



ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HOSÍN

ve znění Změny č. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 a 10

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Květen 2024

Paré číslo: **1**



Projektant: Projektový ateliér AD s.r.o.
Husova 4, 370 04 České Budějovice
Architekt: Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ POSLEDNÍ ZMĚNU VYDAL:	ZASTUPITELSTVO OBCE HOSÍN
POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY ÚPO:	9
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY ÚPO:	29. 05. 2024

Jméno a příjmení,
funkce a podpis oprávněné
úřední osoby pořizovatele,
otisk úředního razítka.

ING. JAN ŘIČÁNEK
starosta obce

ING. ARCH. JINDŘIŠKA KUPCOVÁ
oprávněná úřední osoba pořizovatele

OBSAH

1. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH.....	5
1.1 Vymezení řešeného území	5
1.2 Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území	5
1.3 Návrh urbanistické koncepce	6
1.4 Návrh členění území obcí na funkční plochy a podmínky jejich využití.....	11
1.5 Limity využití území včetně stanovení zátopových území	59
1.6 Životní prostředí.....	62
1.7 Přírodní podmínky.....	62
1.8 Ostatní technické vybavení zájmového území.....	63
1.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií nebo regulačním plánem podmínkou pro rozhodování	63
1.10 Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.....	65
1.11 Návrh lhůt aktualizace	68
2. DEMOGRAFIE	68
2.1 Obyvatelstvo	68
2.2 Bytový fond	71
2.3 Zaměstnanost, pracovní příležitost v sídle	72
3. VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ	72
4. ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ.....	80
4.1 Zásobování el. energií.....	80
4.2 Zásobování plynem a teplem.....	84
5. NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A KRAJINNÁ EKOLOGIE ..	84
6. DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ.....	90
6.1 Silnice.....	90
6.2 Železnice	91
6.3 Letiště.....	92

1. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH

1.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešenou plochou je správní území obce Hosín. Řešené území v detailu **Hosín, Dobřejovice, Chyňava, Hosín – letiště** je vymezeno velikostí zpracovaného mapového podkladu. Velikost byla stanovena tak, aby bylo graficky možné vyjádřit celé souvislé zastavěné území, včetně navržených ploch a výhledový územní rozvoj.

Hlavní výkres je zpracován v měř. 1:10 000, detaily jsou zpracovány v měř. 1:2 000.

1.2 ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ

V ÚPO jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj. V případě zamýšlené stavební nebo jiné obdobné činnosti je nezbytné postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči v platném znění.

Vlivem navrhovaných změn nebudou nijak narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

1.2.1 Tradiční zastavění

Původní objekty byly postupně přestavovány a rekonstruovány do současné podoby.

Lokality urbanisticky soustředěnější zástavby, které jsou patrné v současné struktuře zástavby, leží podél hlavní komunikace nebo v její blízkosti.

1.2.2 Památkově chráněné objekty

HOSÍN

rejstřík č. 147 – „vejminek“ čp. 24

148 - areál farního kostela Petra a Pavla (kostel, bývalý hřbitov, ohradní zeď s východním schodištěm s křížkem, hlavní severní schodiště, kamenný kříž u hlavního schodiště) p.č. 1, 4, 224

149 – fara (obytná část, stodola sýpka, stáj, kolna č.p. 12;., p.č. 2, 3, 233

150 – boží muka – severně od obce, směr Dobřejovice

151 – Marradasová boží muka p.č. 142

5480 – mohylové pohřebiště Bory I – p.č. 592/1

5481 – mohylové pohřebiště Bystřický les – p.č. 376, 377/1

5520 – mohylové pohřebiště Bory II – p.č. 620

DOBŘEJOVICE

rejstřík č. 76 – hradiště Hradec p.č. 2459/2

77 – mohylové pohřebiště p.č. 2451, 02458/2

77/1 – mohylové pohřebiště p.č. 2459/2

449 – mohylové pohřebiště p.č. 2764/1

536 – mohylové pohřebiště p.č. 2745

551 – mohylové pohřebiště p.č. 2735, 2728

5486 – mohylové pohřebiště Baba p.č. 2739/1

5491 – mohylové pohřebiště Rulík p.č. 2465

5507 – mohylové pohřebiště Zadní pláně p.č. 2737/1

5512 – mohylové pohřebiště Horní výrubá p.č. 2737

5513 – mohylové pohřebiště p.č. 2737/1

5514 – mohylové pohřebiště p.č. 2465

5515 – mohylové pohřebiště p.č. 1247/10

5516 – mohylové pohřebiště p.č. 2465

5980 – mohylové pohřebiště p.č. 2465

1.2.3 Archeologické lokality

HOSÍN

V okolí sídla se nachází množství archeologických lokalit a lokalit archeologického zájmu.

DOBŘEJOVICE

V okolí sídla se nachází množství archeologických lokalit a lokalit archeologického zájmu.

1.3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

1.3.1 Prostorové uspořádání

Řešení, navrhované územním plánem, směřuje k **posílení obytné a sídelní funkce**. Za jeden z nejvýznamnějších prostředků stabilizace obyvatelstva lze považovat **zdroj pracovních příležitostí**. Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu, na trvalé zlepšování vzhledu sídla a kultivaci prostředí.

Základním principem urbanistické koncepce, tj. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelních útvarů. Přitom **se respektuje určitá uvolněnost zástavby** odpovídající prostředí a celkovému měřítku zástavby.

Je nutno respektovat zásady rozvoje, vyjádřené v hlavním výkresu územního plánu. Jejich zpřesnění je možno provést v regulačním plánu.

Na podporu koncepčních principů stabilizace řešeného území, vývoje sídelní struktury a urbanistické úrovně venkovského prostoru je třeba prioritně uplatňovat zásady podle objektivních hledisek "Programu obnovy vesnice".

HOSÍN

Sídlo Hosín leží severním směrem od města České Budějovice. Blízkost krajského města významně ovlivňuje možnosti rozvoje sídla v podnikatelské sféře a nízkopodlažní rodinné výstavbě.

Původní zástavba je soustředěna podél hlavní silnice. Jedná se o obytnou zástavbu, nová zástavba rodinnými domy vznikla na západním okraji sídla. V jihovýchodní části sídla se nachází zemědělská výroba, občanská vybavenost a sportovní plochy. Na samém okraji sídla se nachází zemědělská plocha, bažantnice a chov koní a jejich rekreační využití a bažantnice. Podél potoka se nachází plochy, které jsou využívány soukromými zahrádkáři.

Návrh vychází z možnosti využití okrajových částí sídla pro bydlení v návaznosti na stávající domy. Nízkopodlažní zástavba je navržena v západní lokalitě s doplněním přístupových komunikací k zástavbovým plochám. V jihovýchodní části jsou navrženy plochy pro sportovně rekreační využití, v severovýchodní části je navržena plocha pro podnikání, jedná se o plochu v blízkosti zemědělských silážních jam. Jihozápadní okraj nízkopodlažní zástavby je navržen k zahrádkářskému využití.

Na návrhové plochy nízkopodlažní zástavby navazují návrhové plochy II. etapy.

Západním směrem od sídla, v blízkosti železnice jsou navrženy plochy pro nízkopodlažní zástavbu. V této části sídla je navržena i plocha pro čistírnu odpadních vod., nachází se východním směrem od navržené zástavby.

DOBŘEJOVICE

Základ sídla tvoří původní vesnická zástavba, která je soustředěna podél příjezdové komunikace. Novější zástavba vznikla v okrajových částech sídla, nebyla však již kompaktně navázána na původní obytné objekty.

Ve východní části sídla se nachází zemědělská areál, jediná občanská vybavenost je umístěna v centrální části, v západní části je umístěna plocha pro separovaný odpad, v jejíž blízkosti je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod.

Návrh využívá severní, západní i jižní část sídla pro nízkopodlažní bydlení. Jedná se o plochy pro všechna etapová období. Rovněž jsou k zástavbě navrženy i proluky mezi stávajícími obytnými objekty.

V blízkosti tohoto sídla nejsou navrženy technické areály.

CHYŇAVA

Sídlo Chyňava tvoří pouze malý počet objektů využívaných v dnešní době k technické a zemědělské výrobě. Z malé části jsou stávající objekty využívány k bydlení. V blízkosti stávajícího zemědělského areálu se nachází vodní plochy a toky a veřejnou zelení.

Návrh uvažuje s využitím ploch západně od stávající komunikace. Plochy jsou navrženy pro technickou vybavenost a výrobu.

HOSÍN - LETIŠTĚ

Letiště slouží převážně komerčním aktivitám, je tvořeno z objektů provozního zázemí a vlastních přistávacích ploch.

V návrhu se předpokládá rozvoj stávajících ploch na okolní pozemky. Jedná se o smíšené zóny podnikání a občanské vybavenosti, i o plochy občanské vybavenosti samostatné. Jihozápadně od stávajících objektů je navržena nová přistávací plocha.

Společně s navrhovanými plochami jsou navrženy dvě čistírny odpadních vod. Jedna je umístěna poblíž stávajících objektů a rybníka, druhá východním směrem od nově navržených ploch. Současně je uvažováno s doplněním přístupových komunikací a parkovacích ploch.

AIR SPECIAL	LETECKÁ SPOLEČNOST	1 ZAMĚSTNANEC
		UBYTOVÁNÍ 15 LŮŽEK
		RESTAURACE AŽ 50 MÍST
JAS AIR	LETECKÁ SPOLEČNOST	8 ZAMĚSTNANCŮ
FLEXOVIT	OBCHODNÍ FIRMA	14 ZAMĚSTNANCŮ
FLYMA		1 ZAMĚSTNANEC
UMÝVACÍ STANICE PRO LETADLA	ODPADNÍ VODY DO BEZODTOKOVÉ JÍMKY	MIMO PROVOZ
AKUMULÁTOROVNA		NEUTRALIZAČNÍ STANICE

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č. 2 ÚPO Hosín

Zastavitelné plochy			
Č. plochy	Označení plochy (+ regulace)	Charakteristika plochy	Funkční využití
1	Z2-1N	Plocha bydlení v rodinných domech - 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.	A
5	Z2-2N	Plocha občanského 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.	B
6	Z2-1N	Plocha bydlení v rodinných domech - v západní části sídla Dobřejovice.	A
	Z2-5N	Plocha sportu - v západní části sídla Dobřejovice. Tato plocha 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.	A, C
7	Z2-1N	Plocha bydlení v rodinných domech - 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.	A
8	Z2-1N	Plocha bydlení v rodinných domech - I. etapa - v severní 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 pozemků určených	A

		k plnění funkcí lesa.	
9	Z2-2N	Plocha občanského vybavení - ve východní části k.ú. Hosín, u sídla Chyňava, 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.	B
12	Z2-3N	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.	D
13	Z2-2N	Plocha bydlení v rodinných domech - 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.	A

Lokalita č. 2 (Z2-4N, plocha technického vybavení - místo pro tříděný domovní odpad, Hosín) se nachází v zastavitelném území platného ÚPO.

Lokalita č. 4 je plocha pro kanalizaci (kanalizační sběrač do ČOV, Hosín).

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.)

Změna č. 3 ÚPO Hosín

Zastavitelné plochy		
Č. plochy	Označení plochy	Charakteristika plochy
1	Z3-BR1	Plocha bydlení - rodinné domy - Chyňava
	Z3-OX1	Plocha občanského vybavení - specifické využití - Chyňava
	Z3-ZV1	Plocha systému sídelní zeleně - veřejná prostranství - Chyňava
4	Z3-BR4	Plocha bydlení - rodinné domy - Hosín
6	Z3-ZV6	Plocha systému sídelní zeleně - veřejná prostranství - Hosín
8	Z3-VZ8	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba - Hosín
Plochy přestavby		
Č. plochy	Označení plochy	Charakteristika plochy
1	Z3-BRs1	Plocha bydlení - rodinné domy - změna ze stávajících funkčních ploch nízkopodlažní zástavby a veřejné zeleně na návrh plochy bydlení - rodinné domy, Chyňava
	Z3-OVs1	Plocha občanského vybavení - změna ze stávajících funkčních ploch nízkopodlažní zástavby a technické vybavenosti na návrh plochy občanského vybavení, Chyňava
	Z3-ZVs1	Plocha systému sídelní zeleně - veřejná prostranství - změna ze stávajících funkčních ploch nízkopodlažní zástavby a veřejné zeleně na návrh ploch sídelní zeleně - veřejná prostranství, Chyňava
	Z3-OXs1	Plocha občanského vybavení - specifické využití - změna ze stávajících funkčních ploch nízkopodlažní zástavby, technické vybavenosti a veřejné zeleně na návrh plochy občanského vybavení - specifické využití, Chyňava

3	Z3-BRs3	Plocha bydlení - rodinné domy - změna ze stávajících funkčních ploch nízkopodlažní zástavby na návrh plochy bydlení - rodinné domy, Hosín
5	Z3-BRs5	Plocha bydlení - rodinné domy - změna ze stávající funkční plochy nízkopodlažní zástavby na návrh plochy bydlení - rodinné domy, Hosín
6	Z3-BRn6	Plocha bydlení - rodinné domy - změna z navržené 2. etapy funkční plochy nízkopodlažní zástavby na návrh plochy bydlení - rodinné domy (1. etapa), Hosín
7	Z3-BRs7	Plocha bydlení - rodinné domy - změna ze stávající funkční plochy zahrady na návrh plochy bydlení - rodinné domy (1. etapa), Dobřejiovice
8	Z3-VZn8	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba - část plochy je navržena jako přestavbová plocha z původně navržené funkční plochy se sportovním využitím na návrh plochy výroby a skladování - zemědělská výroba, Hosín

Změna č. 4 ÚPO Hosín

Označení plochy	Charakteristika plochy
Z4-VS1	Návrh plochy výroby a skladování - ve východní části sídla Hosín, k.ú. Hosín. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.
Z4-B2	Návrh plochy bydlení - v jihozápadní části sídla Dobřejiovice, k.ú. Dobřejiovice u Hosína. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.

Změna č. 5 ÚPO Hosín

Označení plochy	Charakteristika plochy
Z5-OV2	Návrh plochy občanského vybavení - na západním okraji sídla Dobřejiovice navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdy z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma a kanalizační řad.
Z5-B3 + Z5-VP3	Návrh plochy bydlení + veřejných prostranství na jihovýchodním okraji sídla Hosín navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo silnice III. třídy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, OP letiště (OP s výškovým omezením, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, OP proti nebezpečným a klamavým světlům, OP vzletových a přiblížovacích prostorů), osa vzletových a přiblížovacích prostorů, lokální biokoridor nefunkční, kanalizační řad, čerpací stanice a ochranné pásmo hřbitova.
Z5-SV4	Návrh plochy smíšené výrobní - severovýchodně od sídla Hosín navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo silnice III. třídy, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), kanalizační řad, OP letiště (OP s výškovým omezením, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, OP proti nebezpečným a klamavým světlům, OP vzletových a přiblížovacích prostorů).
Z5-OV5	Návrh plochy občanského vybavení - severovýchodně od sídla Hosín navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z navazujícího zastavěného území. <u>Limity využití území</u> - el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), lokální biokoridor nefunkční, lokální biokoridor funkční, komunikační vedení, radioreléová trasa, OP letiště (OP s výškovým omezením, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, OP proti nebezpečným a klamavým světlům, OP vzletových a přiblížovacích prostorů, OP provozních ploch).

Změna č. 7 ÚPO Hosín

Označení plochy	Charakteristika plochy
Z7-SV2a	Změna způsobu využití z plochy občanského vybavení na plochu smíšenou výrobní - v blízkosti letiště Hosín <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - OP radiolokačního prostředku, vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP provozních ploch letiště, OP přechodové plochy letiště, OP s výškovým omezením staveb, OP proti klamavým a nebezpečným světélům, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, telekomunikační kabel, el. vedení včetně OP.
Z7-SV2b	Navržená plocha smíšená výrobní - v blízkosti letiště Hosín <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - OP radiolokačního prostředku, OP provozních ploch letiště, OP přechodové plochy letiště, OP s výškovým omezením staveb, OP proti klamavým a nebezpečným světélům, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN.
Z7-SV3	Změna způsobu využití z původní plochy občanského vybavení na plochu smíšenou výrobní - v místní části Chyňava <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace, příp. jedním sjezdem ze silnice II/603. <u>Limity využití území</u> - OP radiolokačního prostředku, el. vedení včetně OP a trafostanice, telekomunikační kabel, vodovod, interakční prvek, OP silnice, osa a OP vzletových a přiblížovacích prostorů, OP přechodové plochy letiště, OP s výškovým omezením staveb, OP proti klamavým a nebezpečným světélům, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN.
Z7-SV4a	Změna způsobu využití z původní plochy systému sídelní zeleně - veřejná prostranství a z plochy smíšené: občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá, výroba a skladování - lehký průmysl na plochu smíšenou výrobní - v místní části Chyňava <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace, příp. jedním sjezdem ze silnice II/603. <u>Limity využití území</u> - OP radiolokačního prostředku, interakční prvek, registrovaný významný krajinný prvek, OP silnice, osa a OP vzletových a přiblížovacích prostorů, OP přechodové plochy letiště, OP s výškovým omezením staveb, OP proti klamavým a nebezpečným světélům, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, území s archeologickými nálezy.
Z7-SV4b	Navržená plocha smíšená výrobní - v místní části Chyňava <u>Obsluha území</u> - z navržené plochy Z7-SV4a. <u>Limity využití území</u> - OP radiolokačního prostředku, interakční prvek, registrovaný významný krajinný prvek, OP silnice, osa a OP vzletových a přiblížovacích prostorů, OP přechodové plochy letiště, OP s výškovým omezením staveb, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN.

U plochy Z7-1 (smíšená zóna technická s občanskou vybaveností, Hosín letiště) dochází změnou č. 7 pouze ke změně celkové zastavěnosti plochy.

Změna č. 8 ÚPO Hosín

Označení plochy	Charakteristika zastavitelné plochy
Z8-SV1	Plocha smíšená výrobní - severovýchodně od sídla Hosín, v blízkosti letiště Hosín. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> <ul style="list-style-type: none">- zájmové území Ministerstva obrany ČR,- ochranné pásmo radiolokačního prostředku,- ochranné pásmo s výškovým omezením staveb,- ochranné pásmo provozních ploch letiště,- ochranné pásmo proti nebezpečným a klamavým světélům,- ochranné pásmo s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN.

Změna č. 9 ÚPO Hosín

Označení plochy	Charakteristika zastavitelné plochy
Z9-1	<p>Plocha bydlení (B) + plocha občanského vybavení (OV) + plocha veřejných prostranství (VP) - jižní část sídla Hosín (pod hřištěm).</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace, plocha bydlení a nová plocha občanské vybavenosti z nově vybudované místní komunikace (prodloužení).</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none">- území se zvláštními zájmy Ministerstva obrany ČR,- ochranné pásmo radiolokačního prostředku České Budějovice,- ochranné pásmo s výškovým omezením staveb,- ochranné pásmo vzletového a přiblížovacího prostoru,- ochranné pásmo přechodové plochy,- území s archeologickými nálezy,- vzdálenost 30 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).

Systém sídelní zeleně

Změna č. 5 ÚPO Hosín vymezuje novou sídelní zeleň v navržené ploše veřejných prostranství VP 3. Tato plocha byla vymezena současně jako izolační zeleň. Změnou č. 9 je v jižní části sídla Hosín (pod hřištěm) vymezena plocha veřejných prostranství v ploše Z9-1 s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně. V ploše občanského vybavení Z9-1 je umožněno realizovat veřejný prostor.

1.3.2 Stavební stav stávajících objektů

Lze celkově zhodnotit u starých obytných budov jako průměrný, v sídlech se však nachází velké množství nové zástavby.

1.3.3 Výšková hladina zástavby

Převážná část sídla je ve výškové hladině 1 až 2 podlaží.

V nově navržených lokalitách pro bydlení je doporučeno realizovat objekty o výškové hladině přízemí s možností využití podkroví.

1.3.4 Etapizace návrhu a návrhové období

V grafické části je rozdělena na stav – návrh (I. a II. etapa) – výhled.

V návrhu limitů pro výstavbu v tabulkové části bude etapizace dále rozčleněna na první a druhou etapu návrhu.

I. etapa: do roku 2000 - 2005

II. etapa: do roku 2005 - 2015

Zahájení výstavby na plochách Z7-SV3 a Z7-SV4a bude uskutečněno teprve po předchozí realizaci jednotlivých sítí, kanalizace, vodovodu, komunikací apod. Výstavba na vzdálenějších místech od stávající infrastruktury bude uskutečněna po zastavění alespoň 50 % pozemků navazujících na již vybudovanou technickou infrastrukturu. To znamená, že nová výstavba bude uskutečňována směrem od současně zastavěného území do volné krajiny, aby se zamezilo vzniku proluk. Nesmí docházet ke znemožnění obhospodařování zatím nevyužitých částí pozemků rozvojové plochy. Tato etapizace neplatí v případě celkově zainvestovaného území formou základní technické vybavenosti.

1.4 NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

1.4.1 Přestavbové území

Jednotlivá sídla jsou tvořena stávajícími obytnými objekty, u kterých návrh umožňuje rekonstrukci, modernizaci, přestavbu a přístavbu nebo výstavbu rodinného domu.

Při realizaci výstavby bytů je třeba klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, využívání vnitřních rezerv zastavěných částí. V rámci výstavby soukromých obytných objektů podporovat možnost zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení.

1.4.2 Bydlení

Funkční struktura navrhovaného řešení opouští překonané principy funkčního zónování sídla (zóna bydlení, obchody a služby, rekreace a podnikání) a vychází z prolínání těchto hlavních funkcí v zájmu oživení celého sídla.

Převážnou část řešeného území tvoří plochy bydlení. Stávající jsou v návrhu uvažovány k přestavbám, modernizacím a rekonstrukcím. Návrh předpokládá budování nové nízkopodlažní zástavby na okrajových plochách sídel. Jednotlivé plochy jsou od sebe mírně vzdáleny, což odpovídá charakteru současné zástavby. Jedná se o nově navrhované zastavovací plochy a o dostavbu proluk mezi stávajícími domy.

1.4.3 Obchody a služby (občanská vybavenost)

Sídla mají blízkou vazbu na okresní město České Budějovice, kde jsou převážně uspokojovány potřeby vyšší občanské vybavenosti. Spojení je zajišťováno autobusy, osobní automobilovou a pravidelnou železniční dopravou, která je využívána zejména pro dojížděku do zaměstnání a školních zařízení.

Stávající občanská vybavenost je zastoupena pouze v minimálním rozsahu, převážně v centru sídel.

Vyšší občanskou vybaveností na katastru Hosína lze označit letiště a VETAS ČB a.s. (Veterinární a sanační středisko).

V návrhu je rovněž uvažováno s možnou adaptací a výstavbou občanské vybavenosti na plochách stávajícího bydlení s vhodnou funkční náplní (prodejny, kavárna, cukrárna, služby, drobné opravny, drobné dílničky s prodejem,...).

S většími plochami pro občanskou vybavenost je počítáno pouze v blízkosti stávajících objektů letiště.

Nové plochy občanského vybavení jsou navrženy v Hosíně, v místní části Chyňava a v sídle Dobřejovice.

1.4.4 Sport a rekreace

V jihovýchodní části Hosína a v západní části sídla Dobřejovice jsou navrženy plochy pro sportovně rekreační využití. Současně využívané plochy hřiště i plocha pro hipoturistiku zůstávají zachované.

1.4.5 Cestovní ruch

Severozápadně od sídla Hosín se nachází areál letiště, který je využíván ke komerčním účelům, a částečně sportovním účelům. Letiště je v současné době vedeno jako mezinárodní. Tím získává obec výbornou možnost pro zvýšení cestovního ruchu a začlenění se do významného mikroregionu Hluboká nad Vltavou, Zámostí, Hosín. Spojením významných turistických atraktivit Hluboké nad Vltavou spolu s možností vodní plavby, vyhlídkovými lety a dalšími možnými turistickými atraktivitami jsou dány předpoklady k celkovému rozvoji cestovního ruchu ve výše uvedeném mikroregionu.

Mimo vazby na Hlubokou nad Vltavou je výhodou lokality relativně malá vzdálenost krajského města České Budějovice – cca 5 km (10 km centrum).

Lokalita letiště je pro nárůst komerčních aktivit vhodná především svojí polohou, která je stranou od sídla Hosín a Dobřejovice, přitom je velmi dobře dopravně napojena z bývalé komunikace E14.

1.4.6 Podnikání (zahrnuje např. zemědělskou nebo průmysl. výrobu, obchod, služby apod.)

Průmysl, výroba a sklady. Pro stabilizaci sídla je nutné maximálně podporovat vytváření pracovních příležitostí, a to doplňkově i v oblasti výrobních služeb a drobné výrobě.

V návrhu jsou situovány plochy pro smíšenou zónu a podnikání v části „letiště“. V Hosíně je navržena v severovýchodní části plocha pro podnikání, ve východní části sídla Hosín plocha výroby a skladování, plocha smíšená výrobní severovýchodně od sídla Hosín, dále plocha průmyslu a podnikání v jihovýchodní části k.ú. Dobřejovice.

V místní části Chyňava jsou navrženy plochy smíšené výrobní a plochy pro technickou vybavenost a výrobu.

Zemědělství. Je zastoupeno v sídle Hosín i Dobřejovice. Jedná se o zemědělské areály se živočišnou výrobou, v Hosíně pak dále o plochy silážních jam v severovýchodní části sídla a o soukromou plochu chovu koní s rekreačním využitím.

Limity pro výstavbu - HOSÍN

Označení plochy	Funkční využití	Etapa	Maximální výška zástavby	Možnost podkrovní	Možnost podsklepení	Garážové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
1	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N II. etapa	1 NP max. 7 m	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	25 - 45	+ 30	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma elektrického vedení
2	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N II. etapa	1 NP max. 7 m	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	25 - 45	+ 30	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
3	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	stáv.	25 - 45	+ 5	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
4	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N I. etapa	1 NP max. 7 m	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	25 - 45	+ 30	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma elektrického vedení
5	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N II. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z J - S	25 - 45		Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma elektrického vedení
6	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí, - přestavba, modernizace	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	stáv.	35 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-

Označení plochy	Funkční využití	Etapa	Maximální výška zástavby	Možnost podkroví	Možnost podsklepení	Garážové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
	a rekonstrukce										
7	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z J - S	30 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma elektrického vedení
8	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N II. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z J - S	30 - 45	+ 30	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
9	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	30 - 45	+ 30	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma zemědělského zařízení a elektrického vedení
10	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N II. etapa	1 NP max. 7 m	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z J - S	30 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma lesa
11	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	30 - 45	+ 30	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma lesa
12	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	25 - 45	+ 30	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
13	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	stáv.	25 - 45	+ 15	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma elektrického vedení

Označení plochy	Funkční využití	Etapa	Maximální výška zástavby	Možnost podkroví	Možnost podsklepení	Garážové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
	vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce										
14	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	SZ - JV	25 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma lesa
15	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	25 - 45	+ 30	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Zcela zasahuje do ochranného pásma lesa
16	Veřejná zeleň	N	-	-	-	-	-	-	-	-	Zcela zasahuje do ochranného pásma lesa
17	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	SZ - JV	25 - 45	+ 25	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Zasahuje do ochranného pásma lesa
18	Soukromá zeleň - zahrady	S	-	-	-	-	-	-	-	-	Zcela zasahuje do ochranného pásma elektrického vedení
19	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z J - S	25 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
20	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z J - S	25 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-

Označení plochy	Funkční využití	Etapa	Maximální výška zástavby	Možnost podkroví	Možnost podsklepení	Garážové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
21	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	stáv.	25 - 45	+ 10	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
22	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	V - Z J - S	25 - 45	+ 25	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Zasahuje do ochranného pásma elektrického vedení
23	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí, - přestavba, modernizace, rekonstrukce, přístavba a dostavba	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	stáv.	0 - 45	+ 35	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma elektrického vedení
24	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí, - přestavba, modernizace, rekonstrukce, přístavba a dostavba	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	stáv.	0 - 45	+ 35	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma elektrického vedení a lesa
25	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	SSZ - JJV	25 - 45	+ 30	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma lesa
26	Bydlení Možnost dostavby smíšené	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	stáv.	30 - 45	+ 25	Světlé pastelové barvy	Zasahuje do ochranného pásma lesa a do

Označení plochy	Funkční využití	Etapa	Maximální výška zástavby	Možnost podkroví	Možnost podsklepení	Garážové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
	zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce									(kombinace)	hlukového pásma 50 dB
27	Soukromá zeleň - zahrady	S	-	-	-	-	-	-	-	-	Zasahuje do ochranného pásma lesa, železnice a hlukového pásma 50 a 60 dB
28	Bydlení Možnost dostavby smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí, - přestavba, modernizace	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	stáv.	30 - 45	+ 25	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Zasahuje do ochranného pásma lesa, železnice a hlukového pásma 50 a 60 dB
29	Soukromá zeleň - zahrady	S	-	-	-	-	-	-	-	-	Zasahuje do ochranného pásma lesa, železnice a hlukového pásma 50 a 60 dB
30	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	SSZ - JJV	25 - 45	+ 30	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Zasahuje do ochranného pásma lesa, železnice a hlukového pásma 60 dB
31	Bydlení Možnost dostavby smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí - přestavba, modernizace	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	stáv.	30 - 45	+ 25	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Zasahuje do ochranného pásma lesa, železnice a hlukového pásma 50 a 60 dB
32	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	SSZ - JJV	25 - 45	+ 30	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Zasahuje do ochranného pásma lesa, železnice a hlukového pásma 60 dB

Označení plochy	Funkční využití	Etapa	Maximální výška zástavby	Možnost podkroví	Možnost podsklepení	Garážové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
33	Technická vybavenost - čistírna odpadních vod	N	-	-	-	-	-	-	-	-	Zasahuje do ochranného pásma lesa a hlukového pásma železnice 50 dB
34	Soukromá zeleň - zahrady	S	-	-	-	-	-	-	-	-	Zasahuje do ochranného pásma lesa, železnice a hlukového pásma 60 dB
35	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí - přestavba, modernizace, rekonstrukce, přístavba a dostavba	S	2 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	stáv.	0 - 45	+ 35	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Zasahuje do ochranného pásma lesa a hlukového pásma železnice 50 dB
36	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	V - Z J - S	25 - 45	+ 30	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
37	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	SZ - JV	25 - 45	+ 15	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma lesa
38	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	V - Z	25 - 45	+ 5 (na parc. č. 364/2, 364/6 + 40)	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma lesa
39	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	stáv.	25 - 45	+ 15	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-

Označení plochy	Funkční využití	Etapa	Maximální výška zástavby	Možnost podkroví	Možnost podsklepení	Garážové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
	a neomezují okolní prostředí - přestavba, modernizace a rekonstrukce										
40	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	stáv.	25 - 45	+ 15	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
41	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	stáv.	35 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
42	Veřejná zeleň	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43	Veřejná zeleň	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
44	Občanská vybavenost a podnikání Možnost smíšené zóny	S	2 NP	1	-	dle potřeby areálu	stáv.	15 - 45	+ 10	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
45	OV, bydlení a podnikání Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	V - Z	30 - 45	+ 30	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
46	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	stáv.	30 - 45	+ 10	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-

Označení plochy	Funkční využití	Etapa	Maximální výška zástavby	Možnost podkroví	Možnost podsklepení	Garážové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
47	Soukromá zeleň - zahrady	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
48	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j)	stáv.	35 - 45	+ 15	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
49	Veřejná zeleň s požární nádrží	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j)	lib.	25 - 45	+ 35	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
51	Soukromá zeleň Zahrádkářská kolonie - možnost výstavby drobných staveb	S	-	-	-	-	-	-	-	-	Částečně zasahuje do ochranného pásma lesa
52	Veřejná zeleň	S	-	-	-	-	-	-	-	-	Částečně zasahuje do ochranného pásma lesa
53	Soukromá zeleň Zahrádkářská kolonie - možnost výstavby drobných staveb	S	-	-	-	-	-	-	-	-	Částečně zasahuje do ochranného pásma lesa
54	Soukromá zeleň Zahrádkářská kolonie - možnost výstavby drobných staveb	N I. etapa	-	-	-	-	-	-	-	-	Zcela zasahuje do ochranného pásma lesa
63	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j)	stáv.	30 - 45	+ 5	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma hřbitova

Označení plochy	Funkční využití	Etapa	Maximální výška zástavby	Možnost podkroví	Možnost podsklepení	Garážové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
	a neomezuje okolní prostředí - přestavba, modernizace a rekonstrukce										
64	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	stáv.	30 - 45	+ 5	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma hřbitova
65	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	stáv.	30 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma hřbitova
66	Občanská vybavenost s technickou vybaveností - mateřská a základní škola, požární zbrojnice, možnost přestavby, rekonstrukce, modernizace	S	2 NP	1	1	dle potřeby	stáv.	30 - 45	+ 5	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma hřbitova
67	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	stáv.	30 - 45	+ 15	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma lesa, stavby jsou dokončené
68	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí - přestavba, modernizace	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	stáv.	30 - 45	+ 30	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma lesa

Označení plochy	Funkční využití	Etapa	Maximální výška zástavby	Možnost podkroví	Možnost podsklepení	Garažové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
	a rekonstrukce										
69	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí	N II. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	Hřebeny po vrstevnicích	30 - 45	+ 25	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma lesa
70	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	lib.	25 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma hřbitova
71	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	lib.	25 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma hřbitova
72	Hřbitov	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
73	Sport a rekreace - chov koní, možnost přestavby, modernizace a rekonstrukce	S	-	-	-	dle potřeby areálu	-	-	-	-	Částečně zasahuje do ochranného pásma lesa
74	Veřejná zeleň - rybník, požární nádrž	S	-	-	-	-	-	-	-	-	Částečně zasahuje do ochranného pásma lesa
75	Zemědělství - bažantnice, možnost přestavby, modernizace a rekonstrukce	S	-	-	-	dle potřeby areálu	-	-	-	-	-
76	Bydlení, zemědělství Smíšená zóna bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	stáv.	stáv.	+ 15	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-

Označení plochy	Funkční využití	Etapa	Maximální výška zástavby	Možnost podkroví	Možnost podsklepení	Garážové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
77	Sport a rekreace - možnost sportovních staveb	N	1 NP	-	-	dle potřeby areálu	V - Z	15 - 45	+ 5	Přírodní materiály	Částečně zasahuje do ochranného pásma hřbitova a zemědělských zařízení
79	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí - přestavba, modernizace, rekonstrukce a dostavba	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	stáv.	30 - 45	+ 25	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Zasahuje do ochranného pásma zemědělských zařízení, částečně do ochranného pásma hřbitova
80a	Občanská vybavenost - kostel	S	1 NP	1	1	dle potřeby	stáv.	30 - 45	-	Světlé pastelové barvy (kombinace), přírodní materiály	-
80b	Občanská vybavenost - smíšené zboží, lidová knihovna - možnost přestavby, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	dle potřeby	stáv.	30 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace), přírodní materiály	Zasahuje do ochranného pásma zemědělských zařízení
81	Zemědělský areál	S	-	-	-	dle potřeby	-	-	-	-	Částečně zasahuje do ochranného pásma elektrického vedení
82	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	stáv.	25 - 45	+ 15	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma zemědělských zařízení
83	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N II. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b,j)	lib.	25 - 45	+ 30	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma elektrického vedení

Označení plochy	Funkční využití	Etapa	Maximální výška zástavby	Možnost podkroví	Možnost podsklepení	Garážové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
84	Technická vybavenost, podnikání	N I. etapa	1 NP max. 9 m	1	1	dle potřeby	V - Z	15 - 45	+ 35	Světlé pastelové barvy (kombinace), přírodní materiály	Částečně zasahuje do ochranného pásma elektrického vedení a zemědělských zařízení
85	Zemědělství - silážní jámy	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Limity pro výstavbu - DOBŘEJOVICE

Označení plochy	Funkční využití	Etapa	Maximální výška zástavby	Možnost podkroví	Možnost podsklepení	Garážové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
1	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N II. etapa	1 NP max. 7 m	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	25 - 45	+ 30	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Pohledově exponovaná lokalita
2	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z J - S	25 - 45	+ 15	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
3	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí, - přestavba, modernizace, rekonstrukce a dostavba	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	lib.	25 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-

Označení plochy	Funkční využití	Etapa	Maximální výška zástavby	Možnost podkroví	Možnost podsklepení	Garážové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
4	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	Hřebeny po vřstevnicích	25 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Pohledově exponovaná lokalita
5	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	Hřebeny po vřstevnicích	25 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Pohledově exponovaná lokalita
6	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z J - S	30 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma elektrického vedení
7	Soukromá zeleň (bydlení) Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	S (N)	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	30 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
9	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z J - S	30 - 45		Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
10	Technická vybavenost Možnost přestavby, modernizace a rekonstrukce	S	-	-	-	dle potřeby	-	-	-	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
11	Veřejná zeleň	S	-	-	-	-	-	-	-	-	Částečně zasahuje do pásma hygienické ochrany ČOV
13	Technická vybavenost	S	-	-	-	dle potřeby	-	-	-	-	Zasahuje do lokálního

Označení plochy	Funkční využití	Etapa	Maximální výška zástavby	Možnost podkrovní	Možnost podsklepení	Garážové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
	Třídění domovního odpadu										biokoridoru
14	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N II. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	lib.	25 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
15	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	25 - 45	+ 15	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
16	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	25 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
17	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	25 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
18	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	25 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
19	Bydlení Možnost smíšené zóny	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	25 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy	-

Označení plochy	Funkční využití	Etapa	Maximální výška zástavby	Možnost podkrovní	Možnost podsklepení	Garážové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
	bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí									(kombinace)	
20	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	25 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do lokálního biokoridoru
21	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	25 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do lokálního biokoridoru
22	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z J - S	30 - 40	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do lokálního biokoridoru a pásma hygienické ochrany ČOV
23	Veřejná zeleň	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	Veřejná zeleň	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	stáv.	30 - 45	+ 10	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
26	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z J - S	30 - 45	+ 10	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-

Označení plochy	Funkční využití	Etapa	Maximální výška zástavby	Možnost podkroví	Možnost podsklepení	Garážové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
	vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce										
27	Občanská vybavenost	S	2 NP	1	1	dle potřeby	stáv.	15 - 45	+ 15	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
28	Technická vybavenost	S	2 NP	1	1	dle potřeby	stáv.	15 - 45	+ 15	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
29	Občanská vybavenost - kaplička	S	-	-	-	-	-	-	-	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
30	Veřejná zeleň + požární nádrž	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	stáv.	30 - 45	+ 5	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
32	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	stáv.	30 - 45	+ 5	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
33	Občanská vybavenost - prodejna	S	1 NP	1	1	dle potřeby	stáv.	stáv.	+ 5	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma zemědělského zařízení
34	Veřejná zeleň - rybník	S	-	-	-	-	-	-	-	-	Zasahuje do ochranného pásma zemědělského

Označení plochy	Funkční využití	Etapa	Maximální výška zástavby	Možnost podkroví	Možnost podsklepení	Garážové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
											zařízení
35	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	lib.	25 - 45	+ 5	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
36	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	25 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
37	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	25 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
38	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	lib.	30 - 45	+ 10	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
39	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	lib.	25 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma lesa. Vydáno stav. povolení
40	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	25 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Zcela zasahuje do ochranného pásma lesa

Označení plochy	Funkční využití	Etapa	Maximální výška zástavby	Možnost podkroví	Možnost podsklepení	Garážové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
	a neomezuje okolní prostředí										
41	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	25 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma lesa
42	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	25 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma lesa
43	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	stáv.	30 - 45	+ 5	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
44	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	30 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
45	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z J - S	30 - 45	+ 5	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
46	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	30 - 45	+ 10	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-

Označení plochy	Funkční využití	Etapa	Maximální výška zástavby	Možnost podkroví	Možnost podsklepení	Garážové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
	a neomezují okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce										
47	Soukromá zeleň - zahrady a sady	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
48	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	stáv.	+ 5	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
49	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí	N I. etapa	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	30 - 45	+ 20	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
50	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z	stáv.	+ 5	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
51	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z J - S	30 - 45	+ 5	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
52	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z J - S	30 - 45	+ 10	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-

Označení plochy	Funkční využití	Etapa	Maximální výška zástavby	Možnost podkroví	Možnost podsklepení	Garážové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
	vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce										
53	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	stáv.	30 - 45	+ 10	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma zemědělských zařízení
54	Soukromá zeleň - zahrady, sady	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
55	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezují okolní prostředí, - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b.j.)	V - Z J - S	30 - 45	+ 10	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma zemědělských zařízení a elektrického vedení
57	Bydlení - Nevhodné pro další rozvoj i bydlení	S	-	-	-	-	-	-	-	-	Zcela zasahuje do ochranného pásma zemědělských zařízení
58	Zemědělství	S	-	-	-	dle potřeby	-	-	-	-	-

Limity pro výstavbu - HOSÍN - LETIŠTĚ

Označení plochy	Funkční využití	Etapa	Maximální výška zástavby	Možnost podkroví	Možnost podsklepení	Garážové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
1	Technická vybavenost	N	-	-	-	-	-	-	-	-	Zasahuje do ochranného

Označení plochy	Funkční využití	Etapa	Maximální výška zástavby	Možnost podkroví	Možnost podsklepení	Garážové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
	- čistírna odpadních vod										pásma lesa
3	Občanská vybavenost a podnikání	N	2 NP	1	1	dle potřeby	V - Z	15 - 45	30 včetně zpev. ploch	Světlé pastelové barvy, pouze stavby trvalého charakteru (ne plechové haly)	Zasahuje do ochranného hlukového pásma letiště 55 dB
4	Občanská vybavenost - možnost přestavby, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	dle potřeby	stáv.	15 - 45	30 včetně zpev. ploch	Světlé pastelové barvy, pouze stavby trvalého charakteru (ne plechové haly)	Zasahuje do ochranného hlukového pásma letiště 55 dB a 60 dB
5	Smišená zóna OV + TV a podnikání S převahou OV	N	2 NP	1	1	dle potřeby	V - Z	15 - 45	30 včetně zpev. ploch	Světlé pastelové barvy, pouze stavby trvalého charakteru (ne plechové haly)	Zasahuje do ochranného pásma lesa
6	Smišená zóna TV a podnikání + OV S převahou TV a podnikání	N	2 NP	1	1	dle potřeby	V - Z	15 - 45	30 včetně zpev. ploch	Světlé pastelové barvy, pouze stavby trvalého charakteru (ne plechové haly)	Zasahuje do ochranného pásma lesa a elektrického vedení
7	Smišená zóna OV + TV a podnikání S převahou OV	N	2 NP	1	1	dle potřeby	V - Z	15 - 45	30 včetně zpev. ploch	Světlé pastelové barvy, pouze stavby trvalého charakteru (ne plechové haly)	Zasahuje do ochranného hlukového pásma letiště 55 dB
8	Smišená zóna TV a podnikání + OV S převahou TV a podnikání	N	2 NP	1	1	dle potřeby	V - Z	15 - 45	30 včetně zpev. ploch	-	Zasahuje do ochranného pásma lesa a elektrického vedení
9	Občanská vybavenost - možnost přestavby, modernizace a rekonstrukce	S	2 NP	1	1	dle potřeby	stáv.	15 - 45	30 včetně zpev. ploch	Světlé pastelové barvy, pouze stavby trvalého charakteru (ne plechové haly)	Zasahuje do ochranného hlukového pásma letiště 55 dB
10	Občanská vybavenost	S	2 NP	1	1	dle potřeby	stáv.	15 - 45	30 včetně zpev. ploch	Světlé pastelové	-

Označení plochy	Funkční využití	Etapa	Maximální výška zástavby	Možnost podkroví	Možnost podsklepení	Garážové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
	- možnost přestavby, modernizace a rekonstrukce								zpev. ploch	barvy, pouze stavby trvalého charakteru (ne plechové haly)	
11	Smišená zóna TV a podnikání + OV S převahou TV a podnikání	N	2 NP	1	1	dle potřeby	V - Z	15 - 45	30 včetně zpev. ploch	-	Zasahuje do ochranného hlukového pásma letiště 55 dB
12	Technická vybavenost - možnost přestavby, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	dle potřeby	stáv.	15 - 45	30 včetně zpev. ploch	Světlé pastelové barvy, pouze stavby trvalého charakteru (ne plechové haly)	Zasahuje do ochranného hlukového pásma letiště 55 dB
13	Smišená zóna TV a podnikání + OV S převahou TV a podnikání	N	1 NP	1	1	dle potřeby	V - Z	15 - 45	30 včetně zpev. ploch	-	Zasahuje do ochranného hlukového pásma letiště 55 dB
14	Veřejná zeleň - požární nádrž	S	-	-	-	-	-	-	-	-	Zasahuje do ochranného pásma lesa a elektrického vedení
15	Technická vybavenost - čistírna odpadních vod	N	-	-	-	-	-	-	-	-	Zasahuje do ochranného pásma lesa a elektrického vedení
16	Smišená zóna TV a podnikání + OV S převahou TV a podnikání	N	2 NP	1	1	dle potřeby	V - Z	15 - 45	30 včetně zpev. ploch	-	Zasahuje do ochranného pásma lesa a hlukového pásma letiště 55 dB
17	Občanská vybavenost - možnost přestavby, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	dle potřeby	stáv.	15 - 45	30 včetně zpev. ploch	-	Zasahuje do ochranného hlukového pásma letiště 60 dB
18	Technická vybavenost - možnost přestavby, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	dle potřeby	stáv.	15 - 45	30 včetně zpev. ploch	Světlé pastelové barvy, pouze stavby trvalého charakteru (ne plechové haly)	Zasahuje do ochranného hlukového pásma letiště 60 dB

Limity pro výstavbu - CHYŇAVA

Označení plochy	Funkční využití	Etapa	Maximální výška zástavby	Možnost podkrovní	Možnost podsklepení	Garážové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
9	Technická vybavenost - skladové prostory	N I. etapa	2 NP max. 11 m	1	1	dle potřeby	J - S	15 - 45	75 včetně zpev. ploch	Světlé pastelové barvy, pouze stavby trvalého charakteru (ne plechové haly)	Částečně zasahuje do ochranného pásma lesa a el. vedení
10	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b. j.)	stáv.	30 - 45	+ 25	Světlé pastelové barvy (kombinace)	-
11	Veřejná zeleň - rybník, požární nádrž	S	-	-	-	-	-	-	-	-	Zasahuje do hlukového pásma letiště 55 dB
12	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení s občanskou vybaveností, která nenarušuje a neomezuje okolní prostředí - přestavba, modernizace a rekonstrukce	S	1 NP	1	1	Min. 1 G (RD a b. j.)	stáv.	30 - 45	+ 25	Světlé pastelové barvy (kombinace)	Zasahuje do hlukového pásma letiště 55 dB a částečně do ochranného pásma zemědělských zařízení
13	Zemědělský areál	S	-	-	-	dle potřeby	stáv.	-	-	-	-
17	Technická vybavenost - čistírna odpadních vod	N I. etapa	-	-	-	-	-	-	-	-	Zasahuje do hlukového pásma letiště 55 dB

Změna č. 1 ÚPO Hosín:

Plochy technického vybavení

Přípustné: jsou to plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti zahrnující plochy pro obslužné komunikace, vodohospodářské stavby, kanalizaci, silniční propustky.

Podmíněné: terénní úpravy související s dopravními a vodohospodářskými stavbami.

Nepřípustné: ostatní funkce, děje a činnosti, které zátěží naruší 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.

Vodní plochy a toky

Přípustné: vodní plochy a toky.

Podmíněné: je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze.

Nepřípustné: všechny činnosti a děje neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

Změna č. 2 ÚPO Hosín

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 naruší prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.

Plochy technického vybavení - zóna 4N

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 3N

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.

Plochy 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.

Změna č. 3 ÚPO Hosín

Definice použitých pojmů

Plošné regulativy
Zastavěnost budovami <ul style="list-style-type: none">– zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;
Zastavěnost celková <ul style="list-style-type: none">– celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;– plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici;– pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;
Výškové regulativy
Výška budovy <ul style="list-style-type: none">– výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,5 m;– obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;
Výška budovy do hřebene v metrech. <ul style="list-style-type: none">– výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
Výška římsy v metrech. <ul style="list-style-type: none">– výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římsě;

Prostorové regulativy	
Střecha - typ	
<ul style="list-style-type: none"> - regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení a vikýřů; - nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...); - u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m; 	
Střecha - sklon	
<ul style="list-style-type: none"> - regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny; výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení a vikýřů; 	
Půdorys budovy	
<ul style="list-style-type: none"> - půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků; 	

Řešené území obsahuje pouze plochy, které změnou využití přejímají novou funkci.

Hlavní využití	Číslo plochy
Plochy bydlení - rodinné domy	Z3-BR1, Z3-BRs1
Přípustné využití	
Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary.	
Vymezení zastavitelných ploch	Počet staveb na navržených plochách:
BRs – Plochy bydlení - „Chyňava“ <u>Obsluha území</u> –ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně, OP budoucí dálnice, všechna OP letiště (hluk 55 dB).	pouze 1 rodinný dům v lokalitě
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25 %
Zastavěnost celková	maximálně 35 %
Výškové regulativy	
Výška budovy v NP (výškové uspořádání nových staveb musí odpovídat dosavadnímu charakteru staveb)	max. 2 nadzemní podlaží + možnost podsklepení
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5 m
Výška římsy v metrech	maximálně 9,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová,
Střecha - sklon	30° - 38°
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:1,5 – 1:3

Hlavní využití	Číslo plochy
Plochy bydlení - rodinné domy	Z3-BRs3, Z3-BRs5, Z3-BRs7
Přípustné využití	
Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary.	
Vymezení zastavitelných ploch	Počet staveb na navržených plochách:
BRs – Plochy bydlení Obsluha území – přes pozemky vlastníků. <u>Limity využití území</u> – u lokality 3 a 5 respektovat ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně.	pouze 1 rodinný dům v každé lokalitě
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25 %
Zastavěnost celková	maximálně 35 %
Výškové regulativy	
Výška budovy v NP (výškové uspořádání nových staveb musí odpovídat dosavadnímu charakteru staveb)	1 nadzemní podlaží + možnost podsklepení
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5 m
Výška římsy v metrech	maximálně 5,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová polovalbová
Střecha - sklon	30° - 38°
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:1,5 – 1:3

Hlavní využití	Číslo plochy
Plochy bydlení - rodinné domy	Z3-BR4
Přípustné využití	
Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary.	

Vymezení zastavitelných ploch	Počet staveb na navržených plochách:
BR – Plochy bydlení - rodinný dům „U Straků“ <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně a všechna OP letiště.	pouze 1 rodinný dům
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25 %
Zastavěnost celková	maximálně 35 %
Výškové regulativy	
Výška budovy v NP (výškové uspořádání nových staveb musí odpovídat dosavadnímu charakteru staveb)	1 nadzemní podlaží + možnost podsklepení
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 6,5 m
Výška římsy v metrech	maximálně 3,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová polovalbová
Střecha - sklon	25° - 38° hřeben po vrstevnici
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:1,5 – 1:3

Hlavní využití	Číslo plochy
Plochy bydlení - rodinné domy	Z3-BRn6
Přípustné využití	
Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, služby, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství) max. 49 % funkčního využití domu, malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.	
Vymezení zastavitelných ploch	Počet staveb na navržených plochách:
BRn – Plochy bydlení - rodinné domy – v jižní části Hosína <u>Obsluha území</u> – z nově vybudovaných komunikací. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně, ochranné pásmo lesních ploch, ochranné pásmo hřbitova a všechna OP letiště.	Nutno zpracovat regulační plán
Zastoupení veřejné zeleně	20 %
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25 %
Zastavěnost celková	maximálně 35 %

Výškové regulativy	
Výška budovy v NP (výškové uspořádání nových staveb musí odpovídat dosavadnímu charakteru staveb)	1 nadzemní podlaží + podkrovní + možnost podsklepení
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5 m
Výška římsy v metrech	maximálně 4,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová
Střecha - sklon	33° - 40°
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:1,5 – 1:3

Hlavní využití	Číslo plochy
Plochy občanského vybavení	Z3-OVs1
Hlavní funkce	
Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.	
Přípustné funkce	
Funkce poskytující veřejné, správní služby, kulturní, zdravotnické a sociální, sportovní služby, nákupní zařízení, ostatní podnikání a služby - pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí, nezbytná technická infrastruktura. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.	
Podmíněné funkce	
Bydlení, ostatní podnikání, pokud nevyžaduje vyhlášení OP a negativně neovlivňuje své okolí, komunikace, technická infrastruktura.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
Vymezení zastavitelných ploch	
OVs1 – Plochy občanského vybavení – v jižní části sídla Chyňava, k.ú. Hosín. Lokalita navazuje na současně zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně, OP budoucí dálnice, všechna OP letiště (hluk 55 dB),	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost celková	stávající budovy s možností přístaveb a nástaveb
Výškové regulativy	
Výška budovy v NP (výškové uspořádání nových staveb musí odpovídat dosavadnímu charakteru staveb)	1 nadzemní podlaží + podkrovní + možnost podsklepení
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5 m
Výška římsy v metrech	maximálně 8,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová
Střecha - sklon	35° - 45°

Střecha - barevnost	tmavě červená, červená, hnědá
Půdorys budovy	vycházející ze stávajících obdélníkových tvarů

Hlavní využití	Číslo plochy
Plochy občanského vybavení - specifické využití	Z3-OXs1, Z3-OX1
Hlavní funkce	
<p>Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro ubytování, stravování, rekreaci a sport spojenou se zemědělstvím a chovem koní.</p> <p>Dále je možné na těchto plochách realizovat funkce: vzdělávací, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu.</p> <p>Dále zahrnují pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.</p> <p>Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.</p>	
Přípustné funkce	
<p>Přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod.</p> <p>Chov koní, jízďárna, ekofarma, zemědělství související s chovem koní.</p> <p>Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.</p>	
Podmíněné funkce	
<p>Bydlení, ostatní podnikání, pokud nevyžaduje vyhlášení OP a negativně neovlivňuje své okolí, komunikace, technická infrastruktura. Provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že budou splněny hygienické limity.</p>	
Nepřípustné využití	
<p>Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.</p>	
Vymezení zastavitelných ploch	Počet staveb na navržených plochách:
<p>OX1, OXs1 – Plochy občanského vybavení - specifické využití – v severní části sídla Chýňava, k.ú. Hosín. Lokalita navazuje na současně zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně, OP budoucí dálnice, všechna OP letiště (hluk 55 dB),</p>	neurčeno
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 35 %
Zastavěnost celková	maximálně 50 %
Výškové regulativy	
Výška budovy v NP (výškové uspořádání nových staveb musí odpovídat dosavadnímu charakteru staveb)	2 nadzemní podlaží + podkroví + možnost podsklepení
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5 m
Výška římsy v metrech	maximálně 8,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	Polovalbová, sedlová, valbová
Střecha - sklon	20° - 43°
Střecha - barevnost	tmavě červená, červená, hnědá
Půdorys budovy	převážně obdélníkový

Hlavní využití	Číslo plochy
Plochy systému sídelní zeleně - veřejná prostranství	Z3-ZV1, Z3-ZVs1, Z3-ZV2, Z3-ZV6
Hlavní funkce	
Veřejná zeleň	
Přípustné funkce	
<p>Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.</p> <p>Poznámka (ze SZ):</p> <p>(1) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.</p> <p>(2) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.</p> <p>(3) Součástí veřejného prostranství vymezeného podle odstavců 1 a 2 je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.</p> <p>(4) Pozemky veřejných prostranství určených k užívání osobami uvedenými v § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona se v zastavitelných plochách vymezují o minimální rozloze 500 m²) a minimální šířce 10 m ve vzájemných docházkových vzdálenostech 300 m. V odůvodněných případech se vymezují o minimální rozloze 1 000 m²) ve vzájemných docházkových vzdálenostech 600 m. Do této rozlohy se nezapočítává dopravní prostor místní komunikace určený pro odstavování a pohyb motorových vozidel. Tyto pozemky mohou být nahrazeny částmi veřejně přístupných pozemků staveb občanského vybavení v přilehlém území či jinými veřejnými prostranstvími splňujícími tyto parametry.</p>	
Nepřípustné funkce	
Jiná než hlavní a přípustná funkce území je nepřipustná.	
Vymezení zastavitelných ploch	
<p>Z3-ZV1, Z3-ZVs1 – Plochy systému sídelní zeleně - veřejná prostranství – ve východní části sídla Chyňava, k.ú. Hosín. Lokalita navazuje na současně zastavěné území.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně a všechna OP letiště.</p> <p>Z3-ZV2 – Plochy systému sídelní zeleně - veřejná prostranství – v jižní části sídla Chyňava, k.ú. Hosín. Lokalita navazuje na současně zastavěné území.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice, všechna OP letiště a ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně.</p>	

Hlavní využití	Číslo plochy
Plochy výroba a skladování - zemědělská výroba	Z3-VZ8, Z3-VZn8
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, nezbytná technická a dopravní infrastruktura.	
Podmíněné využití	
Bezodtokové jímky, hnojiště a další zemědělská zařízení, za podmínky, že plocha vlivu na životní prostředí ani ochranný pásma nezasáhnou pozemky stávajícího bydlení ani plochy navržené územním plánem pro bydlení.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti přesahující podmíněné využití.	
Vymezení zastavitelných ploch	
<p>Z3-VZ8, Z3-VZs8 – Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – v jihovýchodní části sídla Hosín, k.ú. Hosín. Lokalita navazuje na stávající plochu zemědělství.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo VN, ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně a maximální hranici negativního vlivu prostředí zemědělské výroby, všechna OP letiště (hluk 55 dB),</p>	

Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 85 %
Zastavěnost celková	maximálně 85 %
Velikost stavebních parcel	v rozsahu plochy
Výškové regulativy	
Výška budovy do hřebene v metrech.	maximálně 12 m

Změna č. 4 ÚPO Hosín

Plochy bydlení - návrh	Z4-B2
Přípustné využití	
Plochy bydlení zahrnují pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. V plochách pro bydlení jsou zahrnuty pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500m ² . Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Vymezení zastavitelných ploch	
k.ú. Dobřejovice u Hosína: Z4-B2 - Plocha bydlení – v jihozápadní části sídla Dobřejovice, k.ú. Dobřejovice u Hosína. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25 %
Zastavěnost celková	maximálně 35 %
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová
Střecha - sklon	30° - 38°

Plochy výroby a skladování – návrh	Z4-VS1
Přípustné využití	
Jsou to plochy určené pro umístování staveb a zařízení fotovoltaické elektrárny bezprostředně související s danou funkcí a obsluhy území (solární fotovoltaické panely, atd.). Umisťovat parkovací a odstavná stání. U plochy pro FVE budou nainstalovány FVE panely s antireflexní úpravou.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití území je nepřipustné.	
Vymezení zastavitelných ploch	
k.ú. Hosín:	

Z4-VS1 – Plocha výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna – ve východní části sídla Hosín, k.ú. Hosín.
Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Plochy smíšené nezastavěného území – stav	Z4-SN
Přípustné využití	
<p>Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>Na plochách zařazených mezi prvky ÚSES je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.</p> <p>Na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je navíc přípustné umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, zřizování vodních nádrží, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu. Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.</p> <p>Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek. Doporučená je výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).</p>	
Nepřípustné využití	
<p>Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných. Pro jakékoliv stavby mimo hlavní funkce a přípustné je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy).</p>	

Změna č. 5 ÚPO Hosín

Definice použitých pojmů

Obyčejně
<p><i>Podmínky využití území u stávajících ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami využití území umožňující změny současného stavu.</i></p>
Plošné podmínky využití území
<p>Celková zastavěnost plochy</p> <ul style="list-style-type: none"> – veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám; – celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků; – plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici; – pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.
Výškové podmínky využití území
<p>Výšková hladina zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> – výškou podlaží se rozumí běžná výška do 3,5 m; – obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;

Plochy bydlení - návrh	Z5-B3
Hlavní využití	
Bydlení.	

Přípustné využití	
<p>Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň.</p>	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.</p> <p>U plochy Z5-B3, která se dotýká nefunkčního lokálního biokoridoru, nesmí být umístována žádná výstavba včetně oplocení a zpevněných ploch ve vzdálenosti cca 5 m od tohoto biokoridoru.</p>	
Nepřípustné využití	
<p>Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).</p>	
Druh podmínek využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35 %
Minimální podíl zeleně na parcele	minimálně 65 %
Velikost stavebních pozemků	minimálně 700 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (maximálně 9,5 m)

Plochy občanského vybavení - návrh		Z5-OV2, Z5-OV5
Hlavní využití		
Občanské vybavení.		
Přípustné využití		
<p>Výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, bydlení, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.</p>		
Podmíněně přípustné využití		
<p>Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.</p> <p>U plochy Z5-OV5, která se dotýká lokálního biokoridoru, nesmí být umístována žádná výstavba včetně oplocení a zpevněných ploch ve vzdálenosti cca 5 m od tohoto lokálního biokoridoru.</p>		
Nepřípustné využití		
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.		
Druh podmínek využití území	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	maximálně 45 % (90 % u sportovních ploch)	
Velikost stavebních pozemků	minimálně 500 m ²	

Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (maximálně 12,5 m)

Plochy veřejných prostranství - návrh		Z5-VP3
Hlavní využití		
Veřejný prostor s převládajícím způsobem využití zeleně.		
Přípustné využití		
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.		
Podmíněně přípustné využití		
U plochy Z5-VP3 , která se dotýká nefunkčního lokálního biokoridoru, nesmí být umístována žádná výstavba včetně oplocení a zpevněných ploch ve vzdálenosti cca 5 m od tohoto biokoridoru.		
Nepřípustné využití		
Jiné než hlavní a přípustné využití.		

Plochy smíšené výrobní - návrh		Z5-SV4
Hlavní využití		
Výroba a skladování s komerčními účely.		
Přípustné využití		
Sklady a skladovací plochy, podnikatelská činnost, stavby pro zemědělství a zajištění zemědělské výroby, opravárenské služby, stavby výrobního zařízení, zahradnictví, administrativa, obchodní provozovny. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, veřejná zeleň, veřejná prostranství.		
Podmíněně přípustné využití		
Provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení; dále ojediněle ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování.		
Nepřípustné využití		
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).		
Druh podmínek využití území	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	maximálně 75%	
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1000 m ²	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (maximálně 11,5 m)	

Plochy technické infrastruktury - stav	Z5-TI
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, ČOV, elektřinu, plyn, spoje) bezprostředně související s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto způsobem využití.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

Plochy lesní - stav	Z5-L
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s tímto způsobem využití.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních.	
Podmíněně přípustné využití	
Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za splnění podmínky, že nárůst plochy nepřesáhne max. 20 % z prvotně zkolaudované plochy.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

Plochy smíšené nezastavěného území - stav	Z5-SN
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití	
Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Na plochách zařazených mezi prvky ÚSES je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.	
Na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je navíc přípustné umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, zřizování vodních nádrží, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu. Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Na plochách nezařazených do systému ÚSES je rovněž možné realizovat výstavbu účelových komunikací, polních cest, technické infrastruktury, zřizování menších vodních ploch, zalesnění.	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek. Doporučená je výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).	
Podmíněně přípustné využití	
Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., nejkratší křížení technické infrastruktury s biokoridorem je umožněno tak aby byl biokoridor co nejméně narušován. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být	

uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.
Nepřípustné využití
Nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných. Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy).

Biokoridory (jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability. Jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biokoridorů. Dále je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.
Podmíněně přípustné využití
Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, atd., nejkratší křížení technické infrastruktury s biokoridorem je umožněno tak, aby byl biokoridor co nejméně narušován. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.
Nepřípustné využití
Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich.

Změna č. 7 ÚPO Hosín

Definice použitých pojmů

Plošné podmínky využití území
Celková zastavěnost plochy
<ul style="list-style-type: none"> – je zastavěná plocha pozemku, je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího lince obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími linci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny; – pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta pro stavebníka.
Výškové podmínky využití území
Výšková hladina zástavby
<ul style="list-style-type: none"> – výškou podlaží se rozumí běžná výška do 3,5 m; – obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším linci výšky 0 - 1 m;

Plochy smíšené výrobní		Z7-SV2a, Z7-SV2b, Z7-SV3, Z7-SV4a, Z7-SV4b
Hlavní využití		
Výroba a skladování s komerčními účely.		
Přípustné využití		
Sklady a skladovací plochy, podnikatelská činnost, stavby pro zemědělství a zajištění zemědělské výroby, opravárenské služby, stavby výrobního zařízení, zahradnictví, administrativa, obchodní provozovny. Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, veřejná zeleň, veřejná prostranství.		
Podmíněně přípustné využití		
Navržená opatření pro realizaci zástavby či využití ploch: <ul style="list-style-type: none"> • Při realizaci staveb musí být zajištěno zachování funkčnosti sousedního LBK 123 - Z7-SV2a, Z7-SV2b. • Při realizaci staveb musí být zajištěno zachování interakčního prvku IP162 a registrovaného VKP Roklina na Prostřední Babě - Z7-SV4a, Z7-SV4b. • Využití plochy Z7-SV4b je vázáno na předchozí či současné využití plochy Z7-SV4a. Samostatné využití plochy Z7-SV4b je z hlediska ochrany krajinného rázu nepřípustné. • V navazujících stupních přípravy využití plochy je nutné zajištění dodržování hygienických limitů pro hluk vůči stávající obytné zástavbě - nutné hlukové posouzení, zároveň budou při hranicích nových ploch smíšených (Z7-SV3, Z7-SV4a, Z7-SV4b) se stávající obytnou zástavbou navrženy dostatečně široké plochy (pruhy) zeleně k hygienické ochraně obyvatelstva před zvýšeným hlukem a prašností (jižní hranice a u sídla Chyňava). Tyto pruhy budou chápány jako územní rezerva pro realizaci případných pasivních protihlukových opatření k zajištění ochrany navazující chráněné zástavby před nadlimitním hlukem z provozu jednotlivých podnikatelských záměrů. • Při výstavbě se musí respektovat OP dálnice D3 a stavby s výstavbou dálnice související - Z7-SV4a. 		
Na navrhované ploše Z7-SV4b může dojít k výstavbě pouze za dodržení těchto podmínek:		
<ul style="list-style-type: none"> – spol. INDUSTRY PARK a.s. uzavře Dohodu o spolupráci a budoucí kupní smlouvu o prodeji potřebných pozemků pro realizaci SSÚD Borek, – v ochranném pásmu dálnice D3 nebude prováděna činnost a výstavba znemožňující realizaci této dopravní stavby, – nebudou v návrhových lokalitách umístěny takové objekty, které podléhají splnění platných hygienických limitů, aby nedošlo k zasažení negativními účinky z provozu stávající komunikace I/3 i budoucí dálnice D3, – spol. INDUSTRY PARK a.s. bude spolupracovat s ŘSD ČR na plánované výstavbě SSÚD Borek a výstavbě infrastruktury pro ŘSD ČR, obec Hosín. 		
Nepřípustné využití		
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (před hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (např. školské a dětské zařízení, budovy sloužící k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).		
Druh podmínek využití území	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	max. 75 %	
Velikost stavebních pozemků	min. 1 000 m²	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní, max. 12,5 m.	

Smišená zóna technická s občanskou vybaveností								Z7-1
Maximální výška zástavby	Možnost podkrovní	Možnost podsklepení	Garážové parkovací plochy	Převládající orientace hřebene	Doporučený sklon střechy	Maximální zastavění plochy v %	Barevnost	Limity pro výstavbu Ochranná pásma Inundace Poznámka
2 NP	1	1	dle potřeby	V - Z	15 - 45	85	Světlé pastelové barvy, pouze stavby trvalého charakteru (ne plechové haly)	Zasahuje do ochranného pásma lesa a elektrického vedení

Plochy dopravní infrastruktury - D1/5	Z7-DID1/5
Hlavní využití	
Dopravní infrastruktura - dálnice D3	
Přípustné využití	
Náspy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zastávky silniční dopravy, odpočívky, protihluková opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Silnice, místní a účelové komunikace, cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů, stavby a zařízení technické vybavenosti (např. vodovod, kanalizace, elektřina, plyn, spoje, radiokomunikace) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití. V místě překryvu záměru Z7-DID1/5 s nadregionálními a lokálními prvky ÚSES je nutné provést taková opatření, aby nebyla narušena funkčnost daného prvku ÚSES.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.	

Plochy dopravní infrastruktury	Z7-DI
Hlavní využití	
Zabezpečení potřeb všech druhů dopravy.	
Přípustné využití	
Silnice, místní a účelové komunikace, železniční tratě. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků. Různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná,...), odvodnění, dopravní zařízení, mosty, náspy, zářezy, opěrné zdi apod., technická infrastruktura (např. plochy pro vodovod, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje a radiokomunikace, apod.).	
Podmíněně přípustné využití	
V místě překryvu dopravní infrastruktury s prvky ÚSES je nutné provést taková opatření, aby nebyla narušena funkčnost daného prvku ÚSES.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.	

Plochy vodní a vodohospodářské	Z7-V
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu, realizace ÚSES, doprovodná zeleň, břehové porosty. Je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, dopravní a technickou infrastrukturu, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů. Dále je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, odpočívky, informační tabule, zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.	
<u>Na těchto plochách nelze umisťovat</u> dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství; - stavby pro lesnictví; - nelze realizovat těžbu nerostů; - stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. 	

Plochy lesní	Z7-L
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, revitalizace toků, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů. Je možno zřizovat účelové komunikace, naučné stezky, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostežky, odpočívky, informační tabule. Dále nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy a oplocenky, obory apod.). Na lesních plochách mohou být obnovovány a rekonstruovány drobné objekty sakrální architektury.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.	
<u>Na těchto plochách nelze umisťovat</u> dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:	
<ul style="list-style-type: none"> - umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství; - oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, obory, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy); - lesní cesty nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich prostupnost na navazující zemědělské a lesní pozemky; - realizovat těžbu nerostů; - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostežek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty). 	

Plochy smíšené nezastavěného území	Z7-SN
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	

Přípustné využití
Umožňuje se výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (např. krmelce, posedy, oplocenky, obory, sklady krmiva u rybníků), rovněž možné zřizování vodních ploch a zalesnění, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, dopravní a technickou infrastrukturu, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů. Je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, odpočívky, informační tabule.
Podmíněně přípustné využití
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a zejména s ohledem na třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany ZPF.
Nepřípustné využití
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Na těchto plochách nelze umístit dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:
<ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných); - stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců, oplocení obor); - nelze realizovat těžbu nerostů; - stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty); - nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

Plochy přírodní	Z7-P
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
Přípustné využití	
Plochy přírodní zahrnují pozemky významných krajinných a interakčních prvků. Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Jiné využití je možné, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch přírodních.	
Podmíněně přípustné využití	
Stavby dopravní a technické infrastruktury, nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství, protipovodňové opatření, opatření pro udržení vody v krajině a zachycení přívalových dešťů za splnění podmínky co nejmenšího zásahu a narušení ekologické stability daného území a nevytváření migračních bariér.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.	

Změna č. 8 ÚPO Hosín

Definice použitých pojmů

Obecně
<i>Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby atd.). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.</i>
Plošné podmínky využití území
<u>Celková zastavěnost plochy:</u>
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré údaje o <u>zastavěných plochách</u> jsou vztaheny k jednotlivým zastavěným stavebním pozemkům, v rámci kterých mohou být vymezovány další stavební pozemky. Podmínky využití území u zastavěných ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby). Je tedy podle okolností možné, že již existující zastavěnost zastavěné

<p><i>plochy není v souladu s podmínkami využití území umožňující přístavbu;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>veškeré údaje o <u>zastavitelných plochách</u> jsou vztaženy k vymezeným stavebním pozemkům;</i> - <i>celkovou zastaveností se rozumí součet všech zastavených ploch jednotlivých staveb (např. budov včetně teras, přístupových cest, zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků);</i> - <i>plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici;</i> - <i>pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta pro stavebníka.</i>
<p><u>Velikost stavební parcely:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>minimální výměra vymezeného stavebního pozemku.</i>
<p><u>Zastavěná plocha pozemku:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>je součtem všech zastavených ploch jednotlivých staveb.</i> - <i>zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.</i>
<p><u>Velikost stavební parcely:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>minimální výměra vymezeného stavebního pozemku.</i>
<p>Výškové podmínky využití území</p>
<p><u>Výšková hladina zástavby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m;</i> - <i>podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m a šikmou konstrukcí střechy;</i> - <i>výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;</i> - <i>do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např. antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.</i>
<p><u>Podkroví:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.</i>
<p>Použité pojmy</p>
<p><u>Stavební pozemek:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>dle § 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 1) bodu b) („Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem“).</i>

Plochy smíšené výrobní	Z8-SV1
Hlavní využití	
Výroba a skladování s komerčními účely.	
Přípustné využití	
Sklady a skladovací plochy, hangáry, podnikatelská činnost, stavby pro zemědělství a zajištění zemědělské výroby, opravárenské služby, stavby výrobního zařízení, zahradnictví, administrativa, obchodní provozovny. Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, veřejná zeleň, veřejná prostranství.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (před hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (např. školské a dětské zařízení, budovy sloužící k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).	

Druh podmínek využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	max. 75 %
Velikost stavebních pozemků	min. 1 000 m²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní, max. 12,5 m.

Změna č. 9 ÚPO Hosín

Definice použitých pojmů pro plochu Z9-1

Obecně
<i>Podmínky využití území u stávajících ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami využití území umožňující změny současného stavu.</i>
Plošné podmínky využití území
<p><i>Celková zastavěnost plochy</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám; - celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků; - plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici; - pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.
Výškové podmínky využití území
<p><i>Výšková hladina zástavby:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - výškou podlaží se rozumí běžná výška do 3,5 m; - obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1,50 m.
Použité pojmy
<p><i>Drobná řemeslná a výrobní zařízení:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, autoopravny, kovoobráběcí dílny, klempířství, apod.).
<p><i>Menší vodní plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.
<p><i>Průmyslová výroba:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou.
<p><i>Snížení kvality životního prostředí (např. i činnosti narušující kvalitu bydlení):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - žádná z jednotlivých složek životního prostředí nesmí překročit limity stanovené jinými právními předpisy (např. znečištění ovzduší, vody, půdy, a dále limity hluku, vibrace, prašnost a další); - splnění limitů dokladuje projektant v dokumentaci v navazujícím řízení.
<p><i>Vedlejší samozásobitelské hospodářství</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (např. drůbež, králíci) pro vlastní potřebu.

Plochy bydlení (B)	Z9-1
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - bydlení v rodinných domech 	

Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství; vestavěná občanská vybavenost, služby, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství, atp., max. 49 % funkčního využití domu), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. - technická infrastruktura, liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické, turistické trasy a pěší komunikace; - garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku; - menší vodní plochy; - obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - veřejná prostranství; - sídelní zeleň včetně architektonických prvků parteru. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - dvojdomy jsou umožněny pouze za podmínky, že budou realizovány jen v takovém počtu, aby nedošlo k větší hustotě zástavby než k té, která odpovídá maximálnímu celkovému počtu samostatných parcel, takovému, který odpovídá minimální průměrné velikosti samostatné parcely 750 m². 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace; - průmyslová výroba a sklady; - mobilní domy; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, pneuservisy, autobazary; - nákupní zařízení a velkoplošná komerční zařízení typu supermarket nad 500 m² celkové zastavěné plochy; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a kvalitu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech. 	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	max. 35 % Podíl zeleně na parcele min. 65 % .
Velikost stavebních parcel	min. 750 m² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 35 %. Pro případ dvojdomů platí velikost stavebních parcel min. 500 m² .
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- v případě podkroví (tvořeného střechou sedlovou, polovalbovou, valbovou, s maximální nadezdívkou 1,5 m) a se sklonem více než 30° je maximální výška 10,5 m od stávajícího terénu (měřeno od nejnižšího místa styku obvodové stěny s původním terénem), max. však 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.

	<ul style="list-style-type: none"> - v případě ploché střechy (atiky ploché střechy) je maximální výška 9,5 m od stávajícího terénu (měřeno od nejnižšího místa styku obvodové stěny s původním terénem), max. však 1 nadzemní podlaží + ustupující 2. podlaží, možnost podsklepení; (míra ustoupení alespoň o 30 % půdorysné plochy rodinného domu z JZ strany; do půdorysné plochy se nezapočítávají přistavěné garáže, přístřešky, zastřešení teras ani pergoly). - v případě pultové střechy (atiky pultové střechy) je maximální výška 8,5 m od stávajícího terénu (měřeno od nejnižšího místa styku obvodové stěny s původním terénem), max. však 1 nadzemní podlaží + ustupující 2. podlaží, možnost podsklepení; (v případě ustoupení 2. NP alespoň o 30 % půdorysné plochy rodinného domu z JZ strany lze připustit výšku 9,5 m; do půdorysné plochy se nezapočítávají přistavěné garáže, přístřešky, zastřešení teras ani pergoly).
--	--

Plochy občanského vybavení (OV)		Z9-1
Hlavní využití		
- občanské vybavení, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel		
Přípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - pozemky a stavby pro mateřskou školu, základní školu, obecní úřad nebo knihovnu a související zařízení; - stavby doplňkové ke stavbám hlavním, jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch; - technická infrastruktura, liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické, turistické trasy a pěší komunikace; - garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku; - menší vodní plochy; - obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - veřejná prostranství a veřejný prostor; - sídelní zeleň včetně architektonických prvků parteru. 		
Nepřípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; - na pozemku (těchto parcelách) nelze vybudovat objekty jiné, zejména takové, jež by nepřípustně rušily obyvatele rodinných domů. 		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebního pozemku	neomezená (100 %)	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	přízemí s možností využití podkroví a částečně zapuštěného technického podlaží vyplývající ze svažitého terénu	

Plochy veřejných prostranství (VP)	Z9-1
Hlavní využití	
- veřejný prostor s prostorotvornou funkcí, s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - travnaté plochy s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy, keřové, stromové, květinové a travní porosty, souvislé větší plochy vysoké zeleně); - plochy zeleně sloužící ke krátkodobé rekreaci a odpočinku; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - hřiště do 200 m²; - technická infrastruktura, liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické, turistické trasy a pěší komunikace; - menší vodní plochy; - obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - sídelní zeleň včetně architektonických prvků parteru. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení - vyjma oplocení hřišť); - objekty pro bydlení; - mobilní domy; - stavby pro výrobu a skladování; - parkovací a odstavná stání; - stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují klidovou zónu. 	

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - výstupní limity pro plochu Z9-1

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku stavby.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 30 M OD OKRAJE LESA

Do území řešeného změnou zasahuje vzdálenost 30 m od okraje lesa.

Stavby nových hlavních budov mimo stávající zástavbu musí být umístěny 30 m od faktické hranice PUPFL, ostatní drobné stavby musí být umístěny 10 m od faktické hranice PUPFL, oplocení musí být umístěno 5 m od faktické hranice PUPFL, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky. V případě proluk a stávající zástavby bude v obou případech dodržena stávající „uliční čára“.

1.4.7 Funkční plochy volné krajiny

Převážnou část volné krajiny katastrálního území sídla zaujímají plochy orné půdy, lesní celky.

Podrobně jsou jednotlivé funkční plochy rozepsány v kapitole krajinné ekologie zpracované v kooperaci s fy. EKOSERVIS – Ing. V. Škopek, CSc.

1.5 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÍ ZÁTOPOVÝCH ÚZEMÍ

1.5.1 Ochranná pásma

Veškerá ochranná pásma jsou zakreslena v komplexním urbanistickém návrhu.

OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

- jsou dána novelizovaným energetickým zákonem č. 222/1994 Sb., nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 1995.

U stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní ochranná pásma, viz § 41: 22 kV=10 m.

Ochranná pásma **navrhovaných el. zařízení** jsou zpracována v § 19 zákona, z kterého citujeme:

- a) Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti výrobního zařízení a rozvodného zařízení, určený k zajištění jejich spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
- b) Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činní od krajního vodiče vedení na každou stranu:

– u napětí 22 kV	7 m
– u napětí 110 kV	12 m
– u napětí 220 kV	15 m
– u napětí 400 kV	20 m
- c) V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno:
 - zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky,
 - vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m,
 - provádět činnost ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.
- d) V lesních průsečích jsou vlastníci a uživatelé nemovitostí povinni udržovat volný pruh pozemků o šířce 4 m po jedné straně základů podpěrných bodů
- e) **Ochranné pásmo podzemního vedení** u napětí 22 kV činí 1 m po obou stranách krajního kabelu.
- f) V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:
 - provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
 - zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožnily nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost nebo spolehlivost provozu,
 - vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 3 tuny.
- g) **Ochranné pásmo transformoven** a výroben elektřiny je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20m kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu.
- h) V ochranném pásmu transformoven je zakázáno provádět činnosti, které by mohly mít za následek ohrožení životů, zdraví či majetku osob, bezpečnosti a spolehlivosti provozu stanice, nebo znemožňující či podstatně znesnadňující její údržbu.
- ch) Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ

V blízkosti sídel se nenachází žádné vodní zdroje s ochrannými pásmy. Do správního území obce Hosín zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně Opatovice a Úsilné.

OCHRANNÉ PÁSMO ČISTÍRNÝ ODPADNÍCH VOD

V každém sídle je navržena ČOV s vlastním ochranným pásmem, které je zakresleno do výkresů.

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODU

Do území obce zasahuje dálkový vodovodní řad Hosín – Chotýčany s OP 10 m od osy potrubí. V OP nesmí být umístěny stavby trvalého charakteru. Dočasné stavby musí být projednány se správcem vodovodu.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNIC

Sídly prochází silnice III. třídy, jejichž ochranná pásma jsou vyznačena ve výkresech.

OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE

V blízkosti Hosína prochází železniční trať, jejíž ochranné pásmo o velikosti 60 m je zakresleno v hlavních výkresech. Veškerá stavební činnost v OP dráhy je možná jen se souhlasem speciálního stavebního úřadu, kterým je drážní úřad.

PÁSMO HYGIENICKÉ OCHRANY ZEMĚDĚLSKÝCH AREÁLŮ

V řešených sídlech se nachází zemědělské areály s vlastními ochrannými pásmy zakreslenými do hlavních výkresů.

PÁSMO HYGIENICKÉ OCHRANY LETIŠTĚ

V blízkosti Hosína se nachází areál letiště. Na stávající i výhledový provoz letiště byla vypracována hluková studie, jejíž závěry a hlukové hranice byly převzaty do hlavních výkresů.

OCHRANNÁ PÁSMATA LETECKÝCH STAVEB

Na území obce Hosín se nachází tato ochranná pásma leteckých staveb:

Ochranná pásma letišť:

Ochranné pásmo s výškovým omezením staveb

V ochranném pásmu s výškovým omezením není dovoleno zřizovat takové stavby nebo zařízení, nebo vysazovat porosty a umísťovat předměty, které by přesahovaly výšku určenou překážkovými rovinami ochranných pásem.

Ochranné pásmo provozních ploch letiště

Plocha řešená změnou se nachází v ochranném pásmu se zákazem staveb - v ochranném pásmu provozních ploch.

Ochranné pásmo proti nebezpečným a klamavým světlům

V ochranných pásmech platí zákaz umísťování nových světel, která dle letecko-provozního posouzení Úřadem pro civilní letectví České republiky (*dále jen „ÚCL“*) mohou být nebezpečná nebo klamavá pro letecký provoz.

Ochranné pásmo s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN

Umístění nových vzdušných vedení VN a VVN podléhá souhlasu ÚCL.

Umístění nových vzdušných vedení VN a VVN podléhá souhlasu ÚCL.

Ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů

Ochranné pásmo přechodové plochy

Ochranné pásmo leteckého koridoru

V severovýchodní části území obce se nachází v OP leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí. Ve vymezeném území leteckého koridoru lze vydat územní rozhodnutí a povolit novou výstavbu přesahující výškovou hladinu stávající

zástavby jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, zastoupeno SEM MO, OOÚZaŘPNI, odd. OÚZ Pardubice.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany (*dále jen „MO“*):

- **vymezené zájmové území v rozsahu ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (ÚAP - jev 102a) - OP radiolokačního prostředku České Budějovice**, které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

MO ČR si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

OCHRANNÉ PÁSMO PLOCH URČENÝCH PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA)

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 2,5 m od kraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

Změna č. 9 ÚPO Hosín

Pro plochu Z9-1 platí:

Do území řešeného změnou zasahuje vzdálenost 30 m od okraje lesa.

Stavby nových hlavních budov mimo stávající zástavbu musí být umístěny 30 m od faktické hranice PUPFL, ostatní drobné stavby musí být umístěny 10 m od faktické hranice PUPFL, oplocení musí být umístěno 5 m od faktické hranice PUPFL, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky. V případě proluk a stávající zástavby bude v obou případech dodržena stávající „uliční čára“.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy smíšené výrobní (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umístit ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

V rozvojových plochách v blízkosti silnic I., II. a III. tř. a budoucí dálnice D3 mohou být situovány stavby vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Z3-BRs1 je v pásmu 55 dB hluku z provozu letiště. Uvažovaný rodinný dům bude nezbytně ochránit proti zvýšené hladině hluku individuálně (trojitě zasklení, sendvičové konstrukce stěn, sendvičové konstrukce střechy....). Lokalita č. 2 je v malé části rovněž v pásmu 55 dB hluku z provozu letiště. Z východní strany je zasažena lokalita hlukem ze silnice I/3, budoucí D3. S přihlédnutím k navrhovanému funkčnímu využití hluk nezpůsobí problém. Ostatní lokality jsou mimo známé zdroje hluku.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku.

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA

Na území obce Hosín se nachází ochranné pásmo hřbitova.

1.5.2 Omezení lesními celky, vodními plochami a zátopovým územím

V blízkosti sídel se nachází lesní celky s ochrannými pásmy, která jsou zakreslena do výkresů, vodní plochy a toky zásadně neomezují rozvoj sídla.

1.6 ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

1.6.1 Ochrana ovzduší

V současné době je obec Hosín z velké části plynofikována, k narušování ovzduší zplodinami z lokálních topidel dochází tedy minimálně.

Po stránce životního prostředí se jedná o území kvalitní, dobře provětrávané.

1.6.2 Odpadové hospodářství

Pevný domovní odpad je odvážen sběrnými vozy (fy. Rumpold) na řízenou skládku. S odvozem je uvažováno i výhledově.

V sídle Hosín se nachází v současné době sběrný dvůr separovaného odpadu – viz výkresová část.

V území řešeném Změnou č. 2 je doplněna plocha pro třídění domovního odpadu (Z2-4N).

1.7 PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

1.7.1 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V zájmovém území se nachází ložiska nerostných surovin, která jsou zakreslena ve výkrese v měř. 1 : 10 000. Jedná se o ložiska kaolinu, která nejsou v současné době využívána, není uvažováno ani s obnovením těžby.

1.7.2 Chráněné ložiskové území, prognózní zdroje

V lokalitě nejsou evidována v současné době žádná ložiska nerostných surovin – 1.7.1.

1.7.3 Poddolované území

V zájmovém území se nachází poddolované území

Č.	IDENTIF.	OKRES KAT.ÚZ	PLOCH A HA	NÁZEV LOKALITY STÁŘÍ DÍLA	PŘES. LOKAL.	TĚŽENÁ SUROVINA STUP. DOKUMEN T.	ROZSAH DÍLA VĚROHOD.
5	2244004	Č.Budějovice 04553,00752,0 4800	11,2	Hosín 19. stol	nepřes.	paliva nedost.	ojedinelá pravděpod.
6	2244003	Č.Budějovice 04552,04553	158,4	Dobřejovice před r.1945	přesná	paliva částečná	systém zjištěna

1.7.4 Geologické poměry

Řešené území se nachází na rozhraní klikovského souvrství – spodní oddíl (zelenošedé kaolinické pískovce, rudohnědé jílovce, tmavošedé jílovce a pískovce) a sprašových hlín místy s polohami navátých písků a svahovin. Podél vodního toku se nalézají nivní sedimenty a sedimenty umělých vodních nádrží, spláchané hlíny.

Podrobněji je geologie zpracována v kapitole č. 8 – krajinná ekologie. Geologická mapa s legendou je přiložena v přílohové části.

1.7.5 Hydrogeologické poměry

Řešené území sídel se nachází v oblasti komplexu většího počtu nepravidelně se střídajících průlinovo-puklinových vrstevných kolektorů a izolátorů a průlinového kolektoru kvartérních fluvialních písků a štěrkopísků. Průměrná hodnota kolektoru transmisivity se pohybuje mezi

$$T > 6.10^{-3} \quad Y > 6,7 \quad \text{a} \quad T = 1.10^{-3} \quad -6,10^{-3} \quad Y = 6,0 - 6,7.$$

1.7.6 Radonová problematika

V příloze jsou uvedeny orientační údaje z mapy radonového rizika 1: 200 000. Podrobný průzkum bude řešen samostatnou přílohou.

1.8 OSTATNÍ TECHNICKÉ VYBAVENÍ ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

1.8.1 Telekomunikace a radiokomunikace

V obcích je proveden nový rozvod telekomunikačních sítí.

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 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.

1.8.3 Produktovody

V řešeném území se nenacházejí produktovody.

1.8.4 Zájmy vojenské správy

V řešeném území nejsou známy žádné vojenské zájmy.

1.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII NEBO REGULAČNÍM PLÁNEM PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Plocha Z3-BRn6, Z3-ZV6 (dle změny č. 3 lokalita č. 6) je vymezena jako plocha, u které je nutné pořízení a vydání regulačního plánu.

Zadání regulačních plánů lokalita „Hosín - Pod zahrádkami“

(lokalita č. 6 dle Změny č. 3 ÚPO Hosín)

a) vymezení řešeného území,

Řešené území je vymezeno lokalitou č. 6 dle výkresové části Změny č. 3 ÚPO Hosín.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití,

Řešené pozemky jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

Řešené území je vymezeno stávajícím okrajem současně zastavěného území, z jižní části lesem (připouští se i řešení krajní části lesa), ze západní části místní nezpevněnou komunikací (připouští se její rozšíření oběma směry, případně částečné narovnání současné trasy).

V prostoru řešené lokality budou obsaženy minimálně plochy pro:

- bydlení v izolovaných rodinných domech (BRn);
- plochy pro dopravu – sběrnou komunikaci připojující celou lokalitu včetně lokalit navazujících západním směrem. Sběrná komunikace musí provést propojení poměrně velké uvažované zástavby „pod kulturním domem – přes řešené území – do prostoru „pod hřbitovem“, kde je již připraveno dostatečné šířkové uspořádání. V návrhu nebude uvažováno napojení lokality z prostoru „u kostela“, které by neúměrně zvýšilo provoz na jednom z nejnebezpečnějších míst v obci.
- plochy pro dopravu – obslužné komunikace a parkoviště, popřípadě obytné zóny; v návrhu neuvažovat se zaslepenými komunikacemi;
- v řešeném území by měla být zastoupena veřejná zeleň, alespoň 20% řešené plochy;

Regulační plán v řešených plochách bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,

Z hlediska prostorového uspořádání bude regulační plán řešit především:

- dělení pozemků na stavební parcely, komunikační prostory a veřejnou zeleň
- navržená parcelace bude respektovat stávající zástavbu v severovýchodní části, kde bude ponechán veřejný prostor (v minimálně v nezbytném rozsahu dle Stavebního zákona a prováděcí vyhlášky 501), tak aby před okny stávajících domů byl ponechán dostatečný odstup (minimálně 11 m dle původně dohodnuté hranice v ÚPO Hosín);
- veřejný prostor mezi ploty bude v souladu se Stavebním zákonem a prováděcí vyhlášky 501 minimálně 8 m.

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

Z hlediska požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území je nezbytné dodržet navržené regulativy Změnou č. 3 ÚPO Hosín, viz příloha.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,

Řešené území bude napojeno na technickou infrastrukturu obce.

Doprava a dopravní zařízení:

regulační plán bude řešit – sběrnou komunikaci připojující celou lokalitu včetně lokalit navazujících západním směrem. Sběrná komunikace musí provést propojení poměrně velké uvažované zástavby „pod kulturním domem – přes řešené území – do prostoru „pod hřbitovem“, kde je již připraveno dostatečné šířkové uspořádání. V návrhu nebude uvažováno napojení lokality z prostoru „u kostela“, které by neúměrně zvýšilo provoz na jednom z nejnebezpečnějších míst v obci.

Navržený profil: 7 m – sběrná komunikace, 6 m – obslužná komunikace, 1,5 – 2 m - komunikace pro pěší, 1,5 m - pruh veřejné zeleně.

Každý rodinný dům bude mít vyřešený 100 % parkovacích a odstavných stání na vlastním pozemku.

Zásobování vodou: každý rodinný dům bude napojen na vodovodní řád obce.

Odkanalizování – splašková kanalizace: každý rodinný dům bude napojen na veřejnou kanalizaci svedenou na ČOV ČB; jímky na vyvážení ani malé domovní čistírny nejsou přípustné.

Odkanalizování – dešťová kanalizace: celé lokalitě bude provedena rovněž dešťová kanalizace svedená přesně definovanou trasou do vodoteče.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,

V řešeném území budou navrženy veřejně prospěšné stavby - minimálně výše uvedená sběrná komunikace

g) požadavky na asanace,

V řešeném území nebudou uplatněny požadavky na asanace.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),

Z hlediska ÚAP a z hlediska ostatních právních předpisů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

i) výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,

Zpracované regulační plány nahradí rozhodnutí o využití území a rozhodnutí o umístění staveb.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci,

Pozemky jsou ve vlastnictví zpravidla soukromých investorů. Požadavky na plánovací smlouvu je možné řešit po dohodě s vlastníky pozemků řešeného území.

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Regulační plán bude zpracován:

- v počtu 4 paré
- měřítko situace 1: 500
- měřítko řešení objemového řešení objektů 1: 200
- regulační plán bude obsahovat materiálové řešení povrchů objektů a povrchů zpevněných ploch.

1.10 VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

O vhodnosti řešení rozvoje obce z hlediska veřejně prospěšných zájmů rozhoduje dle zákona č. 410/92 o obcích zastupitelstvo obce.

Rozvoj obce vychází z předpokladu zájmu o výstavbu především rodinných domů a občanské vybavenosti dle komplexního urbanistického návrhu, což je vázáno na dostatečné technické vybavení území. Sídlo má příznivé podmínky jak pro rozvoj bydlení, tak podnikání, rekreaci a cestovní ruch.

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v hlavních výkresech územního plánu.

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Vyvlastnit pozemek je možné ve veřejném zájmu pro stavby pro veřejně prospěšné služby a pro veřejně prospěšné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí, pro vytvoření hygienických, bezpečnostních a jiných ochranných pásem a chráněných územích, pro provedení asanace sídelního útvaru nebo jeho asanačních úprav a pro vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku na stavbě.

1.10.2 V Hosíně jsou navrženy tyto veřejně prospěšné stavby:

Veškerá ochranná pásma jsou zakreslena v komplexním urbanistickém návrhu.

ZAŘÍZENÍ DOPRAVY

Směrové úpravy místních komunikací.

Rozšíření místních komunikací za účelem odstranění liniových dopravních závad.

Plochy pro parkování vozidel.

Pěší komunikace.

Cykloturistické trasy.

Navržené obslužné komunikace:

Parcela č.: 20; 21; 25/1; 25/2; 26; 38; 39/1; 341/2; 359; 417; 419; 420; 421; 421/3; 721/4; 421/5; 421/6; 447/1; 447/3; 1010; 407; 1007/2; 1005; 1004; 1003/1; 391

Občanská vybavenost a sport

Navržená plocha pro sportovní využití:

Parcela č.: 237; 238; 239.

ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navržené trasy vodovodu:

Parcela č.: 141; 157; 356/1; 359; 419; 421/1; 421/3; 421/4; 421/5; 429/6; 447/1; 447/3; 462; 463/1; 824; 1461.

Navržené trasy kanalizace a ČOV:

Parcela č.: 21/1; 25/1; 25/2; 26; 29/1; 29/2; 30/2; 35; 38; 39/1; 113; 115/2; 119; 130/1; 141; 180; 224; 345/2; 350/2; 356; 356/1; 359; 360/1; 363; 363/8; 364/1; 366/2; 366/3; 366/4; 366/6; 366/15; 375; 384; 385; 386/1; 391; 392; 417/1; 419/1; 420; 421/1; 421/3; 421/4; 421/5; 421/6; 447/1; 447/3; 462; 463/1; 823; 824; 838/1; 1461; 1463.

Navržené trasy venkovního vzdušného vedení a trafostanice:

Parcela č.: 21; 25/1; 25/2; 26; 39/1; 62; 235/6; 237; 356; 360/1; 366/14; 369/9; 386/2; 417/3; 823; 1461.

Navržené trasy plynovodu:

Parcela č.: 26; 27/1; 29/1; 34/3; 38; 39/1; 141; 178; 180; 213; 229/2; 229/3; 230/2; 343; 356/1; 356/3; 417/1; 421/1; 421/4; 421/5; 447/1; 447/3; 462; 463/1; 823; 824; 1461.

Změna č. 1 ÚPO Hosín

Navržená protipovodňová opatření:

T1	Soubor staveb podél katastrálního území Hosín – Hrdějovice (lokalita Nad Těšínem) <ul style="list-style-type: none">- hráze- záchytné příkopy- propustek- obslužné komunikace
-----------	--

1.10.3 V Dobřejovicích jsou navrženy tyto veřejně prospěšné stavby:

ZAŘÍZENÍ DOPRAVY

Směrové úpravy místních komunikací.

Rozšíření místních komunikací za účelem odstranění liniových dopravních závad.

Plochy pro parkování vozidel.

Pěší komunikace.

Cykloturistické trasy.

Navržené obslužné komunikace:

Parcela č.: 357; 440; 997/1; 3084/1.

ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navržené trasy vodovodu:

Parcela č.: 1. tlakové pásmo – 3075/1; 3076/1; 3078/1; 3107/1; 3127.
2. tlakové pásmo – 135; 975/1; 3074/1; 3076/1.

Navržené trasy kanalizace a ČOV:

Parcela č.: 85/1; 85/4; 85/6; 118/7; 135; 423/3; 975/1; 3074/1; 3075/1; 3076/1; 3076/4; 3107/1; 3107/5; 3116; 3127; 3083/2.

Navržené trasy venkovního vzdušného vedení a trafostanice:

Parcela č.: 977/1; 978; 987; 1002/1; 3091/1.

1.10.4 V Chyňavě jsou navrženy tyto veřejně prospěšné stavby:

ZAŘÍZENÍ DOPRAVY

Plochy pro parkování vozidel.

Navržené obslužné komunikace:

Parcela č.: 754/1; 667/3; 677; 691; 691/2; 828.

Změna č. 7 ÚPO Hosín

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
D1/5	Návrh plochy dopravní infrastruktury - doplnění stávající dvoupruhové silnice do plného profilu dálnice - Ševětín – Borek (severovýchodně od Českých Budějovic).	Hosín

ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navržené trasy vodovodu:

Parcela č.: 660/1; 676/2; 677; 677/3; 691; 691/2; 749; 828; 829.

Navržené trasy kanalizace a ČOV:

Parcela č.: 660/1; 676/2; 677; 677/3; 691; 691/2; 750; 752; 753; 757; 754/1; 828; 859.

Navržené trasy venkovního vzdušného vedení a trafostanice:

Parcela č.: 691; 691/2.

1.10.5 V Hosíně - letišti jsou navrženy tyto veřejně prospěšné stavby:

ZAŘÍZENÍ DOPRAVY

Směrové úpravy místních komunikací.

Rozšíření místních komunikací za účelem odstranění liniových dopravních závad.

Plochy pro parkování vozidel.

Pěší komunikace.

Cykloturistické trasy

Navržené obslužné komunikace:

Parcela č.: 661/4; 661/37; 661/38; 661/53; 661/57; 664; 666; 668/1; 670; 671/1; 661/81; 657.

ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navržené trasy kanalizace a ČOV:

Parcela č.: 654; 657; 661/4; 664; 668/2; 668/3; 671/1.

Navržené trasy venkovního vzdušného vedení a trafostanice:

Parcela č.: 664; 668/3; 671/1.

1.11 NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Jednotlivé doplňky územního plánu za účelem usměrňování vývoje na základě nových skutečností lze předpokládat po dvou až čtyřech letech. Celkovou aktualizaci územního plánu lze předpokládat po pěti až osmi letech.

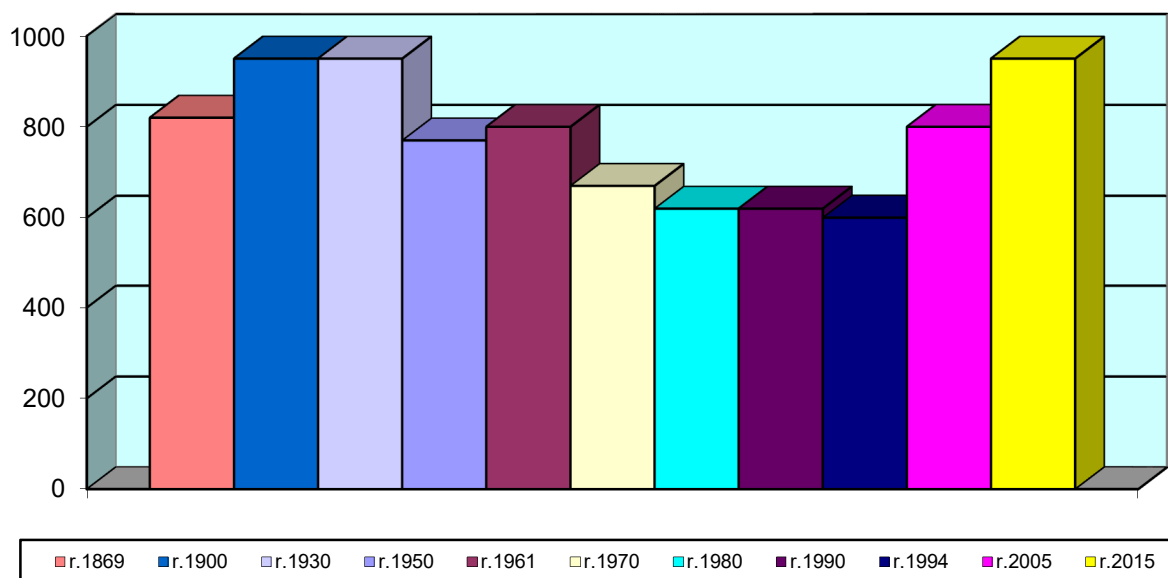
2. DEMOGRAFIE

2.1 OBYVATELSTVO

2.1.1 Počet obyvatel v navržených lokalitách

V návrhu je záměrně řešeno poměrně velké množství rozvojových ploch, větší než skutečné potřeby sídla, především z důvodu možnosti variantního umístění a možnosti volby podle ceny pozemku a majetkoprávních vztahů, a značné blízkosti Českých Budějovic. V tabulce jsou variantní návrhy odečteny v řádce „Variantní návrhy“. V řešených sídlech je předpokládán výrazný nárůst trvale žijících obyvatel.

2.1.2 Graf vývoje počtu obyvatel – sídla Hosín, Dobřejovice

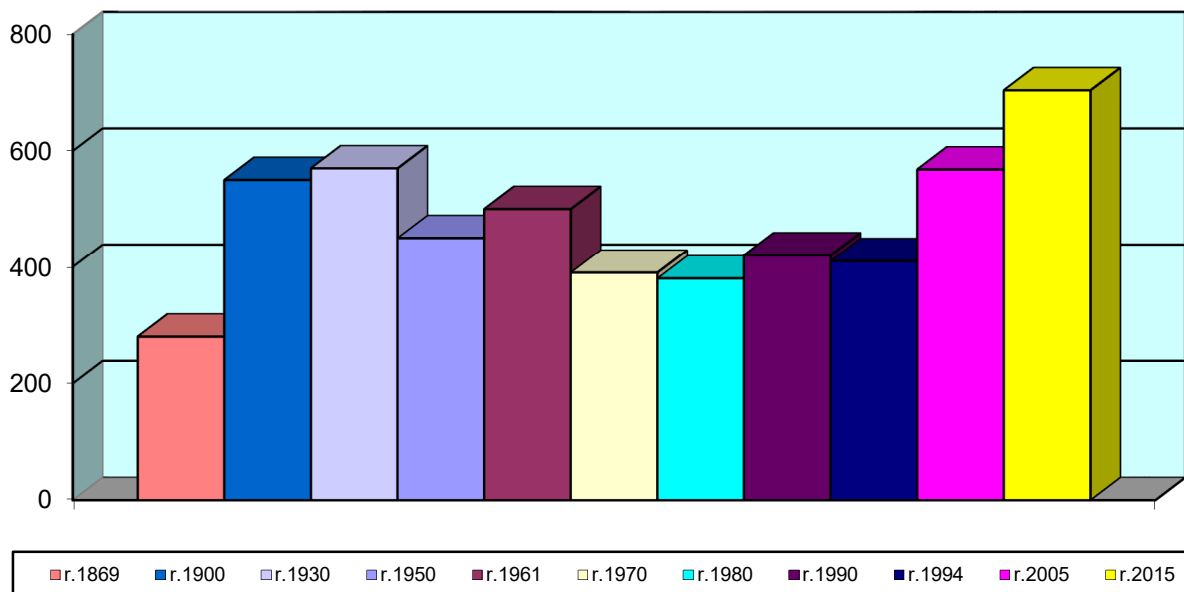


UVAŽOVANÝ NÁRŮST POČTU OBYVATEL V OBCI HOSÍN, DOBŘEJOVICE

SÍDLO	STAV	NÁRŮST
-------	------	--------

		I. ETAPA	II. ETAPA
HOSÍN	418	150	136
DOBŘEJOVICE	192	60	15
CELKEM NÁRŮST		210	151
CELKEM POČET	610	820	971

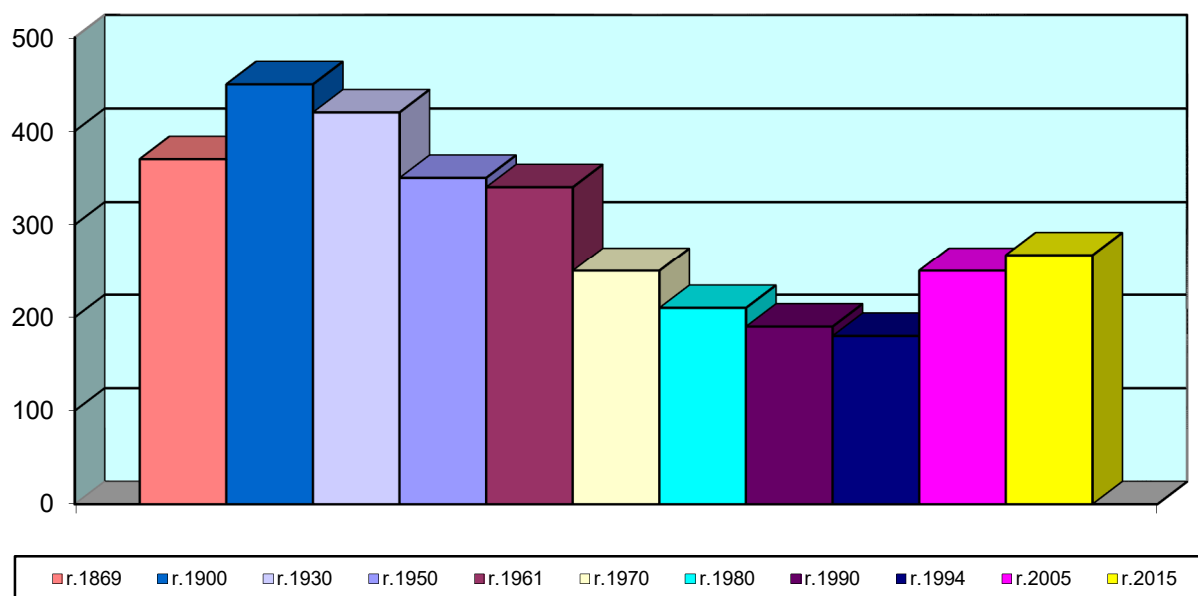
2.1.3 Uvažovaný nárůst počtu obyvatel - sídlo Hosín



ETAPA	NÁRŮST	CELKOVÝ POČET LIDÍ V SÍDLE
STAV K ROKU 1998		418
DO ROKU 2005	cca o 150 lidí	568
DO ROKU 2015	cca o 136 lidí	704
CELKEM NÁRŮST	CCA O 286 LIDÍ	704

LOKALITA	STAV	I. ETAPA	II. ETAPA	POZNÁMKA
Severní část		33	60	OBVYV.
Střední část		9	0	OBVYV.
Jižní část		81	90	OBVYV.
Západní část		114	108	OBVYV.
Odpad byt. fondu		-9	0	
Varianty		-78	-120	OBVYV.
Celkem návrh		150	136	OBVYV.
HOSÍN	418	568	704	OBVYV.

2.1.4 Uvažovaný nárůst počtu obyvatel – sídlo Dobřejuvice

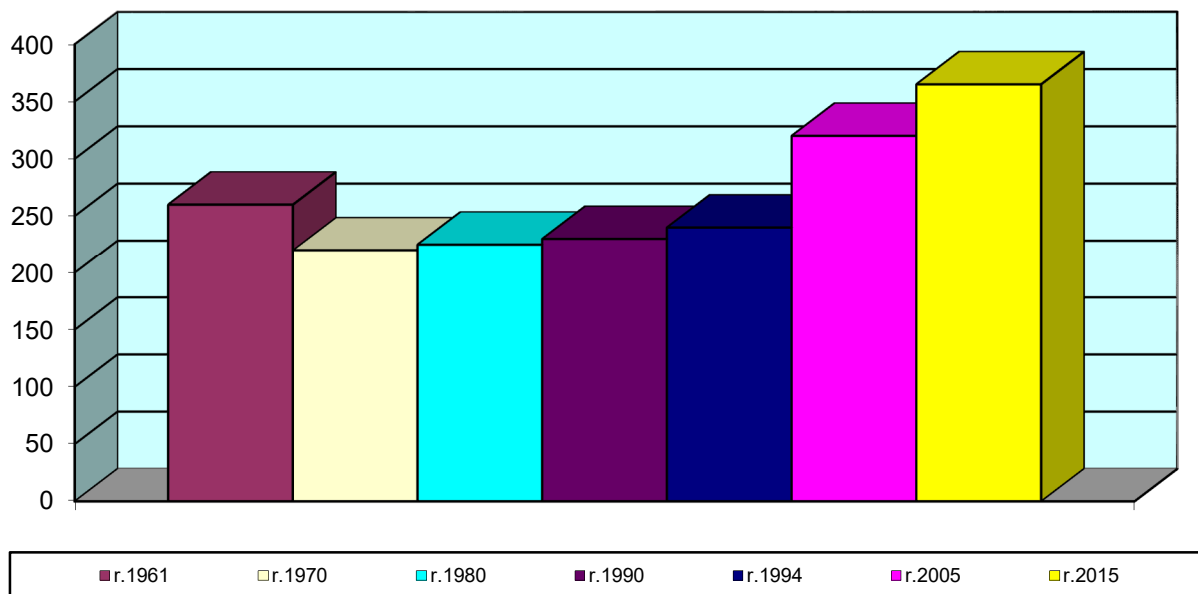


ETAPA	NÁRŮST	CELKOVÝ POČET LIDÍ V SÍDLE
STAV K ROKU 1994		192
DO ROKU 2005	cca o 60 lidí	252
DO ROKU 2015	cca o 15 lidí	267
CELKEM NÁRŮST	CCA O 75 LIDÍ	267

LOKALITA	STAV	I. ETAPA	II. ETAPA	POZNÁMKA
Severní část		54	0	OBYV.
Západní část		48	24	OBYV.
Jižní část		9	6	OBYV.
Odpad byt. fondu		-6	0	
Varianty		-45	-15	OBYV.
Celkem návrh		60	15	OBYV.
Dobřejevce	192	252	267	OBYV.

2.2 BYTOVÝ FOND

2.2.1 Graf vývoje počtu domů a bytů v sídlech Hosín, Dobřejevce



2.2.2 Počet navržených bytů a rodinných domů v obcích Hosín, Dobřejevce

SÍDLO	STAV	NÁRŮST	
		I. ETAPA	II. ETAPA
HOSÍN	154	50	46
DOBŘEJOVICE	90	20	5
CELKEM NÁRŮST		70	51
CELKEM POČET	244	314	365

HOSÍN

LOKALITA	STAV	I. ETAPA	II. ETAPA	POZNÁMKA
Severní část		11	20	RD
Střední část		3	0	RD
Jižní část		27	30	RD
Západní část		38	36	RD
Odpad byt. fondu		-3	0	
Varianty		-26	-40	RD
Celkem návrh		50	46	RD
Hosín	154	204	250	RD

DOBŘEJOVICE

LOKALITA	STAV	I. ETAPA	II. ETAPA	POZNÁMKA
Severní část		18	9	RD
Západní část		16	8	RD
Jižní část		3	2	RD
Odpad byt. fondu		-2	0	
Varianty		-15	-5	RD
Celkem návrh		20	5	RD
Dobřejoyice	90	100	115	RD

2.3 ZAMĚSTNANOST, PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOST V SÍDLE

V sídlech žije v současné době 610 trvale žijících obyvatel. Většinou se jedná o lidi produktivního věku. Pracovní příležitost v sídle není, za prací a do vyšších školních zařízení je nutno dojíždět do okolních sídel, zejména do Českých, Budějovic.

3. VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Tato část zpracovává vodohospodářskou situaci na území sídelního útvaru **Hosín**, areálu **Hosín letiště** a sídla **Dobřejoyice** v okrese České Budějovice. Řešení vychází z místního šetření v obci (říjen '96) a z informací místních firem areálu letiště (září '98). Jako podklad pro vypracování této vodohospodářské části ÚPNSÚ měl projektant k dispozici:

- průzkumy a rozborů pro ÚPNSÚ Hosín, Dobřejoyice
- mapy 1:2 000 s návrhem architektonického a dopravního řešení
- základní vodohospodářské mapy 1:50 000
- základní mapy ČRI:10 000
- elaborát stavu vodovodní a kanalizační sítě obce (pasport VaK JČ)

Elaborát návrhu řešení vodního hospodářství pro územně plánovací dokumentaci SÚ Hosín zahrnuje zpracování závěrů urbanistických průzkumů a rozborů (Ing. Kratochvílová), nezbytné vlastní doplnění průzkumů a zakreslení stavu a návrhu řešení vodohospodářských sítí a vodohospodářských zařízení s ohledem na nové využití územních ploch včetně ochranných pásem do mapových podkladů. Cílem práce je na základě poznání a vyhodnocení současného stavu, disproporcí a rozvojových tendencí území stanovit zásady vodohospodářských opatření a vytvořit předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území zejména se zřetelem na péči o životní prostředí. Dále si práce klade za cíl zachytit potřeby a požadavky současných a budoucích uživatelů sídelních útvarů a zájmového území a na jejich základě a na základě poznatků přírodních, společenských a technických věd navrhnout budoucí stav v oblasti zásobování pitnou vodou a odkanalizování. Specifickým cílem je předložit možnost likvidace splaškových vod v obci.

HOSÍN

Význam území pro vodní hospodářství

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro vlastní sídlo Hosín ani areál letiště žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. Do zájmového území zasahuje II. vnějším pásmem hygienické ochrany podzemních zdrojů vody Opatovice – Úsilné.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Zájmové území patří do povodí Vltavy (hydrologické povodí 1-06-03-058 – Opatovická stoka a 1-06-03-061 – Luční potok jako pravostranný přítok Vltavy). Zájmovým územím neprotéká žádný větší tok, nachází se v něm pouze biologická dočišťovací nádrž pro splaškové vody ze septiku letiště a dva menší rybníčky přímo v obci Hosín a jeden v areálu letiště.

Do budoucna je nutno především zachovat stávající vodoteče a vodní plochy. Dále je potřeba zachovat doprovodnou zeleň podél těchto vodotečí.

Protipovodňová opatření

Změna č. 1 ÚPO Hosín

V rámci správního území obce je Změnou č. 1 ÚPO Hosín navržena jedna lokalita pro řešení protipovodňových opatření.

Jihovýchodně od obce Hosín je rozsáhlý pozemek, silně svažitý, který navazuje na hranici katastrálního území (zároveň i hranici současně zastavitelného území) obce Hrdějovice. V této části dochází při větších deštích k zaplavování ulic, sklepů a garáží vodou v lokalitě Nad Těšínem. Tento pozemek je blíže k zástavbě obhospodařovaný jako louka, zbytek jako pole. Přívalová voda stéká po silnici, natéká do kanalizace, a ta ji nestačí odvádět. Proto Změna č. 1 ÚPO řeší omezení přítoku přívalových vod do kanalizace v Hrdějovicích vybudováním dvou záchytných příkopů a silničního propustku, jenž budou odvádět extravilánové vody mimo obec do přílehlé stávající vodoteče.

ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP – LOKALITA NAD TĚŠÍNEM

Na základě podkladů, které vypracovali Ing. E. Černá, České Budějovice a Ing. P. Štěpán, Hlincova Hora, jsou navrženy úpravy mimo současně zastavěné území obce HOSÍN podél hranice katastrálního území obce s obcí Hrdějovice. V této lokalitě dochází při dlouhotrvajících deštích zaplavování ulic a objektů.

Pro zabezpečení před povodňovými stavů jsou navržena tato technická opatření:

Záchytný příkop 0,000 – 0,170 km

Propustek 0,170 – 0,185 km

Záchytný příkop 0,185– 0,487 km

Záchytný příkop 0,000 – 0,170 km

Extravilánové vody se oddělí pomocí otevřeného příkopu. Dle projektové dokumentace vychází jeho délka 170 m. Trasa příkopu bude navazovat na stávající příkop na konci zástavby (západní část řešeného území) a povede podél oplocení těsně za hranicí katastrálního území obce Hosín – Hrdějovice (současně hranice zastavěného území obce Hrdějovice) kolmo k Těšínské komunikaci k navrženému propustku. Příkop bude mít lichoběžníkový příčný průřez se šířkou dna 0,4 m, sklony svahů 1 : 1,5 a hloubkou 1,2 m. Dno se opevní příkopovými tvárnicemi, svahy zatravní. Vytěžený materiál se uloží podél příkopu a bude tvořit hrázku o sklonu 1 : 4-5 a zároveň obslužný pruh šířky cca 4 m pro údržbu příkopu.

Propustek 0,170 – 0,185 km

Propustek pod komunikací bude proveden ze železobetonového potrubí DN 600 dl. 10 m, s betonovými čely a lapačem splavenin. Součástí objektu je napojení cestního příkopu a šterbinové vpusti. Nátok (lapač splavenin) i výtok z propustku budou opevněny (zához, dlažba do betonu).

Záchytný příkop 0,185– 0,487 km

Bude odvádět extravilánové vody k navrženému propustku. Od propustku povede k terénnímu zlomu do vzdálenosti cca 300 m od komunikace (východní část řešeného území). Vedení trasy v této části je dáno terénní muldou, kterou je nutné překonat ve zlomu. Příkop bude mít lichoběžníkový příčný průřez se šířkou dna 0,4 m, sklony svahů 1 : 1,5 a hloubkou 1,2 m. Dno se opevní příkopovými tvárnicemi, svahy zatravní. Vytěžený materiál se uloží podél příkopu a bude tvořit hrázku a zároveň obslužný pruh o šířce 3 m pro údržbu příkopu.

Zásobování pitnou vodou

Stávající stav

Obec Hosín i areál Hosín letiště jsou napojeny na veřejný vodovod Hosín-Těšín-Borek z vodojemu s AT stanicí Těšín 2x400 m³ 473.00/468.00, a to výtlačným řádem litina DN 150. Vodovod je ve správě VAK JČ. Dnešní potřeba vody pro obec cca 520 obyvatel je asi 55 m³ = 0.6l/s. Zemědělský areál má vlastní zdroje vody, ale má možnost napojení na veřejný vodovod. Vodovod pro letiště je přiveden v západní části areálu. Východní část areálu je zásobována z vlastní studny umístěné severozápadně vlevo u silnice směr Hosín. Kapacita studny je dostačující, kvalita dle dostupných informací odpovídá pitné vodě. Východní část areálu může být zásobována pitnou vodou i z odbočky výtlačného řádu pro západní část areálu. Přepojování je realizováno ve vodovodní šachtě.

Potřeba vody i pro výhledový počet obyvatel

700 obyvatel á 160 l/os/den	112m ³ /den
občanská vybavenost 700 obyvatel á 25 l/os/den	18m ³ /den
celkem Qp	130 m ³ /den
Max. denní potřeba Qm při kd=1.5	195 m ³ /den=2.3 l/s
Max. hodinová potřeba Qh při kh=1.8	4.1 l/s

Potřeba vody – východní část – areál letiště

AIR SPECIAL	letecká společnost	1 zaměstnanec	60 l/zam/d	0.06 m ³ /den
		ubytování 15 lůžek	120 l/lůž/d	1.8 m ³ /den
		restaurace až 50 míst	45 l/místo/d	2.25 m ³ /den
JAS AIR	letecká společnost	8 zaměstnanců	60 l/zam/d	0.48 m ³ /den
FLEVOXIT	obchodní firma	14 zaměstnanců	60 l/zam/d	0.84 m ³ /den
FLYMA		1 zaměstnanec	60 l/zam/d	0.06 m ³ /den
Umývací stanice pro letadla		odpadní vody do bezodtokové jímky		mimo provoz
Akumulátorovna		neutralizační stanice		LAPOL NEUTRO I

Potřeba vody – západní část – areál letiště

AETOKLUB	letecká společnost	1 zaměstnanec	60 l/zam/d	0.06 m ³ /den
		až 50 členů současně	15 l/člen/d	0.75 m ³ /den
PROVA	s.r.o dřevařská firma	3-5 zaměstnanců	60 l/zam/d	0.24 m ³ /den
ALFA AIR	letecká společnost	1 zaměstnanec	60 l/zam/d	0.06 m ³ /den
AGROLET s.r.o.		3-5 zaměstnanců,	60 l/zam/d	0.60 m ³ /den
	let. spol + opravy aut	výhled 10		
DIPAMA s.r.o.	pohostinství+doprava	restaurace 40 míst	45 l/místo/d	1.8 m ³ /den
		ubytování 25 lůžek	120 l/lůž/d	3.00 m ³ /den
		25 zaměstnanců	60 l/zam/d	1.50 m ³ /den
PTS	provozní společnost	4 zaměstnanci	60 l/místo/d	0.24 m ³ /den
HELICOPTER	záchranná služba	4 zaměstnanci	60 l/místo/d	0.24 m ³ /den
S-WING	obchod s letadly	1 zaměstnanec	60 l/místo/d	0.06 m ³ /den

Součtové hodnoty

celkem	Qp	5.5+8.5=14 m ³ /den
Max. denní potřeba	Qm při kd=1.5	21 m ³ /den=0.25 l/s
Max. hodinová potřeba	Qh při kh=2.4	0.60 l/s

Potřeba technologické vody v současnosti není. V areálu se nenachází trvale bydlící obyvatelé. Ve východní části areálu jsou neobsazené dílny.

Návrh

Provozovaný vodovodní systém obce vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachován. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby, příp. k dosud nepřipojeným objektům.

Stávající kapacita veřejného vodovodu dotovaného v západní části letiště z vlastního vodního zdroje vyhovuje, a je předpoklad, že bude vyhovovat i do budoucna pro rozšiřování letiště. Dle potřeby budou na stávající vodovodní systém napojena výstavba nových objektů a nově navrhované plochy k zástavbě. Okolo dnešní studny pitné vody bude zřízeno pásmo hygienické ochrany.

Lokalita č. 5 řešená změnou č. 2 (Z2-2N) bude napojena na stávající vodovod, lokalita č. 13 ze změny č. 2 (Z2-2N) je napojena na stávající vodovod. Plocha Z3-BR4 bude zásobena ze studny.

Změna č. 9 ÚPO Hosín

Změnou č. 9 ÚPO Hosín nedojde ke změně koncepce vodohospodářského řešení. Zásobení nové zástavby vodou bude řešeno napojením na veřejný vodovod. V rámci přírodního vodovodního potrubí do lokality Z9-1 je nezbytné počítat s dostatečnou kapacitou pro lokalitu „Pod zahrádkami“. Celková kapacita vodovodu v obci byla posílena a navýšena.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Stávající stav

Hlavními odpadními vodami obce Hosín jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti, které jsou zachycovány do žump a septiků a odváděny přímo nebo dešťovou kanalizací do recipientu. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty.

Hlavními odpadními vodami areálu letiště jsou splaškové vody od zaměstnanců jednotlivých firem a společností působících v areálu, a od návštěvníků letiště tj. z ubytovacích a restauračních zařízení. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty. Umývací stanice pro letadla měla vlastní uzavřený recirkulační systém s odpadem do bezodtokové jímky na vyvážení a akumulátorovna neutralizační stanici.

Území obce Hosín

Obec má částečně vybudovanou dešťovou kanalizaci, na kterou je po předčištění v septicích napojeno cca 30 % obyvatel. Je vybudována převážně z betonových trub, v různých časových údobích, místy mělce uložená, nedostatečně těsněná a svým provedením nevyhovující současným normám. Kanalizace je zaústěna do potoka Čertík (povodí řeky Vltavy), který má průtok Q355 asi 1 až 2 l/s. Odpadní vody od ostatních obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách na vyvážení. Dešťová kanalizace odvádí vody do recipientu. Kanalizace je ve správě obce.

Východní část areálu letiště

Území je odkanalizováno oddílnou kanalizací. Splaškové vody z ubytovací a administrativní části jsou svedeny do septiku SM7 s přepadem do dešťové kanalizace. Dešťová kanalizace, většinou DN 150, svádí vody ze střech a okolí jednotlivých objektů, z neutralizační stanice a z přepadu ze septiku a odvádí je k dočištění do biologické nádrže severně od odvodňovaného území, vlevo od silnice směrem na Hosín. Jedná se o nádrž ve výkopu, s jedinou částí o ploše v hladině 0.35 ha a hloubce 1.0 až 1.5 m. Odpad z nádrže je řešen přes požerák kanalizací DN 400 do silničního propustku a dále do Lučního potoka. Investice byla realizována v 80-tých letech.

Západní část areálu letiště

Území je odkanalizováno pouze jednotnou splaškovou kanalizací do bezodtokové jímky na vyvážení o obsahu cca 40 m³, kam odtékají odpadní vody z ubytovací, administrativní a restaurační části. Vrátnice má dle dostupných informací vlastní bezodtokovou jímku na vyvážení. Dešťové vody odtékají přirozeným spádem do extravilánu.

Návrh

ÚZEMÍ OBCE HOSÍN

Množství a znečištění odváděných splaškových odpadních vod z obce: EO = 700, Q24 = 105 m³/den, BSK5 = 42 kg/den, NL = 38,5 kg/den, CHSK = 77 kg/den.

V obci bude dobudována jednotná kanalizace v rámci stávající i nové zástavby. Odpadní vody obce budou čištěny na navrhované čistírně odpadních vod umístěné pod obcí pod železniční zastávkou. Odtok ČOV bude zaústěn do blízké vodoteče.

V západní části sídla u železnice je navržena nová zástavba, oba pozemky budou mít vlastní septiky.

Dešťové vody musí být likvidovány v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona.

Srážkové vody na ploše Z4-VS1 budou řešeny na pozemku stavebníka.

V území řešeném Změnou č. 2 je navržen kanalizační sběrač, který bude napojen na ČOV v Č. Budějovicích. Lokalita č. 13 ze změny č. 2 (Z2-1N) je napojena na kanalizaci vedoucí podél silnice III. třídy.

Plocha Z3-BRs3 a Z3-BRs5 bude napojena na stávající kanalizaci, plocha Z3-BR4 bude napojena na jímku na vyvážení nebo malou domovní ČOV. Plocha Z3-BRn6 bude napojena na stávající kanalizaci obce svedenou na ČOV ČB. Řešení postupné zástavby po jednom rodinném domě s řešením kanalizace na jímky na vyvážení nebo malé domovní ČOV není umožněno.

Z3-VZn8 a Z3-VZ8 si nevyžadují napojení na splaškovou kanalizaci. Předpokládá se však v uvažované lokalitě s výstavbou bezodtokových jímek na zachycení odpadových vod z kravína.

Změna č. 9 ÚPO Hosín

Plocha Z9-1 bude napojena na ČOV v Českých Budějovicích. V ploše Z9-1 bude v severní části realizováno vedení výtlačného potrubí splaškové kanalizace budoucího připojení pozemku parc. č. 357/2, k.ú. Hosín, na splaškovou komunikaci v šířce 2 m. Dimenze a trasa splaškové kanalizace a vodovodu bude navržena s ohledem na možnost napojení sousední jihovýchodní lokality "Pod zahrádkami".

AREÁL LETIŠTĚ

S ohledem na hranici místního rozvodí mezi východní a západní částí s ohledem na vlastnictví každé z částí jiným vlastníkem (východní AIR SPECIAL, západní AEROKLUB) se doporučuje oddělení odpadních vod jednotlivých částí a jejich samostatná likvidace. Dle potřeby budou na stávající a nově navrhovaný kanalizační systém čištění odpadních vod napojena výstavba nových objektů a nově navrhované plochy k zástavbě. Napojení bude upřesněno v rámci projektové dokumentace navrhovaných objektů.

Východní část

Kapacita stávajícího septiku jako prostého je okolo 80 EO. Biologická dočišťovací nádrž je schopna zvládnout znečištění cca 160 EO. V dnešní době je v této části cca 50 EO (odhadem z výpočtu potřeby vody) i pokud započítáme v současnosti neprovozované ubytovací zařízení. Z tohoto důvodu stávající likvidace odpadních vod postačuje. Z hlediska produkce odpadů je i možnost určitého rozšíření této části areálu. To platí za předpokladu řádného provozování objektů pro čištění a dočišťování odpadních vod, zejména odstraňování sedimentů z biologické nádrže, pravidelné vyklízení kalu ze septiku (min. 1 x ročně) a bezpodmínečné zajištění vodotěsnosti septiku. Při větším rozšíření této části areálu letiště je potřeba vybudovat v místě dnešního septiku domovní ČOV. Odtok z ČOV bude i nadále dočišťován ve stávající biologické nádrži.

Plochy Z7-1, Z7-SV2a a Z7-SV2b nemusí být napojeny na centrální ČOV za podmínky, že bude zajištěno čištění odpadních vod v souladu s právními předpisy.

Plocha Z8-SV1 nemusí být napojena na centrální ČOV. Plocha bude odkanalizována pomocí ČOV zaústěné do kanalizace nebo vodního toku. Pokud toto řešení nebude technicky možné, bude odkanalizování řešeno jímkou na vyvážení s dostatečnou kapacitou.

Západní část

V dnešní době je v této části okolo 80 EO (odhadem z výpočtu potřeby vody) i pokud započítáme ubytovací a restaurační zařízení. Produkce splaškových vod je dle výpočtu spotřeby vody 8,5 m³/den. Stávající bezodtoková jímka stačí tedy na 5 dní produkce splaškových vod. Z tohoto důvodu se doporučuje, zvláště při rozšiřování této části areálu letiště, vybudování ČOV pro 80 až 100 EO (např. BIOFLUID, EKOL s dalšími stupni čištění), a to severozápadně od dnešní bezodtokové jímky. Odpad z ČOV bude zaústěn do levostranného přítoku Lučního potoka.

Odpadní vody z lokality č. 5 řešené změnou č. 2 (Z2-2N) budou svedeny navrženou kanalizací do ČOV dle schváleného ÚPO.

DOBŘEJOVICE

Zásobování vodou

Původní vodovodní systém v Dobřejovicích sloužil převážně pro zemědělský areál. Vodním zdrojem bylo jímání podzemní vody severovýchodně od Dobřejovic (tři vodní zdroje). Voda ze zdrojů byla přiváděna do zemního vodojemu o obsahu 20 m³, max. hladina 428,00, dno 425,00 m n.m. V současné době je tento vodovodní systém prakticky mimo provoz.

Provozovatelem současného veřejného vodovodu na území sídla Dobřejovice jsou Vodovody a kanalizace Jižní Čechy a.s., divize České Budějovice. Stávající vodovodní síť v Dobřejovicích je nově vybudovaná, je z převážné většiny z IPE trub 110/10, na vodovodní síť je připojena celá stávající zástavba. Voda pro Dobřejovice je přiváděna hlavním řadem DN 150 z přívodního řadu DN 200 pro kafilerii. Tento vodovodní řad DN 200 je veden z hlavního vodojemu „Oblastního vodovodu Jižní Čechy“ v dj „Chotýčany obsah 2x6000m³, max. hl. 535,00 m n.m., dno 530,00 m n.m.

Vodovodní tlak v zásobovací síti v Dobřejovicích je určován přerušovací komorou na přívodním řadě DN 150, přerušovací komora má obsah 50 m³, max. hladinu 475,00 m n.m., min. hladinu 473,20 m n.m.. Vodovodní síť na území Dobřejovic je rozdělena na dvě tlaková pásma. Vyšší (druhé) pásmo je zajištěno z přerušovací komory, vodovodní tlak pro prvé tlakové pásmo je snižován pomocí redukčního ventilu.

Navrhované řešení

Celou nově navrhovanou zástavbu v řešeném území lze napojit na stávající vodovodní systém, dimenze nových řadů bude min. DN 90. Nové trasy vodovodních řadů budou napojeny na stávající vodovod a jsou navrženy ve veřejných komunikacích (ulicích) dle normy ČSN 736005 a to tak aby bylo možno zásobovat a požárně zajistit celou stávající i nově navrhovanou zástavbu, a aby vodovodní řady byly co nejvíce zokruhované. Navržené trasy vodovodní sítě jsou v některých úsecích v souběhu s navrhovanou kanalizací. Při výstavbě vodovodu by bylo výhodné ve společném výkopu budovat i novou kanalizaci, tím by byly ušetřeny stavební náklady na zemní práce a na úpravu komunikací a povrchů.

V návrhu je vodovodní síť rozdělena na dvě tlaková pásma. Druhé tlakové pásmo je zajištěno ze stávající přerušovací komory na přívodním řadu (max. hladina 475,00 m n.m).

Lokality č. 6 a 7 (Z2-1N, Z2-5N) budou napojeny na navržený vodovod vedoucí podél místní komunikace, lokalita č. 8 (Z2-1N) bude napojena na stávající vodovod vedoucí podél místní komunikace, lokalita č. 12 (Z2-3N) bude napojena na navržený vodovod končící u veterinárního asanačního ústavu.

Před zahájením výstavby jednotlivých RD na ploše Z4-B2 budou vybudovány vodohospodářské sítě, tj. vodovod pro veřejnou potřebu.

Kanalizace a ČOV

Popis stávající kanalizační sítě

V Dobřejovicích je vybudována stávající kanalizační síť jednotného systému, správcem kanalizace je obecní úřad Hosín. Do kanalizace jsou svedeny dešťové a splaškové vody ze zástavby. Čištění splaškových vod je pouze provizorní, pomocí septiků a žump. Tato kanalizace jednotného systému byla stavěna dle okamžité potřeby, bez celkové koncepce. Nově vybudovaná kanalizace na území Dobřejovic plně vyhovuje (úseky kanalizace stavěné v rámci technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domků), část sítě je nevyhovující a bude vyžadovat postupnou rekonstrukci. Kanalizace je z převážné většiny z betonových a železobetonových trub o profilu DN 300 až DN 500, je uložena dle spádu terénu podél komunikací a v komunikacích. Převážná část kanalizace je vyústěna na konci zástavby na pravém i levém břehu Dobřejovického potoka. Projektová dokumentace ani jiné podklady o stávající kanalizaci nebyly v průběhu prací na návrhu ÚPO k dispozici. Některé úseky stávající kanalizace odvádějí kromě splaškových a dešťových vod i dešťové vody z okolního terénu.

Navrhované řešení

Nově navrhovanou zástavbu dle návrhu této urbanistické studie, lze odkanalizovat jednotnou kanalizací s gravitačním napojením na stávající kanalizaci. Dimenze kanalizace musí být voleny s ohledem na nově uvažované plochy zástavby a též na přítok vod z okolního terénu. V návrhu ÚPO je navrženo doplnění stávající kanalizační sítě a to tak, aby bylo možno odkanalizovat a do ČOV připojit celou stávající i nově navrhovanou zástavbu a zpevněné plochy. Trasy kanalizace jsou převážně vedeny po veřejných plochách, při okraji stávajících komunikací anebo v ose nových obytných ulic. Pouze v některých krátkých úsecích, s ohledem na dané spádové poměry stávajícího terénu, je kanalizace navržena mimo veřejné plochy. Stávající kanalizace, bude-li vyhovovat, bude použita pro celkové řešení kanalizační sítě, nevyhovující úseky stávající kanalizace budou postupně zrušeny a nahrazeny novou jednotnou kanalizací.

V současné době se zpracovává projekt zadání stavby pro ČOV Dobřejovice. V tomto zadání je řešeno napojení stávající kanalizace na pravém i levém břehu a odvedení odpadních vod do nové ČOV. Podle sdělení projektanta je navržena ČOV typu zemní filtr pro 250 EO. Vyčištěné odpadní vody z ČOV budou vypuštěny do toku Dobřejovického potoka. Dešťové vody z kanalizační sítě budou odlehčovány ve dvou odlehčovacích komorách, poměr ředění splaškových a dešťových vod je navrhován 1+9. Velikost ČOV je stanovena pro výhledovou velikost osídlení Dobřejovic, to je pro 200 obyvatel ve výhledy a občanskou vybavenost.

Odpadní vody z lokalit č. 6 (Z2-1N, Z2-5N), č. 7 (Z2-1N) a č. 8 (Z2-1N) budou napojeny na navrženou kanalizaci vedoucí podél místní komunikace. Lokalita č. 12 (Z2-3N) bude mít vlastní jímku na vyvážení.

Plocha Z3-BR7 bude napojena na stávající kanalizaci Dobřejovice.

Před zahájením výstavby jednotlivých RD na ploše Z4-B2 bude vybudována kanalizace napojená na ČOV.

Dešťové vody budou řešeny odděleně, přednostně zasakováním na pozemcích jednotlivých stavebníků nebo akumulací srážkových vod pro další využití.

Vodní toky a plochy

Vodním recipientem celého řešeného území je Dobřejovický potok, číslo hydrologického povodí 1-06-03-063. Potok protéká při jižním okraji zastavěného území Dobřejovic a vtéká po cca 1,5km do řeky Vltavy. Koryto potoka je v části trasy regulováno, stav regulace je poměrně dobrý. V zástavbě, na návsi, je vybudovaná malá požární nádrž (rybníček), napájená dešťovou vodou. Stávající vodní nádrž bude upravena tak, aby bylo možno využít vodní nádrž pro zlepšení životního prostředí

Hydrotechnické výpočty

A/Spotřeba vody pro bytový fond – US Dobřejovice

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Rodinné domky | 200 obyv.x 230 l/denx 0,8 = 36 800 l/den |
| 2. Občanské a tech. vybavení | 200 obyv.x 20 l/den = 4000 l/den |
| 3. Zalévání zahrad | 161 Rd .x 100 l/denx = 16 100 l/den |

celkem denní průměr $Q_p = 56\ 900\ \text{l/den}$

$$Q_p = 56,9\ \text{m}^3/\text{den} = 0,66\ \text{l.s.}^{-1}$$

$$Q_{d\max} = 1,5 \times 56,9\ \text{m}^3/\text{den} = 85,35\ \text{m}^3/\text{den} = 0,99\ \text{l.s.}^{-1}$$

$$Q_h = 2 \times 0,99 = 1,98\ \text{l.s.}^{-1}$$

Nutná velikost akumulace pro 100% $Q_p = 57\ \text{m}^3$

Stávající akumulace vyhovuje i pro požární zajištění celé zástavby.

CHYŇAVA

Tato část zpracovává vodohospodářskou situaci (průzkumy a rozbory a návrh) na území sídelního útvaru **Hosín – Chyňava**, skladová a podnikatelská zóna v okrese České Budějovice. Řešení vychází z místního šetření (leden 2000). Jako podklad pro vypracování této vodohospodářské části ÚPNSÚ měl projektant k dispozici:

- mapy 1:2000 se stávajícím stavem a návrhem architektonického a dopravního řešení lokality
- mapy širších vztahů 1 : 10 000
- základní vodohospodářské mapy 1 : 50 000

VÝZNAM ÚZEMÍ PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývá pro vlastní sídlo Hosín – Chyňava žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. Zájmové území se nachází ve II. vnějším ochranném pásmu podzemních zdrojů vody Opatovice – Úsilné.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stávající stav

Obec Hosín – Chyňava patří do povodí Vltavy (hydrologické povodí 1-06-03-051 – potok Kyselá voda jako pravostranný přítok Vltavy). Zájmovým územím neprotéká žádný větší tok. Nachází se v něm několik menších rybochovných rybníčků, z nichž největší je Chyňavský rybník.

Návrh

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Nepředpokládá se provádění technických úprav vodotečí, pouze bude nutno zajistit jejich pravidelné čištění a údržbu.

Zásobování pitnou vodou

Stávající stav

Obec Hosín – Chyňava (469/460m n.m) nemá vybudován veřejný vodovod. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny nebo místní vodovody (v současnosti nefunkční nebo jako zdroj užitkové vody pro bývalé zemědělské objekty).

V zájmovém území a v jeho těsné blízkosti se nachází řada významných vodárenských zařízení – VDJ Hosín I, II, VDJ Těšín, VDJ Chotýčany a propojovací řady. Jejich funkce je následující:

Z úpravny vody Plav je voda čerpána mimo jiné i do vodojemu Hosín II. 2x 6 000 m³ (462,00/457,00) řadem ocel DN 1000, odkud je čerpána do vodojemu Chotýčany 2x 6 000 m³ (536,00/531,00) řadem ocel DN 1 000. Odtud voda natéká gravitačně směrem Veselí nad Lužnicí a zpět řadem ocel DN 200 do věžového vodojemu 200m³ VAÚ. Vodojem Hosín I. 2x 2 000 m³ (457,00/452,00) je napojen na vodojem Hosín II. řadem ocel DN 500. Z vodojemu Hosín I. je voda čerpána do vodojemu Těšín 800 m³ (473,00/468,00) řadem DN 200 a zásobováno město České Budějovice řadem ocel 2x DN 500. Z AT stanice vodojemu Těšín je zásobován řadem litina DN 150 areál Letiště.

Potřeba vody

Pro nedostatek vstupních podkladů nelze spočítat hodnoty potřeby vody. Dle velikosti zájmové plochy a charakteru plánované zástavby lze odhadnout potřebu vody kolem několika desetin až jednotek l/s Qp.

Návrh

Navrhovaná vodovodní síť bude trasována v souběhu s navrhovanou kanalizací, především v nových komunikacích. Zdrojem vody může být:

- řad OC 200 z VDJ Chotýčany 2x 600 m³ (536,00/531,00) ve správě VAK JČ – délka přívodního řadu cca 1 km, s ohledem na max. hydrostatický tlak ve spotřebišti 76 mv sl. je nutno osadit redukční ventil na přívodním řadu
- řad LT 150 z ATS Těšín, není ve správě VAK JČ – délka přívodního řadu cca 750 m, nutnost osazení redukčního ventilu je závislé na výkonu ATS, nutno posoudit její výkon.

Plochy Z2-2N, Z7-SV3, Z7-SV4a a Z7-DID1/5 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.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Stávající stav

V obci Hosín – Chyňava není vybudována veřejná kanalizace. Jednotlivé nemovitosti jsou odkanalizovány individuálně do místních vodotečí, které tvoří pravostranný přítok potoka Kyselá voda. Dešťové vody jsou odváděny systémem struh a propustků do recipientu.

Návrh

V obci se předpokládá výstavba oddílné dešťové a splaškové kanalizace trasované převážně v souběhu s navrhovaným vodovodem v nových komunikacích. Dešťové odpadní vody budou vyústěny přímo do recipientu, splaškové odpadní

vody budou předčištěvány domovní čistírně přiměřené velikosti. Složení odpadních vod se předpokládá v kvalitě komunálních vod z domácností a občanské vybavenosti.

Splaškové vody z ploch Z2-2N, Z7-SV3, Z7-SV4a a Z7-SV4b 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 „Stavby silnic a dálnic“, která bude dimenzovaná pro celou oblast.

Plochy Z3-BR1, Z3-OX1, Z3-ZV1 budou napojeny dočasně na jímku na vyvážení s následným napojením na ČOV.

Dešťové vody musí být likvidovány v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona.

4. ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

4.1 ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Předmět a rozsah práce.

Elektroenergetická část návrhu územního plánu pro sídla **Hosín a Dobřejovice** v okrese České Budějovice zahrnuje zpracování a zakreslení elektrorozvodných volných a podzemních vedení 22kV a výše s transformovnými včetně ochranných pásem do mapových podkladů v měřítku 1:2000 a 1: 10000. Trasy vedení NN nejsou zjišťovány ani navrhovány. Doporučuje se kabelizace vedení nízkého napětí. Je určena pro účely urbanistického návrhu územně plánovací dokumentace, jako součást zpracování územně plánovací dokumentace, zadané ateliéru AD – Ing. arch. Daněk

Elaborát zahrnuje zpracování konceptu ÚPO a návrhu řešení elektroenergetických sítí a rozvodných zařízení s ohledem na nové využití územních ploch, včetně ochranných pásem do mapových podkladů měřítka 1:2 000 a 1:10 000.

Cílem práce je na základě poznání a vyhodnocení současného stavu, disproporcí a rozvojových tendencí území jako nástroje prostorové urbanistické tvorby, ověření základní koncepce řešení pro územní plán a zhodnocení únosného zatížení území navrhnout zásobení elektrickou energií nově řešených území. Přitom je dbáno na to, aby návrhy zapadaly do již postavené elektrické sítě.

Předmětem práce je v rámci Hosína a zájmového území posouzení velikosti nových odběrných míst, nezapomínaje na rozvoj stávajících, případný návrh nových vedení VN a odboček s trafostanicemi, projednání tohoto řešení se správcem sítě (v tomto případě většinou JČE) a zobrazení navrhovaného stavu elektrických sítí VN (na daném území na úrovni 22 kV), které jsou potenciálním zdrojem energie pro budoucí obytné a průmyslové objekty, a také sítě velmi vysokého napětí (110 kV a výše) vzhledem k většímu ochrannému pásmu (12 m a víc dle velikosti napětí). Přitom jsou zohledňovány nutné investice, spojené se zajištěním elektrické energie pro novou výstavbu a modernizaci obce. Netradiční zdroje elektrické energie jako větrné nebo sluneční generátory se na zpracovávaném území nevyskytují a nejsou navrhovány.

Jako podklad sloužily elaboráty stavu elektrické sítě, zakreslené a zapsané do mapových předloh při místním šetření, konzultace se zpracovatelem tohoto územního plánu, konzultace se správcem sítě (p. Ing. Huraj – JČE POS Příbram). Bylo zjištěno, kdy je vlastníkem trafostanice společnost JČE. Trasy elektrických sítí VVN (velmi vysoké napětí – v ČR 110 kV) a případně ZVN (zvlášť vysoké napětí - napětíová úroveň 220 kV a 400 kV) byly konzultovány na Správě přenosové soustavy v Českých Budějovicích.

Hosín - stav

Stávající sekundární sítě jsou vedeny na napětíové hladině 400/230 V. Tuto sekundární síť zásobuje kmenová linka 22 kV ze severozápadního a severovýchodního směru. Nadřazeným systémem jsou rozvodná zařízení v Dasném a ve Veselí nad Lužnicí (TR 110 kV, 220 kV). Z této sítě jsou provedeny odbočky do těžiště spotřeby, zakončené osmi trafostanicemi. Obec Hosín je zásobována energií s trafostanic T2, T3, T4. Ostatní trafostanice zásobují okrajové části zájmového území.

Vedení velmi vysokého napětí 110 kV a zvlášť vysokého napětí 220 kV nebo 400 kV návrhovým územím neprochází.

Trafostanice jsou umístěné rovnoměrně po celé ploše obce.

Jádro Hosína je dnes napojeno z betonové trafostanice T2, která zásobuje západní část obce, dále z betonové trafostanice T3, zásobující střed obce a rovněž betonové trafostanice T4, která dodává elektrickou energii pro zemědělské objekty a pro jižní část obce. Letištní areál na Hosině je napojen na síť pomocí vlastní mřížové trafostanice T8.

Rozvod veřejného osvětlení je proveden převážně kabelovým rozvodem NN. Rozvod telefonu je proveden kabelově i venkovně závěsnými kabely.

Hosín - návrh

Navrhovaná území jsou popisována postupně, ze západního směru na východ.

Území určené pro technickou vybavenost (lehký průmysl) a pět parcel pro rodinné domky v západní části obce bude napájeno z trafostanice T2, přestavěné na vyšší výkon (věžová trafostanice 2x630kVA). Uvažuje se instalovaný příkon asi 200kW.

Dále se v západní části obce nachází šest parcel pro rodinné domky, které budou zásobovány z rekonstruované trafostanice T3, která bude přestavěna na vyšší výkon (věžová trafostanice 2x630 kVA). Uvažuje se instalovaný příkon asi 120 kW.

Území určená pro občanskou výstavbu (celkem 40parcel pro výstavbu rodinných domů) v jižní části obce a technická vybavenost ve východní části obce (penzion a myslivna) budou napojena z nové věžové trafostanice T5, umístěné do centra spotřeby. Uvažuje se instalovaný příkon asi 800 kW při použití elektrického vytápění a 400 kW při použití plynového vytápění. Trafostanice bude napojena kabelovým vedením, které prodraží náklady ZTV, ale umožní plně využít pozemky pro výstavbu.

Plocha pro výstavbu rodinných domků v severovýchodní části obce (celkem šest parcel s uvažovaným příkonem 120 kW respektive 60 kW) bude mít zajištěnu elektrickou energii z nové betonové trafostanice T6.

Pro objekty technické a občanské vybavenosti na navrhovaném území vedle letištních objektů bude zřízena nová věžová trafostanice T7. Uvažuje se instalovaný příkon asi 450kW. Ostatní trafostanice, zásobující širší území, zůstávají a výkon se u nich nemění.

Trafostanice jsou následující specifikace

(označení je totožné s výkresovou přílohou pro užší vztahy v měřítku 1:2000 v průzkumech a rozborech, nové trafostanice pro názornost návrhu v měřítku 1:2 000):

Stav:

- T1, mřížová trafostanice s výkonem do 250 kVA, je v majetku JČE
- T2, stožárová betonová trafostanice s výkonem do 400 kVA, je v majetku JČE
- T3, stožárová betonová trafostanice s výkonem do 400 kVA, je v majetku JČE
- T4, stožárová betonová trafostanice s výkonem do 400 kVA, je v majetku JČE
- T8, mřížová trafostanice s výkonem do 250 kVA, není v majetku JČE

Návrh:

- T1, zachovat
- T2, přestavět na věžová trafostanice s výkonem do 2x630 kVA
- T3, přestavět na věžová trafostanice s výkonem do 2x630 kVA
- T4, zachovat
- T5, nová věžová trafostanice s výkonem do 2x630 kVA
- T6, nová betonová trafostanice s výkonem 400 kVA
- T7, nová zděná trafostanice s výkonem o 630 kVA
- T8, mřížová trafostanice s výkonem do 250 kVA, není v majetku JČE

Hosín – etapy výstavby

Doplňované trafostanice budou budovány postupně podle rozšiřování zástavby.

Trafostanice T5 a kabelizace vedení 22kV, které zokružuje tuto trafostanici pro vybavenost cca 27 domků bude vybudována v rámci ZTV této plochy jako podmínka výstavby.

Stejným způsobem bude postupováno při výstavbě trafostanic T6 a T7.

Rozšíření a rekonstrukce trafostanice T2 a T3 bude řešeno v návaznosti na stav těchto problémů, které dosud nejsou řešeny:

- způsob zásobení Hosína teplem (zda plyn nebo elektricky)

- rychlost výstavby na návrhových plochách
- dohoda mezi správcem sítě a investory na pozemcích

Legislativní omezení

Uživatel území v blízkosti energetických vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmy. Je proto účelné přesně tlumočit tato legislativní omezení:

Ochranná pásma v elektroenergetice jsou dána novelizovaným elektrizačním zákonem (Sbírka zákonů č. 222/1994), nabývajícím účinnosti dne 1. ledna 1995.

Bilance spotřeby a rezervy v dodávce elektrické energie je v současné době duševním majetkem jediného majitele elektrické sítě VN v obci - JČE a.s. Na základě technických znalostí lze poměr mezi odběratelem a spotřebou odhadnout. Dodavatel je povinen podle elektrizačního zákona zajistit dodávku elektřiny každému odběrateli, který o to požádá. Odběratel se podílí podle výše odebíraného příkonu na účelově vynaložených nákladech dodavatele spojených s připojením a se zajištěním požadovaného příkonu ve výši vypočtené způsobem stanoveným vyhláškou.

Tato dokumentace má za cíl zajistit pro budoucí venkovní vedení vhodné urbanistické koridory tak, aby nenarušovali ráz krajiny.

V navržených plochách Z3-BRn6, Z3-VZ8 a Z3-VZn8 bude doplněna síť VN o nové trafostanice.

Dobřejevici - stav

V řešeném území katastru obce Dobřejevici se nachází vedení vysokého napětí 22 kV. V řešeném území se nachází jedna stávající transformovna T1, která napájí bytovou zástavbu v obci a areál ZD.

Trafostanice jsou následující specifikace (označení je totožné s výkresovou přílohou):

Stav:

- T1 Dobřejevici (BTS do 400 kVA)

Dobřejevici – návrh

Návrh elektrické sítě – popis elektrické sítě.

Lokalita, druh zástavy	stupeň el.	m.j.	soudobý příkon kW
<u>Bydlení u TR T2 (západ):</u>			
15RD propan		B	
15RD (8,5 kW)	127,5 kW		90,0 kW
Nárůst stáv. obj.			25,0 kW

Bydlení u TR T3 (sever):

Bydlení		B	
12RD (8,5kW) 102,0 kW	72,0 kW		

Součet návrhu

187,0 kWPs

Rezerva na činnost v oblasti drobné výroby, v oblasti služeb, +nárůst na stáv. TR

35,0 kWPs

Celkem

222,0 kW

Předpokládaná soudobost dle ČSN 332130Z2

178,0 kWPs

Soudobý nárůst na kmenovou linku do roku 2010 bude cca 180kW.

Návrh VN

Z výše uvedené bilance vyplývá, že stávající transformovna nebude dostačující pro nový rozvoj obce (převážně z důvodu velké vzdálenosti směrem k severní straně). Z důvodu velikosti obce a jejího rozvoje bude nutné posílit stávající transformovnu TS1. Pro objekty severní části obce bude nutné osadit trafostanici TS3 (nutno vytvořit přístupovou cestu). Pro objekty v západní části obce bude nutné osadit trafostanici TS2. Toto opatření pokryje nově

vzniklé lokality a zároveň splní podmínku dostatečné rezervy na dobu 20 let. Současné propočty ukazují jako dobrou investici do budoucna zřízení tepelných čerpadel (při současném vývoji cen jen 5-ti letá návratnost) nebo nízkosírného tepelného oleje jako hlavní topné médium (využíván spíše do RD). Tyto média je ovšem nutné řešit individuálně.

Z důvodu výše uvedeného nárůstu el. spotřeby v obci bude nutné provést tyto změny a úpravy:

Návrh TS

Nová trafostanice T2 a T3 BTS do 250 kVA.

Návrh NN

V současné době jsou již problémy se stávající TS T1 a na ni navazující sítí. Z tohoto důvodu je nutné vybudovat v obci další trafostanice T2 a T3. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. V rámci výstavby nových objektů bude provedena kabelizace AYKY do země (pokud to ekonomické podmínky dovolí). Nutné bude také zokruhování kabelové sítě NN. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření JČE České Budějovice. Kabelizace bude podléhat zpracování projektu na síť NN dle požadavku JČE. Soustava TN-C bude v nově realizovaných objektech řešena jako TN-C-S.

Z nových TS budou vytaženy NN AYKY 185 směrem k lokalitám, které budou z těchto TS zásobovány.

Veřejné osvětlení

Rozvod VO bude proveden kabely v zemi. Spínání, ovládání a měření bude provedeno v pilíři PRVO, regulace osvětlení v závislosti na večerním a nočním osvětlení jednotlivých lokalit. Bude postupně prováděno s novými rozvody sítě NN (nyní po sloupech NN).

Telefonní rozvody

Rozvod telefonní bude postupně převáděn na digitální telefonní ústředny a s nimi budou prováděny i rekonstrukce stávajících vedení.

Uživatel území v blízkosti energetických vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmy. Je proto účelné přesně tlumočit tato legislativní omezení:

CHYŇAVA

Návrh tech. řešení:

Po levé straně silnice č. 603 směr České Budějovice, Ševětín je uvažováno v oblasti k.ú. Hosín, Chyňava s výstavbou prům. parku. Jedná se v této etapě o velkosklad střešní krytiny a velkosklad firmy Philips. Pro zpracování této dokumentace byly zvoleny tyto energetické bilance.

VELKOSKLAD STŘEŠ. KRYTINY

osvětlení	÷ 10 kW
el. topení	÷ 20 kW
technologie	÷ 15 kW
celkem	÷ 45 kW

VELKOSKLAD PHILIPS

osvětlení	÷ 10 kW
el. topení	÷ 20 kW
technologie	÷ 15 kW
celkem	÷ 45 kW

Téměř ve středu uvažovaného území je umístěna stávající BTS do 400kVA, kde je podle sdělení zástupce JČE POS, Ing. Huraj, možnost uspokojit nárůst odběru o požadovaných 100 kW.

Bilance spotřeby a rezervy v dodávce el. energie je v současné době duševním majetkem jediného majitele el. sítě VN v obci – JČE a.s. Dodavatel je však povinen, podle elektrizačního zákona, zajistit dodávku elektřiny každému odběrateli, který o ni požádá. Odběratel se podílí podle velikosti odebíraného příkonu na účelně vynaložených nákladech dodavatele, spojených s připojením a se zajištěním požadovaného příkonu ve výši vypočtené způsobem stanoveným vyhláškou.

Tato dokumentace má za cíl zajistit pro budoucí venk. vedení vhodné urbanistické koridory tak, aby nenarušovaly ráz krajiny.

Závěr:

Elaborát dává nahlédnout do problematiky zásobování elektrickou energií. Venkovní vedení jakýchkoliv médií / elektrické sítě, parovody nebo produktovody / spoluvytvářejí charakter krajiny a na neprůmyslovém území nutí umístit nadzemní vedení velmi citlivě, proto jsou nové trafostanice navrhovány tak, aby podnikatelské nebo občanské záměry spojené se zvýšením odběru byly plně uspokojeny.

Na tomto stupni ÚP jsou navrhovány nové trafostanice tak, aby podnikatelské i občanské zájmy, spojené se zvýšením odběru, byly plně uspokojeny.

4.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

V obci Hosín byla v roce 1996-1997 provedena plošná plynofikace. Plynovod je rozveden jako STL z PE 90 a 63. Provozním médiem je zemní plyn o přetlaku do 0,3 Mpa. Správcem plynovodu je Jihočeská plynárenská a.s.

Plynovod je dimenzován tak, aby výhledově svojí kapacitou pokryl celou navrhovanou část výstavby. Plynovod je napojen od VTL RS pod komunikací Hrdějovice-Hluboká nad Vltavou, odkud je veden podél vodoteče pod železničním mostem tratě ČB-Praha (PE 90).

Ochranné pásmo STL plynovodu ve volném terénu je 4m, v zastavěném území 1m. Ochrana ostatních inženýrských sítí je dána podmínkami jednotlivých dotčených správců těchto zařízení a ustanoveními ČSN 736005.

V řešeném území je upřednostňováno vytápění plynem a el. energií. Budou podporovány netradiční zdroje vytápění (spalování dřevního odpadu, tepelná čerpadla v kombinaci s el. energií, FV články a kogenerační jednotky atd.) a zamítá se vytápění pevnými palivy (uhlí, koks, brikety ...).

Plocha Z3-BRn6 bude plynofikována s napojením na stávající rozvody obce.

4.2.1. ÚDAJE O TECHNICKÉM ZAŘÍZENÍ

STL Plynovod PE 90 a 63 je z materiálu polyetylen – těžká řada SDR 11 – spojovaná svařováním a opatřených příslušenstvím dle G 70201 a podmínek budoucího provozovatele – JČP a.s. Č. Budějovice, přepravované medium je zemní plyn o přetlaku do 300kPa.

Regulace tlaku plynu u jednotlivých odběratelů je pomocí Al – regulátorů, které jsou součástí odběrního zařízení každého odběratele, v rámci stavby byly provedeny přípojky u objektů, kde je provedena stavební připravenost.

6.2.2. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stavbou STL plynovodu došlo ke zlepšení životního prostředí, především v oblasti čistoty ovzduší v celém prostoru obce. Rovněž nelze opominout snížení tuhých složek odpadů díky převedení zdrojů znečištění z tuhých paliv na zemní plyn. V následném období bude docházet ještě k dalšímu přechodu způsobu vytápění zbývajících objektů z pevných paliv na plyná paliva.

5. NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A KRAJINNÁ EKOLOGIE

Návrh rekonstrukce zeleně v obci Hosín včetně Dobřejovic

Klimatické podmínky

Celé území náleží do mírně teplé oblasti Čech, ale přímo v tomto prostoru se stýkají 2 klimatické jednotky – nejteplejší MT 11 a MT 9, která je o něco chladnější a vlhčí. Klima je zde charakterizováno dlouhým teplým a suchým létem. Přechná období jsou krátká, mírně teplá. Zima je krátká, mírně teplá a velmi suchá. Základní klimatické charakteristiky:

počet letních dnů	40-50
počet dnů s průměrnou teplotou nad 10°C	140-160
počet mrazových dnů	110-130
počet ledových dnů	30-40
průměrná teplota v lednu	-3°C
průměrná teplota v červenci	17-18°C
průměrná teplota v dubnu	7°C
průměrná teplota v říjnu	7-8°C
průměrný počet dní se srážkami nad 1mm	90-120
srážkový úhrn ve vegetačním období	350-450 mm
srážkový úhrn v zimním období	200-300 mm
počet dnů se sněhovou pokrývkou	50-80
počet zamračených dnů	120-150
počet jasných dnů	40-50

Převládajícím vzdušným prouděním je západní až severozápadní, v letním období je významný i jihovýchodní směr.

Geologické poměry

Popisovaná krajina je součástí moldanubika. Podkladem jsou zde dvojslídé až muskovitické ortoruly. Místa jsou podložím biotické pararuly migmatitické až arterity.

Půdní poměry

Převažujícím půdním typem je kambizem, typické kyselé variety podle morfogenetické klasifikace. (Syntetická půdní mapa ČR 1:200 000, 1993). Dle zrnitosti se jedná o lehčí střední půdu s množstvím humusu okolo 100 t/ha, střední kvality, o potencionální půdní reakci kyselé až silně kyselé. Půdní profil je střední až hluboký, fyzikální vlastnosti jsou poměrně příznivé. Vzhledem k lehčímu zrnitostnímu složení nedochází k zamokření, naopak při déletrvajícím období sucha hrozí nedostatek vláhy. Agrochemické vlastnosti jsou závislé na intenzitě kultivace.

Ve východní části popisovaného území se vyskytuje primární pseudoglej (oglejená půda, pravý pseudoglej). Fyzikální vlastnosti jsou nepříznivé, stejně jako i vodní režim těchto půd.

Geobotanická rekonstrukce

Při použití geobotanické rekonstrukční mapy lze zjistit, jaký vegetační kryt byl v minulosti (bez civilizačních zásahů) pro krajinu typický či které fragmenty vegetace jsou původní. Převážnou část plochy katastru zaujímají acidofilní doubravy, svahy směrem k Vltavě a okolí Dobřejovic je oblastí dubo-habrových hájů. Blízko vodních toků se nacházejí luhy a olšiny.

Acidofilní doubravy – *Quercion robori – petraeae*

Jde o chudé doubravy různého původu na silikátových podkladech, často podzolovaných, jejichž vodní režim je zcela závislý na dešťových srážkách. Dominantními dřevinami jsou dub letní a zimní, bříza bradavičnatá, borovice lesní, lípa velkolistá, jeřáb ptačí, topol osika. Keřové patro je poměrně chudé, a kromě narůstajících stromových dřevin jej tvoří jeřáby a krušina. Bylinné patro tvoří černýš luční běžný, kručinka barvířská a kručinka německá, jestřábník Lachenalův, jestřábník savojský, rozrazil lékařský, metlice křivolaká, kostřava ovčí, ostřice kulonosá, bika bělavá, klikva borůvka, na mezotrofních lokalitách konvalinka vonná, pstroček dvoulistý a různé ostružníky, na prosvětlených stanovištích třtina rákosovitá, v podmáčených místech ostřice třeslisovitá a hasivka orličí. Na místech, kde nedošlo ke změně lesní kultury, se tato jednotka nachází v relativně málo narušeném stavu, a to včetně bylinného patra.

Dubo-habrové háje - *Carpinion betuli*

Jde převážně o listnatý smíšený les teplejších úrodných oblastí Čech, tedy oblastí odpradávně ovlivněných činností člověka. Jejich struktura byla proto silně (a již od doby kamenné) ovlivňována a pozměněna. Ve stromovém patře převládají duby častější je dub zimní nežli letní), což je ovšem druhotný stav, neboť původní skladba byla (na základě zachovalějších zbytků, archivních dokladů, palynologických rozborů rašelin a podobně) mnohem pestřejší. Přimíšen byl buk, lípy, všechny tři domácí javory, jilm, hrušeň lesní, třešeň ptáčníce i jedle. Keřové patro bylo tvořené

nárosty předešlých dřevin, lýkovicem jedovatým, zimolezem pýřitým, lískou a dalšími keři, které se začali do nitra lesa šířit v souvislosti s jeho prosvětlováním těžbou z teplých lesních pláštů. Jsou to především svída krvavá, šípky, ostružiníky, hlohy, brslen, řešetlák, ptačí zob a kalina. Bylinný podrost je celkově charakterizován kombinací těchto druhů: srha laločnatá mnohomanželná, ostřice pýřitá, ptačinec velkokvětý, černýš hajní, chrastavec doubravní, violka lesní a divotvárná, třezalka chlupatá, barvínek menší, pryskyřník zlatožlutý, zapalice žluťochovitá, svízel lesní, kostřava různolistá, zvonek mrtnatý, lipnice hajní, strdivka nicí, sverep větevnatý Benekenův, ostřice lesní, konvalinka vonná, kopytník evropský, sasanka hajní, prvosenka vyšší a jarní, hluchavka pitulník, krtičník hlíznatý, kokořík mnohokvětý, lilie zlatohlávek, jaterník podléška, bažanka vytrvalá, hrachor lecha, žindava evropská, mařinka vonná, kostival hlíznatý.

Luhy a olšiny – sdružená jednotka Alno-padion, Alnion glutinosae

Jsou typickým doprovodem vodních toků na jejich čtvrtohorních náplavech. Charakteristickým momentem je pravidelné či alespoň občasně zaplavování a celkově vysoká hladina podzemní vody (nebo alespoň občas vystupující). Toto společenstvo tvoří zejména olše lepkavá, jilm vaz, jilm habrolistý, jasan ztepilý, dub letní a vrby. Často se zde také vyskytuje habr obecný a topol černý. Keřové patro tvoří zejména střemcha hroznovitá, bez černý, líska obecná a hlohy. V bylinném patře nejčastěji rostou bršlice kozí noha, netýkavka malokvětá, ptačinec hajní, svízel přítula, různé ostřice a podobné rostliny se specifickými požadavky na zemní vlhkost.

Územní systém ekologické stability

V mapových podkladech jsou zakresleny prvky ÚSES Hosín (Ing. Gergel, 1997) a Dobřejovice u Hosína (Ing. Wimmer, 1998). Přestože obě práce vystihují charakter krajiny, nejsou kompatibilní a měly by být v rámci zpracování tzv. „okresního generelu“ sjednoceny, a měl by do nich být zcela promítnut ÚSES NRaR Českobudějovická oblast (Bínová a kolektiv).

Funkce veřejné zeleně

Veřejná zeleně plní řadu funkcí, z nichž lze jmenovat především:

- a) **Mikroklimatickou** – Zeleň v letních měsících snižuje teplotu (pás zeleně o šíři 50 metrů snižuje teplotu o cca 3°C), zvyšuje relativní vlhkost vzduchu (o 20% oproti zastavěné ploše), snižuje stupeň pohyblivosti vzduchu, tlumí účinky inverze.
- b) **Hygienickou** – Zelené rostliny produkují kyslík, zeslabují vliv dráždivých faktorů (přímý sluneční svit, hluk, nedostatečná vlhkost ovzduší, silný vítr) a rovněž produkují těkavé látky s baktericidním (škodlivé organismy ničícím) účinkem.
- c) **Ochrannou a izolační** – Zeleň zachycuje prach a přispívá ke snížení sekundární prašnosti, tlumí hluk, pohledově odstiňuje neestetické stavby.
- d) **Estetickou** – Zeleň vytváří účinný kontrast (barvou olistění, habitem), dotváří urbanistický koncept obcí. Vhodná druhová skladba, prostorové uspořádání i forma habitu pro jednotlivá stanoviště jsou předpokladem pro zajištění výše uvedených funkcí. Zdravý vývoj vegetace lze předpokládat jen u jedinců vysazených na stanovištích odpovídajících jejich přirozeným požadavkům. Výsadba stanoviště vhodných druhů dřevin je pro dosažení požadovaného efektu nejjistější, nejrychlejší a také nejekonomičtější (minimální ztráty při výsadbě, nižší nároky na následnou údržbu a podobně). Dodržení výše uvedených zásad se rovněž zamezí nežádoucímu narušení charakteristických prvků jednotlivých partií intravilánu. Proto je třeba věnovat zvýšenou pozornost volbě dřevin odpovídajících stanovišti a upřednostňovat ve výsadbách ty, které jsou pro danou oblast typické, respektive zde byly v minulosti běžně zastoupeny. Při eventuálních výsadbách je samozřejmostí používat místních druhů výhradně domácí provenience.
- e) **Ekologickou** - Vytváří vhodné prostředí pro zachování různorodosti a rozmanitosti člověkem ovlivňovaných rostlinných a živočišných společenstev. Umožňuje uhnízdění mnoha druhům zejména drobného ptactva a rovněž slouží plodožravým a bobuložravým (částečně i listožravým) živočichům jako potravní základna. Opomíjenou, ale velmi důležitou funkcí vzrostlé zeleně je udržení geofundu, což platí zejména pro věkovité venkovské stromy (lípy, jilmy, duby a javory).

Celkový estetický dojem obce není vytvářen pouze její architekturou, ale i kvalitou veřejné zeleně. Obecně lze konstatovat, že ještě v nedávné minulosti nebyl přírodní strážce sídel přisuzován takový význam, jaký si bezesporu zaslouží. Tento problém ještě více vystoupí do popředí, zvážíme-li, že většina v našich podmínkách použitelných dřevin nastupuje do období skutečného estetického působení často po mnoha desetiletích od výsadby. Z toho je zřejmé, že otázkou veřejné zeleně by se měli představitelé obcí zabývat v čase co možná nejkratším, aby alespoň jejich děti žily v prostředí, které dnes naši turisté obdivují při cestách do zahraničí, přestože ještě v polovině našeho století ani české obce nepůsobily z tohoto hlediska natolik tristním dojmem, jakému jsme si již téměř přivykli.

A) Ozelenění zemědělských areálů

Doporučujeme vysoký živý plot složený z druhů sortimentu domácích i cizokrajných dřevin. Výběr závisí na celkovém výrazu, který má být vtisknut areálu. Je možné se přiklonit jak k použití domácích, tak i introdukovaných dřevin.

Dřeviny vhodné pro protihlukové výsadby

Acer campestre (javor babyka), Acer platanoides (javor mléč), Acer pseudoplatanus (javor klen), Alnus glutinosa (olše lepkavá), Berberis vulgaris (dřišťál obecný), Betula verrucosa (bříza bradavičnatá), Carpinus betulus (habr obecný), Cornus alba (svída bílá), Crataegus prunifolia (hloh slivoňolistý), Fagus sylvatica (buk lesní), Hippophae rhamnoides (rakytník řešetlákový), Lonicera tatarica (zimolez tatarský), Lonicera xylosteum (zimolez pýřitý), Parthenocissus quinquefolia (přísavník pětিলístý), Philadelphus coronarius (pustoryl věncový), Polygonum baldschuanicum (rdesno baldšuanické), Populus x berolinensis (topol berlínský), Prunus padus (střemcha hroznovitá), Prunus serotina (střemcha pozdní), Quercus rubur (dub letní), Rosa canina (růže šípková), Rosa multiflora (růže mnohokvětá), Rubus odoratus (ostružník vonný), Salix aurita (vrba ušatá), Salix pupurea (vrba nachová), Symphoricarpos albus var. laevigatus (pámelník bílý), Syringa vulgaris (šeřík obecný), Tilia cordata (lípa srdčitá), Tilia platyphylla (lípa velkolistá), Viburnum lantana (kalina tušalaj), Viburnum rhytidophyllum (kalina vrásčitolistá).

Původní stromové dřeviny vhodné pro clonné výsadby

Acer platanoides (javor mléč), Acer pseudoplatanus (javor horský), Betula verrucosa (bříza bradavičnatá), Fraxinus excelsior (jasan ztepilý), Quercus petraea (dub zimní), Tilia platyphylla (lípa velkolistá).

Zahradní dřeviny vhodné pro vyšší živé ploty (do 10 m výše)

Acer campestre (javor babyka), Acer ginnala (javor ginala), Acer monspessulanum (javor francouzský), Acer negundo (javor jasanolistý), Aesculus x carnea (jírovec pleťový), Amelanchier laevis (muchovník), Caragana arborescens (čimišník), Carpinus betulus (habr obecný), Cornus mas (dřín), Corylus maxima (líška největší), Crataegus laevigata (hloh obecný), Elaeagnus umbellata (hlošina), Fagus sylvatica 'Purpurea Latifolia' (buk lesní), Gleditsia triacanthos (dřezovec trojtrnný), Laburnum anagyroides (štědřenec odvislý), Prunus mahaleb (mahalebka), Prunus padus (střemcha hroznovitá), Pyrus cordata (hrušeň srdčitá), Quercus robur 'Cupressoides' (dub letní), Robinia pseudoacacia 'Rectissima' (trnovník akát), Syringa vulgaris (šeřík obecný), Tamarix pentadra (tamaryšek pětimužný), Ulmus carpiniifolia (jilm habrolistý), Viburnum lantana (kalina tušaj).

B) Dostavba alejí podél komunikací

Podél stávajících i navrhovaných komunikací budou použity dřeviny z uvedených přehledů, variantní řešení je opět možné (v sortimentu jsou uvedeny dřeviny domácí i cizí).

Listnaté dřeviny vhodné pro výsadby podél komunikací

Acer platanoides (javor mléč), Acer pseudoplatanus (javor horský), Alnus glutinosa (olše lepkavá), Betula verrucosa (bříza bradavičnatá), Fagus sylvatica (buk lesní), Prunus avium (třešň ptačí), Quercus petraea (dub zimní), Quercus robur (dub letní), Q.r.'Fastigiata', Salix alba 'Alba', 'Drakenburg', 'Lievelde' (vrba bílá), Sorbus aria (jeřáb muk), S.a.'Gigantea', 'Magnifica', Sorbus aucuparia (jeřáb ptačí), S.a.'Konzentra', 'Rosina', Sorbus torminalis (jeřáb břek), Tilia cordata (lípa srdčitá), Tilia platyphylla (lípa velkolistá), Ulmus carpiniifolia (jilm habrolistý), Ulmus glabra (jilm horský).

Jehličnany vhodné pro výsadby podél komunikací

Larix decidua (modřín opadavý), L.d.'Fastigiata', Picea abies (smrk ztepilý), P.a.'Columnaris', Pinus nigra spp.nigra (borovice černá), Pinus strobus (borovice vejmutovka), Pinus sylvestris (borovice lesní), Tsuga canadensis (tsuga kanadská).

C) Dosadba v ulicích obcí

Níže uvedený přehled je základním sortimentem dřevin použitelných pro výsadbu uvnitř lidských sídel. Některé partie jsou vhodné nejenom pro výsadbu jednotlivých exemplářů, ale i založení nižších živých plotů. Podél hlavních průjezdních komunikací je tato výsadba nespojitá.

Dřeviny vhodné pro výsadby v širších ulicích

Acer platanoides (javor mléč), Acer pseudoplatanus (javor klen), Aesculus x carnea (jírovec pleťový), Ailanthus

altissima (pajasan žláznatý), Betula verrucosa (bříza bradavičnatá), Castanea sativa (kaštanovník jedlý), C.s.'Pyramidalis', Catalpa bignonioides (katalpa trubačovitá), Celtis australis (břestovec jižní), Celtis occidentalis (břestovec západní), Crataegus laevigata 'Pauls Scarlet' (hloh obecný), 'Plena', Fagus sylvatica f. purpurea (buk lesní), Fraxinus americana (jasan americký), Fraxinus excelsior 'Diversifolia' (jasan ztepilý), Gleditsia triacanthos Šhademaster' (dřezovec trojný), Juglans cinerea (ořešák popelavý), Juglans nigra (ořešák černý), Magnolia acuminata (šacholan přišpičatělý), Malus Floribunda (jabloň mnohokvětá), Malus trilobata (jabloň trojplátečná), Platanus x acerifolia (platan javorolistý), Platanus occidentalis (platan západní), Populus alba (topol bílý), Platanus x berolinensis (topol berlínský), Prunus avium 'Fastigiata' (třešeň ptačí), Prunus dulcis (slivoň sladká), Prunus sargentii (slivoň Sargentova), Prunus serrulata (třešeň pilovitá), Prunus x yedoensis (slivoň jedovská), Pyrus calleryana (hrušeň), Quercus patraea (dub zimní), Quercus robur (dub letní), Quercus turneri (dub Turnerův), Robinia pseudoacacia (trnovník akát), R.p.'Pyramidalis', Salix alba Čalva' (vrba bílá), 'Drakenburg', 'Lieveldé', Sorbus aria 'Gigantea' (jeřáb muk), 'Magnifica', Sorbus latifolia (jeřáb širokolistý), Sorbus x thuringiaca (jeřáb), Sorbus torminalis (jeřáb břek), Tilia cordata (lípa srdčitá), Tilia x euchlora (lípa zelená), Tilia platyphilla (lípa velkolistá), Tilia tomentosa (lípa stříbrná), Tilia x varsaviensis (lípa varšavská), Ulmus carpinifolia (jilm habrolistý), U.c. 'Rueppelli', Ulmus glarba (jilm horský), Ulmus x hollandica 'Groeneveld' (jilm holandský).

Dřeviny vhodné pro výsadby v úzkých ulicích

Acer campestre 'Fastigiatum' (javor babyka), Acer platanoides 'Erectum' (javor mléč), Aesculus hippocastanum 'Pyramidalis' (jírovec maďal), Carpinus betulus 'Fastigiata' (habr obecný), Crataegus monogyna 'Stricta' (hloh jednosemenný), Fagus sylvatica 'Dawcyck' (buk lesní), 'Fastigiata', Laburnum x watereri 'Vossii' (štědřec Watererův), Liriodendron tulipifera 'Fastigianum' (liliovník tulipánokvětý), Malus baccata 'Columnaris' (jabloň bobulovitá), Populus alba Raket' (topol bílý), Prunus x hillieri 'Kornicensis' (slivoň), Prunus serrulata 'Amanogawa' (slivoň pilovitá), Ulmus x hollandica 'Dampieri', 'Wredei' (jilm holandský).

Zahradní dřeviny vhodné pro nižší živé ploty (do 2 m výše)

Acer tataricum (javor tatarský), Amelanchier bartramiana (muchovník Bertramův), Artemisia procera (pelyněk), Berberis thunbergii (dřišťál Thunbergův), Caragana microphylla (čimišník), Chaenomeles speciosa (kdoulovec), Cotoneaster dielsianus, Cotoneaster niger (sklaníky Dielsiův a černý), Cytisus x praecox (čilimník časný), Deutzia x magnifica (trojpek vznešený), Elaeagnus multiflora (hlošina mnohokvětá), Fagus sylvatica 'Purpurea nana' (buk lesní), Forsythia suspensa (zlatice převislá), Hippophae rhamnoides (rakytník řešetlakovitý), Lespedeza thunbergii (lespedeza), Ligustrum ovalifolium (ptačí zob okrouhlolistý) Lonicera coerulea (zimolez), Malus sargentii (jabloň Sargentova), Morus mongolica (moruše mongolská), Philadelphus x lemoinei (pustoryl), Physocarpus monogynus (tavola), Potentilla fruticosa 'Rhodocalyx' (mochna křovitá), Prunus gravesii (slivoň Gravesova), Ribes alpinum (meruzalka horská), Rosa canina (růže šípková), Rosa rugosa (růže svraskalá), Sorbus gracilis (jeřáb), Spiraea x arguta (tavolník významný), Symphoricarpos albus var. laevigatus (pámelník bílý), Ulex europeus (hlodáš evropský), Viburnum carlesii (kalina Karlesiva), Viburnum rhytidophyllum (kalina vrásčitolistá), Weigela florida (zanice květnatá).

D) Odclonění proti západnímu větru

Dřeviny vhodné pro větrolamy

Acer campestre (javor polní), Acer platanoides (javor mléč), Acer pseudoplatanus (javor klen), Acer tataricum (javor tatarský), Alnus glutinosa (olše lepkavá), Amelanchier canadensis (muchovník kanadský), Betula verrucosa (bříza bradavičnatá), Cornus mas (dřín obecný), Cornus sanguinea (svída krvavá), Corylus avellana (líška obecná), Cotoneaster niger (skalník černý), Crataegus laevigata (hloh obecný), Crataegus monogyna (hloh jednosemenný), Fagus sylvatica (buk lesní), Juglans cinerea (ořešák šedý), Lonicera tatarica (zimolez tatarský), Lonicera xylosteum (zimolez pýřitý), Malus communis (jabloň), Populus tremula (topol osika), Prunus mahaleb (višeň turecká), Rhus typhina (hrušeň hruškolistá), Pyrus salicifolia (hrušeň vrbovitá), Quercus robur (dub letní), Rosa canina (růže šípková), Rosa rugosa (růže svraskalá), Salix aurita (vrba ušatá), Salix bicolor (vrba dvoubarvá), Salix eleagnos (vrba hlošinová), Symphoricarpos albus var. laevigatus (pámelník bílý), Syringa vulgaris (šeřík obecný), Tilia cordata (lípa srdčitá), Tilia platyphylla (lípa velkolistá), Ulmus x hollandica (jilm holandský), Viburnum lantana (kalina tušaj), Viburnum rhytidophyllum (kalina vrásčitolistá).

E) Odclonění proti prachu a hluku od zemědělských areálů

Dřeviny vhodné pro protihlukové a protiprachové výsadby

Berberis vulgaris (dřišťál obecný), Carpinus betulus (habr obecný), Cornus alba (svída bílá), Cornus mas (dřín), Cornus sanguinea (svída krvavá), Corylus avellana (líška obecná), Crataegus prunifolia (hloh slívolistý), Hippophae rhamnoides (rakytník řešetlákový), Lonicera tatarica (zimolez tatarský), Lonicera xylosteum (zimolez pýřitý), parthenocissus quinquefolia (přisavník pětিলistý), Philadelphus coronarius (pustoryl věncový), Polygonum baldschuanicum (rdesno baldšuánské), Prunus padus (střemcha), Rosa canina (růže šípková), Rosa multiflora (růže mnohokvětá), Rubus odoratus (ostružník vonný), Salix aurita (vrba ušatá), Salix purpurea (vrba nachová), Symphoricarpos albus var. laevigatus (pámelník bílý), Syringa vulgaris (šeřík obecný), Viburnum lantana (kalina tušaj), Viburnum rhytidophyllum (kalina vrásčitolistá).

F) Jednotlivé výsadby v intravilánech

Tyto výsadby nejsou značeny v mapové příloze a v úvahu přicházejí všude tam, kde bude stávající zeleň nahrazována novými exempláři nebo v místních prolukách po zvážení prostorových, funkčních a majetkových poměrů lokality.

Dřeviny nejvhodnější pro dostavby v obcích

Acer platanoides (javor mléč), Acer pseudoplatanus (javor horský), Betula verrucosa (bříza bradavičnatá), Fraxinus excelsior (jasan ztepilý), Quercus petraea (dub zimní), Tilia platyphylla (lípa velkolistá), Ulmus hollandica (jilm holandský).

Rozměry sazenic a jejich stanoviště

Použita by měla být školkařská sadba balová s obvodem kmene ve výšce 1 metr 8/10 cm o celkové výšce 160-210 cm, keřová sadba bude trojvýhonová a splňující zahradnické normy. Pro rozvoj koruny je nezbytný dostatečný prostor, se kterým se musí počítat již při výstavbě. Při volbě vzdáleností mezi stromy se vychází z předpokládané šířky dospělého stromu – v silničních stromofadích doporučíme rozteč 11 m.

Vykopání výsadbové jámy, povrch kořenové mísy

Všechny sazenice musejí být vysazeny do jam, jejichž objem je dostatečný pro přirozené rozmístění kořenového systému. Na nepříznivých stanovištích je pro zvýšení šance vysazovance na přežití nutné připravit výsadbovou jámu, kde jsou uměle vylepšeny půdní poměry. Používají se kruhové jámy o průměru 0,75m a hloubce ve středové ose alespoň 0,6m pro stromy, o ½ větší oproti dodanému balu v případě keřů. Protože na mnoha místech jsou půdní poměry značně nepříznivé, budou stěny jámy narušeny, což platí i pro dno. Drenáž bude použita tam, kde se po vykopání jámy projeví nepříznivě vysoká hladina spodní vody. Výplň jámy bude tvořit substrát struktury umožňující prokořenění a s dostatečnou zásobou organické hmoty. Proti inhibici kořenového růstu a snížení vitality stromu se používá kypřená kořenová mísa. Její povrch kryje kůrový mulč tloušťky dostačující pro zamezení růstu plevelů (vrstva 150 mm). Po výsadbě je nezbytné důkladné prolití substrátu a zpevněných ploch okolo vysazovance; úprava povrchu do miskovitěho tvaru je samozřejmostí, neboť zajišťuje maximální vláhový požitek pro stromek.

Úprava kořenového systému a koruny

Protože stromky ze školky jsou dodávány s balem, řez kořenů odpadá. Neodstraňuje se juta ani drátěný koš, pokud je vyrobený z pravého černého drátu, který v půdě podléhá rozkladu. Hnojení při výsadbě (v praxi z neznalosti často prováděné) není nutné, naopak vede k potížím při ujímání vysazené rostliny. Kořenový systém by měl být zasypán zeminou s příměsí rašeliny. Použity by měli být stromy se zapěstovanou korunou, kde je nutné pouze jejich rámcové prosvětlení. Následný běžný povýsadbový (1. výchovný řez prováděný v příští sezóně) řez přispívá k vytvoření silného terminálu, typického větvení a vzniku rovnoměrné koruny.

Výchovný řez

Další úprava spočívá v prosvětlování a nikoli v často vídaném zkracování, větve se odstraňují na větvní kroužek, a řezy se ošetřují materiálem podporujícím tvorbu závalu. Kodominace musí být včas potlačena, rovněž jako vidličnatá rozvětvení s ostrým úhlem větvení a vrůstající kůrou v úžlabí, kde často dochází k lomům (tlaková vidlice). Nezbytným aspektem řezu musí být (v případě alejových stromů) úprava podjezdové výšky stromu, kterou je nasazení korunky ve 4 m.

Statické zajištění

Ideální je použití dřevěných kůlů o průměru 60 mm v počtu 2-3 na strom. Kmen bude upevněn pomocí úvazku z přírodního materiálu ve formě popruhů. Vazba bude fixovat kmen proti pohybům vertikálním, naopak ve směru horizontálním bude umožněn posuv iniciovaný sedáním substrátu. Kůly budou spojeny ve vrcholech dřevěnými trámkami pro zajištění trvalé stability. Naprostou samozřejmost představuje odstranění kůlů i úvazků v době, kdy je zřejmé, že vysazený strom je samostatně stabilní a dostatečně zakořeněný.

Odborný dohled

Dřeviny vyžadují v prvních letech po výsadbě odborný dohled, protože často reagují na specifické poměry nového stanoviště v rozporu se záměry pěstitele – dochází ke keřovému růstu, jednostranným deformacím kosterních větví, postupnému krnění, vícekmennému růstu či projevům hyperplastie, deformacím terminálu a podobným poruchám růstu, které dokáže odborník včas odhalit a z větší míry potlačit správně zvoleným typem řezu. Tímto způsobem lze předejít většímu propadu výsadeb a včas formovat charakteristický růst jednotlivých dřevin, který rozhoduje o jejich (často mnoho desetiletí trvajícím) estetickém působení. Ochrana proti škůdcům, kteří s oblibou mladé výsadby napadají, je taktéž nezbytná, a opět je nutné se obrátit na odborníka kvůli správné identifikaci toho kterého invazivního druhu. V zimě jsou časté škody okusem, kterému se dá efektivně předejít obalením sazenic drátěným pletivem, především jejich kmínkové části. Toto ohrožení je významné především v blízkosti otevřeného terénu (okraje obce, blízkost lesa a podobně), přičemž nejsou vzácností ani případy poškození výsadeb uprostřed měst, které byly poškozeny za silných zimních mrazů okusem divokou zvěří. Vhodná je rovněž omotávka z jutového pásu, která poskytuje také dobrou ochranu proti sluneční radiaci a vzniku mrazových trhlin na výsadbách.

U ploch Z5-B3, Z5-VP3, Z5-OV5, Z7-SV2a, které se dotýkají lokálního biokoridoru, nesmí být umístována žádná výstavba včetně oplocení a zpevněných ploch ve vzdálenosti cca 5 m od těchto lokálních biokoridorů. Nefunkční biokoridor bude pro zfunkčnění osazen místně původními druhy keřů a stromů.

Část plochy Z3-VZ8 a Z4-VS1 zasahuje do původně navrženého lokálního biokoridoru. Tento navržený biokoridor je v návrhu posunut východním směrem za navrženou hranici zemědělského areálu a plochy výroby a skladování. Navržená hranice odpovídá provedeným pozemkovým úpravám a již zpracovanému záměru na rozšíření zemědělského areálu o zařízení zlepšující životní prostředí jak samotného areálu, tak i okolí.

Pro zfunkčnění biokoridoru a odclonění FVE bude biokoridor vedoucí polem osazen místně původními druhy keřů a stromů.

Realizace staveb na ploše Z7-SV3 je možná pouze za dodržení podmínky, že vybudované objekty výrazně nenaruší interakční prvky IP844, IP161, na ploše Z7-SV4a a Z7-SV4b za podmínky zachování interakčního prvku IP162 a významného krajinného prvku (Roklina na Prostřední Babě).

Změna č. 7 ÚPO Hosín vymezuje nadregionální biokoridor (NBK 117) včetně vložených biocenter (LBC 1285, LBC 1284, LBC 1283, LBC 1282, LBC 1281, LBC 1280).

6. DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

6.1 SILNICE

Obec **Hosín** leží severně od Českých Budějovic na západní hraně Lišovského prahu. Centra obou sídel jsou sice vzdálena pouze cca 7 km, ale právě geomorfologické podmínky vytvářejí pocit určité odlehlosti sídla, které díky nim leží v klínu mezi dvěma hlavními dopravními trasami vedenými radiálně z Českých Budějovic směrem na Prahu – železnice a silnice I/3, samo je jimi však obsluhováno poněkud spoře. Hosín je napojen na silniční síť regionu trojicí silnic III. třídy:

III/1461 Hluboká, Zámostí – rozcestí k nádraží – Hosín – křižovatka I/3 (respektive II/603) severně od Borku,

III/1463 Hosín – křiž. II/146 u Dobřejovic,

III/1463 a Hosín „Na Dlouhých“ (křiž. III/1463) – letiště – křižovatka II/603 Chyňava

Největší dopravní význam má silnice III/1461 zpřístupňující Hosín ve směru z Českých Budějovic. Má šířku vozovky cca 6m a mimo zastavěnou část obce vcelku únosný počet dopravních závad vesměs bodového charakteru. Na průtahu sídlem, jehož tvoří komunikační páteř, vykazuje však větší počet dopravních závad, zejména nedostatečný rozhled ve směrových obloucích nevyhovujících poměrů v sevřené zástavbě. Vybavení chodníky je na nízké úrovni.

Silnice III/1463 má šířku vozovky cca 5m. Vykazuje několik bodových dopravních závad (směrové oblouky). V úseku severně křižovatky se silnicí III/1463 a trasa silnice klesá nepřehlednými serpentinami k úrovni železničního přejezdu do vltavské údolní nivy. Předložený dopravní návrh považuje stávající trasy silnic v podstatě za územně stabilizované. Měly by být postupně upraveny do homogenních parametrů šířkové kategorie S 7.5/50; stávající dopravní závady by měly být postupně odstraněny alespoň kompromisním řešením, zejména nedostatečné rozhledové poměry – v těch místech, kde brání rozhledu stávající přilehlé domy, nutno řešit alespoň náhradním způsobem (zrcadlo). V potřebném rozsahu je nutno průtahy státních silnic doplnit (alespoň jednostranným) chodníkem.

Uvedenou silniční síť doplňuje síť místních a účelových komunikací. Jejich trasy a charakter jsou zřejmé z mapy dopravního návrhu. Tyto komunikace mají v současné době z větší části (alespoň v zastavěné části sídla) bezprašný povrch a šířku vozovky 5-6m. Rozvoj jejich sítě vyplývá především z urbanistického návrhu. U těch z nich, které zpřístupňují objekty bydlení je v převážné míře nutno počítat do budoucna s úpravou šířky vozovky (pokud možno na 6m) a s vybudováním alespoň jednostranného chodníku. Do doby než bude toto možné, je nutno pro ně respektovat

územní rezervu. Tu by měl stavební úřad v přiměřené míře dodržovat při povolování veškerých staveb, a to i drobných (oplocení, přípojné skříňky inženýrských sítí apod.).

Napojení nově vymezených lokalit na silniční síť je navrženo řešeno připojením na komunikace nižších tříd, zejména pak plocha Z7-SV3 bude připojena na stávající silnici II/603. Pokud bude v řešených lokalitách umísťováno více staveb, musí být v následujících řízeních navrženo řešení využívající jeden sjezd z hlediska bezpečnosti provozu. Pro lokality bude dodržen § 20 a § 22 vyhl. 501/2006.

Návrh dopravních zařízení v Hosíně představují parkoviště, která jsou navržena v poloze a kapacitě naznačené na mapě dopravního návrhu. U nově budovaných zařízení podnikatelského charakteru je nutné, aby investoři vybudovali dostatečný počet parkovacích stání pro zákazníky, zaměstnance a obchodní partnery a to na vlastním pozemku a přímo jako součást stavby. V nových obytných zónách se navrhuje poměrně malý počet parkovacích stání pro návštěvy. Doporučujeme v následných směrnicích pro realizaci těchto zón požadovat na stavebnicích rodinných domů vybudovat na vlastních pozemcích přiměřený počet parkovacích stání pro tyto účely (nejlépe před vjezdy do garáží). **Garážování** vozidel obyvatel sídla je zabezpečeno vesměs na vlastních pozemcích obytných budov. Stavební úřad by ani napříště neměl povolit ani jednu stavbu obytného domu, či souboru, který by neměl svoji výhledovou garážovací potřebu pokrytu beze zbytku nevládním pozemku, a to již jako součást stavby. Přiměřeně by to mělo platit i pro stavbu či přestavbu objektu nabízející ubytovací služby cestovního ruchu (penziony), pokud by se takový záměr na Hosíně vyskytl. Pokud by toto nebylo objektivně možné, měli by investoři či stavebníci takových zařízení přispět obci přiměřenou částkou na vybudování parkoviště na veřejných plochách.

Změnou č. 1 ÚPO Hosín jsou řešeny plochy pro realizaci protipovodňových opatření. V souvislosti s tím se v návrhu uvažuje s vybudováním obslužných komunikací pro obsluhu a údržbu protipovodňových staveb (záchytných příkopů).

Změna č. 7 ÚPO Hosín vymezuje plochu dopravní infrastruktury - doplnění stávající dvoupruhové silnice do plného profilu dálnice D7-DI-D1/5 (D3, úsek Ševětín - Borek).

Změna č. 9 ÚPO Hosín

Nová plocha občanské vybavenosti a plocha bydlení Z9-1 budou dopravně obslouženy z nově vybudované místní komunikace (prodloužení). Příjezdová komunikace od kostela, až k ploše nové občanské vybavenosti a bydlení Z9-1, bude upravena za účelem vylepšení bezpečnosti a kapacity provozu. Vnitřní obslužná komunikace ZTV pro pozemek parc. č. 359/1 bude řešena jako zokruhovaná průjezdná komunikace, připojená ve dvou stanovených připojovacích místech, obousměrná, s parkovacími stáními. Připojení pouze jedním vjezdem je nepřipustné. Vnitřní obslužná komunikace ZTV pro pozemek parc. č. 357/2 bude řešena jako obousměrně průjezdná komunikace, připojená ve stanoveném připojovacím místě, s parkovacími stáními.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

Odstavování a garážování vozidel pro rodinné domy bude řešeno výhradně na vlastním pozemku.

Parkování vozidel v obytné zóně, nebo zóně 30 bude odpovídat minimálně ČSN 736110 Z1.

6.2 ŽELEZNICE

Hosínem prochází jednokolejná elektrifikovaná železniční trať České Budějovice – Praha. Trať byla postavena roku 1871 jako místní spojka mezi kmenovou tratí Dráhy císaře Františka Josefa I (z Vídně přes České Velenice na Plzeň a Cheb) a její odbočkou z Českých Velenic do Veselí n. Lužnicí a Prahy. Trať byla sice vybudována pro traťovou rychlost 90 km /hod, ale pro složitý reliéf nebylo možno na některých úsecích tuto rychlost dodržet. Železnice má v Hosíně železniční zastávku, která je však z centra sídla vzdálena sice necelý kilometr, ale s výškovým rozdílem cca 70m. její význam pro osobní dopravu je poměrně veliký. V zastávce zastavuje v současné době 4-5 párů osobních vlaků (zatímco 4-5 párů osobních vlaků zastávkou projíždí). Železnice se v současné době postupně zdvoukolejňuje. Stavba druhé koleje představuje v předloženém jediný plošný nárok dráhy v řešeném území. V občasné době je zpracovávána varianta, podle které by mělo dojít ke změně trasy železnice. Tato varianta předpokládá napřimění trasy pomocí tunelu v místech Orty. Z toho vyplývá, že v tomto případě nebude do řešeného území zasahovat ani ochranné pásmo ČD.

Autobus ČSAD. Autobusová doprava je provozována jednou linkou vedenou z Českých Budějovic přes Borek a Hosín kolem letiště na Chyňavu, Lhotici a Kolný do Lišova s rozsahem provozu 5 párů spojů, které Hosínem projíždějí. Zastávky v centru sídla v naznačené poloze územně stabilizovány. Další zastávka je na rozcestí na silnici I/3 (II/603) s rozsahem provozu dalších 8 párů spojů (vzdálena z centra sídla cca 2,7 km). Ta ovšem bude mít pramalý význam, neboť je vzdálena cca 200m od nedaleké konečné zastávky MHD na Borku. Vzhledem k tomu, že doprava občanů obce se jeví jako problematická, předpokládá dopravní návrh začlenění obce do integrovaného systému ve veřejné hromadné dopravě.

Z Hosína vyjíždí pravidelně 318 obyvatel, což je 52,1% z celkového počtu obyvatel, z toho do zaměstnání 207, což je 70,9% z celkového počtu ekonomicky aktivních (zbyvajících 111 dojíždějících jsou žáci a studenti). Z tohoto počtu dojíždí pravidelně do Českých Budějovic 234 obyvatel, z toho 162 do zaměstnání.

V mapě dopravního návrhu jsou zakresleny isofony pro $L_{AEQ}=50$ a 60 dB (pohltivý terén) pro hluk ze železnice ve výhledu. Jak je zřejmé, veškerá stávající i navržená zástavba v Hosíně leží mimo území vymezené těmito isofonami, takže není ohrožena nadlimitním hlukem ze železniční dopravy.

Na silniční síti Hosína nebyl prováděn žádný dopravní průzkum, který by umožnil zpracovatelům kvantifikovat hluk ze silniční dopravy. Lze však předpokládat, že intenzita dopravy na těchto silnicích nebude ani ve výhledu dosahovat takových hodnot, aby byla příčinou nadlimitního hluku. Toto riziko by přicházelo v úvahu zřejmě jedině kolem silnice III/1461 směrem na Borek, kolem které se žádná nová zástavba prakticky nenavrhuje.

Navržená lokalita č. 4 (Z2-4N, plocha technického vybavení - místo pro tříděný domovní odpad) zasahuje do ochranného pásma stávající železniční trati. Pro zlepšení parametrů železnice a její modernizaci bude železniční trať zdvoukolejněna, což představuje směrové a výškové úpravy hlavních dopravních kolejí.

Lokalita č. 4 ze změny č. 2 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.

6.3 LETIŠTĚ

Předmětem územního plánu je rovněž posouzení hluku z letecké dopravy. Za tímto účelem byla zpracována „Studie hluku z leteckého provozu na letišti Hosín (Zpracovatel TECHSON PRAH 5). V této studii je velice podrobně rozebrán provoz na zmíněném letišti a to jak současný tak i výhledový s horizontem v roce 2000. Ze závěru této studie vyplývá, že při dodržení letových trajektorií a při denním provozu předpokládaných typů letadel nebude hluk z leteckého provozu na letišti HOSÍN překračovat přípustné hlukové limity podle vyhlášky MZd. č. 12/1977 Sb. Aplikované výpočtové rezervy a nepříznivé vstupní předpoklady jsou zárukou dodržení hlukových limitů s dostatečnou rezervou.