavebního charakteru, pokud mají zastřešení.
- Max. zastavěná plocha pozemku – poměr zastavěné plochy pozemku k celkové ploše zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona.
- Min. plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona.
- Zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, zpevněné sportovní plochy (bez budov), dále zpevněné plochy vstupů a vjezdů, terasy, bazény, skleníky a přístřešky, pokud nejsou budovou; energetická zařízení obnovitelných zdrojů umístěná na terénu apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

### *Podrobnější regulace:*

- Podkroví – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10°) a určený k účelovému využití.

- **Nadzemní podlaží** – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu.
- **Podzemní podlaží** – podlaží, které nesplňuje definici nadzemního podlaží.
- **Stavební čára** – odstupová vzdálenost hlavní budovy na vlastním pozemku od veřejného prostranství (náměstí, ulice či jiné komunikace, pozemku veřejné zeleně apod.); tato vzdálenost nesmí být při umísťování hlavních staveb překročena směrem k veřejnému prostranství, výjimkou mohou být pouze: části průčelí budov (jako jsou obklady, vystupující prvky členící fasádu, technická zařízení a prvky na fasádě), podzemní konstrukční prvky (základy), dodatečné zateplení budov, střecha a korunní římsa.
- **Uliční čára** – rozhraní vymezující zastavěné stavební pozemky od veřejných prostranství. Zpravidla je tvořena oplocením (tj. uliční a stavební čára nejsou totožné) nebo hranou stavby (tj. uliční a stavební čára jsou totožné).

### Struktura zástavby

- **Řadová zástavba sevřená** – souvislá zástavba domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna.
- **Řadová zástavba volná** – souvislá zástavba (řada) převážně izolovaných domů, kdy pozemek není sice v celé šířce zastavěn, ale strany domů vytváří souvislou zástavbu (ulici, uliční čáru) řazením štítových nebo bočních stran domů.
- **Plošná zástavba** – zástavba, která vzniká rozčleněním větší plochy na pozemky obslužené sítí komunikací. Plocha je členěna na pozemky blížící se čtvercovým, domy jsou izolované, umístění domů převážně dodržuje vztahy rovnoběžnosti a kolmosti vůči uliční nebo stavební čáře nebo hraně pozemku, ale štíty obvykle netvoří souvislou řadu.

### Typ domu

#### *půdorysný typ domu:*

- **Stavby obdélné (s převažující podélnou osou):** Stavby s poměrem stran 1 : 2 nebo více, s hřebenem hlavní stavby rovnoběžným s delší stranou, obvykle kolmým na uliční čáru nebo s ní rovnoběžným, umístěn obvykle v řadové volné zástavbě, s odstupy od hranic pozemků zmenšenými nebo je dům umístěn bez odstupu.
- **Stavby s centrálním půdorysem** – dům bez převažující podélné osy, umístěn obvykle v plošné zástavbě.

#### *typ domu dle umístění:*

- **Domy izolované** – stavby, které dodržují minimální odstup od hranice sousedních pozemků, dům umístěn obvykle v plošné zástavbě.
- **Domy řadové** – stavební objekty v řadové zástavbě sevřené, přiléhající k sobě bočními stěnami, sloužící převážně k bydlení; může se jednat o více stavebních objektů na sebe prostorově navazujících nebo o jeden stavební objekt s více sekcemi (vchody) či jejich kombinaci.
- **Dvojdomy** – dva stavební objekty přiléhající k sobě jednou boční stěnou nebo jeden stavební objekt o dvou sekcích (vchodech).

\*\*\*

*Na závěr se vloží text:*

## 10. ROZSAH DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

*(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)*

**Textová část:**

Textová část územního plánu ... stran

**Grafická část** územního plánu Hostín u Vojkovic obsahuje 6 výkresů:

A1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3a. Dopravní infrastruktura	1 : 5 000
A3b. Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
A3c. Technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace	1 : 5 000
A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

*Pozn: Počet stran bude doplněn v dokumentaci Úplného znění po Změně č. 1 ÚP.*

\*\*\*

## ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚP

**Textová část:**

*První svazek:*

• Titulní strana, preambule opatření obecné povahy a obsah	5 stran
• I. Textová část Změny č. 1 ÚP	18 strany
• II. Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP	40 stran
• III. Poučení	1 strana
Celkem v rozsahu	64 stran textu

*Druhý svazek:*

Příloha Textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP: Výrok ÚP Hostín u Vojkovic  
s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 1 ÚP 36 stran

**Grafická část:**A. Řešení Změny č. 1 územního plánu

A1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Dopravní a technická infrastruktura	1 : 5 000
A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Výkres A3. zahrnuje dva výřezy, které mění dílčí výkresy: A3a. Dopravní infrastruktura a A3b. Technická infrastruktura – vodní hospodářství.

B. Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu

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

*Výkresy odůvodnění, doplněné nad rámec zákonných požadavků:*

C1. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn	1 : 5 000
C2. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – zobrazení věcných změn	1 : 5 000

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

### ÚVOD

#### 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

##### 1.1. Identifikační údaje obce

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

##### 1.2. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Hostín u Vojkovic je smlouva o dílo č. 555/2024, uzavřená mezi Obcí Hostín u Vojkovic jako zadavatelem a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem Změny č. 1 územního plánu. Pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu je Městský úřad Kralupy nad Vltavou.

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

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací:

- zákon č. **283/2021 Sb.** – stavební zákon, v platném znění – dále také jako „**nový stavební zákon**“ a vyhláška č. **157/2024 Sb.** – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu; dle těchto právních předpisů je zpracován Návrh změny ÚP pro sloučené projednání (11/2025), včetně zpracování v Jednotném standardu ve verzi 2024;
- zákon č. **183/2006 Sb.** – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění k 31. 12. 2023 – dále také jako „**starý stavební zákon**“, a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. **500/2006 Sb.** – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. **501/2006 Sb.**, o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném k 31. 12. 2023; dle těchto právních předpisů byl projednán a schválen Obsah změny.

##### 1.4. Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu

Zastupitelstvo obce rozhodlo o zpracování Změny č. 1 ÚP a o jejím obsahu dne 3. 5. 2023, č. IV/2023 k bodu 12 a dne 11. 10. 2023, č. VIII/2023 k bodu 7, a to tzv. zkráceným postupem na základě ustanovení § 55a, odst. 1 starého stavebního zákona. Zároveň byl zvolen zhotovitel, určený zastupitel a bylo rozhodnuto o výběru pořizovatele.

Doplňující průzkumy a rozborů ke Změně č. 1 ÚP nebyly zpracovány z důvodu malého rozsahu požadovaných změn, jsou nahrazeny schváleným Územním plánem Hostín u Vojkovic. Návrh Změny č. 1 územního plánu byl zpracován v listopadu 2024 až prosinci 2025.

## **2. ZPŮSOB PROVEDENÍ**

### **2.1. Podklady řešení**

#### **Základní podklady**

Smlouva o dílo č. 555/2024, uzavřená mezi objednatelem – Obcí Hostín u Vojkovic a zpracovatelem – f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 1 územního plánu Hostín u Vojkovic

Katastrální mapa v digitální podobě (KMD)

Databáze SPI KN

Mapové podklady katastrální mapy

www.mapy.cz

Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)

Základní mapa 1 : 50 000

Letecké snímky a ortofotomapy

Konzultace na OÚ Hostín u Vojkovic

Vlastní průzkum v terénu

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

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 až 7 a Změn č. 8 a 9

Územní rozvojový plán (11/2024)

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), ve znění Aktualizace č. A1, A2, A3, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A14, A15, A16

Územně analytické podklady ORP Kralupy nad Vltavou (2024)

Územní plán Hostín u Vojkovic (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., účinnost 16. 4. 2021)

Schválený obsah Změny č. 1 územního plánu Hostín u Vojkovic (5/2023 a 10/2023)

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje k obsahu Změny č. 1 ÚP (10. 11. 2022 a 30. 5. 2023)

Metodika Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2024) – dále „Jednotný standard 2024“.

#### **Demografie**

Sčítání lidu, domů a bytů 2021 (ČSÚ, 2022)

Statistický lexikon obcí České republiky (SEVT a.s., 1992)

#### **Ochrana nemovitých kulturních památek**

Seznam nemovitých kulturních památek

#### **Ochrana přírody a krajiny**

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

#### **Územní systém ekologické stability**

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

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), ve znění Aktualizace č. A1 až A3, A6 až A12, A14 až A16 (2025)

#### **Zemědělský půdní fond**

Mapy BPEJ správního území – digitální podklad

Zákres melioračních zařízení v území

## **Lesy**

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

## **Dopravní infrastruktura**

Seznam silnic ve správním území obce se zákresem  
Generel cyklistické dopravy Středočeského kraje (2005)

## **Vodní hospodářství**

Základní vodohospodářská mapa v měřítku 1 : 50 000  
Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (Krajský úřad Středočeského kraje,  
Ministerstvo zemědělství ČR)

## **Energetika**

Zákresy vedení VN, vedení produktovodu – ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou

## **Elektronické komunikace**

Zákresy sdělovacích vedení – ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou

## **Ochrana nerostných surovin, těžba**

Podklady od Geofondu – dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní ložiska,  
poddolovaný území, hlavní důlní díla, haldy, svážná území

## **2.2. Mapový podklad**

Pro zpracování zakázky byly použity platné digitální katastrální mapy KN (s platností k datu 12. 11. 2025). Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 1 územního plánu.

Tištěné výstupy jsou vydávány v měřítku 1 : 5000, mimo výkres č. B2. Výkres širších vztahů, který je v měřítku 1 : 50 000.

## **2.3. Digitální zpracování Změny č. 1 ÚP**

Změna č. 1 územního plánu Hostín u Vojkovic je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .dgn, a dále byla po dokončení přeuložena do formátu .shp za účelem provedení kontroly dat kontrolním nástrojem ETL.

Změna č. 1 ÚP je zpracována v Jednotném standardu 2024; změnou se upravuje celý ÚP do jednotného standardu.

## **A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚP**

*Bude doplněno po sloučeném projednání.*

## **B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA**

### **1. CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Jsou stanoveny v § 38 stavebního zákona. Změna č. 1 ÚP řeší cíle územního plánování takto:

**ad 1) Využití území, stanovení zásad jeho plošného a prostorového uspořádání a vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území**

Změna č. 1 ÚP řeší v první řadě změnu formální stránky dokumentace ÚP do Jednotného

standardu 2024 a dále dílčí aktualizaci skutečného využití území a 2 zastavitelné plochy. Změny nemění koncepci ÚP a nebudou mít vliv na udržitelný rozvoj území. Zásady plošného a prostorového uspořádání se nemění.

#### **ad 2) Vyhodnocení potenciálu rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje**

Vzhledem k tomu, Změna č. 1 ÚP řeší v první řadě změnu formální stránky dokumentace ÚP do Jednotného standardu 2024, není vývoj území do budoucna významným předmětem jejího zájmu.

#### **ad 3) Kvalita vystavěného prostředí sídel, rozvíjení identity sídel a vytváření funkčního a harmonického prostředí**

Vzhledem k tomu, Změna č. 1 ÚP řeší v první řadě změnu formální stránky dokumentace ÚP do Jednotného standardu 2024, není kvalita vystavěného prostředí sídel významným předmětem jejího zájmu. Stávající hodnoty a kvalita vystavěného prostředí nebude narušena.

#### **ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních a ochrana nezastavěného území**

Tyto hodnoty nebudou Změnou č. 1 ÚP narušeny – viz kap. (I.)2.2. Textové části odůvodnění.

#### **ad 5) Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů**

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, limitů využití území, ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury a veřejně prospěšných staveb a opatření. Veřejné zájmy nejsou Změnou č. 1 ÚP narušeny.

## **2. ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Jsou stanoveny v § 39 stavebního zákona. Změna č. 1 ÚP řeší úkoly územního plánování takto:

<b>úkol</b>	<b>řešení ve Změně č. 1 ÚP Hostín u Vojkovic</b>
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Stav území byl zjištěn při zpracování ÚP Hostín u Vojkovic, Změna č. 1 ÚP respektuje zjištěný stav území, chrání přírodní hodnoty území. Kulturní, přírodní ani civilizační hodnoty se v lokalitách řešených změnou neuplatňují.
b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek propustnosti území,	Změna č. 1 ÚP koncepci stanovenou v ÚP nemění, navazuje na ni.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,	Změna č. 1 ÚP prověřila požadované záměry v území, které vyhodnotila s ohledem na jejich vhodnost a možnost zapracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF) a s přihlédnutím k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Záměry dle obsahu Změny č. 1 ÚP byly zapracovány. Změna č. 1 ÚP dále vymezila změny v území plynoucí ze strukturálních požadavků úpravy dokumentace na Jednotný standard 2024.
d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,	Změna č. 1 ÚP nemění základní koncepci, která je řešena v kap. 6. Textové části ÚP (Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití), pouze se upravují a doplňují regulativy ploch s RZV v návaznosti na formální úpravy

<b>úkol</b>	<b>řešení ve Změně č. 1 ÚP Hostín u Vojkovic</b>
	dříve vymezených ploch s RZV na nové druhy.
e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,	Tato tematika byla řešena v platném ÚP, Změnou č. 1 ÚP se koncepce nemění. Znehodnocené nebo zanedbané plochy nejsou předmětem řešení Změny č. 1 ÚP.
f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,	Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezeny nové plochy pro obnovitelné zdroje energie.
g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Ve Změně č. 1 ÚP jsou aktualizovány stabilizované plochy pro Bydlení venkovské [BV].
h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,	Viz k bodu d).
i) stanovovat pořadí provádění změn v území,	Pořadí provádění změn v území není v platném ÚP vymezeno a Změnou č. 1 ÚP se nedoplňuje.
j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,	Změna č. 1 ÚP je pořizována z podnětů vlastníků, řeší záměry soukromé, v koordinaci s veřejnými zájmy.
k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,	Tematika VPS a VPO byla Změnou č. 1 ÚP aktualizována s ohledem na změnu legislativy. Stavby a opatření dříve vymezené pro předkupní právo se mění na kategorii vyvlastnění.
l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.
m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.
n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Změna je řešena a financována vlastníky pozemků, kteří uplatnili záměry.
o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,	Požadavky CO jsou řešeny v platném ÚP, Změnou č. 1 ÚP se nemění.
p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.
q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,	Změnou č. 1 ÚP nebyly vymezeny nové plochy pro sanace a asanace.
r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.
s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.	Pro Změnu č. 1 ÚP nebylo požadováno Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.

### 3. POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Při zpracování a projednávání Změny č. 1 ÚP bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném

standardu, v platném znění. Dokumentace Změny č. 1 ÚP včetně jejího odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 8 stavebního zákona, a v rozsahu příloh č. 10 – 14 vyhlášky (vymežující požadavky Jednotného standardu 2024).

## C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

### 1. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ KE SLOUČENÉMU PROJEDNÁNÍ

*Bude doplněno po sloučeném projednání.*

### 2. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 111 ODS. 5 V NÁVAZNOSTI NA § 101 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA

*Bude doplněno po sloučeném projednání.*

## D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

### 1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až 7 a Změn č. 8 a 9, vyplývají pro území obce Hostín u Vojkovic tyto požadavky:

#### ke kap. 2: Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

V řešených plochách se uplatňují vybrané priority (ostatní zde neuvedené priority se neuplatňují):

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Hostín u Vojkovic
(14) Ve veřejném zájmu <b>chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty</b> území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz <b>jedinečné urbanistické struktury území</b> , struktury osídlení a <b>jedinečné kulturní krajiny</b> , které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako <b>turistické atraktivitu</b> . Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná <b>cílená ochrana míst zvláštního zájmu</b> , v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Jednotlivé kulturní a civilizační hodnoty jsou identifikovány a změny v území jsou navrženy tak, aby nedošlo k jejich narušení.</li><li>• Struktura zástavby bude zachována.</li><li>• Turistický ruch se v území výrazně neuplatňuje.</li><li>• Místa zvláštního zájmu (ZCHÚ, Natura apod.) se zde nenacházejí.</li><li>• Vymezením ploch řešených Změnou č. 1 ÚP nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu.</li></ul>
(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na <b>rozvoj primárního sektoru</b> zohlednit	<ul style="list-style-type: none"><li>• Areály zemědělské výroby jsou respektovány.</li><li>• Nový rozvoj mimo ZÚ je vymezen převážně na</li></ul>

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Hostín u Vojkovic
ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	ZPF IV. třídy ochrany. • Plochy PUPFL jsou respektovány, Změnou č. 1 ÚP k zásahu nedochází.
(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. <b>brownfields</b> průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně <b>využívat zastavěné území</b> (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit <b>ochranu nezastavěného území</b> (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	• Změna č. 1 ÚP neřeší žádné plochy typu brownfieldy. • Další rozvoj je změnou navržen tak, aby v krajině nevznikaly solitéry zástavby.
(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístění rozvojových záměrů do co <b>nejméně konfliktních lokalit</b> a podporovat potřebná <b>zmírňující a případně kompenzační opatření</b> . S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany <b>biologické rozmanitosti</b> a kvality životního prostředí, zejména formou <b>důsledné ochrany</b> zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro <b>zvyšování a udržování ekologické stability</b> volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování <b>územních systémů ekologické stability</b> , ochranu <b>krajinných prvků</b> přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti <b>venkovské krajiny</b> . V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu <b>krajinného rázu</b> s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	• Ochrana chráněných území je vymezena – chráněny jsou plochy VKP, souvislé lokality přírodní zeleně, plochy lesa. ZPF je chráněno přednostním umístěním zastavitelných ploch do zastavěného území a v návaznosti na ně. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby byl minimalizován zásah do ploch ochrany přírody a krajiny. • Plochy pro ÚSES byly vymezeny v platném ÚP a nejsou Změnou č. 1 ÚP měněny. • Krajinný ráz bude zachován, využívání přírodních zdrojů není Změnou č. 1 ÚP řešeno.
(23) /.../ Zmírňovat vystavení městských oblastí <b>nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy</b> , mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován <b>dostatečný odstup</b> od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	• V území se neuplatňují významné nadřazené silniční komunikace ani trasy železnice, vlivy dopravy na stávající zástavbu jsou stabilizované a přiměřené kategorii silnic. Zastavitelné plochy hygienické ochrany se Změnou č. 1 ÚP nevymezují v blízkosti dopravních staveb.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území ( <b>záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání</b> atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na <b>ochranu před povodněmi</b> a pro vymezení území určených k řízeným <b>rozlivům</b> povodní.	• Do ploch řešených Změnou č. 1 ÚP záplavové území nezasahuje. Žádná z ploch není dotčena ani s ohledem na mapy povodňového ohrožení. • Území určená k řízeným rozlivům povodní se nevymezují.
(26) Vymezovat <b>zastavitelné plochy v záplavových územích</b> a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen	• Nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavovém území.

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Hostín u Vojkovic
ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro <b>přemístění zástavby</b> z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	• Plochy pro přemístění zástavby se nevymezují.
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné <b>výroby energie z obnovitelných zdrojů</b> , případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.	• Změnou č. 1 ÚP se plochy pro OZE nevymezují. • V nezastavěném území je umístěné FVE vyloučeno platným ÚP.

### ke kap. 3: Sídelní struktura, rozvojové osy a rozvojové oblasti

#### Sídelní struktura

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Hostín u Vojkovic
(32d) PÚR ČR stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G).	Centra (A – D) byla vymezena v PÚR ČR, centra (E – G) budou návazně vymezena v ZÚR SK. Pro ÚP Hostín u Vojkovic z uvedeného ustanovení nic neplyne.

Úkoly pro územní plánování, uvedené v bodě (32j), se vzhledem k měřítku řešení Změny č. 1 ÚP netýkají.

Dále jsou vymezena centra A až D. Nejbližším sídlem kategorie C je Mělník, nejbližším sídlem kategorie D jsou Kralupy nad Vltavou.

#### Rozvojové oblasti a osy

Obec není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy.

### ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

úkoly pro územní plánování	řešení ve Změně č. 1 ÚP Hostín u Vojkovic
(75b) V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí a) vytvářet územní podmínky pro podporu <b>přírodního vodního režimu</b> v krajině a zvyšování jejich <b>retenčních a akumulčních vlastností</b> , zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s <b>vhodným poměrem</b> ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), <b>cestní sítě</b> (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími <b>travními pruhy</b> ),	Pro zvyšování retenčních a akumulčních vlastností krajiny jsou navrženy v platném ÚP plochy změn v krajině. Změnou č. 1 ÚP se řešení upřesňuje v souladu s platnou legislativou.
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci <b>vodních toků</b> a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	Úpravy toků s cílem renaturace jsou dle platného ÚP možné v rámci nezastavěného území v souladu s § 122 stavebního zákona bez omezení – doplněno Změnou č. 1 ÚP co bodu C1) b) kap. 6.1.
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se <b>srážkovými vodami</b> v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch <b>sídelní zeleně</b> a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,	Hospodaření se srážkovými vodami je stanoveno v textové části platného ÚP. Změnou č. 1 ÚP se řešení upřesňuje. Plochy zeleně jsou vymezené a doplněné řešením

úkoly pro územní plánování	řešení ve Změně č. 1 ÚP Hostín u Vojkovic
	platného ÚP. Změnou č. 1 ÚP se ruší plocha veřejné zeleně dříve označená PZ 3, která je nově zahrnuta do plochy Z.5/část [OK]; v rámci této plochy bude vymezeno veřejné prostranství (příp. zahrnující i veřejnou zeleň) v návazném řízení.
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování <b>odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi</b> , zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,	Pro ochranu ZPF před erozí mohou sloužit vybrané plochy změn v krajině dle platného ÚP a plochy pro založení ÚSES. Změnou č. 1 ÚP se řešení nemění.
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na <b>dobavky vody</b> v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z <b>oblastí s příznivější vodohospodářskou situací</b> a s ohledem na místní podmínky pro budování <b>nových</b> zejm. povrchových <b>zdrojů</b> vody,	Zásobování pitnou vodou je řešeno v platném ÚP. Změnou č. 1 ÚP se řešení nemění.
f) pro řešení problematiky <b>sucha</b> , zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i <b>další vhodná opatření</b> pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.	Pro ORP Kralupy nad Vltavou byla územní studie krajiny zpracována.
g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se <b>srážkovými vodami</b> v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,	Vymezeno v platném ÚP v kap. 4.2.3.
h) vytvářet územní podmínky pro řešení <b>protipožární ochrany</b> ,	Specifické požadavky nebyly uplatněny.
i) vytvářet územní podmínky pro <b>odvádění a čištění odpadních vod</b> v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.	Vymezeno v platném ÚP v kap. 4.2.3.

Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.**

Vymezení v PÚR uvádí: „(ORP) Kralupy nad Vltavou“.

úkoly pro územní plánování	řešení ve Změně č. 1 ÚP Hostín u Vojkovic
(75c) V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy: a) Ministerstvo pro místní rozvoj /.../ b) kraje /.../	Netýká se ÚP Hostín u Vojkovic.
c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezi plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,	Podklady MPO a MŽP nebyly dosud zpracovány.
d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),	Umístování FVE panelů na budovách je v ÚP přípustné – viz kap. 6.1., bod A1), odrážka druhá.
e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,	V ÚP Hostín u Vojkovic je umístování OZE v nezastavěném území vyloučeno v kap. 6.1. bod A1). V území se nachází plochy povrchové těžby Těžba dobývání a úprava [GD]. Tyto plochy mohou být v budoucnu pro FVE vymezeny další změnou ÚP, po zpracování podkladů ministerstev a kraje.

úkol pro územní plánování	řešení ve Změně č. 1 ÚP Hostín u Vojkovic
f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.	Do ÚP bude doplněno další změnou ÚP, po zpracování podkladů ministerstev a kraje.

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezení v PÚR uvádí: „(ORP) Kralupy nad Vltavou“.

úkol pro územní plánování	řešení ve Změně č. 1 ÚP Hostín u Vojkovic
(75d) V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy: a), b)	Netýká se ÚP Hostín u Vojkovic.
c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezi plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,	Podklady MPO a MŽP nebyly dosud zpracovány.
d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technologenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),	V ÚP Hostín u Vojkovic je umístování větrných elektráren v nezastavěném území vyloučeno v kap. 6.1. bod A1). V území se nachází plochy povrchové těžby Těžba dobývání a úprava [GD]. Tyto plochy mohou být v budoucnu pro větrné elektrárny vymezeny další změnou ÚP, po zpracování podkladů ministerstev a kraje.
e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.	Tyto plochy mohou být v budoucnu pro větrné elektrárny vymezeny další změnou ÚP, po zpracování podkladů ministerstev a kraje.

#### ke kap. 5: Záměry dopravní infrastruktury

V území se neuplatňuje žádná stavba dopravní infrastruktury.

#### ke kap. 6: Záměry technické infrastruktury a související záměry

V území se neuplatňuje žádná stavba technické infrastruktury.

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

Řešené území není dotčeno.

## 2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Doručen veřejnou vyhláškou MMR ze dne 14. 10. 2024, účinnost 29. 10. 2024. Zveřejněn byl na stránkách ÚÚR dne 18. 11. 2024.

ÚRP nenavrhuje na území obce žádnou stavbu ani opatření.

## 3. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE KRAJE

Nadřazenou dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), které byly vydány zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK).

Dne 27. 7. 2015 usnesením č. 007-18/2015/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 26. 8. 2015.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. Aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018.

Dne 30. 5. 2022 usnesením č. 027-16/2022/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 7. aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 25. 8. 2022.

Dne 12. 9. 2022 usnesením č. 033-18/2022/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 6. aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 3. 11. 2022.

Dne 26. 6. 2023 usnesením č. 035-26/2023/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 3. aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 9. 11. 2023.

Dne 26. 6. 2023 usnesením č. 036-26/2023/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 10. aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 9. 11. 2023.

Dne 18. 9. 2023 usnesením č. 040-27/2023/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 11. aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 4. 1. 2024.

Dne 18. 8. 2023 usnesením č. 041-27/2023/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 8. aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 26. 4. 2024.

Dne 9. 9. 2024 usnesením č. 040-36/2024/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 9. aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 26. 11. 2024.

Dne 9. 9. 2024 usnesením č. 048-36/2024/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 12. aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 12. 4. 2025.

Dne 9. 9. 2024 usnesením č. 049-36/2024/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 14. aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 15. 4. 2025.

Dne 31. 3. 2025 usnesením č. 039-04/2025/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 15. aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 26. 6. 2025.

Dne 31. 3. 2025 usnesením č. 040-04/2025/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 16. aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 26. 6. 2025.

V rámci 15. a 16. aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK po A1 až A3, A6 až A12, A14 až A16 (2025).

### **Textová část**

Z úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají tyto požadavky, které byly ve Změně č. 1 ÚP Hostín u Vojkovic řešeny následovně (ostatní zde neuvedené požadavky se neuplatňují):

**Ke kap. A. „Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“:**

V řešení Změny č. 1 ÚP se uplatňují pouze následující vybrané priority:

<b>požadavky ZÚR SK</b>	<b>řešení ve Změně č. 1 ÚP Hostín u Vojkovic</b>
(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na: /.../ b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;	Plochy zeleně v sídle jsou vymezeny v platném ÚP, Změnou č. 1 ÚP se ruší plocha veřejné zeleně dřívě označená PZ 3, která je nově zahrnuta do plochy Z.5/část [OK]; v rámci této plochy bude vymezeno veřejné prostranství (příp. zahrnující i veřejnou zeleň) v návazném řízení.
c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na: přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině; /.../	Zastavěné území zahrnuje malé množství proluk, které jsou v platném ÚP vymezeny k využití. Další plochy bylo třeba vymezit mimo ZÚ, v návaznosti na ně.
i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje,	Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny mimo záplavové území a mimo území povodňového rizika.

požadavky ZÚR SK	řešení ve Změně č. 1 ÚP Hostín u Vojkovic
příčemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.	

**Ke kap. B.** „Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu“:  
Obec není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy.

**Ke kap. C.** „Specifické oblasti“:  
Území obce není součástí žádné specifické oblasti.

**Ke kap. D.** „Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv“:  
Neuvedeny žádné požadavky.

**Ke kap. E.** „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje“:  
Změna č. 1 ÚP nebude mít vliv na ochranu hodnot území.

**Ke kap. F.** „Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“:  
Území je zařazeno jako krajina výrazně polyfunkční N06. Změna č. 1 ÚP nebude mít významný vliv na ochranu krajiny.

**Ke kap. G.** „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření“:  
V řešeném území se neuplatňují žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření krajské úrovně.

**Ke kap. H.** „Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí“:

Ke kap. H.2. Požadavky na řešení v ÚPD obcí  
Bez požadavků.

### **Grafická část**

Z této dokumentace vyplývají pro území obce Hostín u Vojkovic tyto požadavky:

- Výkres A.1 Výkres uspořádání území kraje – obec není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy ani specifické oblasti.
- Výkres A.2 Plochy a koridory, včetně ÚSES – do řešeného území nezasahují žádné stavby ani opatření.
- Výkres A.3 Výkres krajiny, pro které se stanovují cílové kvality – N06 krajina výrazně polyfunkční.
- Výkres A.4 Veřejně prospěšné stavby a opatření: V řešeném území se neuplatňují žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření krajské úrovně.
- V Koordinačním výkrese ZÚR SK a dalších výkresech odůvodnění tato ÚPD zobrazuje v území limity využití území: stávající dopravní infrastrukturu (silnice), stávající technickou infrastrukturu (produktovody), o.p. pozorovacího vrtu, záplavové území Vltavy, ochranu přírody (o.p. NRBK), ochranu nerostných surovin (DP, CHLÚ). Tyto limity využití území jsou zohledněny při řešení ÚP Hostín u Vojkovic.

V platném ÚP Hostín u Vojkovic jsou tyto limity využití území zapracovány, Změna č. 1 ÚP limity využití území respektuje.

## E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

### 1. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY

Zastupitelstvo obce Hostín u Vojkovic rozhodlo o zpracování Změny č. 1 ÚP a o jejím obsahu:

#### **Obsah Změny – první díl:**

- Usnesení ZO ze dne 3. 5. 2023, č. IV/2023 k bodu 12:

Záměr: Změna využití z plochy „NZ – zemědělské plochy“ a plochy „PZ3 – veřejné prostranství – zeleň“ na zastavitelnou plochu „BV – bydlení venkovské“ a „OK – občanské vybavení komerční“.

Popis záměru: Změna využití pozemků na jihovýchodním okraji Hostína u Vojkovic na plochy komerční občanské vybavenosti a na plochy bydlení venkovského. Změna bude prověřena v rozsahu pozemků parc.č. 137/22, 208/89 a 208/92 v k.ú. Hostín u Vojkovic. Plocha komerční občanské vybavenosti bude vymezena v rozsahu max. cca 6000 m<sup>2</sup> s cílem realizovat zde prodejnu chřestu a dalších výrobků a produktů společnosti Český chřest, s.r.o. Součástí plochy bude i volné prostranství užívané převážně jako zeleň a umožňující pořádání každoročních slavností chřestu a dále parkovací stání odpovídající potřebám prodejny. Plocha bydlení venkovského bude navržena v jižní části pozemku parc.č. 208/89 a dále v části pozemku parc.č. 208/92 s cílem realizovat zde cca 4 – 5 RD.

Součástí předmětu řešení bude i úprava dopravního řešení v předmětném území s cílem zajistit jeho napojení na navrženou komunikaci dle platného územního plánu.

Řešení: Záměr byl vymezen jako zastavitelné plochy Občanské vybavení komerční Z.5/část [OK] a Bydlení venkovské Z.5/část [BV] – 2. díl.

#### **Obsah Změny – druhý díl:**

- Usnesení ZO ze dne 11. 10. 2023, č. VIII/2023 k bodu 7 (omylem označeno jako Změna č. 2 ÚP):

Záměr: Změna využití na p.p.č. 282/6 v k.ú. Hostín u Vojkovic z plochy „NZ – zemědělské plochy“ do plochy „BV – bydlení venkovské“.

Řešení: Záměr byl vymezen jako zastavitelná plocha Bydlení venkovské Z.7 [BV].

#### **Na základě požadavků nového stavebního zákona:**

- Dokumentace ÚP byla Změnou č. 1 ÚP standardizována dle § 59 odst. 2:

(2) *Vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění, vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění a územní opatření se zpracovávají v jednotném standardu.*

a dle přechodných ustanovení § 323, odst. 5 a 6:

(5) *Obsah změny územně plánovací dokumentace obce schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořízení její změny zkráceným postupem se považuje za zadání změny podle tohoto zákona; požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.*

(6) *Pořizovatel zajistí úpravu návrhu územně plánovací dokumentace, u kterého nebylo zahájeno projednání ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, v souladu s tímto zákonem.*

#### **Dále byly provedeny tyto úpravy vyplývající ze stavu území a ze změn legislativy:**

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa.
- Byla prověřena aktualizace hranice zastavěného území.
- Byla provedena aktualizace stabilizovaných ploch po realizaci zástavby ([BV], [OV], [PU], [TU]), po změně vybraných pozemků těžby na les [LU] a úprava vymezení ploch tam, kde došlo ke změně katastrální mapy.

## 2. ÚPRAVY PO SLOUČENÉM PROJEDNÁNÍ

*Bude doplněno po sloučeném projednání.*

### F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ,

*včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti*

#### 1) PRVNÍ ZÁMĚR

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 10. 11. 2022 č.j. 133887/2022/KUSK k obsahu prvního záměru Změny č. 1 ÚP Hostín u Vojkovic (v rozsahu níže uvedeného obsahu) vyplývá:

**Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Mgr. R. Pepperný, l. 931)**

Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyložit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

#### Odůvodnění:

Krajský úřad při posuzování navrhovaného obsahu změny č. 1 územního plánu Hostín u Vojkovic zohlednil zejména skutečnost, že se v místě ani v blízkosti předmětných změnových ploch evropsky významné lokality (EVL), resp. ptačí oblasti (PO) v působnosti Krajského úřadu nenacházej [nejbližší takové území soustavy Natura 2000 – EVL CZ0210173 Slaná louka u Újezdce s jedním předmětem ochrany, kterým je typ přírodního stanoviště v zájmu Evropských společenství: vnitrozemské slané louky (1340) – je vzdáleno vzdušnou čarou v nejbližších bodech cca 2 km jihovýchodním směrem]. Dále také vzhledem k velikosti a charakteru koncepce s převážně lokálně omezeným rozsahem a relativně nízkou intenzitou očekávaných přímých i nepřímých vlivů vyplývajících z navrhovaného obsahu změny územního plánu na okolní prostředí, ve vztahu k poměrům a vzbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany, je zřejmé, že v souvislosti s jejím uskutečněním nelze dotčení žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu předpokládat. Orgán ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku.

Krajský úřad dále, nad rámec stanoviska uplatňovaného ke změně územního plánu podle ust. § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sděluje, na základě kompetencí stanovených § 77a zákona č. 114/1992 Sb., v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska jím chráněných zájmů na úseku ochrany přírody a krajiny, k předloženému navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu Hostín u Vojkovic nemá připomínky. Vzhledem k charakteru, rozsahu a umístění prověřovaných změnových ploch, v kontextu širších územních vztahů, nebudou narušeny skladebné části regionálního či nadregionálního územního systému ekologické stability vymezené v ZÚR Středočeského kraje ani zvláště chráněná území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranná pásma (v řešených plochách ani v jejich přímé blízkosti se tyto obecně a zvláště

chráněné části přírody nenacházejí). V důsledku navrhované změny funkčního využití ploch na pozemcích v současné době převážně intenzivně zemědělsky využívaných (orná půda), v návaznosti na zastavěné a vymezené zastavitelné území, bez zastoupení cenných přírodních stanovišť a soustředění specifických stanovištních podmínek a zdrojů (zároveň podle Nálezové databáze ochrany přírody bez evidovaného výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů osidlujících biotopy otevřené zemědělské krajiny), není také příliš důvodné očekávat škodlivé zasahování do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

**Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (Mgr. Darina Hanusková, I. 685)**

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Hostín u Vojkovic na životní prostředí (tzv. SEA).

**Odůvodnění:** Předmětem navrhované změny je prověření změny využití pozemků na jihovýchodním okraji Hostína u Vojkovic na plochy komerční občanské vybavenosti a na plochy bydlení venkovského. Změna bude prověřena v rozsahu pozemků parc.č. 137/22, 208/89 a 208/92 v k.ú. Hostín u Vojkovic. Plocha komerční občanské vybavenosti bude vymezena v rozsahu max. cca 6000 m<sup>2</sup> s cílem realizovat zde prodejnu chřestu a dalších výrobků a produktů společnosti Český chřest, s.r.o. Součástí plochy bude i volné prostranství užívané převážně jako zeleň a umožňující pořádání každoročních slavností chřestu a dále parkovací stání odpovídající potřebám prodejny. Plocha bydlení venkovského bude navržena v jižní části pozemku parc.č. 208/89 a dále v části pozemku parc.č. 208/92 s cílem realizovat zde cca 4-5 RD. Součástí předmětu řešení bude i úprava dopravního řešení v předmětném území s cílem zajistit jeho napojení na navrženou komunikaci dle platného územního plánu. Vzhledem k charakteru změny, jejímu rozsahu a umístění, není předpokládán významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví v řešeném území.

Změnou územního plánu se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

## 2) DRUHÝ ZÁMĚR

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 30. 5. 2023 č.j. 058907/2023/KUSK k obsahu druhého záměru Změny č. 1 ÚP Hostín u Vojkovic (v rozsahu níže uvedeného obsahu) vyplývá:

### **Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Michal Prokop, DiS., 1. 777)**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), sděluje podle § 45i odst. 1 tohoto zákona, že lze vyloučit významný vliv návrhu obsahu změny územního plánu Hostín u Vojkovic, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Předmětem návrhu obsahu změny je změna funkčního využití pozemku p. č. 282/6 v k. ú. Hostín u Vojkovic na funkční využití BV – bydlení venkovské. V současné době jsou dotčené pozemky využívány jako orná půda.

Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 vzdálenou cca 2,3 km vzdušnou čarou jižně je EVL Slaná louka u Újezdce (CZO2 10173), jejíž předmětem ochrany jsou vnitrozemské slané louky (1340).

**Odůvodnění:** Významný vliv koncepce na předměty ochrany EVL i ptačích oblastí v gesci Krajského úřadu bylo možno vyloučit vzhledem k jejímu charakteru, umístění a pouze lokálnímu dosahu jeho očekávatelných dopadů.

Nad rámec stanoviska uplatňovaného ke změně územního plánu podle § 55a odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sděluje orgán ochrany přírody, na základě kompetencí stanovených § 77a zákona, v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, jakož i vymezení regionálních a nadregionálních prvků územního systému ekologické stability (USES) nemá k předkládané koncepci připomínky.

V místě koncepce ani v jeho blízkém okolí nebyly doposud zaznamenány žádné nálezy zvláště chráněných druhů, s čímž koresponduje i současný charakter a umístění dotčeného pozemku na orné půdě v těsné blízkosti tenisového hřiště a zemědělského areálu. V místě koncepce ani v jejím okolí se na území v působnosti Krajského úřadu nenachází prvky regionálního ani nadregionálního USES, zvláště chráněná území v kategorii přírodní památka, přírodní rezervace nebo jejich ochranná pásma

### **Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (Mgr. Darina Hanusková, I. 685)**

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Hostín u Vojkovic na životní prostředí (tzv. SEA).

**Odůvodnění:** Předmětem navrhované změny je změna využití pozemku p. č. 282/6, k. ú. Hostín u Vojkovic z funkčního využití zemědělské plochy na funkční využití bydlení

venkovské. Důvodem pro pořízení změny územního plánu je výstavba rodinného domu. Vzhledem k charakteru změny, jejímu rozsahu (1637 m<sup>2</sup>) a umístění, není předpokládán významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví v řešeném území.

Změnou územního plánu se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné.

Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

Z těchto důvodů nebylo nutno vyhodnocovat vlivy Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území.

## G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLVIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

*Viz kap. F.*

Proto nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 100 odst. 1 stavebního zákona (tj. stanovisko k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí) vydáno.

## H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLVIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

*se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí*

*Viz kap. F.*

## I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území (ZÚ) bylo prověřeno k datu 1. 12. 2025. Oproti stavu ve schváleném ÚP se rozšiřuje:

- st.p.č. 243, p.p.č. 110/16, 497/1 část – nový zastavěný stavební pozemek,

- p.p.č. 74/6 – zastavěný stavební pozemek spolu se st.p.č. 206 k.ú. Vojkovice u Kralup nad Vltavou (přesah oplocení na k.ú. Hostín u Vojkovic).

Při prověřování aktualizace hranice zastavěného území se vycházelo z podkladové katastrální mapy (stav k 1. 12. 2025).

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

### 2.1. Standardizace územního plánu

#### Standard vybraných částí ÚP (metodika MMR)

Při zpracování Změny č. 1 ÚP Hostín u Vojkovic je provedena transformace ÚP dle metodiky MMR Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2024) – dále také „Jednotný standard 2024“.

Jednotný standard 2024 stanovuje pro vybrané části dokumentace názvosloví, kódové označení, vizualizaci a uspořádání grafických dat. Stanovuje vymezení hranice zastavěného území (viz kap. (I.)1.), plochy s rozdílným způsobem využití (viz dále kap. (I.)3.2.1. a (I.)5.2.1.), ploch ÚSES (viz dále kap. (I.)5.3.), vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření (viz dále kap. (I.)7.) a územní studie (viz dále kap. (I.)8.).

Podrobnosti jsou uvedeny v jednotlivých kapitolách.

Základní koncepce rozvoje území se nemění, po věcné stránce zůstává převážně beze změny, vychází ze stávajícího platného ÚP, byla pouze provedeno několik drobných úprav – aktualizace využití území, změny vyvolané požadavky Jednotného standardu 2024, jak je uvedeno v dalších podkapitolách kap. I. Textové části odůvodnění a změny dle Obsahu Změny č. 1 ÚP.

### 2.2. Ochrana hodnot území a limity využití území

Limity využití území jsou definovány v § 12 písm. r) nového stavebního zákona. Jsou vyjádřeny ve výkrese č. B1. Koordinační výkres.

#### 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

##### Ochrana nemovitých kulturních památek

V řešeném území se nalézají tyto nemovité kulturní památky:

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

##### Pohřební kaple Božího Těla:

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

Areál je významným krajinotvorným prvkem blízkého okolí.

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

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

### Hřbitov:

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

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

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

### Kostel Nanebevzetí P. Marie:

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

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

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

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

### **Území s archeologickými nálezy**

V řešeném území se nalézá toto území s archeologickými nálezy:

Pořad. č. SAS	ID SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN
12-22-12/4	6276	Na Sedlišti, Ke Kozárovicům	I
12-22-11/2	6256	Hostín u Vojkovic – západně od vsi	I
12-22-12/2	6274	Pod Sedlišťem	I
12-22-12/6	6278	Rozcestí sil. do Chlumína a cesty do Kozárovic	I
12-22-12/3	6275	Hostín – čp.12 (pan Mls)	I
12-22-12/1	6265	Hostín – JZ okraj vsi	I
—	44526	Hostín – lokalita 1	I
12-22-12/13	6269	Hostín – jádro vsi	II

Změnou č. 1 ÚP byla doplněna ochrana ÚAN Hostín – lokalita 1 a vypuštěny ÚAN II. kategorie č. 1629, 1631, 1632, které již nejsou evidovány.

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

Vyhodnocení: Plochy, řešené Změnou č. 1 ÚP, nejsou limity v oblasti ochrany kulturních hodnot dotčeny.

### **2.2.2. Ochrana přírodních hodnot**

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

V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky ze zákona.

V území zasahuje okrajově registrovaný VKP Mez u Dřínovského háje.

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení: Plochy, řešené Změnou č. 1 ÚP, nejsou limity v oblasti ochrany přírodních hodnot dotčeny.

### 2.2.3. Ochrana půdního fondu

**Ochrana zemědělského půdního fondu**

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

Investice do půdy – meliorace

V řešeném území se nachází investice do půdy – závlahové řady.

Vyhodnocení: Plochy, řešené Změnou č. 1 ÚP, nejsou závlahovými řady dotčeny. U nových zastavitelných ploch se uplatňuje zábor ZPF.

**Ochrana lesního půdního fondu**

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14 odst. 2 stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely Změny č. 1 ÚP Hostín u Vojkovic označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

Oproti grafické části odůvodnění platného ÚP bylo v grafické části odůvodnění Změny č. 1 ÚP o.p. zmenšeno z 50 m na 30 m v návaznosti na změnu zákonného ustanovení (s platností od 1. 1. 2024).

Vyhodnocení: Plochy, řešené Změnou č. 1 ÚP, nejsou o.p. lesa dotčeny.

### 2.2.4. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

**Dopravní infrastruktura** má tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy 15 m od osy krajního pruhu <sup>1)</sup>

Do území zasahuje o.p. letiště Praha/Vodochody – o.p. vnější vodorovné roviny.

Poznámky:

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

**Technická infrastruktura** má tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 1,5 m do DN 500 včetně <sup>1)</sup>
- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 2,5 m nad DN 500 <sup>1)</sup>
- ochranné pásmo vedení VN 22 kV 7 (10) m od krajního vodiče <sup>2)</sup>

• ochranné pásmo trafostanic 22 kV	7 (20, 30) m od krajního vodiče <sup>2)</sup>
• ochranné pásmo kabelového vedení VN	1 m <sup>2)</sup>
• ochranné pásmo plynovodu STL	1 m v zastavěném území <sup>3)</sup>
• ochranné pásmo ropovodu a produktovodu	100 m, 150 m, 300 m <sup>4)</sup>
• ochranné pásmo sdělovacích vedení	0,5 m; 1,0 m; 1,5 m <sup>5)</sup>

Poznámky:

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

Vyhodnocení:

- Plocha Bydlení venkovského Z.7 [BV] zasahuje do o.p. produktovodu 300 m; nezasahuje do o.p. 150 m.
- Plochou Bydlení venkovského Z.5/část [OK] prochází sdělovací vedení.

## 2.2.5. Ochrana vod a vodních zdrojů

### Ochrana vodních toků

Vyplyvá ze zákona o vodách. Je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (též „manipulační pásmo“) – vymezení prostoru podél vodních toků pro údržbu 10 m od břehové čáry u významných vodních toků (Labe) a 6 m u drobných vodních toků – Kozárovický potok (§ 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění).

Pokud bude správce vodního toku při výkonu správy vodního toku požadovat pro nezbytný přístup k vodnímu toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, pak po předchozím projednání s vlastníky pozemků může jejich pozemků užívat (viz § 49 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění).

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

### Záplavové území

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

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

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

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

### Mapy povodňového ohrožení

V severní části řešeného území se uplatňuje povodňové ohrožení toku Vltavy – vysoké, střední, nízké nebo reziduální.

Žádná z ploch řešených Změnou č. 1 ÚP není dotčena povodňovým ohrožením.

Tento limit využití území byl do Koordinačního výkresu doplněn Změnou č. 1 ÚP.

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

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

### Ochranná pásma vodních zdrojů

Nejsou vymezena.

### Pozorovací vrt ČHMÚ

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

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

Vyhodnocení: Plochy, řešené Změnou č. 1 ÚP, nejsou dotčeny limity využití území v oblasti ochrany vod dotčeny, s výjimkou zvláštní povodně pod vodním dílem, které zahrnuje významnou část zastavěného území.

## 2.2.6. Ochrana ložisek nerostných surovin, vlivy těžby

Do řešeného území zasahují:

### Dobývací prostory

Číslo	Název	Surovina	stav
71019	Hostín	šterkopísky	těžené

### Chráněná ložisková území

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

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

Rozhodující pro posouzení oprávněnosti požadavku na umístění stavby v CHLÚ je ustanovení § 18 odst. 2 horního zákona: „Jestliže je nezbytné v zákonem chráněném obecném

zájmu umístit stavbu nebo zařízení nesouvisející s dobýváním výhradního ložiska v chráněném ložiskovém území, je třeba dbát, aby se narušilo co nejméně využití nerostného bohatství“. Tj. jedná se o stavby ve veřejném zájmu.

#### **Ložiska vyhrazených nerostů:**

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

#### **Ložiska nevyhrazených nerostů:**

Číslo	Název	Surovina	stav
3003001	Zálezlice-Hostín	šterkopisky	dosud netěženo
3003203	Zálezlice – Chlumín 3	šterkopisky	dosud netěženo

#### **Ložiska nebilancovaná:**

Číslo	Název	Surovina	stav
5258500	Bukol	šterkopisky	dosud netěženo

#### **Sesuvy**

Do území nezasahují žádná svážná území (sesuvy).

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

Ve území se nenacházejí poddolovaná území ani důlní díla.

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

Vyhodnocení: Plochy, řešené Změnou č. 1 ÚP, nejsou v oblasti ochrany nerostných surovin dotčeny výše uvedenými limity využití území.

#### **2.2.7. Hygienická ochranná pásma**

V území se nachází chovy živočišné výroby. Chovy nemají stanoveno pásmo hygienické ochrany.

Vyhodnocení: Plochy, řešené Změnou č. 1 ÚP, nejsou hygienickými ochrannými pásmy dotčeny.

#### **2.2.8. Ochrana zvláštních zájmů v území**

Ve správním území se uplatňují limity využití území MO:

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

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

V území se nenacházejí zájmové Věžeňské služby ČR, Policie ČR ani Hasičského záchranného sboru.

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

#### 3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Základní urbanistická koncepce a urbanistická kompozice se nemění.

#### 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V grafické části jsou všechny změny (věcné i formální) vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres, věcné změny z důvodu identifikace pro účely projednání jsou vymezeny ve výkrese odůvodnění č. C1. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn.

##### 3.2.1. Změny vymezení ploch s RZV

Změnou č. 1 ÚP se transformují vybrané tematické okruhy ÚP Hostín u Vojkovic dle tzv. Jednotného standardu 2024 (viz kap. (I.)2.1. Textové části odůvodnění). Součástí je mimo jiné transformace vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (dále též „s RZV“) vymezených původně dle vyhlášek č. 500/2006 Sb., a č. 501/2006 Sb., ve znění účinném v době vydání dosud platného ÚP (vyhlášky jsou již neplatné), na požadavky Jednotného standardu 2024.

##### Přehled změn názvů ploch s RZV, provedených Změnou č. 1 ÚP:

§ – kategorie dle vyhl. č. 157/2024 Sb., dělení v první úrovni	původní plocha	nová plocha
15	plochy bydlení	Bydlení kolektivní (BK)
		Bydlení venkovské (BV)
16	plochy rekreace	—
17	plochy občanského vybavení	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
		—
		Občanské vybavení – sport (OS)
		Občanské vybavení – hřbitov (OH)
18	plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství (PV)
19 / 18	plochy zeleně (dříve plochy veřejných prostranství)	Veřejná prostranství – zeleň (PZ) <sup>2)</sup>
19	plochy zeleně	Sídelní zeleň – zahrady (ZZ)

§ – kategorie dle vyhl. č. 157/2024 Sb., dělení v první úrovni	původní plocha	nová plocha
20	plochy smíšené obytné	—
21	plochy dopravní infrastruktury	Dopravní infrastruktura – silniční (DS) Doprava silniční [DS]
22	plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura (TI) Technická infrastruktura všeobecná [TU]
23	plochy výroby a skladování	Výroba a skladování – drobná výroba (VD) Výroba drobná a služby [VD]
		Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ) Výroba zemědělská a lesnická [VZ]
24	plochy smíšené výrobní	—
25	plochy vodní a vodohospodářské	Vodní a vodohospodářské plochy (W) <sup>3)</sup> Vodní a vodních toků [WT]
26	plochy zemědělské	Zemědělské plochy (NZ) Zemědělské všeobecné [AU]
27	plochy lesní	Lesní plochy (NL) Lesní všeobecné [LU]
28	plochy přírodní	Přírodní plochy (NP) Přírodní všeobecné [NU]
29	plochy smíšené krajinné	Smíšené plochy nezastavěného území (NS) Smíšené krajinné všeobecné [MU]
30	plochy těžby nerostů	Těžba nerostů (NT) Těžba dobývání a úprava [GD]

Původní kódy ploch s RZV jsou v Textové části odůvodnění pro usnadnění projednání označeny kulatými závorkami ( ), plochy vymezené dle Jednotného standardu 2024 hranatými závorkami [ ].

#### ***Odůvodnění specifických odlišností při převodu druhů ploch:***

Mění se po formální stránce název a kód stabilizovaných ploch s RZV (včetně změn grafického zobrazení) tak, aby byly v souladu se požadavky vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění (dále jen „vyhláška“). Dochází proto Změnou č. 1 ÚP k celkové změně zobrazení dříve vymezených ploch s RZV.

#### **a) Systémové změny:**

Ve většině případů byl nahrazen jeden druh plochy s RZV jiným jakožto systémová změna. Změny jsou přímým důsledkem standardizace, výměnou jednoho druhu plochy s RZV za jiný v rozsahu dle předchozí kapitoly. V následující kap. (I.)3.2.2. v tabulce již nejsou uváděny a nejsou ve výkrese C1. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn zobrazovány jako věcná změna.

Zahrnují:

- **přímé změny** (např. z (BI) na [BI]), kde dochází pouze k změně názvu, příp. kódu;
- **změny mezi §§ vyhl. č. 157/2024 v platném znění, zahrnuje:**
  - změna ploch Veřejná prostranství – zeleň (PZ), spadající dříve pod § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění účinném v době vydání pův. ÚP (již neplatná), který se mění na § 18 vyhl. č. 157/2024 Sb., na plochy Zeleň parková a parkově upravená [ZP], spadající pod § 19 vyhlášky; při transformaci ploch veřejné zeleně, dosud spadajících do kategorie veřejných prostranství dle první úrovně dělení, byly tyto plochy formálně přeraženy do ploch zeleně dle první úrovně dělení, a to beze změny stanoveného způsobu využití a související regulace; plochy zeleně v kategorii veřejná prostranství již v Jednotném standardu 2024 nejsou uvedeny (v tabulce pozn. 2);
- **upřesnění plochy z první úrovně dělení do druhé:**
  - změna ploch Vodní a vodohospodářské plochy (W) na plochy Vodní a vodních toků [WT] (v tabulce pozn. 3).

**b) Dělení ploch na dva druhy ploch s RZV:**

Nebylo použito.

**c) Sloučení více druhů ploch s RZV do jednoho druhu:**

Nebylo použito.

**d) Nově vymezený druh plochy s RZV:**

- druh plochy Občanské vybavení komerční [OK] byl nově vymezen Změnou č. 1 ÚP na základě schváleného Obsahu změny (v tabulce pozn. 1).

**3.2.2. Změny dříve vymezených stabilizovaných ploch**

Změna č. 1 ÚP řeší aktualizaci skutečného stavu, tj. úpravu zařazení jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití, a to ze zastavitelných na stabilizované plochy. Jejich zapracování do ÚP zajistí návaznost právního stavu území a reálného využívání. Dále zahrnují změny v katastrální mapě (úpravy tvaru pozemků).

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.č.	odůvodnění
Bydlení venkovské [BV] – stabilizovaná	Bydlení venkovské (BV) – zastavitelná BV 1	st.p.č. 239, p.p.č. 48/2	nově realizovaný RD
Bydlení individuální [BI] – stabilizovaná	Bydlení venkovské (BV) – zastavitelná BV 4 část	st.p.č. 243, p.p.č. 110/16	nově realizovaný RD
Bydlení individuální [BI] – stabilizovaná *)	Zemědělské plochy (NZ)	p.p.č. 74/6	nově doměřený pozemek v mapě KN
Občanské vybavení veřejné [OV] – stabilizovaná	Veřejná prostranství – zeleň (PZ) stabilizovaná	st.p.č. 26 část	změna tvaru pozemku v mapě KN
Veřejná prostranství všeobecná [PU] – stabilizovaná	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) stabilizovaná	p.p.č. 486/40 část	změna tvaru pozemku v mapě KN

\*) Jedná se o zastavěný stavební pozemek související se st.p.č. 206 k.ú. Vojkovice u Kralup nad Vltavou, jehož část oplocení přesahuje na území obce Hostín u Vojkovic. Od doby vydání ÚP byl tento úsek zahrady geodeticky doměřen.

Tyto změny byly zapracovány na základě terénního průzkumu, srovnáním s katastrální mapou, databází SPI a ortofotomapou.

Změny řešení jsou zobrazeny ve výkresu č. C1. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn.

**3.3. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch****3.3.1. Změny značení zastavitelných ploch a transformačních ploch**

Změnou č. 1 ÚP se na základě požadavků Jednotného standardu 2024 mění označení zastavitelných ploch a transformačních ploch (dříve plochy přestavby), a to s počátečním písmenem „Z“ a „T“.

Při označování ploch byly využity tyto principy:

- V jedné zastavitelné ploše nebo transformační ploše se může vyskytnou více ploch s rozdílným způsobem využití, jsou pak značeny „Z.(číslo)/část“ nebo „T.(číslo)/část“.
- Pokud je ve sloupci „nový kód plochy“ uvedeno „díl“, značí to, že v rámci jedné plochy „Z“ nebo „T“ se nachází dvě nespojitě plochy stejného způsobu využití (dvě plochy pro bydlení, oddělené např. plochou veřejného prostranství).

## Zastavitelné plochy

pův. kód plochy	plocha s RZV původní	nový kód plochy	plocha s RZV nová
BV 1	Bydlení venkovské (BV)	stabilizovaná	Bydlení venkovské [BV]
BV 2	Bydlení venkovské (BV)	Z.1/část [BV]	Bydlení venkovské [BV]
BV 3	Bydlení venkovské (BV)	Z.2/část [BV]	Bydlení venkovské [BV]
BV 4	Bydlení venkovské (BV)	Z.3/část [BV] stabilizovaná	Bydlení venkovské [BV] Bydlení venkovské [BV]
BV 5	Bydlení venkovské (BV)	Z.4/část [BV]	Bydlení venkovské [BV]
BV 7	Bydlení venkovské (BV)	Z.5/část [BV], 1. díl	Bydlení venkovské [BV]
stabiliz.	Zemědělské plochy (NZ)	Z.5/část [BV], 2. díl, nová	Bydlení venkovské [BV]
BV 8	Bydlení venkovské (BV)	Z.6 [BV]	Bydlení venkovské [BV]
BV 9	Bydlení venkovské (BV)	Z.8 [BV]	Bydlení venkovské [BV]
stabiliz.	Zemědělské plochy (NZ)	Z.7 [BV], nová	Bydlení venkovské [BV]
OV 2	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	Z.9/část [OV]	Občanské vybavení veřejné [OV]
PV 1	Veřejná prostranství (PV)	Z.2/část [PU], úsek	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
PV 2	Veřejná prostranství (PV)	Z.3/část [PU]	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
		Z.4/část [PU]	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
		Z.5/část [PU], úsek	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
		Z.5/část [OK], úsek, změna využití	Občanské vybavení komerční [OK] nový druh plochy s RZV
stabiliz.	Veřejná prostranství (PV)	Z.3/část [PU], úsek, nová	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
stabiliz.	Zemědělské plochy (NZ)	Z.5/část [OK], úsek, nová	Občanské vybavení komerční [OK]
stabiliz.	Veřejná prostranství (PV)	Z.5/část [PU], úsek, nová	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
PZ 1	Veřejná prostranství – zeleň (PZ)	Z.1/část [ZP]	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]
		Z.1/část [PU], úsek upřesnění do mapy KN	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
PZ 2 *)	Veřejná prostranství – zeleň (PZ)	— viz plochy transformační	—
PZ 3	Veřejná prostranství – zeleň (PZ)	Z.5/část [OK], úsek změna využití	Občanské vybavení komerční [OK] nový druh plochy s RZV
DS 1	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	Z.9/část [DS]	Doprava silniční [DS]
VZ 1	Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)	Z.10 [VZ]	Výroba zemědělská a lesnická [VZ]
ZZ 2	Sídelní zeleň – zahrady (ZZ)	Z.3/část [ZZ]	Zeleň zahradní a sadová [ZZ]

Plocha PZ 2 byla omylem v textové části ÚP řazena do zastavitelných ploch a v grafické části do ploch přestavby. Změnou č. 1 ÚP se upřesňuje jako plocha transformační T.4 [ZP].

## Transformační plochy

pův. kód plochy	plocha s RZV původní	nový kód plochy	plocha s RZV nová
BV 6	Bydlení venkovské (BV)	T.3 [BV]	Bydlení venkovské [BV]
OV 1	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	T.2 [OV]	Občanské vybavení veřejné [OV]
VD 1	Výroba a skladování – drobná výroba (VD)	T.1 [VD]	Výroba drobná a služby [VD]
PZ 2	Veřejná prostranství – zeleň (PZ)	T.4 [ZP]	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]

### 3.3.2. Změny vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

#### A) Zmenšení a rušení dříve vymezených zastavitelných ploch:

Zmenšuje se dříve vymezená zastavitelná plocha BV 4 a dotčená část se mění na plochu stabilizovanou.

Ruší se dříve vymezená zastavitelná plocha BV 1 a mění se na plochu stabilizovanou.

#### B) Nové a rozšířené zastavitelné plochy:

Vymezuji se tyto nové zastavitelné plochy:

číslo plochy	nový způsob využití	původní způsob využití	m <sup>2</sup>	p.č.
Z.2/část [BV] – změna využití	Bydlení venkovské [BV]	Veřejná prostranství – díl zastavitelné plochy PV 2	91	99/89 část, 99/87 část
Z.3/část [PU]–rozšíření	Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Veřejná prostranství (PV) – stabilizovaná	251	496 část
Z.5/část [BV] – 2. díl	Bydlení venkovské [BV]	Zemědělská plocha (NZ) – stabilizovaná; malý díl zastavitelné plochy PV 2	6139	208/89 část, 208/92
Z.5/část [OK]	Občanské vybavení komerční [OK]	Zemědělská plocha (NZ) stabilizovaná; zastavitelná plocha Veřejná prostranství – zeleň PZ 3; Veřejná prostranství – díl zastavitelné plochy PV 2	5876	208/89 část, 137/22 část
Z.5/část [PU]–rozšíření	Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Veřejná prostranství (PV) – stabilizovaná	254	495/2, 137/30
Z.7 [BV]	Bydlení venkovské [BV]	Zemědělská plocha (NZ) – stabilizovaná	1626	282/6

#### Odůvodnění:

• **Z.2/část [BV] – změna využití**, Bydlení venkovské [BV], zastavitelná plocha vymezená mimo zastavěné území v rámci dříve vymezené zastavitelné plochy, s návazností na zastavitelné území. Jedná se o drobnou korekci vzájemných hranic dvou dříve vymezených zastavitelných ploch (BV 3, nově značené Z.2/část [BV], na úkor PV 1, nově značené Z.2/část [PU]), a to na základě parcelace zapsané do KN dle registrované územní studie.

Zahrnuje zábor ZPF IV. třídy ochrany.

• **Z.3/část [PU]–rozšíření**, Veřejná prostranství všeobecná [PU], zastavitelná plocha vymezená v zastavěném území, na ostatních plochách. Jedná se o změnu účelové komunikace na místní.

• **Z.5/část [BV] – 2. díl**, Bydlení venkovské [BV], zastavitelná plocha vymezená mimo zastavěné území a mimo dříve vymezený rozsah zastavitelných ploch, s návazností na zastavěné území. Zahrnuje zábor ZPF IV. třídy ochrany. Plocha je určena pro cca 5 RD. Od doby vydání ÚP byly zastavěny 2 pozemky pro RD a další se připravují, nová plocha bude kompenzací za již provedenou zástavbu.

V návazném řízení bude vymezena obslužná komunikace.

Záměr byl vymezen na základě schváleného Obsahu Změny č. 1 ÚP, záměr č. 1.

• **Z.5/část [OK]**, Občanské vybavení komerční [OK], zastavitelná plocha vymezená mimo zastavěné území, z části v dříve vymezené zastavitelné ploše (tvořené plochou Veřejná prostranství – zeleň PZ 3 a úsekem zastavitelné plochy Veřejná prostranství PV 2). Plocha je zamýšlena pro umístění prodejny výrobků lokálního zemědělského podnikatele. Na území obce se taková plocha dosud nenachází. V návazném řízení budou vymezeny objekt prodejny, parkoviště a obslužná komunikace, včetně nezbytné zeleně. Komunikace dříve vedená v ploše PV 2 s vyústěním na silnici bude vymezena v návazném řízení v rámci ploch Z.5/část [OK] a Z.5/část [BV] – 2. díl, které bude obsluhovat.

Zahrnuje zábor ZPF IV. třídy ochrany.

Záměr byl vymezen na základě schváleného Obsahu Změny č. 1 ÚP, záměr č. 1.

• **Z.5/část [PU]–rozšíření**, Veřejná prostranství všeobecná [PU], zastavitelná plocha vymezená v zastavěném území, na ostatních plochách. Jedná se o změnu účelové komunikace na místní, příp. pěší, s napojením na komunikaci v ploše **Z.5/část [PU]–beze změny**. Vedení hlavního tahu dopravní obsluhy místní komunikací bude pokračovat východním směrem plochami Z.5/část [BV] – 2. díl a Z.5/část [OK], s vyústěním na silniční komunikaci. Plocha Z.5/část [PU]–rozšíření je pro vedení hlavního tahu příliš úzká, je vymezena k zajištění propustnosti území.

• **Z.7 [BV]**, Bydlení venkovské [BV], zastavitelná plocha vymezená mimo zastavěné území a mimo dříve vymezený rozsah zastavitelných ploch, s návazností na zastavěné území, pro 1 RD. Zahrnuje zábor ZPF IV. třídy ochrany. Plocha bude napojena na stávající dopravní infrastrukturu. Pozemek není dotčen významnými ochranným pásmo.

Záměr byl vymezen na základě schváleného Obsahu Změny č. 1 ÚP, záměr č. 2.

V území byly od doby vydání ÚP zastavěny plochy dříve značené BV 1 a část BV 4. Dále byly pro plochy Z.2/část [BV] + Z.2/část [PU], úsek (dříve BV 3 + PV 1) a plochy Z.3/část [BV] + Z.3/část [ZZ] (dříve BV 4 + ZZ 2 + související část PV 2) zpracovány územní studie, jejichž parcelace již byla zapsána do KN a výstavba je v přípravě: 7 RD v Z.2 a 7 RD v Z.3 (zastavěné ale dosud nejsou).

### 3.4. Vymezení systému veřejných prostranství

Kapitola byla do obsahu ÚP doplněna na základě nového obsahu a struktury textové části ÚP, vymezené v § 80 odst. 2 písm. c) nového stavebního zákona.

### 3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Kapitola byla aktualizována dle provedených změn v území.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1. Dopravní infrastruktura

Systém dopravní infrastruktury zůstává převážně beze změny.

#### Místní komunikace

Je upravena trasa navržené místní komunikace, dříve značené PV 2 s vyústěním na silnici, jejíž trasování pozemkem p.p.č. 208/89 se ruší. Komunikace bude vymezena v návazném řízení v rámci ploch Z.5/část [OK] a Z.5/část [BV] – 2. díl, které bude obsluhovat. Ve výkresové části je naznačeno možné (doporučené) vedení komunikace; úsek veřejného prostranství obsluhující dílčí plochu Z.5/část [BV] – 2. díl bude min. 8 m.

Šíře plochy veřejného prostranství Z.5/část [PU] k umístění místní komunikace v úseku mezi dílčími plochami Z.5/část [BV] – 1. a 2. díl bude min. 8 m.

K ploše Z.3/část [PU] se doplňuje i plocha účelové komunikace v západní části p.p.č. 496 ve stávající šíři. K ploše Z.5/část [PU] se doplňuje i plocha účelové komunikace na p.p.č. 495/2 a 137/30 ve stávající šíři. Šíře není dostatečná pro vedení obslužné komunikace, může však zde být umístěna buď pěší komunikace nebo jednosměrná komunikace.

#### Parkoviště

V ploše Z.5/část [OK] bude umístěno mimo jiné i parkoviště k obsluze plochy.

## 4.2. Technická infrastruktura

Systém technické infrastruktury zůstává beze změny, nové zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu nejsou ve Změně č. 1 ÚP vymezeny.

Do výkresové části se doplňuje zakres části nové kanalizace a čerpací stanice.

## 4.3. Zelená infrastruktura

Kapitola byla doplněna do textové části na základě nového obsahu a struktury textové části ÚP, vymezené v § 80 odst. 2 písm. d) nového stavebního zákona. Pojem zelená infrastruktura byl nově vymezen novým stavebním zákonem v § 10 odst. 1 písm. c). Viz též kap. (I.)5.5.

## 4.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Systém ploch občanského vybavení zůstává beze změny, nové plochy pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury nejsou ve Změně č. 1 ÚP vymezeny.

Zahrnuje stabilizované plochy vyjádřené plochami Občanské vybavení veřejné [OV] a transformační plochu T.2 [OV].

## 4.5. Veřejná prostranství

Zahrnuje stabilizované plochy vyjádřené plochami Veřejná prostranství všeobecná [PU] a Zeleň parková a parkově upravená [ZP].

Systém ploch veřejných prostranství zůstává převážně beze změny; mění se:

- upravuje se rozsah plochy Z.5/část [PU] – viz kap. (I.)4.1.,
- ruší se plocha dříve značená PZ 3.

# 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Formální změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres, věcné změny ve výkrese odůvodnění č. C1. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn.

## 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Základní kompoziční principy a základní koncepce uspořádání krajiny se nemění.

## 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

### 5.2.1. Změny vymezení ploch s RZV

Změnou č. 1 ÚP se transformují vybrané tematické okruhy ÚP Hostín u Vojkovic dle tzv. Jednotného standardu 2024 (viz kap. (I.)2.1. Textové části odůvodnění). Součástí je mimo jiné transformace vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (dále též „s RZV“), vymezených původně dle vyhlášek č. 500/2006 Sb., a č. 501/2006 Sb., ve znění účinném v době vydání dosud platného ÚP (vyhlášky jsou již neplatné), na požadavky Jednotného standardu 2024. Podrobněji viz kap. (I.)3.2.1.

### 5.2.2. Změny dříve vymezených stabilizovaných ploch

Změna č. 1 ÚP řeší aktualizaci skutečného stavu, tj. úpravu zařazení jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich zapracování do ÚP zajistí návaznost právního stavu území a reálného využívání. V nezastavěném území zahrnují změny v katastrální mapě – změny druhu pozemků (vznik nových lesních pozemků v rámci rekultivace po těžbě).

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.č.	odůvodnění
Lesní všeobecné [LU] – stabilizovaná	Smíšené plochy nezastavěného území (NS) stabilizované	p.p.č. 208/13, 208/12, 208/8, 208/7, 208/6, 208/61, 208/60, 208/59, 208/58, 208/48, 208/55	změna druhu pozemku v mapě KN

### 5.3. Územní systém ekologické stability

Změnou č. 1 ÚP se na základě požadavků Jednotného standardu 2024 mění označení:

Lokální prvky ÚSES:

staré označení	název	nové označení
LBC 251	Kozárovický potok (Selská tůň)	LBC.251
LBC 254	V oblouku	LBC.254
LBC 255	Borek – Na pískách	LBC.255
LBK 146	Veltruský luh – Kozárovický potok	LBK.146
LBK 148	K Bukolu	LBK.148
LBK 149	Na pískách	LBK.149

Věcné změny ÚSES se nevymezují.

### 5.4. Vymezení ploch změn v krajině

#### 5.4.1. Změny značení ploch změn v krajině

Změnou č. 1 ÚP se na základě požadavků Jednotného standardu 2024 mění označení ploch změn v krajině, a to s počátečním písmenem „K“.

Při označování ploch v případech biokoridorů, které se skládají z více částí pod jedním označením, jsou tyto označeny společným číslem a rozlišeny „K.(číslo)a“, „K.(číslo)b“ atd.

#### Plochy změn v krajině

pův. kód plochy	plocha s RZV původní	nový kód plochy	plocha s RZV nová
NS 1	Smíšené plochy nezastavěného území (NS)	K.1a [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]
NS 2	Smíšené plochy nezastavěného území (NS)	K.1b [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]
NS 3	Smíšené plochy nezastavěného území (NS)	K.2a [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]
NS 4	Smíšené plochy nezastavěného území (NS)	K.2b [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]
NS 5	Smíšené plochy nezastavěného území (NS)	K.2c [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]
NS 6	Smíšené plochy nezastavěného území (NS)	K.3a [MU], K.3b [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]

Plochy byly přejaty beze změny vymezení.

#### 5.4.2. Nové plochy změn v krajině

Nevymezují se.

### 5.5. Vymezení zelené infrastruktury, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a suchem, rekreace

Kapitola byla do obsahu ÚP doplněna na základě nového obsahu a struktury textové části ÚP, vymezené v § 80 odst. 2 písm. e) nového stavebního zákona.

Řešení zůstává beze změn, pouze se upravují dříve vymezené návrhy ochranné liniové zeleně tam, kde již byla realizována zástavba, a dále v ploše Z.5, kde již ochranná zeleň nemá odůvodnění (uvnitř plochy).

## 5.6. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin

Beze změny.

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V této kapitole se promítají změny názvů a označení ploch s RZV a označení ploch změn v území (Z, T, K), vyplývající z předchozích kapitol a změny terminologie reagující na nový stavební zákon.

Dále byly řešeny úpravy regulativů vyvolané úpravami zařazení dříve vymezených ploch do jednotlivých druhů ploch s RZV; bylo upraveno pořadí uváděných ploch dle první úrovně členění (plochy zeleně). Byl doplněn regulativ pro nově vymezený druh ploch Občanské vybavení – komerční [OK].

## 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACE

Původní výkres A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací platného ÚP je nahrazen výkresem A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací Změny č. 1 ÚP.

Věcné změny jsou zobrazeny ve výkrese odůvodnění č. C2. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – zobrazení věcných změn.

### 7.1. Veřejně prospěšné stavby

#### Dopravní infrastruktura

Mění se označení dříve vymezených VPS dopravní infrastruktury:

staré č. VPS	stará plocha	využití	nové č. VPS	nová plocha
S1	PV 1	výstavba místní komunikace	VD.1	Z.2/část [PU]
S2	PV 2	výstavba místní komunikace	VD.2 úprava	Z.3/část [PU], Z.4/část [PU], Z.5/část [PU]
S3	DS 1	silnice	VD.3	Z.9/část [DS]

Mění se dříve vymezené veřejně prospěšné stavby:

- VPS S2, nově označená VD.2, pro místní komunikaci, se v souladu se změnou vymezení plochy Veřejného prostranství všeobecného Z.5/část [PU], dříve úsek plochy PV 2, plošně upravuje na severovýchodním konci – komunikace není již vedena na p.p.č. 208/89 a 137/22, protože její vedení plochou Z.5/část [BV] a Z.5/část [OK] bude řešeno v návazných řízeních. Zároveň se doplňuje úsek na p.p.č. 495/2 a 137/30 a úsek na západní části p.p.č. 496 k.ú. Hostín u Vojkovic.

Nové VPS dopravní infrastruktury se nevymezují.

### Technická infrastruktura

ÚP neobsahuje žádné VPS pro technickou infrastrukturu, nové stavby se nevymezují.

### Zelená infrastruktura

Možnost vymezení VPS s možností vyvlastnění pro zelenou infrastrukturu byla nově zavedena novým stavebním zákonem s platností od 1. 7. 2024.

Mění se označení dříve vymezených VPS (VPO) zelené infrastruktury:

staré č. VPO	stará plocha	využití	nové č. VPS	nová plocha
O2	PZ 1	veřejné prostranství – zeleň	VZ.1	Z.1/část [ZP]
O3	PZ 2	veřejné prostranství – zeleň	VZ.2	T.4 [ZP]
O4	PZ 3	veřejné prostranství – zeleň	ruší se	—

Mění se dříve vymezená veřejná prostranství:

- Dříve vymezené zastavitelné plochy Veřejné prostranství – zeleň (PZ), určené pro předkupní právo, byly prověřeny.
- U všech ploch se ruší předkupní právo s ohledem na ustanovení nového stavebního zákona.
- U ploch dříve označených Veřejná prostranství – zeleň PZ 1 a PZ 2 (dříve také jako VPO O2 a O3), nově označeny jako plochy Zeleň parková a parkově upravená Z.1/část [ZP] a T.4 [ZP], se nově vymezuje možnost vyvlastnění pro stavby pro veřejnou infrastrukturu (nově VPS VZ.1 a VZ.2).
- Rozsah plochy VZ.1 byl upraven do mapy v místě, kde došlo k upřesnění hranice pozemků v mapě KN.
- Plocha dříve označená jako Veřejné prostranství – zeleň PZ 3 se Změnou č. 1 ÚP ruší, a proto se ruší i související VPO O4 bez náhrady.

Nové VPS pro prvky zelené infrastruktury se nevymezují.

### Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Možnost vymezení VPS s možností vyvlastnění pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury byla nově zavedena novým stavebním zákonem s platností od 1. 7. 2024. Zároveň se ruší možnost předkupního práva pro tyto stavby.

Mění se označení dříve vymezené VPS pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury a mění se dříve vymezené předkupní právo na vyvlastnění:

staré č. VPS	stará plocha	využití	nové č. VPS	nová plocha
S4	OV 2	přístavba základní a mateřské školy	VO.1	Z.9/část [OV]

Nové VPS pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury se nevymezují.

### Veřejná prostranství

Možnost vymezení VPS s možností vyvlastnění pro veřejná prostranství byla nově zavedena novým stavebním zákonem s platností od 1. 7. 2024. Zároveň se ruší možnost předkupního práva pro tato opatření.

Dříve navržené plochy veřejné zeleně, které by mohly být zařazeny buď jako zelená infrastruktura nebo jako veřejná prostranství, jsou nově zařazeny jako zelená infrastruktura.

Nové VPS pro veřejná prostranství se nevymezují.

## 7.2. Veřejně prospěšná opatření

### Plochy územního systému ekologické stability

Mění se označení dříve vymezených VPO pro ÚSES:

staré označení VPO	staré označení ÚSES	název	nové označení VPO	nové označení ÚSES
O1	LBC 251	Kozárovický potok (Selská tůň)	VU.1	LBC.251
	LBC 254	V oblouku	VU.2	LBC.254
	LBC 255	Borek – Na pískách	VU.3	LBC.255
	LBK 146	Veltruský luh – Kozárovický potok	VU.4	LBK.146
	LBK 148	K Bukolu	VU.5	LBK.148
	LBK 149	Na pískách	VU.6	LBK.149

Nové VPO pro ÚSES se nevymezují.

**Původní kapitola č. 8** *Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo* se ruší, protože na základě nového stavebního zákona od 1. 7. 2024 již není možné v ÚP vymezovat předkupní právo. Veřejně prospěšné stavby a opatření, dosud dotčené předkupním právem, se zařazují jako veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění – viz výše.

\*\*\*

**Původní kapitola č. 9** *Stanovení kompenzačních opatření* se ruší, protože na základě nového stavebního zákona od 1. 7. 2024 již není povinnou součástí obsahu ÚP, pokud neobsahuje žádné požadavky.

\*\*\*

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

Požadavek na zpracování územní studie byl ustanoven pro tři zastavitelné plochy. Ve dvou případech byla studie zpracována od doby vydání ÚP:

- Územní studie pro plochy BV 3, PV 1 byla zpracována a registrována (Petr Martinovský, PMM projekt s.r.o., 3/2024).
- Územní studie pro plochy BV 4, ZZ 2 a související část PV 2 byla zpracována a registrována (Eduard Sojka, architektonický atelier s.r.o., 1/2022).

Požadavek se proto z ÚP vypouští.

U plochy dříve označené BV 2 nebyla ÚS dosud zpracována. Požadavek se nově označuje **US.1** pro plochu Z.1/část [BV].

Dále byla ustanovena lhůta pro zápis územních studií do registru 5 let od nabytí účinnosti ÚP. Územní plán nabyl účinnosti dne 16. 4. 2021, požadavek na zpracování tedy vyprší 16. 4. 2026. Lze předpokládat, že Změna č. 1 ÚP nabude účinnosti až po tomto datu, požadavek se tedy obnovuje, a to k datu 31. 12. 2030.

## 9. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Kapitola se doplňuje na základě možností nabízených novou legislativou.

## 10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 1 ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

### Textová část

Dokumentace zahrnuje dva svazky: vlastní textovou část (výrok změny, tj. normativní text, a odůvodnění změny) a dále přílohu odůvodnění – Výrok ÚP Hostín u Vojkovic s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 1 ÚP (srovnávací text).

### Grafická část

Grafická část zahrnuje tři oblasti:

#### Výrok Změny č. 1 ÚP

##### **A. Výkresy**

- |  |           |
|--|-----------|
| A1. Výkres základního členění území  | 1 : 5 000 |
| <i>- Obsah výkresu ÚP č. A1. Výkres základního členění je nahrazen výkresem A1. Změny č. 1 ÚP.</i>   |           |
| A2. Hlavní výkres  | 1 : 5 000 |
| <i>- Obsah výkresu ÚP č. A2. Hlavní výkres je nahrazen výkresem A2. Změny č. 1 ÚP.</i>   |           |
| A3a. Dopravní infrastruktura   | 1 : 5 000 |
| <i>- Obsah výkresu ÚP č. A3a. Dopravní infrastruktura je měněn výkresem A3a. Změny č. 1 ÚP, který je součástí sdruženého výkresu A3.</i>                       |           |
| A3b. Technická infrastruktura – vodní hospodářství   | 1 : 5 000 |
| <i>- Obsah výkresu ÚP č. A3b. Technická infrastruktura – vodní hospodářství je měněn výkresem A3b. Změny č. 1 ÚP, který je součástí sdruženého výkresu A3.</i> |           |
| A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací  | 1 : 5 000 |
| <i>- Obsah výkresu ÚP č. A4. Veřejně prospěšné stavby a opatření je nahrazen výkresem A4. Změny č. 1 ÚP.</i>   |           |

Grafická část výroku Změny č. 1 ÚP nahrazuje původní výrokové výkresy A1., A2., A4. v souvislosti s převodem dokumentace ÚP do Jednotného standardu 2024. Zobrazuje celý obsah těchto výkresů grafické části nově.

Výkresy A3a. a A3b. jsou měněny v rozsahu zobrazených částí. Výkres A3c. Technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace zůstává beze změny.

#### **Odůvodnění Změny č. 1 ÚP**

##### **B. Výkresy dle přílohy č. 8 stavebního zákona – povinná část grafické části odůvodnění**

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

##### **C. Výkresy doplněné – zobrazení věcných změn**

- |  |           |
|--|-----------|
| C1. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn<br>(k výkresu č. A2. Hlavní výkres)   | 1 : 5 000 |
| C2. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – zobrazení věcných změn<br>(k výkresu č. A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) | 1 : 5 000 |

Vzhledem k tomu, že se Změnou č. 1 ÚP mění řada (převážně stabilizovaných) ploch s RZV v území a zároveň se mění vizualizace a v některých případech i struktura dat výkresů výroku ÚP (A1., A2. a A4.), zpracovatel Změny č. 1 ÚP zařadil také pomocné výkresy věcných změn (C1. a C2.) pro snadnější projednání dokumentace Změny č. 1 ÚP.

Po schválení Změny č. 1 ÚP bude vyhotovena dokumentace Úplného znění Územního plánu Hostín u Vojkovic se zapracováním obsahu Změny č. 1 ÚP.

## **J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Záležitosti nadmístního významu nejsou Změnou č. 1 ÚP vymezeny.

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

Změna č. 1 ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení a pro občanské vybavení komerční.

V zastavěném území nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy.

Mimo zastavěné území byly vymezeny zastavitelné plochy Z.5/část [BV] – 2. díl (pro 5 RD), Z.5/část [OK] a Z.7 [BV] (pro 1 RD).

Plocha Z.5/část Občanské vybavení komerční [OK] se vymezuje jako první plocha tohoto druhu v území, na území obce dosud nejsou žádné plochy pro komerční občanské vybavení.

Plochy pro bydlení jsou vymezeny pro 6 RD. Od doby vydání ÚP došlo k výstavbě 2 RD (plocha dříve značená BV 1 a část plochy BV 4).

Zároveň byly v nedávné době zpracovány dvě ze tří požadovaných územních studií, aby mohlo dojít k zastavění dalších ploch dle stávajícího ÚP.

## **L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,**

Takové prvky nejsou Změnou č. 1 ÚP vymezeny.

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

### **1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Vyhodnocení důsledků Změny č. 1 územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z § 4 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a z vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace jsou uvedeny v § 3.

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

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000, ve kterém jsou znázorněny navrhované plochy, zabíraný zemědělský půdní fond, hranice a kódy zasahujících BPEJ; druhy pozemků řešeného

území jsou zobrazeny v podkladové katastrální mapě.

Dále jsou vyznačeny lesy a ochranné pásmo lesa.

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

**Zastavěné území** je vymezeno k 1. 12. 2025. Oproti platnému ÚP se rozšiřuje ve třech územích – viz kap. (I.)1.

## 1.1. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky

Předmětem vyhodnocení nejsou:

- změny dříve vymezených zastavitelných ploch na plochy stabilizované.

Předmětem vyhodnocení jsou:

- nově vymezené zastavitelné plochy – viz dále.

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

**Tabulka – Vyhodnocení záborů ZPF**

Označení plochy	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.2/část [BV] – změna využití	bydlení venkovské	0,0091	0,0091				0,0091		x	x	x	x	x
Z.5/část [BV] – 2. díl	bydlení venkovské	0,6139	0,6139				0,6139		x	x	x	x	x
Z.7 [BV]	bydlení venkovské	0,1626	0,1626				0,1626		x	x	x	x	x
<b>celkem BV</b>		<b>0,7765</b>	<b>0,7765</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,7765</b>	<b>0,0000</b>					
Z.5/část [OK]	občanské vybavení komerční	0,5876	0,5739				0,5739		x	x	x	x	x
<b>celkem OK</b>		<b>0,5876</b>	<b>0,5739</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,5739</b>	<b>0,0000</b>					
Z.3/část [PU] – změna využití	veřejná prostranství všeobecná	0,0251	0,0000						x	x	x	x	x
Z.5/část [PU] – rozšíření	veřejná prostranství všeobecná	0,0254	0,0000						x	x	x	x	x
<b>celkem PU</b>		<b>0,0505</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					
<b>celkem</b>		<b>1,4237</b>	<b>1,3595</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,3595</b>	<b>0,0000</b>					

1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF

2) Existence závlah

3) Existenci odvodnění

4) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody

5) Informace podle ustanovení § 3 odst. 2) písm. g) – informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch. C) – zábor je nově navržený Změnou č. 1 ÚP.

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením: Účelové komunikace a polní cesty nebudou dotčeny.

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

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

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP jsou jednotlivé změny využití – zastavitelné plochy Z.5/část [BV] – 2. díl, Z.5/část [OK] a Z.7 [BV], vymezené v kap. (I.)3.3. Textové části odůvodnění. Vyhodnocení záboru je uvedeno v tabulce v předchozí kapitole.

#### **Odůvodnění:**

• **Z.2/část [BV] – změna využití**, Bydlení venkovské [BV], zastavitelná plocha vymezená mimo zastavěné území v rámci dříve vymezené zastavitelné plochy, s návazností na zastavitelné území. Jedná se o drobnou korekci vzájemných hranic dvou dříve vymezených zastavitelných ploch (BV 3, nově značené Z.2/část [BV], na úkor PV 1, nově značené Z.2/část [PU]), a to na základě parcelace zapsané do KN dle registrované územní studie. Zahrnuje zábor ZPF IV. třídy ochrany.

• **Z.5/část [BV] – 2. díl**, Bydlení venkovské [BV], zastavitelná plocha vymezená mimo zastavěné území a mimo dříve vymezený rozsah zastavitelných ploch, s návazností na zastavitelné území. Plocha je určena pro cca 5 RD. Od doby vydání ÚP byly zastavěny 2 pozemky pro RD a další se připravují – viz dále, nová plocha bude kompenzací za již provedenou zástavbu.

Zahrnuje zábor ZPF IV. třídy ochrany.

Záměr byl vymezen na základě schváleného Obsahu Změny č. 1 ÚP, záměr č. 1.

• **Z.5/část [OK]**, Občanské vybavení komerční [OK], zastavitelná plocha vymezená mimo zastavěné území, z části v dříve vymezené zastavitelné ploše (tvořené plochou Veřejná prostranství – zeleň PZ 3 a úsekem zastavitelné plochy Veřejná prostranství PV 2). Plocha je zamýšlena pro umístění prodejny výrobků lokálního zemědělského podnikatele. Na území obce se taková plocha dosud nenachází.

Zahrnuje zábor ZPF IV. třídy ochrany.

Záměr byl vymezen na základě schváleného Obsahu Změny č. 1 ÚP, záměr č. 1.

• **Z.7 [BV]**, Bydlení venkovské [BV], zastavitelná plocha vymezená mimo zastavěné území a mimo dříve vymezený rozsah zastavitelných ploch, s návazností na zastavěné území, pro 1 RD.

Zahrnuje zábor ZPF IV. třídy ochrany.

Záměr byl vymezen na základě schváleného Obsahu Změny č. 1 ÚP, záměr č. 2.

V území byly od doby vydání ÚP zastavěny plochy dříve značené BV 1 a část BV 4. Dále byly pro plochy Z.2/část [BV] + Z.2/část [PU], úsek (dříve BV 3 + PV 1) a plochy Z.3/část [BV] + Z.3/část [ZZ] (dříve BV 4 + ZZ 2 + související část PV 2) zpracovány územní studie, jejichž parcelace již byla zapsána do KN a výstavba je v přípravě: 7 RD v Z.2 a 7 RD v Z.3 (zastavěné ale dosud nejsou).

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

Zábor půdy I. nebo II. třídy ochrany není vymezen.

## **2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP Hostín u Vojkovic na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Ve Změně č. 1 ÚP **nedochází k dotčení** pozemků určených k plnění funkcí lesa.

### **Ochranné pásmo lesa**

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14 odst. 2 stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

Do ochranného pásma 30 m od lesa nezasahuje žádná plocha řešená Změnou č. 1 ÚP.

## **N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ**

*Bude doplněno po sloučeném projednání.*

## **O. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM**

*Bude doplněno po sloučeném projednání.*

## **P. VÝROK ÚP HOSTÍN U VOLKOVIC S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP**

Uvedeno v samostatné příloze, v rozsahu 36 stran.

## Q. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

### Obecné

RD – rodinné domy  
ZŠ – základní škola  
MŠ – mateřská škola

### Státní správa

DO – dotčené orgány státní správy  
MMR – ministerstvo pro místní rozvoj  
MŽP – ministerstvo životního prostředí  
MZe – ministerstvo zemědělství  
MPO – ministerstvo průmyslu a obchodu  
MO – ministerstvo obrany  
MK – ministerstvo kultury  
ČSÚ – Český statistický úřad  
SPÚ – Státní pozemkový úřad  
HZS – Hasičský záchranný sbor  
KHS – Krajská hygienická stanice  
ŘSD – Ředitelství silnic a dálnic  
KÚSK – Krajský úřad Středočeského kraje  
ORP – obec s rozšířenou působností  
MěÚ – městský úřad  
ONV – (býv.) okresní národní výbor  
OÚ – obecní úřad

### Katastr nemovitostí

KN – katastr nemovitostí  
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  
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo  
st.p.č. – stavební parcelní číslo  
DO – dotčené orgány státní správy

### Urbanismus

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky  
ÚRP – Územní rozvojový plán  
ÚAP – územně analytické podklady  
ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ZÚR – zásady územního rozvoje  
ÚPO – územní plán obce  
ÚP – územní plán  
RP – regulační plán  
ÚTP – územně technický podklad  
ÚS – územní studie  
ZÚ – zastavěné území  
VPS – veřejně prospěšná stavba  
VPO – veřejně prospěšné opatření  
s RZV – s rozdílným způsobem využití

o.p. – ochranné pásmo  
URÚ – udržitelný rozvoj území  
ÚZ – úplné znění

Zkratky použitých druhů ploch s RZV jsou uvedeny v kap. 3.2. a 5.2. srovnávacího textu.

### Ochrana kulturních hodnot

ÚAN – území s archeologickými nálezy

### Doprava

žst. – železniční stanice

### Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura  
HOZ – hlavní odvodňovací zařízení  
ČOV – čistírna odpadních vod  
PHO – pásmo hygienické ochrany  
TS – trafostanice  
VVN – velmi vysoké napětí  
VN – vysoké napětí  
NN – nízké napětí  
RS – plynová regulační stanice  
VTL – vysokotlaký plynovod  
STL – středotlaký plynovod  
NTL – nízkotlaký plynovod  
FVE – fotovoltaická elektrárna  
OZE – obnovitelné zdroje energie

### Nerostné suroviny

CHLÚ – chráněné ložiskové území

### ÚSES, ochrana přírody a krajiny

ÚSES – územní systém ekologické stability  
LBC – lokální biocentrum  
RBC – regionální biocentrum  
NRBC – nadregionální biocentrum  
LBK – lokální biokoridor  
RBK – regionální biokoridor  
NRBK – nadregionální biokoridor  
CHKO – chráněná krajinná oblast  
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)  
PO – ptačí oblast (Natura 2000)  
VKP – významný krajinný prvek  
ZPF – zemědělský půdní fond  
TTP – trvalé travní porosty  
KPÚ – komplexní pozemková úprava  
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky  
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa  
LHP – lesní hospodářský plán  
LHO – lesní hospodářská osnova

### III. POUČENÍ

Proti Změně č. 1 ÚP Hostín u Vojkovic, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....

místostarosta obce

.....

starostka obce