

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Zlatníky-Hodkovice

č. 1/2013/OOP ze dne 20. srpna 2013

ZMĚNA č. 1

územního plánu Zlatníky-Hodkovice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č.1 ÚP Zlatníky- Hodkovice vydal usnesením č. 3/13/2013 ze dne 19.8.2013 jako opatření obecné povahy č.1/2013/OOP:

Zastupitelstvo obce Zlatníky- Hodkovice

Datum nabytí účinnosti změny:

4. září 2013

Pořizovatel:

Obecní úřad Zlatníky- Hodkovice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

Jméno a příjmení:

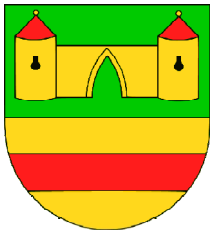
Ing. Jiří Rezek

Funkce:

starosta obce

Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

(otisk úředního razítka)



Obec Zlatníky-Hodkovice

ZASTUPITELSTVO OBCE

Náves sv. Petra a Pavla 113, 252 41 Dolní Břežany, okres Praha-západ, kraj Středočeský, IČ 00241873
Tel.: 241 931 980, fax: 241 932 050; e-mail: zlatniky@zlatniky.cz; http://www.zlatniky-hodkovice.eu

čj.: 510/13/OÚ

Ve Zlatníkách dne: 20. srpna 2013

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.
tel. 241444053, mobil 606638956

Opatření obecné povahy č. 1/2013/OOP

ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATNÍKY-HODKOVICE

Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 13 a § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), svým usnesením č. 3/13-2013 ze dne 19. srpna 2013

v y d á v á

změnu č. 1 územního plánu Zlatníky-Hodkovice

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „změna č. 1“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, kterou se mění územní plán Zlatníky-Hodkovice, vydaný jako opatření obecné povahy č. 1/2010 dne 20. září 2010 a účinný dne 11. října 2010 (dále jen „ÚP Zlatníky-Hodkovice“), takto:

1. Změnou č. 1 se mění ÚP Zlatníky-Hodkovice ve 14 lokalitách, a to Z1-1, Z1-2, Z1-3, Z1-4, Z1-5, Z1-6, Z1-7, Z1-8, Z1-9, Z1-10, Z1-11a, Z1-11b, Z1-12, Z1-13 a Z1-14, v rozsahu dle textové a grafické části změny č. 1 v katastrálních území Hodkovice u Zlatníků a Zlatníky u Prahy v obci Zlatníky-Hodkovice s jejich vyznačením v grafické části odůvodnění.
2. Pro lokality změny č. 1 se stanovují podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání takto
 - a) lokality Z1-1, Z1-2 a Z1-4 jako „OV – plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura“,
 - b) lokality Z1-3 (část), Z1-5, Z1-6 a Z1-12 jako „B – plochy bydlení“,
 - c) lokality Z1-8, Z1-11a (část) a Z1-13 jako „VS – výroba a skladování“,
 - d) lokalita Z1-10 jako „S – plochy smíšené obytné“,
 - e) lokalita Z1-14 jako „S – plochy smíšené obytné“ historického jádra sídla Hodkovice,
 - f) lokalita Z1-3 (část) jako „ZS – zeleň – zahrady, sady“,
 - g) lokalita Z1-7 jako „ZV – veřejná prostranství, veřejná zeleň“,

- h) lokalita **Z1-9** jako „**W – plochy vodní a vodohospodářské**“,
i) lokalita **Z1-11a (část)** jako „**NZ – plochy zemědělské**“,
j) lokalita **Z1-11b** jako „**NP – plochy přírodní**“.
3. Lokality **Z1-1, Z1-3 (část), Z1-6 a Z1-11a (část)** se změnou č. 1 **vymezují jako zastavitelné plochy**.
4. Lokalitami **Z1-11a a Z1-11b** změny č. 1 se **upravuje** trasa lokálního biokoridoru **LBK71**.
5. **Kapitola 1f)** „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem“ textové části ÚP Zlatníky-Hodkovice **se nahrazuje kapitolou 1.6.** „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části změny č. 1.
6. **Kapitola 1g)** „Vymezení veřejně prospěšných staveb“ textové části ÚP Zlatníky-Hodkovice **se nahrazuje kapitolou 1.7.** „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ textové části změny č. 1.
7. **Kapitola 1h)** „Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb“ textové části ÚP Zlatníky-Hodkovice **se nahrazuje kapitolou 1.8.** „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“ textové části změny č. 1.
8. Zastavitelné plochy **H5, Z10b a Z11** dle ÚP Zlatníky-Hodkovice se změnou č. 1 **vymezují** jako plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území **podmíněno dohodou o parcelaci** podle § 43 odst. 2 stavebního zákona.
9. Zastavitelná plocha **Z6** dle ÚP Zlatníky-Hodkovice, v níž je rozhodování o změnách v území **podmíněno zpracováním územní studie** podle § 43 odst. 2 stavebního zákona se změnou č. 1 **rozděluje** na zastavitelné plochy **Z6a a Z6b**. Pro pořízení územních studií zastavitelných ploch **Z4, Z6a a Z6b** jsou podmínky a přiměřené lhůty pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti **stanoveny kapitolou 1.11.** textové části změny č. 1.
10. Plocha **H2** dle ÚP Zlatníky-Hodkovice se změnou č. 1 **vypouští** z ploch, pro něž je rozhodování o změnách v území **podmíněno vydáním regulačního plánu**. Pro vydání regulačního plánu zastavitelné plochy **H1** je přiměřená lhůta **stanovena kapitolou 1.12** textové části změny č. 1.
11. **Nedílnou součástí změny č. 1** je její textová část a **výkresy** grafické části změny č. 1, kterými se mění obsah grafické části ÚP Zlatníky-Hodkovice a **nahrazují všechny její výkresy** takto
- a) 1a Výkres základního členění území, 1 : 5000,
b) 1b Hlavní výkres, 1 : 5000,
c) 1c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5000.
12. **Ode dne účinnosti změny č. 1** (§ 173 odst. 1 správního řádu) platí nadále ÚP Zlatníky-Hodkovice, pokud změna č. 1 nestanoví jinak.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 1 obsahuje textovou a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění územně plánovací dokumentace změny č. 1 zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 písm. a) až d) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jako samostatná část změny č. 1 označená „2. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Zlatníky-Hodkovice“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**

2. Postup při pořizování změny č. 1

Pořízení změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice usnesením č. 3/12-2012 ze **dne 23. července 2012** podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) stavebního zákona z vlastního podnětu a současně pověřilo Ing. Jiřího Rezka, starostu obce, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem změny č. 1 jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu § 47 a násl. stavebního zákona, a **schválilo zařadit** do návrhu zadání změny č. 1 všech **15 podnětů obce** Zlatníky-Hodkovice, které byly odsouhlaseny předchozím usnesením č. 23/10-2012 Zastupitelstva obce Zlatníky-Hodkovice ze **dne 11. června 2012**.

Pořizovatelem změny č. 1 byl **Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy právníkem osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti Ministerstva vnitra v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice usnesením č. 3/12-2012 ze **dne 23. července 2012** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Při pořizování a vydávání změny č. 1 se postupovalo podle § 55 odst. 2 stavebního zákona v etapách „zadání“ a „návrh“. Zpracování variantního řešení návrhu změny č. 1 nebylo požadováno.

Návrh zadání změny č. 1 zpracoval podle předchozích usnesení Zastupitelstva obce Zlatníky-Hodkovice pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Jiřím Rezkem, a vystavil ho veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to **od 11. srpna 2012 do 9. září 2012**, a současně jej pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení uplatněných požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Jiřím Rezkem, upravil návrh zadání změny č. 1 a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu obce Zlatníky-Hodkovice.

Zadání změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice usnesením č. 3/17-2012 ze dne 15. října 2012 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Návrh změny č. 1 zhotovila v březnu 2013 společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, na základě schváleného zadání a přiměřeně podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a **dne 21. března** jej předala pořizovateli. Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo, jeho zpracování nebyl zadáním změny č. 1 požadováno.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo **dne 2. dubna 2013 od 13.00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Zlatníky-Hodkovice a **oznámeno** bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Zlatníky-Hodkovice a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 143/13/OÚ ze **dne 6. března 2013**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 1 veřejnou vyhláškou čj. 144/13/OÚ ze **dne 6. března 2013** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to **od 3. dubna 2013 do 2. května 2013**.

Návrh změny č. 1 byl podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, spolu se stanovisky a připomínkami uplatněnými při společném jednání podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona, předložen pořizovatelem **dne 3. května 2013** k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, který vydal stanovisko čj. 075734/2013/KUSK ze dne 22. května 2013 se závěrem, že „*neshledal žádné rozpory lze postupovat v dalším řízení o územním plánu*“.

Vyhodnocení společného jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Jiřím Rezkem, a na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatníky-Hodkovice*“ zpracoval pořizovatel „*Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatníky-Hodkovice po společném jednání*“ a předal je **dne 5. června 2013** projektantovi, Ing. arch. Akad. arch.

Petru Foglarovi, k provedení úpravy návrhu změny č. 1 před veřejným projednáním. Ke společnému jednání byla uplatněna pouze **1 připomínka**.

Upravený návrh změny č. 1 po společném jednání byl projektantem zpracován v červnu 2013 na základě „*Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 1 po společném jednání*“ zpracovaných pořizovatelem po vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 1 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem zástupce projektanta, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na 5. srpna 2013 v 16.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Zlatníky-Hodkovice, Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, Zlatníky-Hodkovice, kterého se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Jiřím Rezkem, vyhodnotil podle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky veřejného projednání a konstatoval, že ve stanovené lhůtě, tj. do dne 12. srpna 2013, **byla uplatněna pouze 1 připomínka a žádná námítka** dotčené osoby (§ 52 odst. 2 stavebního zákona). Pořizovatelem zpracovaný **návrh vyhodnocení připomínky** uplatněné k návrhu změny č. 1 nebyl v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění jejich stanoviska, protože se netýkaly jimi chráněných veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů.

Na základě výsledků veřejného projednání byly pořizovatelem stanoveny „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Zlatníky-Hodkovice před vydáním*“ k provedení **nepodstatné úpravy návrhu změny č. 1 před jeho vydáním**, kterou pořizovatel u projektanta zajistil. Protože se v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 po veřejném projednání, ale pouze o drobnou úpravu grafické části změny č. 1 nenařídil pořizovatel opakované veřejné projednání.

Upravený návrh změny č. 1 z června 2013, resp. ze srpna 2013, pořizovatel dne 19. srpna 2013 předložil společně s odůvodněním a návrhem na vydání změny č. 1 Zastupitelstvu obce Zlatníky-Hodkovice podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Řešené území je dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, **součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“** vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností, města Černošice. Pro řešení změny č. 1 územního plánu nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné požadavky.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále je „**ZÚR Středočeského kraje**“), jako územně plánovací dokumentace vydaná krajem, byly Zastupitelstvem Středočeského kraje vydány ve formě opatření obecné povahy usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a nabyly účinnosti **dne 22. února 2012**. Řešeným územím změny č. 1, tj. územím lokalit Z1-1 až Z1-14, **není dotčena žádná plocha či koridor** nadmístního významu ani **koridor žádné** veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšného opatření vymezených ZÚR Středočeského kraje. V rámci řešení lokality **Z1-11a** bylo respektováno vymezení koridoru veřejně prospěšné stavby D175 „**Koridor silnic III/0031 a III/10115: Dolní Břežany obchvat**“.

Návrh změny č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]

Změna č. 1 usiluje v řešeném území o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, zejména

pak architektonických a urbanistických hodnot, při zajištění podmínek rozvoje obce a koordinaci veřejných i soukromých záměrů v území. Podpora bydlení v lokalitách Z1-3, Z1-5, Z1-6 a Z1-10 vytváří předpoklady pro další rozvoj všech hlavních složek území.

Změna č. 1 naplňuje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje jedinečnou povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce Zlatníky-Hodkovice.

Změna č. 1 vycházela z 15 vlastních podnětů obce Zlatníky-Hodkovice, ze kterých bylo vytvořeno 14 změnových lokalit Z1-1 až Z1-14, které představují změnu podmínek pro využití zastavitelných ploch a zastavěného území již vymezených v platném ÚP Zlatníky-Hodkovice, popř. se v malé míře zastavitelné plochy rozšiřují (lokality Z1-1, Z1-3, Z1-6 a Z1-11a).

Změna č. 1 se nezabývá rozvojem území obce ve smyslu vymezení nových zastavitelných ploch. Jejím hlavním úkolem bylo vyřešení pozemků ČOV Hodkovice a mateřské školy Zlatníky a vyčlenění pozemku na stavbu nové hasičské zbrojnice pro SDH Hodkovice.

Změnou č. 1 nejsou dotčeny architektonické ani urbanistické hodnoty v území obce Zlatníky-Hodkovice. Beze změny zůstává základní funkční členění území, koncepce dopravní obsluhy, systém ekologické stability krajiny (vyjma změny průběhu lokálního biokoridoru územního systému ekologické stability LBK 71 v lokalitách Z1-11a a Z11b), jakož i základní koncepční systémy technické infrastruktury. Lokality Z1-1 až Z1-14 představují v celkovém kontextu pouze dílčí zásah bez zásadního vlivu na celkovou strukturu uspořádání obce Zlatníky-Hodkovice. Změnou č. 1 se nemění základní údaje o stavu obyvatel, sociální a ekonomické struktury. Formou lokality Z1-14 se do ÚP Zlatníky-Hodkovice, vedle vymezení historického jádra sídla Zlatníky, doplňuje vymezení historického jádra sídla Hodkovice.

Vzhledem k charakteru změny č. 1, kterou se zajišťuje pouze úprava podmínek pro využití území v zastavitelných plochách, v zastavěném území a úprava ploch zeleně v nezastavěném území, **není třeba řešit požadavky na ochranu nezastavěného území, protože nedochází změnou č. 1 k jeho dotčení.**

Návrh změny č. 1 územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Po schválení zadání změny č. 1 dne 15. října 2012 Zastupitelstvem obce Zlatníky-Hodkovice, zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny č. 1 přiměřeně v rozsahu měněných částí územního plánu dle § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Při pořizování a vydání návrhu změny č. 1 bylo postupováno podle § 55 odst. 2 stavebního zákona.

Po společném jednání, konaném dne 2. dubna 2013, musel být návrh upraven, zejména na základě stanovisek Krajské hygienické stanice Středočeského kraje a Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí.

Záměrem změny č. 1 bylo harmonizovat ÚP Zlatníky-Hodkovice s požadavky MINIS (minimální standard pro zpracování územních plánů v GIS) a zejména zrevidovat a aktualizovat jeho textovou a grafickou část. Změnou č. 1 jsou proto nahrazeny celé kapitoly 1f), 1g) a 1h) textové části územního plánu a celá **grafická část**, která obsahovala min. 9 výkresů, je nahrazena 3 výkresy grafické části změny č. 1 pro celé území obce. Grafická část odůvodnění pak obsahuje pouze výkresy dotčené změnou č. 1, vyznačení lokalit změny, které jsou uceleně vyznačeny v grafické části výroku, a nový koordinační výkres celého území obce, ostatní výkresy nebyly zastoupeny. Označení výkresů odpovídá označení výkresů dle územního plánu Zlatníky-Hodkovice.

Při členění řešeného území změny č. 1 na plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, byly restrukturalizovány plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP Zlatníky-Hodkovice, včetně jejich regulativů tak, aby to odpovídalo platným právním předpisům, jak je uvedeno v kapi-

tole 1.6. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání“ textové části změny č. 1.

Návrh změny č. 1 územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]

Při pořizování návrhu změny č. 1 byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména při společném jednání. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, Ing. Jiřím Rezkem, starostou obce, vyhodnotil uplatněné stanoviska a připomínky a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl do „*Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatníky-Hodkovice po společném jednání*“. Podle těchto pokynů byl **návrh změny č. 1 upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů** a následně veřejně projednán podle § 52 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení veřejného projednání byla provedena nepodstatná úprava návrhu změny č. 1 z vlastního podnětu pořizovatele a takto byl předložen Zastupitelstvu obce Zlatníky-Hodkovice dne 19. srpna 2013 k vydání.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatníky-Hodkovice*“, „*Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatníky-Hodkovice po společném jednání*“, „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatníky-Hodkovice*“ a „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatníky-Hodkovice před vydáním*“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 1.

Při pořizování návrhu změny č. 1 ÚP Zlatníky-Hodkovice **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Formou dohodovacího jednání, uskutečněného dne 29. května 2013 na Městském úřadu Černošice, odboru životního prostředí, pracoviště Podskalská, bylo projednáno **nesouhlasné stanovisko odboru životního prostředí** Městského úřadu Černošice, čj. MUCE 108066/2013 OZP/Bro ze dne 2. května 2013, uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1, jehož závěry byly na základě „*Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 1 po společném jednání*“ zapracovány do upraveného návrhu změny č. 1 po společném jednání.

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Při projednávání návrhu zadání změny č. 1 Středočeský kraj, krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství v koordinovaném stanovisku čj. 121421/2012/KUSK ze dne 3. září 2012, jako příslušný dotčený orgán na úseku ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí, uvedl, že „...že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu zadání změny č. 1 ÚP Zlatníky-Hodkovice samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními.“ a dále, že „...nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 na životní prostředí.“

Na základě výše uvedeného nebylo zpracování „vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území“ zadáním změny č. 1 požadováno podle § 47 odst. 3 stavebního zákona.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. Pořizovatel proto nezaslal stanoviska a připomínky uplatněné ke společnému jednání podle § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona krajskému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona]

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 v kapitole 2.3. „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona]

Zastavěné území vymezené v ÚP Zlatníky-Hodkovice bylo změnou č. 1 aktualizováno a zachycuje **stav k datu 11. února 2013**, v souladu s údaji mapového podkladu, katastrální mapy.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 v kapitole 2.7. „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“.

12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Pořizovatel dne 5. srpna 2013 od 16.00 hodin veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 1 dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do 12. srpna 2013**, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **neobdržel žádné námítky** dotčených osob uvedených v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

13. Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání dne 2. dubna 2013

Pořizovatel doručil podle § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh změny č. 1 z března 2013 veřejnou vyhláškou, čj. 144/13/OÚ ze dne 6. března 2013, s tím, že do 30 dnů ode dne doručení, tj. **do dne 2. května 2013**, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona **obdržel 1 připomínku** osoby, jejíž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkou zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Jiřím Rezkem, ji vyhodnotil a učinil k ní závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 3 „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Zlatníky-Hodkovice*“ usnesení č. 3/13-2013 Zastupitelstva obce Zlatníky-Hodkovice ze dne 19. srpna 2013. **Vyhodnocení připomínky uplatněné ke společnému jednání dne 2. dubna 2013 pod poř. č. 27 je uváděno takto:**

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání dne 2. dubna 2013</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob – 27		
Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor přípravy staveb, Čerčan- ská 2023/12, 140 00 Praha 4 (č. 27; D 12. 4. 2013, čj. 229/13/OÚ)	ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy nemá k návrhu změ- ny č. 1 ÚP Zlatníky-Hodkovice připomínky .	_____
Použité zkratky:		
*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení společného jednání návrhu změny č. 1 ÚP Zlatní- ky-Hodkovice“ (viz příloha č. 3 usnesení č. 3/13-2013 Zastupitelstva obce Zlatníky-Hodkovice ze dne 19. srpna 2013), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.).		
ÚP – územní plán	Změna č. 1 – změna č. 1 územního plánu Zlatníky-Hodkovice z března 2013	

14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání dne 5. srpna 2013

Pořizovatel veřejně projednal dne 5. srpna 2013 upravený a posouzený návrh změny č. 1 z června 2013 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do **dne 12. srpna 2013**, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, **1 připomínku** osoby, jejíž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkou zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Jiřím Rezkem, ji vyhodnotil a učinil k ní závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 6 „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zlatníky-Hodkovice*“ usnesení č. 3/13-2013 Zastupitelstva obce Zlatníky-Hodkovice ze dne 19. srpna 2013. **Vyhodnocení připomínky uplatněné k veřejnému projednání dne 5. srpna 2013 pod poř. č. 7 je uváděno takto:**

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>k veřejnému projednání dne 5. srpna 2013</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky sousedních obcí – 7		
Útvar rozvoje hl. m. Prahy, příspěvková organizace, Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2 (č. 7; D 13. 8. 2013, čj. 497/13/OÚ)	Útvar rozvoje hl. m. Prahy podává jménem hlavního města Prahy jako sousední obce, na základě zřizovací listiny schválené usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 15/5 ze dne 29. 3. 2012 – článek VI. bod 2.3, ve znění usnesení č. 27/38 ze dne 28. 5. 2009 (článek III. bod 40), připomínky ve smyslu znění příslušných ustanovení staveb- ního zákona. Z hlediska našich kompetencí uvádíme k předloženému návrhu následující podněty: 1. Lokalita Z1-11a uvedené změny č. 1 ÚP Zlatníky-Hod- kovice se nachází v kontaktu s koridorem obchvatu Dol- ních Břežan. Trasu plánovaného obchvatu obce Dolní Břežany je třeba respektovat. 2. Upozorňujeme, že ÚSES je veřejným zájmem ve smyslu ustanovení odstavce (1), § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Doporuču- jeme proto, aby byly mezi veřejně prospěšné stavby (VPO) zařazeny jednotlivé prvky ÚSES, zejména pak ty prvky, které zatím nejsou plně funkční, nebo jsou dokon- ce nově navrhovány.	Vzato na vědomí. Připomínku neuplatnil k tomu určený orgán, a to Rada hlavního města Prahy, jak je uvedeno v § 6 odst. 6 písm. d) sta- vebního zákona, k uplatněné připomínce proto nelze přihlížet, je irelevantní a po- řizovatel se jí nezabýval. Z opatrnosti však pořizovatel prověřil uplatněné pod- něty a došel k závěru, že lokalita Z1-11a respektuje koridor obchvatu Dolních Bře- žan dle vydaného územního rozhodnutí. Jednotlivé prvky ÚSES není třeba zařazo- vat do veřejně prospěšných opatření, pro- tože jsou předmětem probíhajících komplex- ní pozemkové úpravy, jejíž výstupy byly při zpracování návrhu změny č. 1 použity.
Použité zkratky:		
*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zlat- níky-Hodkovice“ (viz příloha č. 6 usnesení č. 3/13-2013 Zastupitelstva obce Zlatníky-Hodkovice ze dne 19. srpna 2013), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.).		
stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů	ÚP – územní plán	ÚSES – územní systém ekologické stability
	Změna č. 1 – změna č. 1 ÚP Zlatníky-Hodkovice z června 2013	

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 1 tvoří výkresy

- a) 2a Koordinační výkres, 1 : 5000 (*nahrazuje výkres 2a ÚP Zlatníky-Hodkovice*),
- b) 2b Výkres širších vztahů, 1 : 100 000 (*nahrazuje výkres 2b ÚP Zlatníky-Hodkovice*)
- c) 2c Výkres předpokládaných záborů ZPF, 1 : 5000,
- d) 2d Vyznačení lokalit změny č. 1 na podkladě výřezu hlavního výkresu, 1 : 6500

kteřé jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 1.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2013/OOP, tj. proti změně č. 1 územního plánu Zlatníky-Hodkovice, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Ing. Jiří Rezek v. r.

starosta obce

Zdeněk Kocourek v. r.

místostarosta obce



08/2013

ZMĚNA Č.1 ÚP ZLATNÍKY-HODKOVICE

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:

I. ZMĚNA Č.1

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST (3 SAMOSTATNÉ VÝKRESY)

1a- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, 1: 5000

1b- HLAVNÍ VÝKRES, 1: 5000

1c- VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ, 1: 5000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

2a - KOORDINAČNÍ VÝKRES, 1: 5000 (SAMOSTATNÝ VÝKRES)

2b - VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, 1: 100 000

2c - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF, 1: 5000 (VÝŘEZY DOTČENÉ ZMĚNOU)

2d - VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY Č.1 NA PODKLADĚ VÝŘEZU HLAVNÍHO VÝKRESU

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který Změnu č.1 ÚP Zlatníky- Hodkovice vydal usnesením č. 3/13/2013 ze dne 19.8.2013 jako opatření obecné povahy č.1/2013/OOP:	Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
Zastupitelstvo obce Zlatníky- Hodkovice	
Datum nabytí účinnosti změny:	4. září 2013
Pořizovatel:	Obecní úřad Zlatníky- Hodkovice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení:	Ing. Jiří Rezek
Funkce:	starosta obce
	(otisk úředního razítka)

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD ZLATNÍKY-HODKOVICE
NÁVES SV. PETRA A PAVLA
STAROSTA: ING. JIŘÍ REZEK
TEL. 241 931 980
e-mail: zlatniky@zlatniky.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

PRISVICH, s.r.o.
NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE, IČ 271 101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail: prisvich@prisvich.cz

PROJEKTANT ZMĚNY

FOGLAR-ARCHITECTS
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH PETR FOGLAR
ING.ARCH.ZUZANA FOGLAROVÁ
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail: foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ
ODD.ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING.JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

I.

ZMĚNA č. 1 ÚP ZLATNÍKY-HODKOVICE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :

1.1.	Vymezení zastavěného území	1
1.2.	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
1.3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
1.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umisťování	
	1.4.1. koncepce dopravní infrastruktury	6
	1.4.2. koncepce technické infrastruktury	6
	1.4.3. nakládání s odpady	7
	1.4.4. koncepce řešení občanského vybavení	7
1.5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	
	1.5.1. prvky úses a ochrana přírody a krajiny	7
	1.5.2. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	8
	1.5.3. prostupnost krajiny	8
	1.5.4. ochrana území před povodněmi, protierozní opatření	8
	1.5.5. rekreace	9
	1.5.6. dobývání nerostů	9
1.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	9
1.7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
1.8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	19
1.9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	20
1.10.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	20
1.11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	20
1.12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	20
1.13.	Údaje o počtu listů změny územního plánu	21

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

3 SAMOSTATNÉ VÝKRESY GRAFICKÉ ČÁSTI NÁVRHU:

1a-VÝKRES ZÁKLADNÍ HO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

1b-HLAVNÍ VÝKRES

1c-VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACÍ

1. Změna č.1 ÚP Zlatníky-Hodkovice

1.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území změny č.1 ÚP Zlatníky-Hodkovice, lokality změny Z1-3, Z1-4, Z1-5, Z1-7, Z1-8, Z1-10, Z1-11, Z1-12 leží v k.ú. Zlatníky, lokality Z1-1, Z1-2, Z1-6, Z1-9, Z1-13, Z1-14 leží v k.ú. Hodkovice u Zlatníků. Lokality změny jsou vymezeny v grafické části Odůvodnění změny – výkresu OD 4-vyznačení lokalit změny č.1.

Hranice zastavěného území byla v rámci území obce vymezena k datu 11. 2. 2013 na základě doplňujícího průzkumu stavu dle vektorizované mapy a údajů KN (právní stav v území ke dni 11. 2. 2013).

1.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č.1 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Zlatníky-Hodkovice v kapitole 1b.

Řešené lokality změny č.1 leží ve stanovených zastavitelných plochách, zastavěných územích nebo na ně bezprostředně navazují. Hodnoty stávající urbanistické struktury obce byly při zpracování změny č.1 respektovány, zejména tradiční charakter osídlení s vazbou na krajinné zázemí.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území–urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny: návrh změny č.1 ÚP Zlatníky-Hodkovice vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz. Návrh změny č.1 vychází z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Změna č.1 ÚP Zlatníky-Hodkovice vytváří předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území-historických, kulturních a přírodních při zajištění podmínek pro rozvoj obce. Vymezení zastavitelných území nezasahuje do chráněných území přírody a krajiny, ani nekoliduje s významnými prvky technického vybavení. Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují:

Přírodní hodnoty území

Návrhem změny byla posouzena vhodnost umístění jednotlivých lokalit v souvislosti na navazující území tak, aby nedošlo k nevhodným zásahům do krajinného rázu.

Územní systémy ekologické stability je změnou územního plánu respektován s kladením důrazu na regeneraci krajiny a vytvoření podmínek k budoucímu dosažení harmonického souladu přírodní krajiny a nestabilních složek vytvořených člověkem. V návrhu změny č. 1 dochází ke změně trasování (Z1-11) lokálního biokoridoru LBK 71 v průmyslové zóně Hodkovice v souladu s právě probíhajícími pozemkovými úpravami.

Požadavky na ochranu ZPF a PUPFL

Změnou územního plánu, resp. vymezením nových zastavitelných ploch, dojde k záborům zemědělského půdního fondu. Navrhované plochy jsou umístěny co nejúčelněji v přímé návaznosti na stávající zástavbu. Řešené území změny č. 1 se nedotýká PUPFL, ani neleží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.

Požadavky na ochranu vod: Území určená k výstavbě je nutno zabezpečit takovým způsobem, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly srovnatelné se stavem po výstavbě jako před ní a aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů níže na tocích. Změnou nedochází k omezování či znemožňování povinností správce toku dle z.č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů a vyhl. 470/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změnou nedochází k zásahům do toků, břehových porostů, rušení cest u toků apod. Změnou se ve veřejném zájmu zajišťuje územní ochrana všech již vymezených prvků územního systému ekologické stability.

Památková péče

Návrh řešení změny č.1 se nedotýká památkově chráněných objektů; je stanovena podmínka (platí pro jádro Hodkovic i pro jádro Zlatníků) pro plochy, vymezené jako jádro obce v rámci ploch S-Plochy

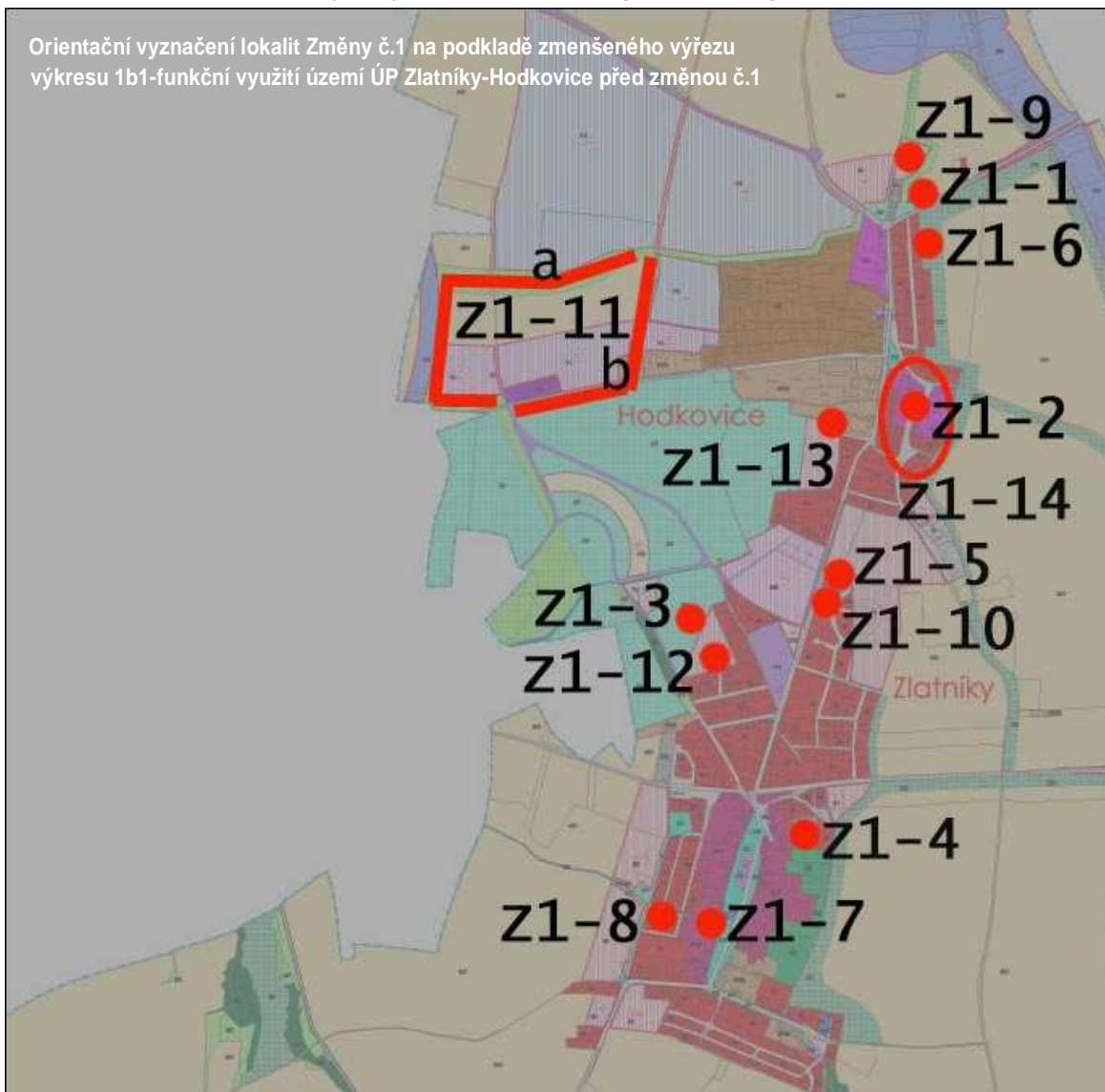
smíšené obytné, že při rekonstrukcích, přestavbách, přístavbách, popř. novostavbách může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Změnou bylo vymezeno historické jádro sídla Hodkovice, historické jádro Zlatníků bylo již v ÚP vymezeno.

1.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č.1 respektována. Členění území a vymezení zastavitelných ploch podle schváleného ÚP Zlatníky-Hodkovice (s drobnými úpravami v jednotlivých lokalitách změny) zůstávají zachovány, **změna se dotýká 14 lokalit**, uvedených v tabulce-přehledu lokalit změny (viz níže).

Dle Zadání změny byla do změny č. 1 zahrnuta i problematika **aktualizace stávajícího stavu v území nad vektorizovanou mapou katastru nemovitostí a současně revize podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro celé území obce** a uvedení do souladu s požadavky MINIS a náprava některých nesrovnalostí v platném ÚP Zlatníky-Hodkovice. Stávající stanovené podmínky pro využití ploch (regulativy) jsou změnou upraveny a doplněny: **kapitola 1f) platného ÚP Zlatníky-Hodkovice je nahrazena kapitolou 1.6. tohoto textu návrhu změny č.1.**

Stávající grafická část Územního plánu a jeho Odůvodnění bude zčásti nahrazena grafickou částí Návrhu a Odůvodnění této Změny č. 1 po nabytí její účinnosti: jedná se o nové výkresy 1a – Výkres základního členění území, 1b -Hlavní výkres, 1c - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a z Odůvodnění o výkresy 2a- Koordinační výkres a 2b Výkres Širších vztahů.



Tabulka –přehled lokalit změny č.1:

ZMĚNA Č.1 ÚP ZLATNÍKY-HODKOVICE – PŘEHLED LOKALIT					
označení LOKALITY ZMĚNY k.ú č.pozemků dle KN (DLE PK)	INDEX PLOCHY	Rozloha lokality (ha)	Stávající funkční využití dle ÚP	změnou navrhované funkční využití	Rozšíření zastavitelné plochy (ha)
Z1-1 HODKOVICE U ZLATNÍKŮ 316/1 (323/2)	H7	0,1	zeleň na veřejných prostranstvích plochy zemědělské-orná p.	OV-plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura-návrh	+0,1
Z1-2 HODKOVICE U ZLATNÍKŮ 364,41	H9	0,07	plochy smíšené obytné- stav	OV-plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura -návrh	-
Z1-3 ZLATNÍKY U PRAHY 320/1	rozšíření Z3	1,30	zeleň na veřejných prostranstvích	B-plochy bydlení- návrh ZS-zeleň-zahrady,sady- návrh	+0,30
Z1-4 ZLATNÍKY U PRAHY 37/3,37/10	Z14	0,15	OV-plochy občanského vybavení-stav	OV-plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura -návrh	-
Z1-5 ZLATNÍKY U PRAHY 299/76,299/77	Z6	0,14	plochy smíšené obytné jádrových ploch obce	B-plochy bydlení- návrh	-
Z1-6 HODKOVICE U ZLATNÍKŮ 60/33	H8	0,26	zeleň ochranná a izolační	B-plochy bydlení-návrh	+0,26
Z1-7 ZLATNÍKY U PRAHY 5/2,6/3		0,08	plochy smíšené obytné jádrových ploch obce -stav	ZV-veřejná prostranství- veřejná zeleň	-
Z1-8 ZLATNÍKY U PRAHY 5/6,5/7,5/14,4/4, st.:218,156,162,220,221,371		0,9	plochy bydlení- stav	VS- výroba a skladování- stav	-
Z1-9 HODKOVICE U ZLATNÍKŮ 316/4, 316/5, 316/6, 316/7, 266/8, 300/15, 300/12		0,7	plochy technické infrastruktury -stav, návrh	W-plochy vodní a vodohospodářské-návrh	-
Z1-10 ZLATNÍKY U PRAHY 299/79	Z15	0,27	plochy smíšené obytné jádrových ploch obce -stav	S-plochy smíšené obytné- návrh	-
Z1-11 ZLATNÍKY-HODKOVICE, HODKOVICE U ZLATNÍKŮ	Z1-11a rozšíření Z1	4,1	plochy přírodní-ÚSES (LBK 71)	NZ-plochy zemědělské VS- výroba a skladování (vypuštění trasy LBK 71)	+0,8
	Z1-11b zmenšení Z2	0,9	VL-výroba, zeleň na veřejných prostranstvích, plochy zemědělské-orná p.	plochy přírodní-ÚSES (LBK 71)	-0,35 +0,45
Z1-12 ZLATNÍKY U PRAHY	Z3	1,2	plochy bydlení-stav, návrh	úprava regulativů plochy	-
Z1-13 HODKOVICE U ZLATNÍKŮ 123/16		0,16	plochy bydlení- návrh	VS- výroba a skladování- stav	-
Z1-14 HODKOVICE U ZLATNÍKŮ		3,0	plochy bydlení- stav plochy smíšené obytné- stav	S-plochy smíšené obytné- stav (vymezení historického jádra)	-

Změnou č. 1 ÚP se v řešených lokalitách:

- mění funkční využití v zastavěném území (Z1-2, Z1-4, Z1-5, Z1-7, Z1-8, Z1-10, Z1-13)
- rozšiřují zastavitelné plochy (Z1-1, Z1-3, Z1-6, Z1-11a)
- mění funkční využití zastavitelných ploch (Z1-9)
- upravuje část trasy LBK (Z1-11b)
- vymezuje historické jádro sídla Hodkovice (Z1-14)
- upravují regulativy ploch (Z1-3, Z1-12), současně pro celé území obce

Změnou č.1 ÚP se pro celé území obce:

- aktualizuje ÚP a uvádí do souladu funkční využití ploch se skutečným stavem využití území včetně aktualizace zastavěného území

-revidují regulativy ploch v souladu s požadavky MINIS a nahrazuje se kapitola 1f) platného ÚP Zlatníky-Hodkovice (*Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*) kapitolou 1.6. tohoto textu návrhu změny č.1.

-revidují VPS a VPO a nahrazuje se

kapitola 1g) platného ÚP Zlatníky-Hodkovice (*Vymezení veřejně prospěšných staveb*) kapitolou 1.7. tohoto textu návrhu změny č.1.

kapitola 1h) platného ÚP Zlatníky-Hodkovice (*Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb*) kapitolou 1.8. tohoto textu návrhu změny č.1.

Nedochází k vymezení ploch přestavby.

Systém sídelní zeleně není změnou dotčen.

Změnou č.1 nedochází k významnějšímu rozšíření zastavitelných ploch. Všechny záměry, stanovené v Zadání změny, mají pouze lokální charakter, resp. neovlivňují urbanistickou koncepci ani koncepci uspořádání krajiny.

Pro jednotlivé lokality změny byly stanoveny tyto požadavky:

LOKALITA Z1-1

Požadavek na změnu funkčního využití z plochy zezeleň na veřejných prostranstvích a plochy zemědělské-orná půda u pozemku parc. č. PK 323/2 (součástí parcely č. 316/1 dle KN), k.ú. Hodkovice u Zlatníků, na funkční využití **OV – plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura**- pro umístění hasičské zbrojnice (**návrh**).

Jedná se o drobnou plochu na severovýchodním okraji Hodkovic.

index plochy: **H7**.

Dochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha navrhované plochy: 0,10 ha

Rozšíření zastavitelných ploch: 0,10 ha

LOKALITA Z1-2

V lokalitě Z1-2 dochází ke změně funkčního využití z plochy smíšené obytné-stav parc.č. 364 a 41,k.ú. Hodkovice u Zlatníků na funkční využití **OV – plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura (návrh)**.

Jedná se o plochu v zastavěném území v centrální části sídla Hodkovice.

index plochy: **H9**.

Nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha plochy: 0,07 ha

LOKALITA Z1-3

V lokalitě Z1-3 dochází ke změně funkčního využití z plochy zezeleň na veřejných prostranstvích v části pozemků parc. č. 320/45, PK 421/5 až PK 421/8 a PK 352 (součástí parcely č. 320/1 dle KN), k.ú. Zlatníky u Prahy, na funkční využití **B – plochy pro bydlení-návrh, ZS- zeleň-zahrady,sady-návrh**

index plochy: **Z3**.

Jedná se o plochu na západním okraji sídla Zlatníky, která navazuje na zastavěné a zastavitelné území pro bydlení.

Dochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha plochy: 1,30 ha

Rozšíření zastavitelných ploch: 0,30 ha

LOKALITA Z1-4

V lokalitě Z1-4 dochází ke změně funkčního využití na pozemcích parc. č. 37/3 a 37/10, k.ú. Zlatníky u Prahy z plochy občanského vybavení-stav na funkční využití **OV – plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura (návrh)**.

Jedná se o plochu v zastavěném území ve východní části sídla Zlatníky.

index plochy: **Z14**.

Nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha plochy: 0,15 ha

LOKALITA Z1-5

Požadavek na změnu funkčního využití ze smíšené plochy jádrových ploch obce u pozemků parc. č. 299/76 a 299/77, k.ú. Zlatníky u Prahy, na funkční využití **B -plochy bydlení -návrh**.

Jedná se o plochu na hranici se zastavěným územím na severním okraji sídla Zlatníky.

Nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha ploch : 0,14 ha

index plochy: **Z6**.

LOKALITA Z1-6

V lokalitě Z1-6 dochází ke změně funkčního využití z plochy zeleň-ochranná a izolační u části pozemku parc. č. 60/33, k.ú. Hodkovice u Zlatníků na funkční využití **B -plochy bydlení -návrh**.

Jedná se o úzký pás plochy na východním okraji Hodkovic, kde dojde změnou k zarovnání východní hranice zastavitelného území. Lokalita Z1-6 nebude sloužit k výstavbě objektů bydlení, ale doplňkových zahradních objektů v rámci společných zahrad u stávajících bytových domů.

index plochy: **H8**.

Dochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha lokality: 0,26 ha.

Rozšíření zastavitelných ploch: 0,26 ha

LOKALITA Z1-7

Požadavek na změnu funkčního využití ze smíšené plochy jádrových ploch obce u pozemků parc. č. 5/2 a 6/3, k.ú. Zlatníky u Prahy, na funkční využití **ZV- veřejná prostranství-plochy veřejné zeleně** v pásu 10 m podél potoka.

Nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha lokality je 0,08 ha.

LOKALITA Z1-8

V lokalitě Z1-8 dochází ke změně funkčního využití plochy pozemků 5/6,5/7,5/14,4/4, st.:218,156,162,220,221,371 k.ú. Zlatníky u Prahy z plochy bydlení -stav na **VS- plochy výroby a skladování-stav**. Jedná se o nápravu dle skutečného stavu využití pozemků v západní části zastavěného území Zlatníků.

Nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha lokality: 0,90 ha.

LOKALITA Z1-9

V lokalitě Z1-9 dochází ke změně funkčního využití z plochy technické infrastruktury-návrh na **W-plochy vodní a vodohospodářské**. Jedná se o plochy areálu ČOV na severním okraji Hodkovic.

Nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha lokality: 0,70 ha.

LOKALITA Z1-10

V lokalitě Z1-10 dochází ke změně funkčního využití ze smíšené plochy jádrových ploch obce u pozemku parc. č. 299/79, k.ú. Zlatníky u Prahy na **S-plochy smíšené obytné-návrh**.

Jedná se o plochu na hranici se zastavěným územím na severním okraji sídla Zlatníky.

index plochy **Z15**

Nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha lokality: 0,27 ha.

LOKALITA Z1-11

V lokalitě Z1-11 dochází k návrhu částečné **změny trasování lokálního biokoridoru LBK 71** v průmyslové zóně Hodkovice a jeho uvedení do souladu s právě probíhajícími pozemkovými úpravami. Lokalita se skládá ze 2 částí: Z1-11a a Z1-11b. V části Z1-11a dochází k vypuštění plochy přírodní (ÚSES), nahrazení stávajícím stavem - plochy zemědělské, orná půda a doplněním zastavitelné plochy VS-výroba a skladování (rozvojová plocha Z1) tak, aby navazovala na koridor nadřazené dopravní stavby-obchvatu dolních Břežan).

V části Z1-11b je naopak zastavitelná plocha výroby a skladování (rozvojová plocha Z2) zmenšena na úkor NP-plochy přírodní (LBK 71), stejně jako se změna týká ploch zeleně na veřejných prostranstvích. Lokální biokoridor LBK 71 je tak odkloněn ve své trase od plánované silniční stavby obchvatu Dolních Břežan a jejího budoucího provozu(koridor dle ZÚR Stč. kraje), je veden směrem jižním od rozvojových ploch H1 a H2 prolukou mezi objekty v zastavěném území (v tomto úseku má překryvnou funkci) a dále směrem k lokálnímu biocentru LBC 81.

Ve výsledku dojde k částečnému rozšíření zastavitelných ploch o 0,45 ha: rozvojová plocha Z1 se vypuštěním LBK rozšíří o 0,8 ha, z rozvojové plochy Z2 se naopak pro LBK ubírá 0,35 ha.

Rozloha lokality (obou jejích částí): 5,0 ha

LOKALITA Z1-12

V lokalitě Z1-12 bylo v Zadání změny požadováno doplnění přípustnosti použití pultových a plochých střech do regulativů plochy funkčního využití bydlení s indexem **Z3**.

Vzhledem k tomu, že Změnou č. 1 dochází k úpravě a nahrazení regulativů v celém rozsahu ÚP (tj. k nahrazení kapitoly 1f platného ÚP Zlatníky-Hodkovice kapitolou 1.6), jejíž součástí je vypuštění předepsaného tvarového a materiálového řešení zastřešení objektů z podmínek prostorového uspořádání, nebylo doplnění regulativů pro tuto lokalitu nutné.

LOKALITA Z1-13

V lokalitě Z1-13 dochází ke změně funkčního využití pozemků 123/16 k.ú. Hodkovice u Zlatníků z plochy bydlení -stav na **plochy VS- výroba a skladování-stav**.

Jedná se o nápravu dle skutečného stavu využití pozemků v rámci zastavěného území.

Nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha lokality: 0,16 ha.

LOKALITA Z1-14

V lokalitě Z1-14 dochází k vymezení historického jádra Hodkovic- v rámci plochy **S-plochy smíšené obytné - stav** (původní funkční využití centra obce – plochy bydlení-stav, plochy smíšené obytné-stav).

1.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**1.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Změna č.1 se zásadním způsobem nedotýká koncepce dopravní infrastruktury. Všechny lokality mají dobrou dopravní dostupnost ze stávajících pozemních komunikací a nevyplývají z nich žádné požadavky na silnice I. až III. třídy. Změna č. 1 územního plánu aktualizuje stav v území včetně koridorů dopravních staveb dle ZÚR Stč. kraje -dálnice D3 a stavby D175-obchvat Dolních Břežan. Byla zrušena kruhová křižovatka u plochy H2 a aktualizován stav komunikace podél severního okraje ploch H2 a H1.

1.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č. 1 se nemění základní koncepci technického vybavení na území obce udaná ve schváleném ÚP Zlatníky-Hodkovice. Změna č. 1 respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.), včetně příslušných ochranných a bezpečnostních pásem.

1.4.2.1. VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍŤ

Změna č. 1 respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem. Změnou č. 1 nejsou navržena žádná významná rozšíření zastavitelných území, která by ovlivnila bilanci potřeby vody a bilanci splaškových vod stávajícího ÚP. Nově navržená drobná zastavitelná území (lokalita Z1-3) budou v budoucnu odkanalizována do systému kanalizace obce Zlatníky-Hodkovice. Lokalita Z1-6 nebude sloužit k výstavbě objektů bydlení, ale doplňkových

zahradních objektů v rámci společných zahrad u stávajících bytových domů (změnou v této lokalitě nebude vyvolán nárok na intenzifikaci ČOV Hodkovice)

Projektová příprava staveb zajistí připojení staveb na splaškovou kanalizaci v obci, a zásobování vodou z obecního vodovodu, tj. nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci odpadních vod podle platných předpisů.

Bilance potřeby vody v navrhovaných plochách:

Výchozí předpoklad: 3 osoby/RD, spotřeba 130 l/osobu/dem

LOKALITA	Max. počet odběr. jednotek oproti bilancím stávajícího ÚP	počet obyvatel	Qp m ³ /den	Qp l/s
Z1-3	+Max. 3 RD	9	1,17	0,01

Bilance produkce splaškových vod je totožná.

Dešťové vody budou likvidovány na pozemcích jednotlivých investorů (v řešených lokalitách bude zajištěna likvidace srážkových vod v místě za maximálního využití zasakování či retence na vlastním pozemku).

1.4.2.2. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Všechny lokality změny jsou malého rozsahu a budou napojeny převážně na stávající trafostanice.

LOKALITA	Bilanční jednotka	počet oproti bilancím stávajícího ÚP	specif. potřeba (kW/h)	Činitel soudobosti	Pi (kW)	Ps (kW)
Z1-3	RD	+3	6,8	0,6	20	12

V plochách změny budou nároky na příkon el. energie vycházet z navrhovaného využití plochy. V tabulce jsou uvedeny lokality resp. drobné rozšíření stávajících ploch, které dosud nebyly bilancovány v ÚP.

1.4.2.3. ZÁSBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Změna č. 1 se nedotýká koncepce zásobování obce Zlatníky-Hodkovice zemním plynem.

1.4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace odpadů bude probíhat způsobem, odpovídajícím okolním plochám území obce Zlatníky-Hodkovice, změna se nedotýká koncepce likvidace odpadů. V lokalitách, řešených změnou, nejsou přípustné stavby a provozy, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů.

1.4.4. KONCEPCE ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změna vymezuje 2 nové drobné plochy pro občanskou vybavenost v lokalitách Z1-1 a Z1-2, plocha lokality Z1-4 je zařazena do ploch OV-návrh.

Koncepce vymezení ploch občanského vybavení na území obce Zlatníky-Hodkovice není změnou zásadně dotčena.

1.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

1.5.1. PRVKY ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Hlavním cílem vytváření Územních systémů ekologické stability krajiny (ÚSES) je trvalé zajištění biologické rozmanitosti (všech žijících organismů a jejich společenstev). Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné

doplnění chybějících částí této sítě je pouze jednou z nutných podmínek udržení ekologické stability a biodiversity.

Koncepce tvorby ÚSES navazuje na koncepci Evropské ekologické sítě vytvářené ve státech Evropské unie a má tedy velký význam pro postupné začleňování ČR do struktur Evropské unie a rozhodujícím způsobem přispívá k naplňování celosvětové Úmluvy o biologické rozmanitosti, k níž Česká republika přistoupila v roce 1994.

ÚSES je definován zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a podle tohoto zákona patří vymezení a hodnocení ÚSES mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany ZPF a státní správy lesního hospodářství. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území, který je nutno respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Minimální prostorové parametry segmentů ÚSES v zájmovém území jsou následující:

- lokální biocentrum - velikost 3 ha (lesní a luční společenstva), 1 ha (mokřadní společenstva, stepní lada);
- lokální biokoridor – minimální šířka 15 m (lesní ekosystémy) a 20 m (luční a mokřadní ekosystémy).

V návrhu změny jsou respektovány prvky ÚSES, a je zajištěna jejich ochrana: ve většině řešených lokalit změny nedochází k dotčení nebo k přiblížení se k vymezeným prvkům územního systému ekologické stability (ÚSES), pouze lokality Z1-1 a Z1-9 sousedí s LBK 71.

Výjimku tvoří lokalita Z1-11, kde dochází k úpravě trasy LBK 71 v úseku v průmyslové zóně Hodkovic v souladu s právě probíhajícími pozemkovými úpravami. Na jižní straně rozhraní ploch H1 a H2 je LBK odveden jižním směrem k rozsáhlým plochám navrhované zeleně a dále západním směrem a k napojení na svoji původní trasu k lokálnímu biocentru LBC 81. V malém návrhovém úseku je LBK 71 vymezen překryvnou funkcí se zastavěnou plochou VS na podkladě pozemkových úprav jedinou možnou prolukou podél stávající cesty mezi objekty.

Územní systém ekologické stability krajiny pro celé území obce je v rámci změny č.1 aktualizován ze schváleného Územního plánu a upřesněn dle aktuálních ÚAP. Nadregionální úroveň ÚSES do řešeného území nezasahuje.

1.5.2. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Změnou č. 1 nejsou vymezeny ani dotčeny plochy Významných krajinných prvků. Změna č.1 nevymezuje nové plochy ÚSES, pouze dochází k úpravě trasy LBK 71 v úseku v průmyslové zóny Hodkovic v souladu s právě probíhajícími pozemkovými úpravami (lokalita Z1-11).

1.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Ve všech lokalitách je organizace území řešena tak, aby vlivem změny využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny a současně byla zachována prostupnost krajiny. Všechny lokality změny jsou malého rozsahu a nemají na prostupnost krajiny negativní vliv.

1.5.4. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Změna se nedotýká problematiky ochrany před povodněmi.

Protierozní opatření na zmírnění negativního projevu vodní a větrné eroze, tj. organizační (vhodné umístění pěstovaných plodin, pásové pěstování plodin či návrhy vegetačních pásů mezi pozemky), agrotechnická a vegetační (půdoochranné obdělávání) a technická (příkopy, průlehy, terasy, protierozní nádrže aj.), nejsou předmětem návrhu změny č.1 ÚP Zlatníky-Hodkovic v jednotlivých lokalitách.

1.5.5. REKREACE

Změnou č. 1 nejsou vymezena ani dotčena území pro sport a rekreaci.

1.5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na území obce Zlatníky-Hodkovice se nachází chráněné ložiskové území cihlářských hlín (CHLÚ Dolní Jirčany). Řešené lokality změny č. 1 se nachází mimo toto chráněné ložiskové území. Sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění, se v řešeném území nevyskytují.

1.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č.1 ÚP se pro celé území obce:

-nahrazuje kapitola 1f) platného ÚP Zlatníky-Hodkovice (Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) touto kapitolou 1.6. textu návrhu změny č.1.

Celé území Zlatníků-Hodkovic je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb. Oproti vyhlášce byly navíc použity plochy zeleně sídelní a plochy pro vědu, výzkum, vzdělávání. Některé plochy s rozdílným způsobem využití jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny.

VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ

- **koeficient zastavění pozemku** je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech.
- **koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku
- **občanské vybavení** v rámci smíšených obytných ploch zahrnuje zejména: stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- **nerušící výroba** (ve smyslu znění zák. č. 17/1992 Sb., o životním prostředí) je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)
- **nerušící služby** (ve smyslu znění zák. č. 17/1992 Sb., o životním prostředí) jsou služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativní účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)
- pro obytné stavby (rodinné domy, bytové domy) platí pro výklad pojmu „**nadzemní podlaží**“ a „**podzemní podlaží**“ definice z normy ČSN 734301 Obytné budovy: nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu

- pojem „**podkroví**“ je pro obytné stavby (rodinné a bytové domy) definován podle ČSN 734301 Obytné budovy: podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití
- **řadové rodinné domy** zahrnují i dvojdomy. Jedná se o objekty, související nejméně jednou společnou nosnou zdí
- **prvky drobné architektury a mobiliáře** představují doplňkové drobné objekty (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení

VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

→ PLOCHY DLE ZMĚNY č.1 ÚP

B	Bydlení
S	Plochy smíšené obytné
OV	Občanské vybavení–veřejná infrastruktura
OS	Občanské vybavení–tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	Občanské vybavení – hřbitovy
VS	Výroba a skladování
VZ	Výroba a skladování – zemědělská výroba
VV	Věda, výzkum, vzdělávání
TI	Technická infrastruktura
PV	Veřejná prostranství
ZV	Veřejná prostranství – veřejná zeleň
ZS	Zeleň – zahrady a sady
ZO	Zeleň – ochranná a izolační
DS	Dopravní infrastruktura – silniční
W	Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	Plochy zemědělské
NL	Plochy lesní
NP	Plochy přírodní
NS	Plochy smíšené nezastavěného území

PLOCHY BYDLENÍ

B Bydlení

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech samostatně stojících (izolovaných) a řadových
- bydlení ve stávajících bytových domech
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu
- činnosti, stavby a provozy drobného občanského vybavení
- nerušící služby
- nerušící výroba
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost

Nepřípustné využití

- novostavby bytových domů
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, a stavby a činnosti vyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, tedy zejména výrobní a skladové objekty a samostatné stavby pro dopravu

Podmínky prostorového uspořádání

- podlažnost: 2 + P (2 nadzemní podlaží plus podkroví), 1 podzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku: 30%
- koeficient zeleně: 70 %
- minimální velikost nově oddělovaného stavebního pozemku pro stavbu nového rodinného domu musí být 800 m², u řadového domu min. 600 m²
- přípustná zařízení, vybavení a služby jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, anebo jsou její stavební součástí
- chovatelství a pěstitelství bude určeno zejména pro vlastní potřebu a nebude obtěžovat okolí hlukem, prašností a zápachem
- pro plochy H8 (lokalita změny č.1 Z1 -6), Z6a a Z6b (lokalita změny č.1 Z1-5) je stanovena podmínka splnění hygienických limitů hluku z Pražského okruhu v případě výstavby objektů pro bydlení, dle nařízení vlády č.272/2012 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v rámci následných řízení

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**S Plochy smíšené obytné****Hlavní využití**

- bydlení v rodinných domech
- občanského vybavení
- nerušící služby, administrativa
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu
- nerušící výroba
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, a stavby a činnosti vyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, tedy zejména samostatné výrobní a skladové objekty a samostatné stavby pro dopravu

Podmínky prostorového uspořádání

- v plochách, vymezených jako jádro obce, je při rekonstrukcích, přestavbách, přístavbách, popř. novostavbách vyžadována součinnost autorizovaného architekta, obec zde může stanovit specifické podmínky pro hmotové a materiálové řešení staveb:

jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku, měřítko a charakter zástavby

- podlažnost: 2 + P (2 nadzemní podlaží plus podkroví), 1 podzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku: 30%
- koeficient zeleně: 70 %
- zeleň bude realizována výsadbou stromových dřevin
- parkování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku, v případě občanské vybavenosti lze po dohodě s obcí použít pro krátkodobé parkování veřejných ploch
- minimální velikost nově oddělovaného stavebního pozemku pro stavbu nového rodinného domu musí být 800 m², u řadového domu min. 600 m²
- pro plochu Z15 (lokalita změny č.1 Z1-10) je stanovena podmínka splnění hygienických limitů hluku z Pražského okruhu v případě výstavby objektů pro bydlení, dle nařízení vlády č.272/2012 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v rámci následných řízení

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití

- pozemky staveb pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- doplňková komerční občanská vybavenost
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- podlažnost: 2 + P (2 nadzemní podlaží plus podkroví), 1 podzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku: 40%

OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště
- sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- objekty společného stravování a ubytování
- doplňková komerční občanská vybavenost
- související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)
- nezbytná související dopravní vybavenost (zásobování, parkování)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výšková hladina zástavby: 1+P (jedno nadzemní podlaží plus podkroví)

OH Občanské vybavení – hřbitovy

Hlavní využití

- plochy pohřebišť

Přípustné využití

- pěší cesty a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, kříže) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
- nezbytná zástavba související s hlavním využitím (kaple, márnice, WC, kancelář správce)
- zeleň

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**VS Výroba a skladování****Hlavní využití**

- stavby a zařízení pro výrobu
- stavby a pozemky pro skladování
- stavby pro obchod a služby

Přípustné využití

- obchodní, kancelářské a správní provozy a objekty
- doprovodná zařízení občanského vybavení (stravovací, sociální, zdravotní)
- související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- plochy zeleně

na pozemku č.123/16 k.ú. Hodkovice (lokalita změny č.1 Z1-13) je přípustné využití výrobní stavebního a truhlářského řeziva, jeho sušení a impregnace

Podmínky

V případě realizace záměrů, které by byly předmětem posuzování ve smyslu § 4 odst.1 zákona č.100/2001 Sb, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, včetně tzv. podlimitních záměrů ve smyslu § 4 odst.1 písm. d) zákona, bude nutno postupovat v souladu s citovaným zákonem.

Nepřípustné využití

- plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výrobní těžkého průmyslu
- stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci, stavby pro dočasné ubytování

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výšková hladina zástavby: 2+P (2 nadzemní podlaží plus podkroví)
- maximální výška staveb: 12 m; se souhlasem dotčeného orgánu je pro jednotlivé technologické či architektonické prvky přípustná výška až 18 m
- koeficient zastavění pozemku: 80%, v zastavitelných plochách Z1, Z2a, Z2b: 70%
- koeficient zeleně: 20 %, v zastavitelných plochách Z1, Z2a, Z2b: 30%
- v území je nutné zřídit nezpevněné plochy se stromovou či keřovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území
- odstavování a parkování vozidel pouze na vlastním pozemku
- každý stavební záměr v plochách Z1, Z2a, Z2b bude posuzován individuálně dle ust. § 12 odst. 2 (krajinný ráz) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny

VZ Výroba a skladování – zemědělská výroba**Hlavní využití**

- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu

- skladovací zařízení, zařízení pro skladování zemědělských a se zemědělstvím souvisejících produktů (sklizeň, krmivo, stelivo, hnojivo, agrochemikálie apod.)

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu
- stavby a pozemky pro skladování
- pozemky provozů pro zpracování zemědělských a lesních produktů
- stavby pro obchod a služby
- související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška staveb: 12 m; se souhlasem dotčeného orgánu je pro jednotlivé technologické či architektonické prvky přípustná výška až 18 m
- koeficient zastavění pozemku: 80%
- koeficient zeleně: 20 %
- v území je nutné zřídit nezaplněné plochy se stromovou či keřovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území
- odstavování a parkování vozidel pouze na vlastním pozemku

VV Věda, výzkum, vzdělávání

Hlavní využití

- vědecké a výzkumné areály včetně ploch pro výuku
- poloprovozy určené pro aplikační postupy

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu
- stavby a pozemky pro skladování
- stavby pro obchod a služby
- doprovodná zařízení občanského vybavení (stravovací, sociální, zdravotní)
- související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- sportovní plochy
- plochy zeleně

Podmínky

- V případě realizace záměrů, které by byly předmětem posuzování ve smyslu § 4 odst. 1 zákona č.100/2001 Sb, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, včetně tzv. podlimitních záměrů ve smyslu § 4 odst. 1 písm. d) zákona, bude nutno postupovat v souladu s citovaným zákonem.

Nepřípustné využití

- plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výrobní těžkého průmyslu
- stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci, stavby pro dočasné ubytování

Podmínky prostorového uspořádání

- rozhodování o změnách území v ploše H1 je podmíněno vydáním regulačního plánu
- maximální výšková hladina zástavby: 2+P (2 nadzemní podlaží plus podkroví)
- maximální výška staveb: 12 m; se souhlasem dotčeného orgánu je pro jednotlivé technologické či architektonické prvky přípustná výška až 18 m
- koeficient zastavění pozemku: 80%

- koeficient zeleně: 20 %
- v území je nutné zřídit nezpevněné plochy se stromovou či keřovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území
- odstavování a parkování vozidel pouze na vlastním pozemku

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI Technická infrastruktura

Hlavní využití

- areály technické infrastruktury
- zařízení na sítích technické infrastruktury
- plochy související dopravní infrastruktury

Přípustné využití

- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- podlažnost: 1 podlaží (přízemí)
- koeficient zastavění pozemku: 60%
- koeficient zeleně: 40 %
- stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní zastavěná území a zasazení do krajiny

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV Veřejná prostranství

Hlavní využití

- náměstí, náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení
- místní komunikace, zklidněné komunikace, pěší a cyklistické cesty, cyklopruhy

Přípustné využití

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zastávky autobusu, veřejná parkovací stání)
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
- drobná dětská hřiště (do 500 m²)
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- prvky místních informačních systémů
- strouhy na povrchovou a drenážní vodu

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- významným dopravním módem je pěší pohyb, kterému se přizpůsobí ostatní druhy dopravy
- na kvalitu parteru na veřejných prostranstvích a s nimi pohledově souvisejících staveb musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky
- při novém vymezení veřejných prostranství s plochami pro dopravu budou dodrženy tyto minimální šířky pozemku veřejného prostranství ve kterém bude vedena komunikace :

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8m ; v případě jednosměrného provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

ZV Veřejná prostranství – veřejná zeleň

Hlavní využití

- plochy veřejně přístupné a udržované zeleně v sídle, obvykle parkově upravené
- izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně

Přípustné využití

- pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- zklidněné místní komunikace (pouze v nezbytném rozsahu)
- drobná dětská hřiště (do 500 m²)
- drobné vodní plochy
- veřejné osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- mobiliář pro rekreaci a relaxaci

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY ZELENĚ

ZS Zeleň –zahrady a sady

Hlavní využití

- plochy soukromé zeleně, zpravidla oplocené (zahrady, sady, zahradnictví)

Přípustné využití

- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 25 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

ZO Zeleň –ochranná a izolační

Hlavní využití

- přírodní plocha, jejíž součástí jsou terénní úpravy a přírodní zeleň, zajišťující ochranu území před hlukem
- ozelenění svahů a náspů dopravních staveb

Přípustné využití

- protihluková opatření

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- preference vysoké zeleně (stromy) popř. středně vysoké zeleně (keře)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční****Hlavní využití**

- pozemky dálnic, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- místní komunikace s vyšší intenzitou dopravy, zejména nákladní (sloužící např. obsluze zemědělských a průmyslových areálů či skladů)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)
- odstavné a parkovací plochy

Přípustné využití

- chodníky, cyklostezky
- veřejné osvětlení
- krajinná zeleň liniová a doprovodná

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- hlavním dopravním módem je automobilová doprava, které se musí přizpůsobit ostatní druhy dopravy

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**W Plochy vodní a vodohospodářské****Hlavní využití**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití

- doprovodná zeleň – břehové porosty
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- doprovodná zeleň podél toku

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**NZ Plochy zemědělské****Hlavní využití**

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu

Přípustné využití

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- doprovodná zeleň podél cest

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- areály zemědělské výroby

Podmínky prostorového uspořádání

- cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami
- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY LESNÍ**NL Plochy lesní****Hlavní využití**

- lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa

Přípustné využití

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, pěší a cyklostezky, hipostezky
- drobné vodní plochy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY PŘÍRODNÍ**NP Plochy přírodní****Hlavní využití**

- plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, zajištění biodiverzity (rozmanitosti forem života) a podpora ekologické stability

Přípustné využití

- ochrana přírody a krajiny
- podmíněně přípustné využití: *lesní pozemky a plochy pouze v případě že se jedná o lesní biocentra nebo biokoridory a lesy s přirozenou skladbou dřevin*
- podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura, pouze v případě že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby a další způsoby využití

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**NS Plochy smíšené nezastavěného území****Hlavní využití**

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, přičemž je preferována extenzivní produkce, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)
- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
- plochy, v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

Přípustné využití

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
- drobné vodní plochy, zamokřené plochy
- ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby

- činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
-

PLOCHY ÚSES (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

ÚSES Plochy systému ÚSES (RBK, RBC, LBK, LBC)

Hlavní využití

- plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, zajištění biodiverzity (rozmanitosti forem života) a podpora ekologické stability

Přípustné využití

- ochrana přírody a krajiny
- podmíněně přípustné využití: lesní pozemky a plochy pouze v případě že se jedná o lesní biocentra nebo biokoridory a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura, pouze v případě že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby včetně oplocení, omezující prostupnost ploch systému ÚSES

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- minimální šířka LBC mimo zastavěné území a ohledem na současnou zástavbu je 15 m

1.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Dle Zadání změny byla do změny č. 1 zahrnuta i problematika revize VPS a VPO v rámci celého územního plánu.

Změnou č. 1 ÚP se pro celé území obce:

-nahrazuje kapitola 1g) platného ÚP Zlatníky-Hodkovice (*Vymezení veřejně prospěšných staveb*) kapitolou 1.7. tohoto textu návrhu změny č.1.

Stávající výkres 1c - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanační grafické části platného Územního plánu bude po nabytí účinnosti Změny č. 1 nahrazen novým výkresem 1c změny č.1.

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura – silniční	
WD1	Koridor dálnice D3 (dle ZÚR Středočeského kraje jde o VPS D005)
WD2	Koridor obchvatu Dolních Břežan (dle ZÚR Středočeského kraje jde o VPS D175)
WD3	Místní obslužná komunikace
Technická infrastruktura – vodní hospodářství	
WT1	Čistírna odpadních vod

Poznámka: pro všechny uvedené veřejně prospěšné stavby lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.

-Územní plán Zlatníky- Hodkovice nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

-Změna č. 1 nevymezuje, neupravuje ani nevypouští žádná opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu (pro zpracování změny č. 1 nebyly v Zadání stanoveny žádné požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu.) a plochy pro asanaci na území obce Zlatníky-Hodkovice, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

1.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změnou č. 1 ÚP se dále pro celé území obce:

-nahrazuje kapitola 1h) platného ÚP Zlatníky-Hodkovice (*Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb*) kapitolou 1.8. tohoto textu návrhu změny č. 1.

Kromě veřejně prospěšných staveb, zmíněných v kap. 1.7, lze předkupní právo (dle §101 stavebního zákona) uplatnit ještě pro tyto stavby a opatření:

Označení	Popis VPS
Technická infrastruktura	
PT1	Čerpací stanice odpadních vod
Občanské vybavení	
PO1	Občanská vybavenost v ploše H14
PO2	Hasičská zbrojnice v ploše H7

1.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č.1 nemá vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, kompenzační opatření nebudou muset být příslušným orgánem ochrany přírody (podle § 4 odst. 2 písm. b) stanovena.

1.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Změnou č. 1 jsou vymezeny 3 plochy funkčního využití B-bydlení, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

Zastavitelná plocha H5

Zastavitelná plocha Z10b

Zastavitelná plocha Z11

Tyto plochy jsou vyznačeny v grafické části změny č. 1- ve výkresu 1a- základní členění území.

1.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Změna č. 1 ÚP Zlatníky - Hodkovice nevymezuje nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Změnou však došlo z majetkoprávních důvodů v území k rozdělení plochy Z6 na části Z6a a Z6b, pro které budou zpracovány 2 nezávislé územní studie. Podmínkou pro jejich pořízení je vyřešení parcelace v území, trasování komunikací a návrh prostorových vazeb v souladu se stávajícím charakterem obce.

Lhůta pro vložení dat všech 3 územních studií na území obce, tj. ploch Z6a, Z6b a Z4 do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Zlatníky-Hodkovice.

1.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Změna č. 1 ÚP Zlatníky- Hodkovice nevymezuje nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Zadání regulačních plánů ploch H1 a H2 je součástí textové části stávajícího ÚP Zlatníky-Hodkovice, změnou se nemění ani neupravuje.

Podmínka již byla v současné době pro plochu H2 splněna vydáním Regulačního plánu RP Zlatníky-Hodkovice - lokalita H2, který nabyl účinnosti 1. 11. 2012.

Na území obce zůstává takto vymezena 1 rozvojová plocha-H1 dle platného ÚP (aktualizováno a vyznačeno v novém výkresu 1a- základní členění území, který nahradí po nabytí účinnosti změny č. 1 původní výkres 1a v plném rozsahu).

Změnou č. 1 se stanovuje lhůta pro vydání regulačního plánu plochy H1 na 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Zlatníky- Hodkovice.

1.13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

23 listů textové části změny,

3 samostatné výkresy grafické části návrhu:

1a- výkres základního členění území, 1: 5000

1b- hlavní výkres, 1: 5000

1c- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1: 5000

11 listů textové části odůvodnění

1 samostatný výkres grafické části odůvodnění:

2a- koordinační výkres 1: 5000

3 listy grafické části odůvodnění:

2b- výkres širších vztahů, 1: 100 000

2c- výkres předpokládaných záborů ZPF, 1: 5000 (výřezy dotčené změnou)

2d- vyznačení lokalit změny č. 1 na podkladě výřezu hlavního výkresu, 1: 6500



ZMĚNA Č.1 ÚP ZLATNÍKY-HODKOVICE
ODŮVODNĚNÍ

II.

ZMĚNA č. 1 ÚP ZLATNÍKY-HODKOVICE- ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :

- 2.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ
- 2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY č. 1, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE §51 odst.2 NEBO §51 odst.3 NEBO §54 odst.3 NEBO §55 odst.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNU PRO ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A POKYNU PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY PŘED VYDÁNÍM
- 2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ
- 2.4. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
- 2.5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ
- 2.6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRH. ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL
- 2.7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.
- 2.8. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY :

2a -KOORDINAČNÍ VÝKRES (SAMOSTATNÝ VÝKRES)

2b –VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2c –VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF (VÝŘEZY DOTČENÉ ZMĚNOU)

2d -VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY č.1 NA PODKLADĚ VÝŘEZU HLAVNÍHO VÝKRESU

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP ZLATNÍKY-HODKOVICE

2.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

O pořízení změny č. 1 ÚP Zlatníky-Hodkovice (dále jen „změna č. 1“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice usnesením č. 3 ze dne 23. července 2012 pořízení změny č. 1 ÚP Zlatníky-Hodkovice (dále jen „změna č. 1“) z vlastního podnětu podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v návaznosti na § 55 odst. 2 stavebního zákona a současně pověřilo starostu ing. Jiřího Rezka určeným zastupitelem.

Obec Zlatníky-Hodkovice má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán obce Zlatníky-Hodkovice (dále tak jen „ÚP Zlatníky-Hodkovice“), vydaný dne 20. září 2010 jako opatření obecné povahy Zastupitelstva Obce Zlatníky-Hodkovice a účinný od 11. října 2010.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje) byla schválena usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 Zastupitelstva Středočeského kraje, a její vydání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Středočeského kraje dne 7. února 2012, účinnosti nabyla dne 22. února 2012.

Veřejně prospěšné stavby ani jiné koncepční záměry stabilizované v ZÚR Stč. kraje nejsou změnou č. 1 dotčeny.

Z hlediska širších územních vztahů, vzhledem k poloze a velikosti řešeného území, nedojde změnou č. 1 k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce – hlavní město Praha (městské části Praha-Libuš a Praha 12), obce Dolní Břežany, Libeň, Psáry, Jesenice a Vestec.

Obec Zlatníky-Hodkovice je dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Černošice, obce s rozšířenou působností, a ploch dopravní infrastruktury multimodálního koridoru M1, koridoru dálnice D3 (úsek Praha–Tábor–České Budějovice-Dolní Třebonín) a koridoru Silničního okruhu kolem Prahy (úsek 513 Vestec – Lahovice). Pro řešené území změny č. 1 nevyplývají z PÚR ČR 2008, vyjma obecně platných republikových priorit, žádné konkrétní požadavky, které je nutné respektovat.

Řešené území je součástí ORP Černošice, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona. Vzhledem k charakteru změny a vymezení dotčeného území nevyplývají ze zpracovaných ÚAP pro řešení změny č. 1 takové požadavky, které by měly negativní vliv na možnost prověřit jednotlivé záměry na změnu funkčního využití území. Jako podklad pro zpracování změny, jejíž grafická část nahradí grafickou část stávajícího ÚP, sloužil platný územní plán a pracovní doplňující průzkumy a rozbory zpracovatele k vyhodnocení limitů území a jeho hodnot.

2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ V SOULADU S POKYNY V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE §51 odst.2 NEBO §51 odst.3 NEBO §54 odst.3 NEBO §55 odst.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A POKYŇŮ PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY PŘED VYDÁNÍM

Při zpracování návrhu změny č.1 ke společnému jednání byly zohledněny veškeré požadavky, vyplývající ze schváleného zadání.

[1]

Pro všech 14 lokalit změny byl zpracován návrh změny v souladu se zadáním: změnou č.1 ÚP se v řešených lokalitách:

- mění funkční využití v zastavěném území (Z1-2, Z1-4, Z1-5, Z1-7, Z1-8, Z1-10, Z1-13)
- rozšiřují zastavitelné plochy (Z1-1, Z1-3, Z1-6, Z1-11a)
- mění funkční využití zastavitelných ploch (Z1-9)
- upravuje část trasy LBK (Z1-11b)
- vymezuje historické jádro sídla Hodkovice (Z1-14)

-upravují regulativy ploch (Z1-3, Z1-12), současně pro celé území obce

Součástí grafické části je výkres „2d -vyznačení lokalit změny č.1“, ve kterém je na podkladě výřezu hlavního výkresu po změně č.1 přehledně znázorněno, které lokality jsou předmětem změny č.1.

[2]

Dle Zadání změny byla do změny č. 1 zahrnuta i problematika aktualizace stávajícího stavu v území nad vektorizovanou mapou katastru nemovitostí a současně revize podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro celé území obce, uvedení do souladu s požadavky MINIS a náprava některých nesrovnalostí v platném ÚP Zlatníky-Hodkovice.

Stávající stanovené podmínky pro využití ploch (regulativy) jsou změnou upraveny a doplněny: kapitola 1f) platného ÚP Zlatníky-Hodkovice je nahrazena kapitolou 1.6. tohoto textu návrhu změny č.1.

Podmínky pro využití ploch byly revidovány dle níže uvedené převodní tabulky:

VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, REVIZE PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

PLOCHY DLE ÚP ZLATNÍKY-HODKOVICE-stav

→ PLOCHY DLE ZMĚNY Č.1 ÚP

BI (plochy bydlení)

→ **B** Bydlení

SM (plochy smíšené obytné)

→ **S** Plochy smíšené obytné

SJP (plochy smíšené obytné – jádrových ploch obce)

→ **dtto**

OV =

OV Občanské vybavení–veřejná infrastruktura

OS =

OS Občanské vybavení–tělovýchovná a sportovní zařízení

OH =

OH Občanské vybavení – hřbitovy

VL (výroba–území pro provozovny průmyslové výroby, stavební výroby, výrobní služby, stavební dvory a skladování)

→ **VS** Výroba a skladování

SVS (plochy smíšené výrobní)

→ **dtto**

VZ =

VZ Výroba a skladování – zemědělská výroba

VV Výroba a skladování –Věda, výzkum, vzdělávání

→ **VV** Věda, výzkum, vzdělávání

TV (plochy technické infrastruktury)

→ **TI** Technická infrastruktura

VP (plochy veřejných prostranství)

→ **PV** Veřejná prostranství

ZV (zeleň na veřejných prostranstvích)

→ **ZV** Veřejná prostranství – veřejná zeleň

RZ (plochy pro bydlení – zahrady)

→ **ZS** Zeleň – zahrady a sady

ZO (zeleň – ochranná a izolační)

→ **ZO** Zeleň – ochranná a izolační

DS =

DS Dopravní infrastruktura – silniční

VV (plochy vodní a vodohospodářské)

→ **W** Plochy vodní a vodohospodářské

NO (plochy zemědělské – orná půda)

→ **NZ** Plochy zemědělské

NL =

NL Plochy lesní

(plochy přírodní – územní systém ekologické stability)

→ **NP** Plochy přírodní

NZ (plochy zemědělské – trvalý travní porost)

→ **NS** Plochy smíšené nezastavěného území

[3]

V úvodní fázi zpracování změny č. 1 územního plánu v souladu se Zadáním byly pracovním průzkumem, analýzou území a navrhovaných změn funkčního využívání jednotlivých částí zájmového území hodnoceny jednotlivé lokality navržené ke změně funkčního vymezení a jejich zařazení do změny č. 1 územního plánu, případně jejich plošný rozsah. V souladu se zadáním byla provedena aktualizace stávajícího stavu v rámci celého územní obce na podkladě aktuální vektorizované mapy KN

(právní stav v území ke dni 11. 2. 2013), včetně vymezení hranice zastavěného území ke dni 11. 2. 2013.

[4]

Stávající grafická část Územního plánu a jeho Odůvodnění bude po nabytí účinnosti Změny č. 1 částečně nahrazena grafickou částí Návrhu a Odůvodnění této Změny č.1, jedná se o tyto nové výkresy:

1a- Výkres základního členění území, 1: 5000

1b- Hlavní výkres, 1: 5000

1c- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1: 5000

2a - Koordinační výkres 1: 5000

2b - Výkres širších vztahů, 1: 100 000

Při zpracování grafické části byly na území obce převzaty a doplněny údaje z aktuálních ÚAP.

Součástí grafické části je výkres „2d -vyznačení lokalit změny č.1“, ve kterém je na podkladě výřezu hlavního výkresu po změně č.1 přehledně znázorněno, které lokality jsou předmětem změny č.1.

[5]

V souladu se Zadáním **byly zrevidovány podmínky využití ploch a jejich označení a stávající regulativy (kapitola 1f textu ÚP Zlatníky-Hodkovice) byly v plném rozsahu nahrazeny novými (kapitola 1.6. textu návrhu změny č.1).**

[4]

V souladu se Zadáním **byly zrevidovány veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v rámci celého územního plánu (příslušné kapitoly 1g a 1h textu ÚP Zlatníky-Hodkovice byly nahrazeny kapitolami 1.7 a 1.8 změny č.1).**

[5]

Byla zrušena kruhová křižovatka u plochy H2 a aktualizován stav komunikace podél severního okraje ploch H2 a H1.

[6]

Pro plochu H8 (lokalita změny č.1 Z1-6) je stanovena podmínka splnění hygienických limitů hluku z Pražského okruhu v případě výstavby objektů pro bydlení, dle nařízení vlády č.272/2012 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v rámci následných řízení

[7]

Do regulativů bylo doplněno na pozemku č.123/16 k.ú Hodkovice (lokalita změny č.1 Z1-13) je přípustné využití výrobní stavebního a truhlářského řeziva, jeho sušení a impregnace.

[8]

Do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro všechny plochy výroby a skladování byla zahrnuta podmínka, že v případě realizace záměrů, které by byly předmětem posuzování ve smyslu § 4 odst.1 zákona č.100/2001 Sb, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, včetně tzv. podlimitních záměrů ve smyslu § 4 odst.1 písm. d) zákona, bude nutno postupovat v souladu s citovaným zákonem.

[9]

Dokumentace Změny č.1 byly zpracovány dle současně platné vyhlášky č.458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

V upraveném návrhu změny č.1 jsou zohledněny veškeré požadavky, vyplývající z pokynů pro úpravu návrhu po společném jednání.

[1]

Do regulativů ploch byla pro lokality Z1-5 a Z1-10 doplněna podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku v rámci dalších správních řízení.

[2]

Pro funkční plochy VS (zastavitelné plochy Z1, Z2a a Z2b) byl stanoven koeficient zeleně 30%, koeficient zastavění pozemku 70% a stanovena podmínka, že každý stavební záměr bude posuzován individuálně z hlediska krajinného rázu.

[3]

Do regulativů byly doplněny regulativy překryvné funkce ÚSES, které byly zkonzultovány s orgánem OOP a jím odsouhlaseny.

V upraveném návrhu změny č.1 je zohledněn požadavek, vyplývající z pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu před vydáním

[1]

Bylo uvedeno do souladu vymezení zastavitelné plochy Z2a, plochy NP-návrh a plochy NZ-stav v obvodu nově oddělených pozemků 377/14 a 377/15, k.ú Zlatníky u Prahy, dle geometrického plánu č.573-6/2012 pro rozdělení pozemku a kolaudačního souhlasu Obecního úřadu dolní Břežany (stavebního úřadu, č.j. 4754/12) pro stavební dvůr s mobilním míchacím jádrem.

2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

2.3.1. CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem zpracované změny bylo zapracování nových požadavků na využití území obce (změna funkčního využití v zastavěných a zastavitelných plochách, drobné rozšíření zastavitelných ploch, úprava části tras LBK71), aktualizace stávajícího stavu v území nad mapou katastru nemovitostí (právní stav v území ke dni 11. 2. 2013), revize podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro celé území obce a uvedení do souladu s požadavky MINIS a náprava některých nesrovnalostí v platném ÚP Zlatníky-Hodkovice.

Důvodem pořízení změny č. 1 je prověřit jednotlivé lokalizované záměry na změnu funkčního využití území uplatněných vlastníky pozemků, a poté stanovit pro vymezené zastavitelné plochy a plochy změny stávající zástavby takové podmínky rozvoje území, které zajistí ochranu jeho hodnot, zajistí udržení urbanistické koncepce ÚP Zlatníky-Hodkovice a i uspořádání jeho krajiny.

2.3.2. KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1

Změnou č. 1 ÚP se v řešených lokalitách:

- mění funkční využití v zastavěném území
- rozšiřují zastavitelné plochy
- mění funkční využití zastavitelných ploch
- upravuje část trasy LBK 71
- vymezuje historické jádro sídla Hodkovice

Změnou č. 1 ÚP se pro celé území obce:

- aktualizuje ÚP a uvádí do souladu funkční využití ploch se skutečným stavem využití území včetně aktualizace zastavěného území
- revidují regulativy ploch v souladu s požadavky MINIS a nahrazuje se kapitola 1f) platného ÚP Zlatníky-Hodkovice (*Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*) kapitolou 1.6. tohoto textu návrhu změny č. 1.
- revidují VPS a VPO a nahrazuje se kapitola 1g) platného ÚP Zlatníky-Hodkovice (*Vymezení veřejně prospěšných staveb*) kapitolou 1.7. tohoto textu návrhu změny č. 1.
- kapitola 1h) platného ÚP Zlatníky-Hodkovice (*Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb*) kapitolou 1.8. tohoto textu návrhu změny č.1.

Nedochází k vymezení ploch přestavby. Systém sídelní zeleně není změnou dotčen.

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č. 1 respektována. Členění území a vymezení zastavitelných ploch podle schváleného ÚP Zlatníky-Hodkovice (s drobnými úpravami v jednotlivých lokalitách změny) zůstávají zachovány, **změna se dotýká 14 lokalit.**

2.4 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

VLIV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ A VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna č. 1 nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území. Zadání změny č. 1 nestanovilo požadavky na vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.

Lokality řešené změnou č. 1 nezasahují do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Změna č. 1 nebude mít negativní vliv na životní prostředí.

Do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro všechny plochy výroby a skladování byla zahrnuta podmínka, že v případě realizace záměrů, které by byly předmětem posuzování ve smyslu § 4 odst. 1 zákona č.100/2001 Sb, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, včetně tzv. podlimitních záměrů ve smyslu § 4 odst.1 písm. d) zákona, bude nutno postupovat v souladu s citovaným zákonem.

2.5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou předmětem řešení změny č.1.

2.6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Změnou č. 1 bude ZPF dotčen pouze v lokalitách Z1-1, Z1-3, Z1-6 a Z1-11, kde dochází k záboru ZPF. Zábory ZPF však nejsou rozsáhlejšího charakteru. V ostatních lokalitách změny č. 1 nedochází k rozšíření zastavitelného území.

Tabulka – bilance záboru ZPF:

Z1-1 (zastavitelná plocha H7)

BPEJ/ třída ochrany	5.12.00./I.	zábor ZPF celkem ha
ZÁBOR PRO (ha) Č.POZEMKU: 316/1 KN (323/2 PK) k.ú. Hodkovice u Zlatníků: OV-občanské vybavení-veřejná infrastruktura (H7)	0,10	+0,10

Z1-3 (rozšíření zastavitelné plochy Z3)

BPEJ/ třída ochrany	5.11.00 / I.	Celkem ha
ZÁBOR PRO (ha) Č.POZEMKU: 320/1 KN k.ú. Zlatníky u Prahy: B-plochy bydlení (Z3)	0,3	+0,3

Z1-6 (zastavitelná plocha H8)

BPEJ/ třída ochrany	2.11.00 / I.	5.12.00 / I.	Celkem ha
ZÁBOR PRO (ha) Č.POZEMKU: 60/33 KN k.ú. Hodkovice u Zlatníků: B-plochy bydlení (H8)	0,18	0,08	+0,26

Z1-11**(rozšíření zastavitelné plochy Z3, současně zmenšení zastavitelné plochy Z2a)**

BPEJ/ třída ochrany	5.11.00/ I	5.12.00./ I.	Celkem ha
Z1-11a - vypuštění trasy LBK 71 ZÁBOR PRO (ha): Č.POZEMKU: 382, 386/1, 386/2 KN k.ú. Hodkovice u Zlatníků:	0,8		0,8
VS-výroba a skladování (Z1) vypuštění záboru pro ÚSES-LBK 71	-2,46	-1,64	-4,1
Z1-11b - trasa LBK 71 ZÁBOR PRO (ha): 371/1			
VS-výroba a skladování (Z2a) plochy přírodní-ÚSES- LBK71		-0,35 0,65	-0,35 0,65
celkem Z1-11:			
VS-výroba a skladování			+0,45
plochy přírodní-ÚSES- LBK71			-3,45

Celkem dojde změnou č.1 k navrácení 3,45 ha záboru ZPF pro ÚSES (LBK 71) oproti stávajícímu ÚP Zlatníky-Hodkovice.

Celkem nový zábor ZPF pro zastavitelná území (OV,B,VS) ve změně č.1 činí 1,11 ha.

2.7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č.1 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚP

V rámci změny č. 1 ÚP Zlatníky-Hodkovice není vymezen žádný rozsáhlý zábor zemědělské půdy pro nové zastavitelné plochy. V ÚP již vymezená rozsáhlá zastavitelná území jsou změnou č.1. doplněna o plochy menšího rozsahu - změnou č. 1 ÚP reaguje obec na konkrétní požadavky o přiřazení převážně menších ploch k zastavitelným územím, většina lokalit změny byla však již v územním plánu zahrnuta v zastavěném nebo zastavitelném území.

V lokalitě Z1-1 (výstavba hasičské zbrojnice) se jedná o drobnou plochu Občanského vybavení o rozloze 0,1 ha, hasičská zbrojnice je zařazena do VPS, v současné době probíhá územní řízení.

Lokalita Z1-3 o rozloze 0,3 ha pouze doplňuje stávající, dnes již zčásti zastavěnou rozvojovou plochu pro bydlení Z3.

Lokalita Z1-6 je úzký pás plochy o rozloze 0,26 ha, která zarovnává hranici zastavitelného území se sousedními plochami. Tato plocha nebude sloužit přímo k výstavbě objektů bydlení, ale doplňkových zahradních objektů v rámci společných zahrad u stávajících bytových domů.

V lokalitě Z1-11, kde dochází změnou v návaznosti na probíhající pozemkové úpravy k částečné změně trasy biokoridoru ÚSES LBK71, je LBK vymezen na úkor zastavitelné plochy Z2 na východní straně (plocha Z2 je zde ubrána), na západní a jižní straně je po převedení trasy LBK místo něj mírně rozšířena zastavitelná plocha Z1 až k ploše koridoru stavby D175-obchvatu Dolních Břežan a k silnici Zlatníky-Dolní Břežany.

Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by vyvolaly zábor PUPFL.

Pozemky PUPFL nejsou změnou č. 1 dotčeny- řešené území změny č. 1 se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa.

2.8. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY

Požární ochrana :

Zajištění potřeby požární vody bude provedeno z obecního vodovodu. Pro potřebu protipožárního zabezpečení je třeba zajistit dodávku požární vody o vydatnosti 4 l/s při přetlaku 0,2 MPa u nejvýše položeného vnějšího hydrantu a při rychlosti proudění 0,8m/s.

Přístupové komunikace v lokalitách změny budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 300 cm. Změnou č.1 je v lokalitě Z1-1 navržena plocha OV-občanského vybavení pro umístění hasičské zbrojnice na severním okraji sídla Hodkovice.

Civilní ochrana :

A) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
Není stanoveno záplavové území.

B) zóny havarijního plánování

Změnou č.1 ÚP se nemění údaje o havarijním plánování. Ve spádovém území se nenachází provozy, které představují potenciální nebezpečí průmyslové havárie.

C) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Změna č.1 nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Stálé tlakově odolné kryty na území města nejsou, ani se nenavrhují.

D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

Změna č.1 ÚP nevymezuje významné plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace.

E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Předmětem změny ÚP není vymezení území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.

F) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území města

Změna nenavrhuje takové zásahy do území, které by znemožňovaly vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území.

G) návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací

Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny č.1 ÚP.

H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

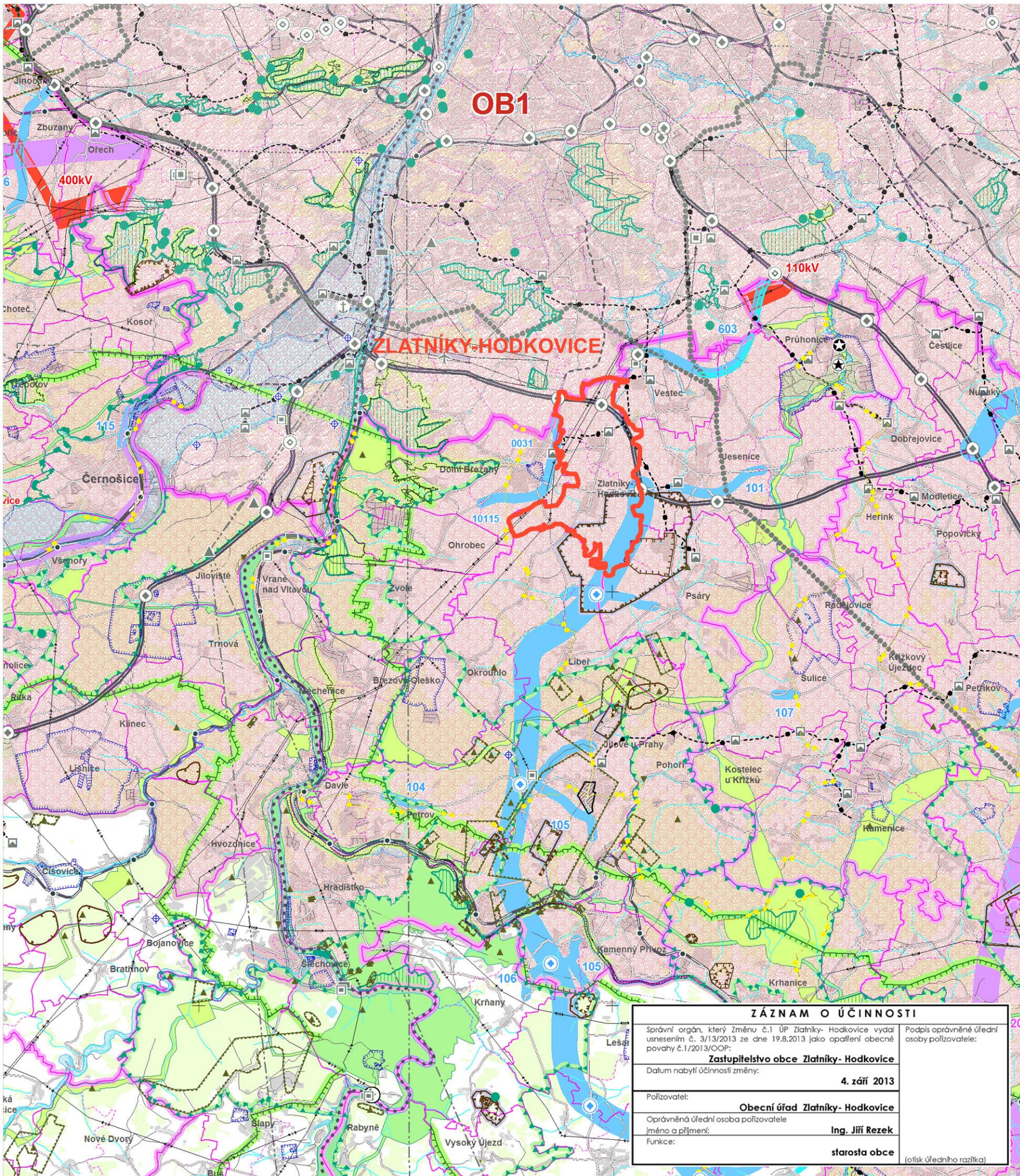
Změnou č.1 ÚP se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č.1 nenavrhuje takové zásahy do území, v navrhovaných plochách nedochází ke skladování nebezpečných látek.

I) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií není zahrnuto do Změny č.1.

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

2a- KOORDINAČNÍ VÝKRES (SAMOSTATNÝ VÝKRES GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ)	1: 5 000
2b- VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 100 000
2c- VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF (VÝŘEZY DOTČENÉ ZMĚNOU)	1: 5 000
2d- VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY Č.1 NA PODKLADĚ VÝŘEZU HLAVNÍHO VÝKRESU	1: 6 500



- INFORMATIVNÍ ČÁST**
ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ
- hranice kraje
 - hranice správního obvodu ORP
 - hranice správního obvodu POÚ
 - hranice obce
 - hranice katastru
 - vojenského újezdu Brdy
 - les
 - vodní plochy a toky
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**
- dálnice a rychlostní silnice
 - silnice II.třídy
 - silnice III.třídy
 - silnice IV.třídy
 - mimoúrovňové křižovatky (MÚK)
 - hlavní cyklotrasy
 - tranzitní železniční koridory
 - železniční tratě celostátní
 - železniční tratě regionální
 - tunelové úseky železničních tratí
 - železniční stanice a zastávky
 - letišť mezinárodních veřejných
 - letišť mezinárodních neveřejných
 - letišť vnitrostátních veřejných
 - letišť vnitrostátních neveřejných
 - ochranná pásma letišť a výškových omezením stávek
 - významná hluková ochranná pásma letišť
 - vzletové a přistávací dráhy letišť
 - vodní cesty
 - významné přístavy
 - významné plavební komory

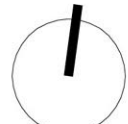
- NÁVRHOVÁ ČÁST**
- návrh územní rezerva
- DOPRAVA**
- silnice
 - mimoúrovňové křižovatky nově navrhované
 - mimoúrovňové křižovatky navrhované k rekonstrukci
 - železnice
 - letišť
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**
- elektrická vedení ZVN a VVN
 - rozvodny
 - plynovody VVTL a VTL
 - regulační stanice
 - dálkovody
 - vodovody
 - vodojemy
 - protipovodňová opatření
 - výbrané lokality pro akumulaci povrchových vod
- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**
- nadregionální biocentra a biokoridory
 - regionální biocentra a biokoridory

- ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY**
- OB1 - rozvojová oblast republikové úrovně
 - OBk1 - rozvojová oblast krajské úrovně
 - OS1 - rozvojová osa republikové úrovně
 - OSk1 - rozvojová osa krajské úrovně
- SPECIFICKÉ OBLASTI**
- SOBk1 - specifická oblast krajské úrovně
- Upozornění:
Uvedená legenda platí pro řešené území. Informace zobrazené mimo řešené území jsou orientační a slouží pouze pro ilustraci souvislosti.

- INFORMATIVNÍ ČÁST**
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- nadzemní el. vedení 400 kV
 - nadzemní el. vedení 220 kV
 - nadzemní el. vedení 110 kV
 - označení el. vedení ke zrušení
 - rozvodny 400 kV
 - rozvodny 220 kV
 - rozvodny 110 kV
 - významné tepelné elektrárny
 - významné vodní elektrárny
 - plynovody VVTL
 - plynovody VTL
 - regulační stanice VVTL
 - regulační stanice VTL
 - kompresní stanice
 - zásobníky plynu
 - dálkovody
 - dálkové teplovody
 - páteřní kabelové spoje
 - významné radioreléové paprsky
 - významné radioreléové stanice a jejich ochranná pásma
 - ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení
 - dálkové přiváděče pitné vody
 - významná ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury
- OCHRANA PAMÁTEK**
- památky UNESCO
 - národní kulturní památky
 - památkové rezervace
 - památkové zóny
 - krajiné památkové zóny
 - archeologické rezervace

- INFORMATIVNÍ ČÁST**
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
- chráněná oblast přirozené akumulace vod
 - vřty a prameny CHMÚ a jejich ochranná pásma
 - ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
 - ochranná pásma periodid a přírodních ledových zdrojů 2. stupně
 - vnitřní území lázeňských míst
 - stanovená záplavová území
- OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**
- chráněná krajinná oblast - CHKO
 - maloplošná zvláště chráněná území (pod 10 ha znázorněna jen bodem)
 - přírodní parky - stav
 - přírodní parky - návrh
 - mezinárodně registrované mokřady
 - evropsky významné lokality
 - ptačí oblasti
 - geopark UNESCO Český ráj
 - biotopická rezervace UNESCO Křivoklátsko
 - hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru
- NEROSTNÉ SUROVINY A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ**
- dobývací prostory
 - chráněná ložisková území
 - výhradní ložiska (bilancovaná)
 - schválené prognózní zdroje
 - poddolovaná území (malá území znázorněna jen bodem)
 - aktivní sesuvná území (malá území znázorněna jen bodem)

podklad: koordinační výkres ZÚR střečedčeského kraje

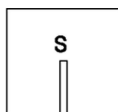


Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Zlatníky-Hodkovice

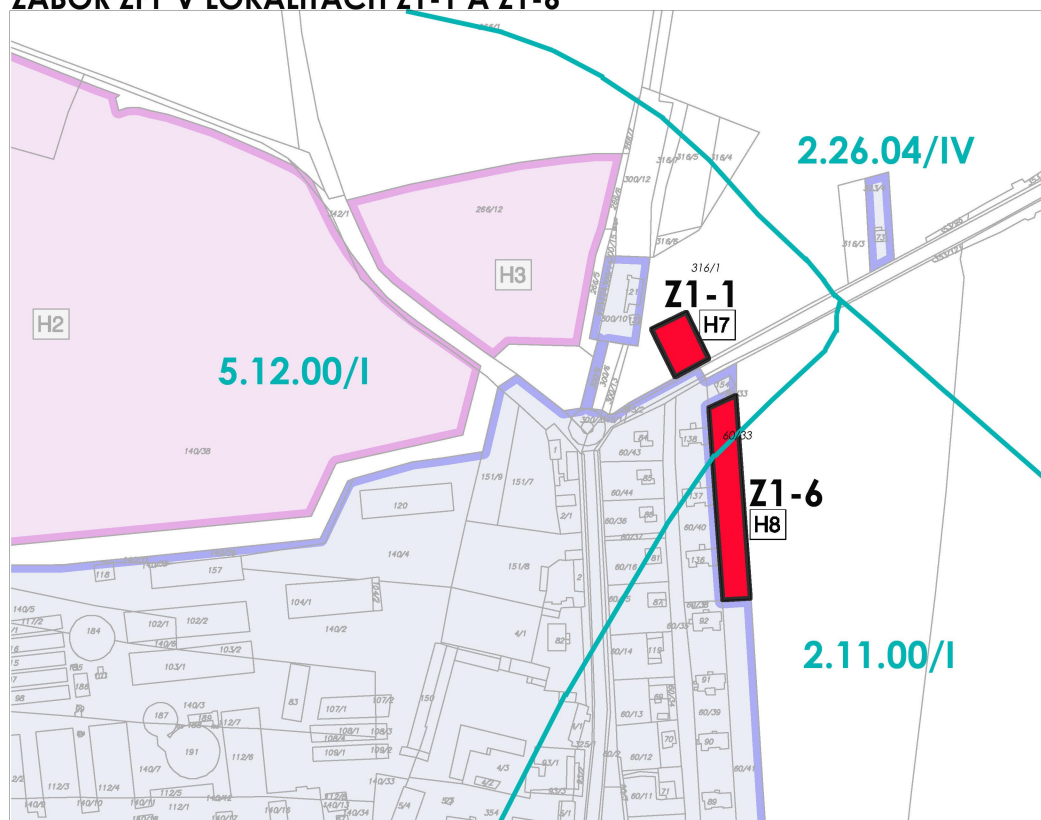
TENTO VÝKRES PO NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY č.1 NAHAZUJE VÝKRES 2b STÁVAJÍCÍHO ÚP ZLATNÍKY-HODKOVICE V PLNÉM ROZSAHU

PROJEKTANT : FOGLAR ARCHITECTS PRAHA 4, KUBIŠTOVA 6, 140 00 KANCELÁŘ PRAHA 2, TROJICKÁ 1 TEL./FAX 224919889 foglar@foglar-architects.cz		VEDOUČÍ PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR AUT. ARCHITEKT ČKA Q02667 ŘEŠITELÉ ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR ING.ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ ING. PAVEL HOLUBEC ING.ARCH.VOJTECH HROMEK	
OBJEDNATEL : OBEČNÍ ÚŘAD ZLATNÍKY-HODKOVICE NÁVES SV. PETRA A PAVLA 41, ZLATNÍKY 252 41 DOLNÍ BŘEZANY, IČ 00241873 TEL. 241 931 980, FAX 241 932 050 STAROSTA ING. JIŘÍ REZEK		ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL : PRISVICH s.r.o. NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE JEDNATEL ING. LADISLAV VICH TEL. 241 444 053 IČ 271101053	
VÝKRES : <h2>výkres širších vztahů</h2>		Č.VÝKRESU: <h1>2b</h1>	
MĚŘÍTKO:	1:100 000	DATUM:	08/2013
PARÉ:			

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který Změnu č.1 ÚP Zlatníky-Hodkovice vydal usnesením č. 3/13/2013 ze dne 19.8.2013 jako opatření obecné povahy č.1/2013/OOP:	Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice	
Datum nabytí účinnosti změny:	4. září 2013
Pořizovatel:	Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení:	Ing. Jiří Rezek
Funkce:	starosta obce (otisk úředního razítka)



ZÁBOR ZPF V LOKALITÁCH Z1-1 A Z1-6



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
- HRANICE KATASTRŮ
- ÚDAJE MAPY KN – PRÁVNÍ STAV ÚZEMÍ KE DNI 11. 2. 2013
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 11. 2. 2013

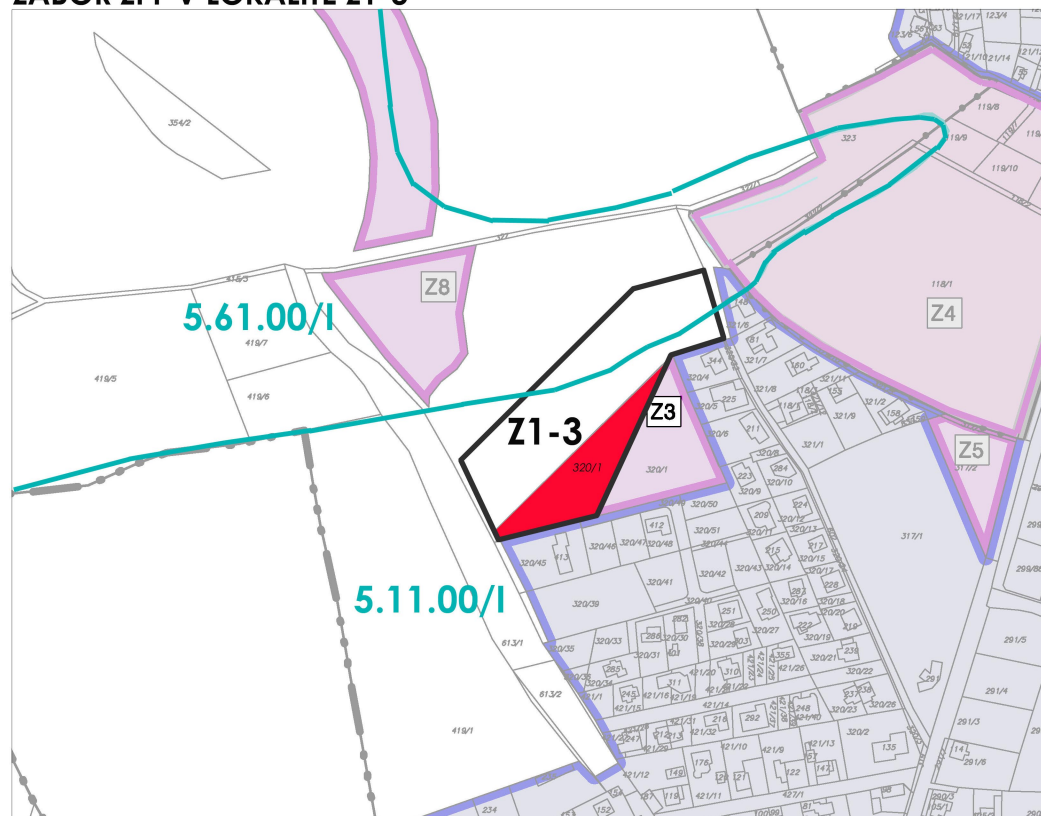
JIŽ BILANCOVANÉ ZÁBORY ZPF V PLATNÉM ÚP ZLATNÍKY-HODKOVICE:

- Z1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. ZLATNÍKY U PRAHY
- H1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. HODKOVICE U ZLATNÍKŮ
- 5.12.00/I** KÓD BPEJ / TŘÍDA OCHRANY
- HRANICE BPEJ

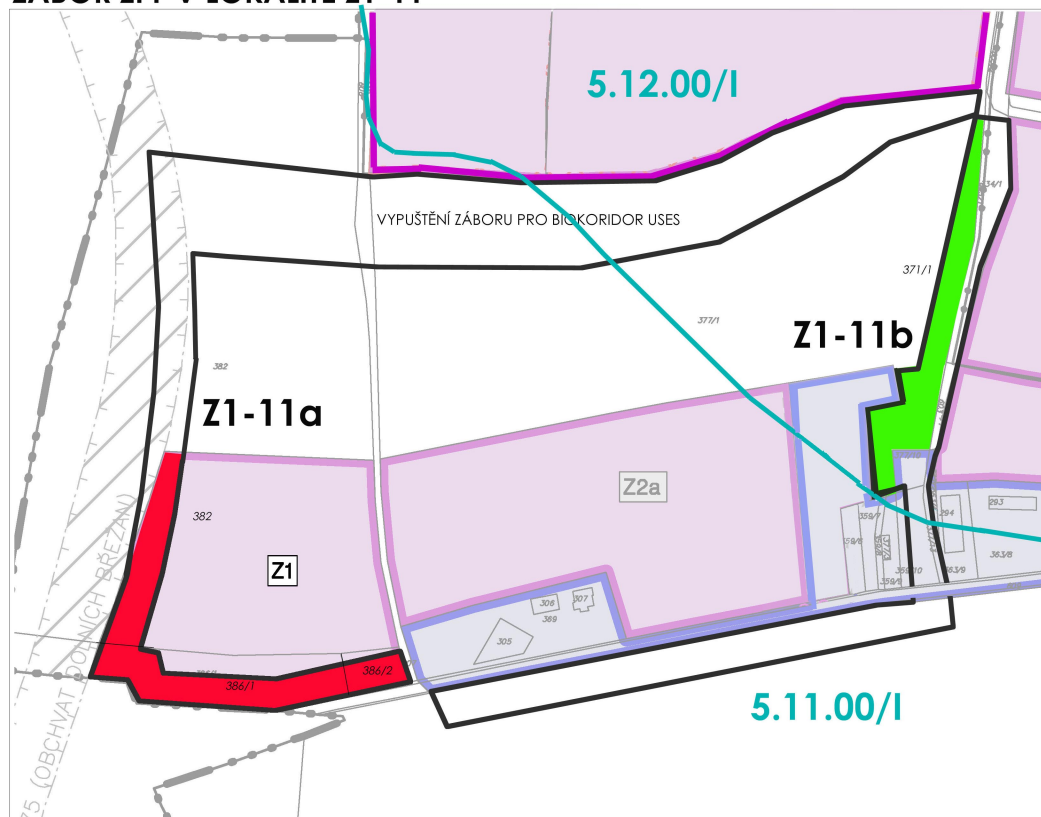
ZMĚNA Č.1-ZÁBOR ZPF:

- Z1-1** OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY Č.1
- ZÁBOR PRO ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- H7 OBČANSKÉ VYBAVENÍ-VEŘ. INFRASTRUKTURA
- H8 BYDLENÍ
- Z3 BYDLENÍ (ROZŠÍŘENÍ PLOCHY Z3)
- Z1 VÝROBA A SKLADY (ROZŠÍŘENÍ PLOCHY Z1)
- ZÁBOR PRO BIODOR ÚSES LBK 71

ZÁBOR ZPF V LOKALITĚ Z1-3

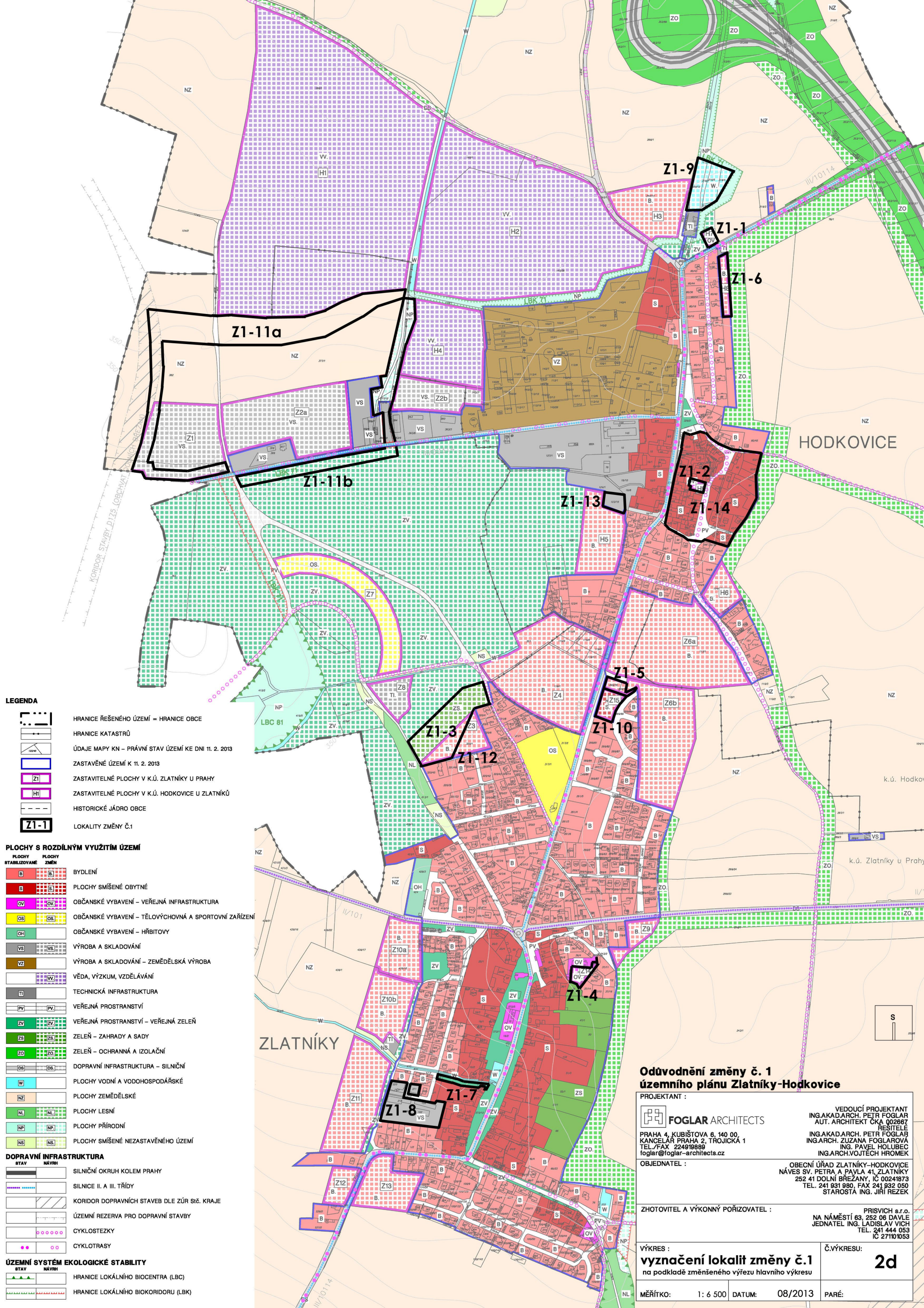


ZÁBOR ZPF V LOKALITĚ Z1-11



Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Zlatníky-Hodkovice

PROJEKTANT :		VEDOUČÍ PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PEJTR FOGLAR AUT. ARCHITEKT ČKA 002667 ŘEŠITELÉ ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR ING.ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ ING. PAVĚL HOLUBEC ING.ARCH.VOJTĚCH HROMEK	
PRAHA 4, KUBIŠTOVA 6, 140 00, KANCELÁŘ PRAHA 2, TROJICKÁ 1 TEL./FAX 224919889 foglar@foglar-architects.cz		OBJEDNATEL :	
		OBECNÍ ÚŘAD ZLATNÍKY-HODKOVICE NÁVES SV. PETRA A PAVLA 41, ZLATNÍKY 252 41 DOLNÍ BŘEZANY, IČ 00241873 TEL. 241 931 980, FAX 241 932 050 STAROSTA ING. JIŘÍ REZEK	
ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL :		PRISVICH s.r.o. NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE JEDNATEL ING. LADISLAV VICH TEL. 241 444 053 IČ 271101053	
VÝKRES :		Č.VÝKRESU:	
výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy dotčené změnou na podkladě mapy KN)		2c	
MĚŘÍTKO:	1: 5000	DATUM:	08/2013
PARÉ:			



LEGENDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
	HRANICE KATASTRŮ
	ÚDAJE MAPY KN – PRÁVNÍ STAV ÚZEMÍ KE DNI 11. 2. 2013
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 11. 2. 2013
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. ZLATNÍKY U PRAHY
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. HODKOVICE U ZLATNÍKŮ
	HISTORICKÉ JÁDRO OBCE
	LOKALITY ZMĚNY Č.1

PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM ÚZEMÍ

PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	BYDLENÍ
		BYDLENÍ
		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
		OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
		OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
		OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HRĚBOVY
		VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
		VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
		VĚDA, VÝZKUM, VZDĚLÁVÁNÍ
		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ
		ZELENĚ – ZAHRADY A SADY
		ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
		DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ
		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
		PLOCHY LESNÍ
		PLOCHY PŘÍRODNÍ
		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

STAV	NÁVRH	
		SILNIČNÍ OKRUH KOLEM PRAHY
		SILNICE II. A III. TŘÍDY
		KORIDOR DOPRAVNÍCH STAVEB DLE ZŮR SÍŤ. KRAJE
		ÚZEMNÍ REZERVA PRO DOPRAVNÍ STAVBY
		CYKLOSTEZKY
		CYKLOTRASY

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

STAV	NÁVRH	
		HRANICE LOKÁLNÍHO BIOCENTRA (LBC)
		HRANICE LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU (LBK)

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Zlatníky-Hodkovice

PROJEKTANT :	VEDOUČÍ PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
PRÁHA 4, KUBIŠTOVA 6, 140 00, KANCELÁŘ PRAHA 2, TROJICKÁ 1 TEL./FAX 224919889 foglar@foglar-architects.cz	RESITELÉ ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR ING.ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ ING. PAVEL HOLUBEK ING.ARCH.VOJTECH HROMEK
OBJEDNATEL :	OBECNÍ ÚŘAD ZLATNÍKY-HODKOVICE NÁVES SV. PETRA A PAVLA 41, ZLATNÍKY 252 41 DOLNÍ BRĚZANY, IČ 00241873 TEL. 241 931 980, FAX 241 932 050 STAROSTA ING. JIŘÍ REZEK
ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL :	PRISVICH s.r.o. NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE JEDNATEL ING. LADISLAV VICH TEL. 241 444 053 IČ 271101053
VÝKRES :	č.VÝKRESU:
vyznačení lokalit změny č.1 na podkladě zmenšeného výřezu hlavního výkresu	2d
MĚŘÍTKO: 1 : 6 500	DATUM: 08/2013
PARÉ:	