



Územní plán obce
HOSÍN
Změna č. 2

TEXTOVÁ ČÁST

Leden 2006

	SCHVALOVACÍ DOLOŽKA TATO ZMĚNA ÚPO BYLA SCHVÁLENA	Razítka
Schvalovací orgán	ZASTUPITELSTVO OBCE HOSÍN	
Dne		
Pod číslem usnesení		
Starosta obce	JOSEF MATOUŠ	
Pořizovatel	OBEC HOSÍN	
Zastoupený	OBECNÍ ÚŘAD HOSÍN	
Nadřízený orgán	KRAJSKÝ ÚŘAD – JIHOČESKÝ KRAJ Odbor územního plánování, stavebního řádu a investic	
Stanovisko vydáno dne		
Pod číslem jednacím		

OBSAH

ÚDAJE O ZAKÁZCE	3
IDENTIFIKACE ZAKÁZKY A ÚDAJE O ZPRACOVATELI.....	3
A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
a) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ.....	4
b) ZHODNOCENÍ VZTAHU DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚPD A ZMĚNY Č. 2.....	4
c) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A SOUBORNÉHO STANOVISKA.....	4
d) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	4
B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
a) VYMEZENÍ ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU Č. 2.....	5
b) ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ.....	5
c) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	6
d) NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE ŘEŠENÉHO ZMĚNOU Č. 2 NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ.....	6
e) LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ.....	7
f) PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ.....	8
g) NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO a TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	10
h) VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ.....	11
i) NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY.....	11
j) VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV.....	12
k) NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY.....	12
l) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA....	14
m) NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE.....	19
C. ZÁVAZNÁ ČÁST	20
a) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	20
b) NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE ŘEŠENÉHO ZMĚNOU Č. 2 NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ.....	20
c) LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	21
d) PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ.....	22
e) ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVNÍHO, TECHNICKÉHO A OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	24
f) VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ.....	26
g) VYMEZENÍ MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY.....	26
h) VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV.....	26

ÚDAJE O ZAKÁZCE**IDENTIFIKACE ZAKÁZKY A ÚDAJE O ZPRACOVATELI**

Název zakázky	Změna č. 2 Územního plánu obce Hosín
Stupeň	Návrh
Číslo zakázky	55_2003
Datum	Leden 2006
Pořizovatel	Obec Hosín
Pověřený pořizováním	Obecní úřad Hosín
Nadřízený orgán	Krajský úřad - Jihočeský kraj
Zpracovatel	PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. - Ing.arch. Jaroslav Daněk
Spolupráce	Ing. E. Černá, Pražská 62, Č. Budějovice 370 04, Ing. Pavel Štěpán, Hlincova Hora 42, 373 71
IČO	25 194 771
DIČ	CZ 25 194 771
Bankovní spojení – č.úctu	HVB a.s. České Budějovice, číslo účtu 31778-800/2700
Vypracovali	Lukáš Holemý, Lenka Šindelářová, Jana Titlová, Milan Faktor, Michal Novák, Marcela Fenclová, Ing. arch. Jindra Kupcová, Naděžda Platilová, Ing. Marcela Pávková, Pavel Kouba, Dušan Stráský, Dana Štanhanzlová.

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

a) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Hlavním cílem Změny č. 2 Územního plánu obce Hosín je doplnění ploch pro bydlení v rodinných domech, plochy občanského a technického vybavení, plochy sportu, plochy průmyslu a podnikání a změny funkčního využití na občanské vybavení, stanovení podmínek rozvoje území a ochrany jeho hodnot, vymezení zastavitelného území, řešení návaznosti na technickou infrastrukturu a promítnutí limitů využití území. Změna územně plánovací dokumentace reaguje na současné požadavky obce Hosín a zároveň bude vymezovat plochy veřejně prospěšných staveb.

b) ZHODNOCENÍ VZTAHU DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚPD A ZMĚNY Č. 2

Pro území řešené změnou č. 2 ÚPO byl dosud schválen ÚPO Hosín a změna č. 1, které jsou stále v platnosti a touto změnou je ÚPO aktualizován.

Správní území obce náleží do území řešeného ÚP VÚC ČBSRA. Návrh Změny č. 2 ÚPO Hosín respektuje ÚP VÚC ČBSRA, změnu č. 1 ÚP VÚC ČBSRA a rozpracovaný ÚP VÚC Jihočeského kraje.

V návrhu změny č. 2 je zajištěna koordinace se zpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních katastrů.

c) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A SOUBORNÉHO STANOVISKA

Zastupitelstvo obce schválilo Zadání změny č. 2 ÚPO Hosín. Požadavky zadání a souborného stanoviska schválené zastupitelstvem obce Hosín jsou v návrhu respektovány s výjimkou:

Území řešené Změnou č. 2 ÚPO Hosín je rozšířeno oproti Zadání o tyto plochy :

- Plochy pro technické vybavení – kanalizaci a vodovod – lokality č. 5, 8, 9 a 11.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Soulad přírodních hodnot je v návrhu splněn respektováním územního systému ekologické stability, návrhem řešení likvidace odpadních vod a ČOV, jejich realizací dojde k výraznému zmírnění působení negativních vlivů obytné zástavby na životní a přírodní prostředí.

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) VYMEZENÍ ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU Č. 2

Řešené území Změny č. 2 ÚPO je vymezeno rozsahem řešených lokalit včetně souvisejících ploch vedení technické infrastruktury.

LOKALITY ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOSÍN :

1. **Plocha bydlení v rodinných domech.**
2. **Plocha technického vybavení – třídění domovního odpadu.**
3. **Plocha občanského vybavení – požární zbrojnice.**
4. **Kanalizační sběrač do ČOV.**
5. **Plocha občanského vybavení.**
6. **Plocha bydlení v rodinných domech, plocha sportu a plocha technického vybavení – ČOV (stav).**
7. **Plocha bydlení v rodinných domech.**
8. **Plocha bydlení v rodinných domech.**
9. **Plocha občanského vybavení s možností podnikání.**
10. **Změna funkčního využití z plochy pro podnikání na plochu občanského vybavení.**
11. **Plocha průmyslu a podnikání a plocha technického vybavení – ČOV (návrh).**
12. **Plocha průmyslu a podnikání.**
13. **Plocha bydlení v rodinných domech.**

b) ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Předpokládané podmínky vývoje obce

Návrh Změny č. 2 ÚPO Hosín musí navazovat na stávající strukturu zástavby. Základní koncepce rozvoje zůstává zachována podle současného platného ÚPO. Návrh Změny č. 2 ÚPO Hosín bude vycházet z rozboru současného využívání území, problémové analýzy a v neposlední řadě z představ obyvatel o budoucnosti jejich obce.

Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu, na trvalé zlepšování vzhledu sídla a kultivaci prostředí.

Podmínky ochrany kulturních hodnot území

Při řešení Změny č. 2 ÚPO Hosín byl respektován zákon o Státní památkové péči v pozdějších zněních.

Památkově chráněné objekty

V území řešeném Změnou č. 2 ÚPO Hosín se památkově chráněné objekty nevyskytují.

Archeologické lokality

Řešené území Změny č. 2 ÚPO Hosín je území s archeologickými nálezy, kde je nutné respektovat lokality zapsané v ÚSKP. Ty nesmí být narušeny ani porušeny žádnou stavební ani jinou činností. Investor musí postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči v pozdějších zněních.

c) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce zůstává platná dle schválené ÚPD.

Koncepce současně zastavěného a zastavitelného území

Mimo území řešené změnou bude nadále v platnosti schválený ÚPO Hosín, platná změna č. 1 ÚPO Hosín a vyhláška o závazných částech ÚPO.

Koncepce navrhovaných změn nemění původní řešení rozvoje, pouze doplňuje a rozšiřuje původně zastavitelné území obce. Změnou č. 2 dojde k rozšíření zastavitelného území obce Hosín – ve 2 etapách :

1. Plocha bydlení v rodinných domech – I. etapa
5. Plocha občanského vybavení
6. Plocha bydlení v rodinných domech, plocha sportu a plocha technického vybavení – ČOV (stav)
7. Plocha bydlení v rodinných domech – I. etapa
8. Plocha bydlení v rodinných domech – I. etapa
9. Plocha občanského vybavení s možností podnikání
10. Změna funkčního využití z plochy pro podnikání na plochu občanského vybavení
11. Plocha průmyslu a podnikání a plocha technického vybavení – ČOV (návrh)
12. Plocha průmyslu a podnikání
13. Plocha bydlení v rodinných domech – II. etapa

Koncepce nezastavitelného území

Koncepce nezastavitelného území zůstává v platnosti dle schváleného ÚPO Hosín a platné změny č. 1 ÚPO Hosín.

d) NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE ŘEŠENÉHO ZMĚNOU Č. 2 NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

Plochy bydlení v rodinných domech – zóna 1N

- **Přípustné** : individuální bydlení v rodinných domech a činnosti a plochy s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, rekreační a sportovní zařízení. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané funkčním využitím území na vlastním pozemku.
- **Podmíněné** : zahradnické a sadovnické provozovny, nerušící řemeslné a hospodářské provozy s vyloučením provozů vyžadujících vymezení pásem hygienické ochrany.
- **Nepřípustné** : ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, výroba, velké provozy, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní centra, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

Plochy občanského vybavení – zóna 2N

- **Přípustné** : funkce poskytující veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, kaple, kostely, fary, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, nezbytná infrastruktura, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení.
- **Podmíněné** : bydlení, technické vybavení a ostatní podnikání, pokud nevyžaduje vyhlášení OP a negativně neovlivňuje své okolí a není v rozporu s funkcí hlavní, např. penziony, turistické ubytovny atd.
- **Nepřípustné** : jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.

Plochy technického vybavení – zóna 3N

- **Přípustné** : jsou to plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci a ČOV, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, likvidaci odpadů, vodohospodářské plochy, plochy pro areál údržby dálnice) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné na tyto plochy umísťovat a provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím území svým charakterem funkcí a měřítkem odpovídající.
- **Podmíněné** : odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže parkovací stání i pro ostatní plochy s jiným využitím území. Podmíněné jsou rovněž zařízení průmyslově a zemědělsky zaměřené a provozní byty pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby či technologie. Podmíněná funkce nesmí negativně ovlivnit či znemožnit umístění staveb a zařízení uvedených v přípustných funkcích.
- **Nepřípustné** : ostatní funkce, děje a činnosti, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko nebo režim stanovený hygienickými normami nebo vyhláškou obce. Dále pak funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména samostatné bydlení.

Plochy průmyslu a podnikání – zóna 4N

- **Přípustné** : výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, popřípadě zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, služby, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání.
- **Podmíněné** : je zřizovat provozní byty osob přímo spojených s provozem dané výroby, nákupní zařízení, sociální a zdravotní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot.
- **Nepřípustné** : samostatné bydlení všech forem, výrobní plochy vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.

Plocha sportu – zóna 5N

- **Přípustné** : jsou to plochy určené k hromadnému provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s využitím plochy pro sport a rekreaci.
- **Podmíněné** : stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, která nesmí být v rozporu s funkcí hlavní ani ji narušovat či omezovat.
- **Nepřípustné** : ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.

e) LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

Zůstává v platnosti původní znění kapitoly dle schváleného ÚPO Hosín.

Ochranná pásma a hranice

Řešením Změny č. 2 budou dotčena tato ochranná pásma :

OCHRANNÉ PÁSMO DOPRAVNÍCH TRAS

Do území řešeného Změnou č. 2 zasahuje ochranné pásmo silnice III. třídy (lokality č. 2, 5, 9, 10, 13), ochranné pásmo silnice II. třídy (lokality č. 9, 10, 12) a ochranné pásmo silnice I. třídy (lokality č. 11).

OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE

Navržená lokalita č. 4 zasahuje do OP stávající železniční tratě. Veškerá stavební činnost v OP dráhy je možná jen se souhlasem speciálního stavebního úřadu, kterým je drážní úřad.

OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Do území řešeného Změnou č. 2 zasahuje ochranné pásmo elektrického vedení (lokality č. 6, 7, 9, 10, 12).

OCHRANNÉ PÁSMO ČOV

Do území řešeného Změnou č. 2 zasahuje ochranné pásmo ČOV (lokality č. 5, 6).

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODU

Do území řešeného Změnou č. 2 zasahuje dálkový vodovodní řad Hosín – Chotýčany s OP 10m od osy potrubí. Do střetu s tímto vedením se dostanou lokality 9, 10 a 12. V OP nesmí být umístovány stavby trvalého charakteru. Dočasné stavby musí být projednány s Vak JčK, ČB.

OCHRANNÉ PÁSMO POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Do území řešeného Změnou č. 2 zasahuje OP pozemků určených k plnění funkcí lesa (lokality č. 5, 8, 9, 11, 12).

OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA

Do území řešeného Změnou č. 2 zasahuje ochranné pásmo hřbitova (lokality č. 2).

LOKÁLNÍ BOKORIDOR

Po hranici jižní části lokality č. 6 vede stávající lokální biokoridor, který nijak nezasahuje na území řešené změnou č. 2.

OCHRANNÉ PÁSMO TELEKOMUNIKAČNÍHO KABELU

Do území řešeného změnou č. 2 zasahuje ochranné pásmo podzemního dálkového optického kabelu – 1,5 m od osy (lokality č. 9, 10, 12) a radioreléová trasa (lokality č. 4).

Omezení lesními celky, vodními plochami a záplavovým územím

V návrhu Změny č. 2 ÚPO Hosín jsou plně respektovány stávající plochy pro plnění funkcí lesa a jejich ochranná pásma. Územím řešeným Změnou č. 2 neprochází hranice záplavového území.

Telekomunikace

Nad správním územím obce prochází radioreléová trasa BTS Lékařova Lhota – BSC Klauza (věž na kopci u Lišan) a dále trasa podzemního dálkového optického kabelu.

Při řešení změny č. 2 je respektován průběh radioreléové trasy a kabelu. Při výstavbě v jejich blízkosti je nutno předkládat PD k prošetření otázky možného střetu s RR trasy nebo narušení optického kabelu (1,5 m od osy) při zemních pracích.

f) PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Zůstává v platnosti původní znění kapitoly dle schváleného ÚPO Hosín. Změnou č. 2 se zastavitelné území upravuje (zvětšuje) takto :

SEZNAM PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	REGULACE
1	Bydlení v RD – I. etapa – v jižní části k. ú. Hosín, lokalita navazuje na současně zastavěné území sídla Hrdějovice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.	0,98	A	1N
5	Občanské vybavení – ve střední části k. ú. Hosín. Tato lokalita rozšiřuje plochu občanského vybavení letiště západním směrem. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III/1463. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající ochranné pásmo silnice III. třídy, OP ČOV a OP pozemků určených k plnění funkcí lesa. <u>Ochrana hodnot území</u> – zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.	1,78	B	2N
6	Bydlení v RD – I. etapa, sport, technické vybavení – v západní části sídla Dobřejojovice. Tato lokalita je napojena na navrženou plochu RD. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající ochranné pásmo el. vedení, OP ČOV a stávající lokální biokoridor vedoucí po jižním	1,82	A, C,D	1N, 5N, 3N

	okraji této lokality.			
7	Bydlení v RD – I. etapa - v severozápadní části sídla Dobřejovice. Tato lokalita navazuje na již navrženou zástavbu RD, kterou rozšiřuje západním směrem. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající ochranné pásmo el. vedení.	4,24	A	1N
8	Bydlení v RD – I. etapa – v severní části sídla Dobřejovice. Tato lokalita navazuje na již navrženou zástavbu RD. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkcí lesa.	0,90	A	1N
9	Občanské vybavení – ve východní části k. ú. Hosín, u sídla Chýňava, kde vyplňuje volný prostor mezi silnicemi a lesem. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice II/603 nebo III/1463. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající ochranné pásmo el. vedení, OP vodovodu, OP pozemků určených k plnění funkcí lesa, OP silnice II. a III. třídy a OP telekomunikačního optického kabelu.	14,89	B	2N
10	Občanské vybavení – ve východní části k. ú. Hosín, u sídla Chýňava je navržena změna funkčního využití z plochy pro podnikání na plochu občanského vybavení. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice II/603 nebo III/1463. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající ochranné pásmo el. vedení, OP vodovodu, OP silnice II. a III. třídy a OP telekomunikačního optického kabelu.	13,64	B	2N
11	Plochy průmyslu a podnikání, plocha technického vybavení – ve východní části k. ú. Hosín, u sídla Chýňava. Tato lokalita má přímou vazbu na uvažovanou dálnici. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice I/3 a stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající ochranné pásmo silnice I. třídy a OP pozemků určených k plnění funkcí lesa.	4,10	D	4N, 3N
12	Plocha průmyslu a podnikání – v jihovýchodní části k. ú. Dobřejovice. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice II/603. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající ochranné pásmo el. vedení, OP vodovodu, OP pozemků určených k plnění funkcí lesa, OP silnice II. třídy a OP telekomunikačního kabelu.	11,49	D	4N
13	Bydlení v RD – II. etapa – v severní části sídla Hosín. Tato lokalita navazuje na navrženou zástavbu RD ve II. etapě, kterou rozšiřuje západním směrem. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice III/1461. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III. třídy.	1,00	A	1N

Lokality č. 2 a 3 se nachází v zastavitelném území platného ÚPO.

Lokalita č. 4 je plocha pro kanalizaci.

Tabulka č.2. (příloha k vyhlášce O územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci)
PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ vymezené schváleným územním plánem obce větší než 0,5 ha

Pořadové číslo plochy	Označení - název plochy	Výměra v ha	Druh funkčního využití
1	2	3	4
1	Bydlení v RD	0,98	A
5	Občanské vybavení	1,78	B
6	Bydlení v RD, sport, technické vybavení	1,82	A, C,D
7	Bydlení v RD	4,24	A
8	Bydlení v RD	0,90	A
9	Občanské vybavení	14,89	B
10	Občanské vybavení	13,64	B
11	Plochy průmyslu a podnikání, plocha technického vybavení	4,10	D
12	Plocha průmyslu a podnikání	11,49	D
13	Bydlení v RD	1,00	A

A- v dané ploše dle návrhu ÚPD převažuje bydlení

B- v dané ploše dle návrhu ÚPD převažuje občanské vybavení (obchod a služby)

C- v dané ploše dle návrhu ÚPD převažuje sport, rekreace

D- v dané ploše dle návrhu ÚPD převažuje podnikání (zahrnuje např. průmyslovou výrobu, technickou vybavenost apod.)

g) NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Zůstává v platnosti původní znění kapitoly dle schváleného ÚPO Hosín.

DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Změnou č. 2 ÚPO Hosín nedojde ke změně schváleného dopravního řešení. Lokalita č. 11 řešená Změnou č. 2 se nachází v blízkosti silnice I/3 a plánované D3, tyto trasy budou respektovány.

Napojení nových RD a podnikatelských objektů bude provedeno na stávající nebo nově budované místní komunikace.

ŽELEZNICE

Navržená lokalita č. 4 zasahuje do ochranného pásma stávající železniční tratě. Pro zlepšení parametrů železnice a její modernizaci bude železniční trať zdvoukolejněna, což představuje směrové a výškové úpravy hlavních dopravních kolejí. Lokalita č. 4 řeší napojení ČOV navrženou kanalizací. Při křížení a souběhu inženýrských sítí či vedení se železnicí je nutno respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah v platném znění. Veškerá stavební činnost v ochranném pásmu dráhy je možná jen se souhlasem speciálního stavebního úřadu, kterým je drážní úřad.

DOPRAVA V KLIDU

U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení. Veškerá garážovací potřeba je situována na vlastních pozemcích obytných domů.

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Změnou č. 2 ÚPO Hosín nedojde ke změně schváleného vodohospodářského řešení.

Lokalita č. 5 (letiště) bude napojena na stávající vodovod, lokality č. 6 a 7 (Dobřejovice) budou napojeny na navržený vodovod vedoucí podél místní komunikace, lokalita č. 8 (Dobřejovice) bude napojena na stávající vodovod vedoucí podél místní komunikace, lokality č. 9 a 10 (u Chýňavy) budou napojeny na stávající vodovodní řad, v případě požadavku většího odběru bude napojení provedeno z procházejícího vodovodního řadu DN 1000. Toto napojení musí být předem

odsouhlaseno a projednáno. Lokality č. 11 (u Chýňavy) a 12 (k. ú. Dobřejobice) budou napojeny na navržený vodovod končící u veterinárního asanačního ústavu, lokalita č. 13 (Hosín) je napojena na stávající vodovod. V řešeném území se nachází dálkový vodovodní řad Hosín – Chotýčany s OP 10m od osy potrubí. Do střetu s tímto vedením se dostanou plochy 9, 10 a 12. V OP nesmí být umístovány stavby trvalého charakteru. Dočasné stavby musí být projednány s Vak JČK, ČB.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Změnou č. 2 ÚPO Hosín nedojde ke změně schváleného vodohospodářského řešení.

V území řešeném Změnou č. 2 je navržen kanalizační sběrač, který bude napojen na ČOV v Č. Budějovicích - lokalita č. 4. Odpadní vody z lokality č. 5 (letiště) budou svedeny navrženou kanalizací do ČOV dle schváleného ÚPO.

Odpadní vody z lokalit č. 6, 7 a 8 (Dobřejobice) budou napojeny na navrženou kanalizaci vedoucí podél místní komunikace. Splaškové vody z lokalit č. 9 a 10 budou prozatím svedeny do navrhované ČOV, dle schváleného ÚPO. Tato ČOV bude řešena jako dočasná, proto je v návrhu změny č. 2 navržena nová trasa kanalizace, která bude odvádět splaškové vody do nové ČOV v lokalitě č. 11.

Splaškové vody z lokality č. 11 (u Chýňavy) budou svedeny do navrhované ČOV v severní části této lokality. Tato ČOV bude dimenzována kapacitně pro celou oblast.

Lokalita č. 12 bude mít vlastní jímku na vyvážení.

Lokalita č. 13 (Hosín) je napojena na kanalizaci vedoucí podél silnice III. třídy.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Změnou č. 2 ÚPO Hosín nedojde ke změně koncepce zásobování el. energií z důvodu dostatečné rezervy výkonu trafostanic pro napojení navržených ploch.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Změnou č. 2 ÚPO Hosín nedojde ke změně koncepce zásobování teplem. Doporučujeme pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. Budou podporovány netradiční zdroje vytápění (spalování dřevního odpadu, tepelná čerpadla v kombinaci s el. energií a kogenerační jednotky atd.).

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 2 ÚPO Hosín nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

V území řešeném Změnou č. 2 je pouze doplněna plocha pro třídění domovního odpadu (lokalita č. 2). Likvidace odpadu bude i nadále zajišťována svozem na řízenou skládku.

h) VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Ložiska nerostných surovin a poddolovaná území

Ve Změně č. 2 ÚPO Hosín je respektován zákon „O ochraně a využití nerostného bohatství“ (horní zákon). V území řešeném Změnou č. 2 se plochy přípustné pro dobývání ložisek a nerostů ani poddolovaná území nevyskytují.

Radonová problematika

Orientační údaje z mapy radonového rizika 1: 200 000 jsou uvedeny v platném ÚPO.

i) NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Změnou č. 2 ÚPO Hosín nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schváleného ÚPO.

Pouze po hranici jižní části lokality č. 6 vede stávající lokální biokoridor, který nijak nezasahuje na území řešené změnou č. 2. K žádným střetům s prvky ÚSES změnou č. 2 nedojde.

j) VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV

Návrh ploch pro veřejně prospěšné stavby je vyznačen v samostatném výkresu v měř. 1 : 2 000. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Vyvlastnit je možné ve veřejném zájmu pro stavby veřejně prospěšných služeb, pro veřejně prospěšné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí, pro vytvoření hygienických, bezpečnostních a jiných ochranných pásem, pro vyhlášení chráněných území, pro provedení asanace sídelního útvaru nebo jeho asanačních úprav a pro vytvoření podmínek nezbytného přístupu k pozemku a stavbě.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby se ve změně č. 2 ÚPO Hosín nenachází.

ASANACE NEBO ASANAČNÍ ÚPRAVY :

S asanačními zásahy není při řešení Změny č. 2 ÚPO Hosín uvažováno.

k) NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Požadavky CO a obrany státu

Požadavky a předpisy na zajištění ochrany obyvatelstva se rozumí plnění úkolů civilní ochrany a to zejména varování, evakuace, nouzové přežití a další opatření k **zabezpečení ochrany života, zdraví a majetku v případě záplav, havárií a válečných konfliktů**. Je třeba dbát na řádné posouzení stávajících rizik při územních a stavebních řízeních. Navrhované stavby pak ovlivňovat tak, aby nedošlo ke kumulaci rizik. Nejdůležitějším zdrojem informací a závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, právnické a fyzické osoby nacházející se na území kraje je **Havarijní plán kraje**. Jedná se o soubor opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění vzniklých následků způsobených mimořádnou událostí v případě živelných pohrom nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí.

Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce

Na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání územního plánu obce se v rozsahu předaných podkladů zapracuje do textové a grafické části územního plánu obce návrh ploch pro požadované potřeby

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zón havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V rámci povodňové ochrany se plánuje evakuace ze záplavových území ohrožených přirozenými a zvláštními povodněmi. Evakuací se zabezpečuje přemístění osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, popřípadě strojů a materiálu k zachování nutné výroby a nebezpečných látek z míst ohrožení mimořádnou událostí. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Záplavová území stanovuje územně příslušný vodoprávní úřad a to vymezením pravděpodobných hranic území ohroženého přirozenými povodněmi (záplavová čára při stoletém průtoku vody) a zvláštními povodněmi (záplavová čára při průchodu průlomové vlny). Mapovou dokumentací se záplavovým územím předává vodoprávní úřad stavebním úřadům dotčených území a Ministerstvu životního prostředí.

Při ohrožení povodněmi se provádí evakuace veškerého obyvatelstva z prostoru ohrožených záplavami s ohledem na průběh a dobu záplavové vlny ihned po varování obyvatelstva a nařízení evakuace do předem stanovených **prostorů** a z nich **do míst náhradního ubytování a stravování**. To samé platí pro určení míst s ustájenými zvířaty a počtů zvířat do míst nového

ustájení, míst s předměty kulturních hodnot do míst uskladnění a míst skladujících nebezpečné látky. Je potřebné vytipovat **evakuační prostory** určené pro obec.

Zóny havarijního plánování

Zóny havarijního plánování jsou stanoveny dřívějšími okresními úřady. O zónách havarijního plánování informují na krajských úřadech nebo krajských ředitelstvích hasičských záchranných sborů. Přehled nebezpečných látek na území obce s ohroženou oblastí je součástí analýzy rizik možného vzniku mimořádné události Havarijního plánu kraje.

V **zónách havarijního plánování jaderných zařízení** se plánuje evakuace, která se týká obyvatelstva, z části nebo z celého urbanistického celku, případně většího územního prostoru. V případě poruchy technologického zařízení jaderné elektrárny, která může vyvolat havárii, se provádí **přímá evakuace**. V případě vzniku radiační havárie se ze středového prostoru a z vybraných prostorů (v závislosti na směru větru) provádí **evakuace s ukrytím**, aby se snížilo prvotní nebezpečí ozáření z radioaktivního oblaku.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím se stanovuje plánem ukrytí, který je součástí Havarijního plánu kraje. Ukrytí v obci se zabezpečuje podle **Plánu ukrytí obce**. Změnou č. 2 ÚPO Hosín dojde k nárůstu počtu obyvatel.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V případě **výzvy k evakuaci** z ohroženého prostoru je třeba si připravit **evakuační zavazadlo**. **Před opuštěním bytu** je třeba uhasit otevřený oheň v topidlech, vypnout elektrické spotřebiče (mimo ledniček a mrazniček), uzavřít přívody vody a plynu. Zabezpečení ubytování ve vhodných ubytovacích místech zajišťuje obec. Ubytování je řešeno po provedení evakuace jako nouzová varianta ve **vhodných zařízeních** (jako například školských), která jsou nejbližší evakuačních prostor a v prvopočátku umožní evakuovaným osobám odpočinek (internáty, koleje), nejnnutnější nouzové stravování (kuchyně), zásobování pitnou vodou, potravinami a nouzovými příděly předmětů nezbytných k přežití. V případě, že dojde ke zničení obydlí v místech ubytování, provádí se postupně ubytování v dalších vhodných zařízeních, uvedených v plánech nouzového přežití.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Skladování materiálu civilní ochrany se v současnosti zabezpečuje ve skladech a úložištích civilní ochrany organizačních složek státu, státních organizací, obcí, právnických a podnikajících fyzických osob. Hasičský záchranný sbor kraje organizuje hospodaření s materiálem civilní ochrany ze zákona.

Pro zlepšení životních podmínek postiženého obyvatelstva a zmírnění jeho utrpení je **organizovaná humanitární pomoc**. Je poskytovaná bezplatně. Má charakter materiální (ošacení, strava, pitná voda, ubytování, hygienické potřeby, peníze, věcné prostředky apod.), ale i duchovní.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Velkokapacitní sklady nebezpečných látek, například ve stavbách pro průmyslovou výrobu a skladování, se umísťují za hranice vymezeného zastavitelného území obce. V sídle se nenacházejí žádné sklady škodlivých nebo výbušných látek.

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

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. **Likvidačními a obnovovacími pracemi** pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí (i za válečného stavu). Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky **požární ochrany** zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybavené technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu. Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek zajišťuje **Chemicko-technická služba** Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se **na vyžádání** dále podílejí **ostatní složky** integrovaného záchranného systému, a to především **vyčleněné síly a prostředky** ozbrojených sil a **zařízení civilní ochrany** pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob a oděvů a věcných prostředků. Personál (osoby) a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany. Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici **stavby dotčené požadavky civilní ochrany**, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci (dále **stavby pro dekontaminaci**) a **chemické laboratoře**.

Ke stavbám pro dekontaminaci patří:

- hygienické propusti stálých úkrytů
- stavby pro dekontaminaci osob
- stavby pro dekontaminaci zvířat
- stavby pro dekontaminaci oděvů
- stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných nebo přepravovaných na území

K ochraně osob před kontaminací nebezpečnými látkami, radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace látek skladovaných nebo přepravovaných na území budou využívány **přirozené ochranné vlastnosti staveb**, budou **prováděny úpravy** proti pronikání kontaminantů do těchto staveb podle charakteru ohrožení, a to v rámci organizačních opatření (uzavření a utěsnění otvorů, utěsnění větracích a jiných průduchů a vstupů všech instalací, vypnutí ventilace, přemístění osob apod.). Budovy budou **opuštěny** jen na pokyn velitele zásahu. **Ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla** bude prováděna především **improvizovaným způsobem** s využitím prostředků všeobecně dostupných v domácnostech, na pracovištích apod.

Ochrana zvířat bude spočívat zejména v organizačních opatřeních. Je možno provádět improvizované utěsnění stájových prostorů, ochranu okenních a dveřních otvorů. Opatření k ochraně zvířat se provádí improvizovaným způsobem s využitím místních prostředků.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, pokud nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování obyvatelstva při mimořádných událostech a za krizových stavů **Službou nouzového zásobování vodou** je řešen směrnicí Ministerstva zemědělství. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Současný stav ukrytí

Zůstává v platnosti dle schváleného ÚPO Hosín.

Navržený stav ukrytí

Změnou č.2 ÚPO Hosín dojde k nárůstu počtu obyvatel oproti schválenému ÚPO Hosín, cca o 87 obyvatel.

I) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změnou č. 2 ÚPO Hosín nedojde ke změně již schválených a vyhodnocených důsledků.

Ochrana ovzduší

V území řešeném Změnou č. 2 budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší, zejména pro : dané území, je-li to technicky možné a ekonomicky přijatelné, u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb bude využito centrálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů, současně bude ověřena technická a ekonomická proveditelnost kombinované výroby tepla a energie.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze plochy určené návrhem Změny č. 2 ÚPO (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa a terénní průzkum.

Investice do půdy

V území řešeném změnou nejsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V území řešené Změnou č. 2 zatím nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ. BPEJ vyjadřuje : klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zem. půdy.

PŮDNÍ JEDNOTKY V ÚZEMÍ ŘEŠENÉM ZMĚNOU Č. 2

HPJ 29	Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převládajícími dobrými vláhovými poměry
HPJ 37	Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
HPJ 40	Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
HPJ 46	Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
HPJ 47	Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
HPJ 50	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

CHARAKTERISTIKA TŘÍD OCHRANY

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

TABULKOVÉ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

ČÍSLO LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA		DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
		CELKEM	PŘEDPOKL. ZASTAVĚNÁ PLOCHA		CELKEM	V SOUČASNĚ ZASTAV. ÚZEMÍ	MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
Z1	Bydlení v RD	0,98	0,34	Orná půda	0,98	0	0,98	0	5.29.44	V.	0,98
Z2	Technické vybavení	Nejedná se o zábor ZPF									
Z3	Občanské vybavení – požární zbrojnice	0,04	0,01	Zahrada	0,04	0,04	0	0	5.29.11	II.	0,04
Z4	Kanalizační sběrač	Nejedná se o zábor ZPF									
Z5	Občanské vybavení	1,78	0,71	Orná půda, ostatní plocha	1,48	0	1,48	0,30	5.29.11	II.	1,48
Z6	Bydlení v RD, sport, technické vybavení	1,82	0,73	Louka	1,82	0	1,82	0	5.47.00 5.50.11	II. III.	1,44 0,38
Z7	Bydlení v RD	4,24	1,48	Orná půda	4,24	0	4,24	0	5.29.41 5.40.68 5.50.11	IV. V. III.	0,20 3,34 0,70
Z8	Bydlení v RD	0,90	0,31	Louka	0,90	0	0,90	0	5.29.41	IV.	0,90
Z9	Občanské vybavení	14,89	5,96	Orná půda	14,89	0	14,89	0	5.29.01 5.47.00 5.50.11	II. II. III.	6,91 0,38 7,60
Z10	Občanské vybavení	Změna funkčního využití, nejedná se o zábor ZPF									
Z11	Plochy průmyslu a podnikání, plocha technického vybavení	4,10	1,64	Orná půda, louka	4,10	0	4,10	0	5.46.10	III.	4,10
Z12	Plocha průmyslu a podnikání	11,49	4,60	Louka	11,49	0	11,49	0	5.50.11	III	11,49
Z13	Bydlení v RD	1,00	0,35	Orná půda	1,00	0	1,00	0	5.29.11 5.29.14 5.37.16	II. III. V.	0,2 0,15 0,65
Celkem		41,24	16,13		40,94	0,04	40,90	0,30			40,94

ZÁBORY PŮDY PODLE TŘÍD OCHRANY - CELKEM

TŘÍDA OCHRANY	ZÁBOR V HA	ZÁBOR V %
II	10,45	25,45
III	24,42	59,71
IV	1,10	2,69
V	4,97	12,15
CELKEM	40,94	100
Nezemědělská půda	0,30	-

ZDŮVODNĚNÍ

- Lokalita číslo Z1 : Návrh plochy bydlení v rodinných domech v jižní části k. ú. Hosín. Z urbanistického hlediska je zábor vhodný, neboť lokalita navazuje na současně zastavěné území sídla Hrdějovice, vhodné je napojení na komunikační systém a technickou infrastrukturu. Lokalita se nachází na půdě s V. třídou ochrany.
- Lokalita číslo Z2 : Nejedná se o zábor ZPF, pouze o doplnění malé plochy technického vybavení pro tříděný domovní odpad v současně zastavěném území, v jihovýchodní části sídla Hosín.
- Lokalita číslo Z3 : Návrh plochy občanského vybavení – objekt požární zbrojnice, který se nachází na ploše zahrady v současně zastavěném území sídla Hosín. Lokalita zabírá půdu s II. třídou ochrany.
- Lokalita číslo Z4 : Nejedná se o zábor ZPF, v jihozápadní části k. ú. Hosín je navržena trasa kanalizačního sběrače na ČOV v Českých Budějovicích.
- Lokalita číslo Z5 : Návrh plochy občanského vybavení včetně technického vybavení letiště ve střední části k. ú. Hosín. Tato lokalita rozšiřuje plochu občanského vybavení letiště západním směrem. Na této ploše je uvažováno s výstavbou jednoho malého hangáru pro malá letadla. Převážná část pojezdové plochy bude z hlediska ZPF neustále travnatá s občasným pojezdem lehkého letadla. Plocha se nachází na půdě s II. třídou ochrany a část zabírá nezemědělskou půdu. Předpokládaná zábor plochy je max. do 40%. Toto zařízení má přímou vazbu na provoz letiště a nelze jej situovat do ostatních částí správního území obce. Z hlediska náletových rovin se jeví tato plocha jako jediná možná.
- Lokalita číslo Z6 : V současné době obec připravuje výstavbu RD, na které je již zpracována US. Pro tuto výstavbu byla již vybudována ČOV, trafostanice a vodovodní řad. Uvažované pozemky jsou v současné době v majetku obce Hosín a z hlediska vlastnických vztahů se tato lokalita jeví jako jediná průchozí, kde bude moci být uskutečňován rozvoj sídla Dobřejovice. Lokalita se nachází na půdách s II. a III. třídou ochrany. Pozemek je v současné době zemědělsky nevyužíván, ze značné části porostlý náletem. Zemědělsky využívána je pouze louka v údolní nivě, která je však v návrhu navržena pro sport a rekreační využití. Obec bude tuto plochu využívat z převážné části jako požární cvičiště s nenarušeným travním porostem.
- Lokalita číslo Z7 : Navržená plocha bydlení v rodinných domech v západní části sídla Dobřejovice. Z urbanistického hlediska je zábor vhodný, neboť lokalita navazuje na současně zastavěné území sídla Dobřejovice, vhodné je napojení na komunikační systém a technickou infrastrukturu. Lokalita se nachází na půdách se III., IV. a V. třídou ochrany.
- Lokalita číslo Z8 : V severní části sídla Dobřejovice je navržena další plocha bydlení v rodinných domech. Tato lokalita navazuje na již navrženou zástavbu RD, kterou rozšiřuje západním směrem. Plocha je zařazena do půdy se IV. třídou ochrany, která není zemědělsky příliš využívána.
- Lokalita číslo Z9 : Návrh plochy občanského vybavení s možností bydlení ve východní části k. ú. Hosín. Tato lokalita je situována podél silnice III. třídy, vhodné je i její napojení na technickou infrastrukturu. Plocha se nachází na půdách s II. a III. třídou ochrany.

- Lokalita číslo Z10 : Nejedná se o zábor ZPF, pouze o změnu funkčního využití z plochy pro podnikání na plochu občanského vybavení s možností bydlení v RD. Tato lokalita se nachází východním směrem od letiště, podél silnice II. třídy. Vyhodnocení záboru ZPF bylo již provedeno ve schváleném ÚPO.
- Lokalita číslo Z11 : V jihovýchodní části k. ú. Hosín, u sídla Chýňava, je uvažováno s výstavbou SSÚD Borek – středisko správy a údržby dálnice a dálničního oddělení Policie ČR. Toto zařízení má přímou vazbu na uvažovanou dálnici a není možné ho situovat v jiných částech správního území obce Hosín. Při posuzování byla zvažována možnost umístění tohoto zařízení i v jiných částech správních územích, kterými prochází dálnice. Tato plocha je však jako jedinou dostupnou možnou plochou pro SSÚD od Č. Budějovic. Snahou investora je umístit toto zařízení co nejbližší ke krajskému městu tak, aby mohly být obsluhovány z tohoto zařízení všechny dálniční sjezdy do Č. Budějovic. Lokalita se nachází na půdě se III. třídou ochrany.
- Lokalita číslo Z12 : Návrh plochy průmyslu a podnikání v jihovýchodní části k. ú. Dobřejovice. Tato lokalita je situována podél silnice II. třídy a vhodné je i napojení na technickou infrastrukturu. Lokalita nemá BPEJ.
- Lokalita číslo Z13 : Navržená plocha bydlení v rodinných domech v severozápadní části sídla Hosín. Tato lokalita navazuje na již navrženou zástavbu RD, kterou rozšiřuje západním směrem. Vhodné je napojení na technickou infrastrukturu a komunikační systém. Lokalita je zařazena do půdy s II., III. a V. třídou ochrany.

ZÁVĚR

V návrhu Změny č. 2 ÚPO Hosín byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěném území sídla, proluk, přestavbových částí a nedostatečně využívaných pozemků. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona č. 334 ve znění pozdějších předpisů.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V území řešeném Změnou č. 2 ÚPO Hosín se nacházejí hospodářské lesy.

V k. ú. Hosín a Dobřejovice jsou navrženy lokality, které zasahují do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa. Se zábořem pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) není ve Změně č. 2 uvažováno.

Druh pozemku	:	Orná půda
Číslo lokality	:	Lokalita č. 5
Katastrální území	:	Hosín
Rozsah záboru	:	Nedochází k záboru půdního fondu pozemků určených pro plnění funkcí lesa, pouze k záboru zemědělského půdního fondu v ochranném pásmu těchto pozemků, malá část lokality se nachází na nezemědělské půdě.
Stav porostu	:	Vzrostlý les do 80 let.
Zdůvodnění záboru	:	Viz. zábor ZPF.
Zhodnocení následků	:	Navržená plocha občanského vybavení včetně technického vybavení letiště zasahuje do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa, lze tedy předpokládat, že navrženou výstavbou dojde k minimálnímu poškození lesa. V případě zahájení územního řízení bude nutné žádat o udělení výjimky z ochranného pásma lesa.
<hr/>		
Druh pozemku	:	Louka
Číslo lokality	:	Lokalita č. 8
Katastrální území	:	Dobřejovice
Rozsah záboru	:	Nedochází k záboru půdního fondu pozemků určených pro plnění funkcí lesa, pouze k záboru zemědělského půdního fondu v ochranném pásmu těchto pozemků.
Stav porostu	:	Vzrostlý les do 80 let
Zdůvodnění záboru	:	Viz. zábor ZPF
Zhodnocení následků	:	Navržená plocha bydlení v rodinných domech zasahuje do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa, lze tedy předpokládat, že navrženou výstavbou dojde k minimálnímu poškození lesa. V případě zahájení územního řízení bude nutné žádat o udělení výjimky z ochranného pásma lesa.

Druh pozemku	:	Orná půda
Číslo lokality	:	Lokalita č. 9
Katastrální území	:	Hosín
Rozsah záboru	:	Nedochází k záboru půdního fondu pozemků určených pro plnění funkcí lesa, pouze k záboru zemědělského půdního fondu v ochranném pásmu těchto pozemků.
Stav porostu	:	Vzrostlý les do 80 let
Zdůvodnění záboru	:	Viz. zábor ZPF
Zhodnocení následků	:	Navržená plocha občanského vybavení zasahuje do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa, lze tedy předpokládat, že navrženou výstavbou dojde k minimálnímu poškození lesa. V případě zahájení územního řízení bude nutné žádat o udělení výjimky z ochranného pásma lesa.

Druh pozemku	:	Louka, orná půda
Číslo lokality	:	Lokalita č. 11
Katastrální území	:	Hosín
Rozsah záboru	:	Nedochází k záboru půdního fondu pozemků určených pro plnění funkcí lesa, pouze k záboru zemědělského půdního fondu v ochranném pásmu těchto pozemků.
Stav porostu	:	Vzrostlý les do 80 let
Zdůvodnění záboru	:	Viz. zábor ZPF
Zhodnocení následků	:	Navržená plocha průmyslu a podnikání a plocha technického vybavení (ČOV) zasahuje do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa, lze tedy předpokládat, že navrženou výstavbou dojde k minimálnímu poškození lesa. V případě zahájení územního řízení bude nutné žádat o udělení výjimky z ochranného pásma lesa.

Druh pozemku	:	Louka
Číslo lokality	:	Lokalita č. 12
Katastrální území	:	Dobřejovice
Rozsah záboru	:	Nedochází k záboru půdního fondu pozemků určených pro plnění funkcí lesa, pouze k záboru zemědělského půdního fondu v ochranném pásmu těchto pozemků.
Stav porostu	:	Vzrostlý les do 80 let
Zdůvodnění záboru	:	Viz. zábor ZPF
Zhodnocení následků	:	Navržená plocha průmyslu a podnikání zasahuje do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa, lze tedy předpokládat, že navrženou výstavbou dojde k minimálnímu poškození lesa. V případě zahájení územního řízení bude nutné žádat o udělení výjimky z ochranného pásma lesa.

m) NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Zastupitelstvo obce musí min. 1 x za 2 roky ve svém usnesení zhodnotit aktuálnost ÚPO Hosín to jednou z následujících možností:

- vzhledem k požadavkům je nutno pořídit změnu závazné části ÚPO.
- vzhledem k možnosti změn a ztráty přehlednosti ÚPD zajistit zpracování nového ÚPO.
- platný ÚPO včetně změn č. 1 a 2 plně vyhovují potřebám obce a nejsou zatím vzneseny požadavky na pořízení dalších změn ÚPO.

O změně směrné části rozhoduje dle potřeby pořizovatel.

C. **ZÁVAZNÁ ČÁST**

a) **NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Urbanistická koncepce zůstává platná dle schválené ÚPD.

Koncepce současně zastavěného a zastavitelného území

Mimo území řešené změnou bude nadále v platnosti schválený ÚPO Hosín, platná změna č. 1 ÚPO Hosín a vyhláška o závazných částech ÚPO.

Koncepce navrhovaných změn nemění původní řešení rozvoje, pouze doplňuje a rozšiřuje původně zastavitelné území obce. Změnou č. 2 dojde k rozšíření zastavitelného území obce Hosín – ve 2 etapách :

1. Plocha bydlení v rodinných domech – I. etapa
2. Plocha občanského vybavení
5. Plocha bydlení v rodinných domech, plocha sportu a plocha technického vybavení – ČOV (stav)
3. Plocha bydlení v rodinných domech – I. etapa
4. Plocha bydlení v rodinných domech – I. etapa
5. Plocha občanského vybavení s možností podnikání
6. Změna funkčního využití z plochy pro podnikání na plochu občanského vybavení
7. Plocha průmyslu a podnikání a plocha technického vybavení – ČOV (návrh)
8. Plocha průmyslu a podnikání
9. Plocha bydlení v rodinných domech – II. etapa

Koncepce nezastavitelného území

Koncepce nezastavitelného území zůstává v platnosti dle schváleného ÚPO Hosín a platné změny č. 1 ÚPO Hosín.

b) **NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE ŘEŠENÉHO ZMĚNOU Č. 2 NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ**

Plochy bydlení v rodinných domech – zóna 1N

- **Přípustné** : individuální bydlení v rodinných domech a činnosti a plochy s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, rekreační a sportovní zařízení. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané funkčním využitím území na vlastním pozemku.
- **Podmíněné** : zahradnické a sadovnické provozovny, nerušící řemeslné a hospodářské provozy s vyloučením provozů vyžadujících vymezení pásem hygienické ochrany.
- **Nepřípustné** : ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, výroba, velké provozy, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní centra, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

Plochy občanského vybavení – zóna 2N

- **Přípustné** : funkce poskytující veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, kaple, kostely, fary, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, nezbytná infrastruktura, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení.

- **Podmíněné** : bydlení, technické vybavení a ostatní podnikání, pokud nevyžaduje vyhlášení OP a negativně neovlivňuje své okolí a není v rozporu s funkcí hlavní, např. penzióny, turistické ubytovny atd.
- **Nepřípustné** : jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.

Plochy technického vybavení – zóna 3N

- **Přípustné** : jsou to plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci a ČOV, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, likvidaci odpadů, vodohospodářské plochy, plochy pro areál údržby dálnice) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné na tyto plochy umísťovat a provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím území svým charakterem funkcí a měřítkem odpovídající.
- **Podmíněné** : odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže parkovací stání i pro ostatní plochy s jiným využitím území. Podmíněné jsou rovněž zařízení průmyslově a zemědělsky zaměřené a provozní byty pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby či technologie. Podmíněná funkce nesmí negativně ovlivnit či znemožnit umístění staveb a zařízení uvedených v přípustných funkcích.
- **Nepřípustné** : ostatní funkce, děje a činnosti, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko nebo režim stanovený hygienickými normami nebo vyhláškou obce. Dále pak funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména samostatné bydlení.

Plochy průmyslu a podnikání – zóna 4N

- **Přípustné** : výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, popřípadě zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, služby, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání.
- **Podmíněné** : je zřizovat provozní byty osob přímo spojených s provozem dané výroby, nákupní zařízení, sociální a zdravotní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot.
- **Nepřípustné** : samostatné bydlení všech forem, výrobní plochy vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.

Plocha sportu – zóna 5N

- **Přípustné** : jsou to plochy určené k hromadnému provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s využitím plochy pro sport a rekreaci.
- **Podmíněné** : stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, která nesmí být v rozporu s funkcí hlavní ani ji narušovat či omezovat.
- **Nepřípustné** : ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.

c) LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Zůstává v platnosti původní znění kapitoly dle schváleného ÚPO Hosín.

Ochranná pásma a hranice

Řešením Změny č. 2 budou dotčena tato ochranná pásma :

OCHRANNÉ PÁSMO DOPRAVNÍCH TRAS

Do území řešeného Změnou č. 2 zasahuje ochranné pásmo silnice III. třídy (lokality č. 2, 5, 9, 10, 13), ochranné pásmo silnice II. třídy (lokality č. 9, 10, 12) a ochranné pásmo silnice I. třídy (lokality č. 11).

OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE

Navržená lokalita č. 4 zasahuje do OP stávající železniční tratě. Veškerá stavební činnost v OP dráhy je možná jen se souhlasem speciálního stavebního úřadu, kterým je drážní úřad.

OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Do území řešeného Změnou č. 2 zasahuje ochranné pásmo elektrického vedení (lokality č. 6, 7, 9, 10, 12).

OCHRANNÉ PÁSMO ČOV

Do území řešeného Změnou č. 2 zasahuje ochranné pásmo ČOV (lokality č. 5, 6).

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODU

Do území řešeného Změnou č. 2 zasahuje dálkový vodovodní řad Hosín – Chotýčany s OP 10m od osy potrubí. Do střetu s tímto vedením se dostanou lokality 9, 10 a 12. V OP nesmí být umístovány stavby trvalého charakteru. Dočasné stavby musí být projednány s Vak JčK, ČB.

OCHRANNÉ PÁSMO POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Do území řešeného Změnou č. 2 zasahuje OP pozemků určených k plnění funkcí lesa (lokality č. 5, 8, 9, 11, 12).

OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA

Do území řešeného Změnou č. 2 zasahuje ochranné pásmo hřbitova (lokality č. 2).

LOKÁLNÍ BIKORIDOR

Po hranici jižní části lokality č. 6 vede stávající lokální biokoridor, který nijak nezasahuje na území řešené Změnou č. 2.

OCHRANNÉ PÁSMO TELEKOMUNIKAČNÍHO KABELU

Do území řešeného změnou č. 2 zasahuje ochranné pásmo podzemního dálkového optického kabelu – 1,5 m od osy (lokality č. 9, 10, 12) a radioreléová trasa (lokality č. 4).

Omezení lesními celky, vodními plochami a záplavovým územím

V návrhu Změny č. 2 ÚPO Hosín jsou plně respektovány stávající plochy pro plnění funkcí lesa a jejich ochranná pásma. Územím řešeným Změnou č. 2 neprochází hranice záplavového území.

Telekomunikace

Nad správním územím obce prochází radioreléová trasa BTS Lékařova Lhota – BSC Klauza (věž na kopci u Lišan) a dále trasa podzemního dálkového optického kabelu.

Při řešení změny č. 2 je respektován průběh radioreléové trasy a kabelu. Při výstavbě v jejich blízkosti je nutno předkládat PD k prošetření otázky možného střetu s RR trasy nebo narušení optického kabelu (1,5 m od osy) při zemních pracích.

d) PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Zůstává v platnosti původní znění kapitoly dle schváleného ÚPO Hosín. Změnou č. 2 se zastavitelné území upravuje (zvětšuje) takto :

SEZNAM PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	REGULACE
1	Bydlení v RD – I. etapa – v jižní části k. ú. Hosín, lokalita navazuje na současně zastavěné území sídla Hrdějovice. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.	0,98	A	1N
5	Občanské vybavení – ve střední části k. ú. Hosín. Tato lokalita rozšiřuje plochu občanského vybavení letiště západním směrem. Obsluha území – sjezdem ze stávající silnice III/1463. Limity využití území – respektovat stávající ochranné pásmo silnice III. třídy, OP ČOV a OP pozemků určených k plnění funkcí lesa. Ochrana hodnot území – zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.	1,78	B	2N
6	Bydlení v RD – I. etapa, sport, technické vybavení – v západní části sídla Dobřejovice. Tato lokalita je napojena na navrženou plochu RD. Obsluha území – ze stávající místní komunikace.	1,82	A, C,D	1N, 5N, 3N

	<u>Limity využití území</u> – respektovat stávající ochranné pásmo el. vedení, OP ČOV a stávající lokální biokoridor vedoucí po jižním okraji této lokality.			
7	Bydlení v RD – v severozápadní části sídla Dobřejovice. Tato lokalita navazuje na již navrženou zástavbu RD, kterou rozšiřuje západním směrem. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající ochranné pásmo el. vedení.	4,24	A	1N
8	Bydlení v RD – I. etapa – v severní části sídla Dobřejovice. Tato lokalita navazuje na již navrženou zástavbu RD. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkcí lesa.	0,90	A	1N
9	Občanské vybavení – ve východní části k. ú. Hosín, u sídla Chýňava, kde vyplňuje volný prostor mezi silnicemi a lesem. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice II/603 nebo III/1463. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající ochranné pásmo el. vedení, OP vodovodu, OP pozemků určených k plnění funkcí lesa, OP silnice II. a III. třídy a OP telekomunikačního optického kabelu.	14,89	B	2N
10	Občanské vybavení – ve východní části k. ú. Hosín, u sídla Chýňava je navržena změna funkčního využití z plochy pro podnikání na plochu občanského vybavení. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice II/603 nebo III/1463. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající ochranné pásmo el. vedení, OP vodovodu, OP silnice II. a III. třídy a OP telekomunikačního optického kabelu.	13,64	B	2N
11	Plochy průmyslu a podnikání, plocha technického vybavení – ve východní části k. ú. Hosín, u sídla Chýňava. Tato lokalita má přímou vazbu na uvažovanou dálnici. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice I/3 a stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající ochranné pásmo silnice I. třídy a OP pozemků určených k plnění funkcí lesa.	4,10	D	4N, 3N
12	Plocha průmyslu a podnikání – v jihovýchodní části k. ú. Dobřejovice. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice II/603. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající ochranné pásmo el. vedení, OP vodovodu, OP pozemků určených k plnění funkcí lesa, OP silnice II. třídy a OP telekomunikačního kabelu.	11,49	D	4N
13	Bydlení v RD – II. etapa – v severní části sídla Hosín. Tato lokalita navazuje na navrženou zástavbu RD ve II. etapě, kterou rozšiřuje západním směrem. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice III/1461. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III. třídy.	1,00	A	1N

Tabulka č.2. (příloha k vyhlášce O územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci)
PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ vymezené schváleným územním plánem obce větší než 0,5 ha

Pořadové číslo plochy	Označení - název plochy	Výměra v ha	Druh funkčního využití
1	2	3	4
1	Bydlení v RD	0,98	A
5	Občanské vybavení	1,78	B
6	Bydlení v RD, sport, technické vybavení	1,82	A, C,D
7	Bydlení v RD	4,24	A
8	Bydlení v RD	0,90	A
9	Občanské vybavení	14,89	B
10	Občanské vybavení	13,64	B
11	Plochy průmyslu a podnikání, plocha technického vybavení	4,10	D
12	Plocha průmyslu a podnikání	11,49	D
13	Bydlení v RD	1,00	A

A- v dané ploše dle návrhu ÚPD převažuje bydlení

B- v dané ploše dle návrhu ÚPD převažuje občanské vybavení (obchod a služby)

C- v dané ploše dle návrhu ÚPD převažuje sport, rekreace

D- v dané ploše dle návrhu ÚPD převažuje podnikání (zahrnuje např. průmyslovou výrobu, technickou vybavenost apod.)

e) ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVNÍHO, TECHNICKÉHO A OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Zůstává v platnosti původní znění kapitoly dle schváleného ÚPO Hosín.

DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Změnou č. 2 ÚPO Hosín nedojde ke změně schváleného dopravního řešení. Lokalita č. 11 řešená Změnou č. 2 se nachází v blízkosti silnice I/3 a plánované D3, tyto trasy budou respektovány.

Napojení nových RD a podnikatelských objektů bude provedeno na stávající nebo nově budované místní komunikace.

ŽELEZNICE

Navržená lokalita č. 4 zasahuje do ochranného pásma stávající železniční tratě. Pro zlepšení parametrů železnice a její modernizaci bude železniční trať zdvoukolejněna, což představuje směrové a výškové úpravy hlavních dopravních kolejí. Lokalita č. 4 řeší napojení ČOV navrženou kanalizací. Při křížení a souběhu inženýrských sítí či vedení se železnicí je nutno respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah v platném znění. Veškerá stavební činnost v ochranném pásmu dráhy je možná jen se souhlasem speciálního stavebního úřadu, kterým je drážní úřad.

DOPRAVA V KLIDU

U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení. Veškerá garážovací potřeba je situována na vlastních pozemcích obytných domů.

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Změnou č. 2 ÚPO Hosín nedojde ke změně schváleného vodohospodářského řešení.

Lokalita č. 5 (letiště) bude napojena na stávající vodovod, lokality č. 6 a 7 (Dobřejovice) budou napojeny na navržený vodovod vedoucí podél místní komunikace, lokalita č. 8 (Dobřejovice) bude napojena na stávající vodovod vedoucí podél

místní komunikace, lokality č. 9 a 10 (u Chýňavy) budou napojeny na stávající vodovodní řad, v případě požadavku většího odběru bude napojení provedeno z procházejícího vodovodního řadu DN 1000. Toto napojení musí být předem odsouhlaseno a projednáno. Lokality č. 11 (u Chýňavy) a 12 (k. ú. Dobřejovice) budou napojeny na navržený vodovod končící u veterinárního asanačního ústavu, lokalita č. 13 (Hosín) je napojena na stávající vodovod. V řešeném území se nachází dálkový vodovodní řad Hosín – Chotýčany s OP 10m od osy potrubí. Do střetu s tímto vedením se dostanou plochy 9, 10 a 12. V OP nesmí být umístovány stavby trvalého charakteru. Dočasné stavby musí být projednány s Vak JČK, ČB.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Změnou č. 2 ÚPO Hosín nedojde ke změně schváleného vodohospodářského řešení.

V území řešeném Změnou č. 2 je navržen kanalizační sběrač, který bude napojen na ČOV v Č. Budějovicích - lokalita č. 4.

Odpadní vody z lokality č. 5 (letiště) budou svedeny navrženou kanalizací do ČOV dle schváleného ÚPO.

Odpadní vody z lokalit č. 6, 7 a 8 (Dobřejovice) budou napojeny na navrženou kanalizaci vedoucí podél místní komunikace.

Splaškové vody z lokalit č. 9 a 10 budou prozatím svedeny do navrhované ČOV, dle schváleného ÚPO. Tato ČOV bude řešena jako dočasná, proto je v návrhu změny č. 2 navržena nová trasa kanalizace, která bude odvádět splaškové vody do nové ČOV v lokalitě č. 11.

Splaškové vody z lokality č. 11 (u Chýňavy) budou svedeny do navrhované ČOV v severní části této lokality. Tato ČOV bude dimenzována kapacitně pro celou oblast.

Lokalita č. 12 bude mít vlastní jímku na vyvážení.

Lokalita č. 13 (Hosín) je napojena na kanalizaci vedoucí podél silnice III. třídy.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Změnou č. 2 ÚPO Hosín nedojde ke změně koncepce zásobování el. energií z důvodu dostatečné rezervy výkonu trafostanic pro napojení navržených ploch.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Změnou č. 2 ÚPO Hosín nedojde ke změně koncepce zásobování teplem. Doporučujeme pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. Budou podporovány netradiční zdroje vytápění (spalování dřevního odpadu, tepelná čerpadla v kombinaci s el. energií a kogenerační jednotky atd.).

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 2 ÚPO Hosín nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

V území řešeném Změnou č. 2 je pouze doplněna plocha pro třídění domovního odpadu (lokalita č. 2). Likvidace odpadu bude i nadále zajišťována svozem na řízenou skládku.

**f) VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK
NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ**

Ložiska nerostných surovin a poddolovaná území

Ve Změně č. 2 ÚPO Hosín je respektován zákon „O ochraně a využití nerostného bohatství“ (horní zákon). V území řešeném Změnou č. 2 se plochy přípustné pro dobývání ložisek a nerostů ani poddolovaná území nevyskytují.

Radonová problematika

Orientační údaje z mapy radonového rizika 1: 200 000 jsou uvedeny v platném ÚPO.

**g) VYMEZENÍ MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ
STABILITY**

Změnou č. 2 ÚPO Hosín nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schváleného ÚPO.

Pouze po hranici jižní části lokality č. 6 vede stávající lokální biokoridor, který nijak nezasahuje na území řešené změnou č. 2. K žádným střetům s prvky ÚSES změnou č. 2 nedojde.

**h) VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A
ASANAČNÍCH ÚPRAV**

Plochy pro veřejně prospěšné stavby se ve změně č. 2 ÚPO Hosín nenachází.

ASANACE NEBO ASANAČNÍ ÚPRAVY :

S asanačními zásahy není při řešení Změny č. 2 ÚPO Hosín uvažováno.