

**ZMĚNA č.2 ÚP ZLATNÍKY-HODKOVICE**

**ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:**

**1. ZMĚNA č.2 ÚP ZLATNÍKY- HODKOVICE**

**TEXTOVÁ ČÁST**

**GRAFICKÁ ČÁST**

1a- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 1 A 2, 1: 5000

1a- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 3 A 4, 1:5000

1b- HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 1 A 2, 1: 5000

1b- HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 3 A 4, 1: 5000

**2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚP ZLATNÍKY- HODKOVICE**

**TEXTOVÁ ČÁST**

**GRAFICKÁ ČÁST**

OD1 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, 1: 20 000

**PRISVICH, s.r.o.**  
Nad Orionem 140, 252 06 Davle  
kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4  
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053  
tel.: 241 444 053, mob.: 606 008 956

**POŘIZOVATEL**  
OBECNÍ ÚŘAD ZLATNÍKY-HODKOVICE  
NÁVES SV. PETRA A PAVLA  
STAROSTA: ING. JIŘÍ REZEK  
TEL. 241 931 980  
e-mail: [zlatniky@zlatniky.cz](mailto:zlatniky@zlatniky.cz)

**ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL**  
PRISVICH, s.r.o.  
NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE, IČ 271101053  
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](mailto: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  
ING.ARCH.MARKÉTA SEDLOVÁ  
TEL.,FAX 224 919 889  
e-mail [foglar@foglar-architects.cz](mailto: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

## 1. ZMĚNA č. 2 ÚP ZLATNÍKY- HODKOVICE

### 1) Změnou č. 2 není dotčena textová část ÚP Zlatníky-Hodkovice v kapitolách:

- 1b) Koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území *(není změnou č.2 dotčena)*
- 1d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování *(není změnou č.2 dotčena)*
- 1e) 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 a podobně *(není změnou č.2 dotčena)*
- 1g) **(kapitola 1.7. vydané Změny č.1)** 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 *(nejsou změnou č.2 vymezovány)*
- 1h) **(kapitola 1.8. vydané Změny č.1)** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo *(nejsou změnou č.2 vymezovány)*
- 1l) **(kapitola 1.10 vydané Změny č.1)** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci *(nejsou změnou č.2 vymezovány)*
- 1j) 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 *(nejsou změnou č.2 vymezovány)*
- 1k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu *(nejsou změnou č.2 vymezovány)*
- 1l) Stanovení pořadí změn v území *(není změnou č.2 stanovováno)*
- 1m) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt *(nejsou změnou č.2 vymezovány)*

### 2) Změnou č. 2 je doplněna a upravena textová část platného ÚP Zlatníky-Hodkovice v těchto kapitolách následujícím způsobem:

#### 1a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla změnou č. 2 aktualizována v řešených lokalitách a navazujícím okolí ve výřezech změny č. 2 o již stavebně využitých pozemky, a to ke dni 13.12. 2015 dle aktuálních údajů mapy KN. Pozemky přiřazené změnou č.2 do zastavěného území dle skutečného stavu v území: v k.ú.Zlatníky u Prahy lokalita Z2-2 100/149, lokalita Z2-3 419, 299/76 dle KN, v k.ú.Hodkovice u Zlatníků poz. 203 dle KN (u lokality Z2-1).

#### 1c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

##### Urbanistická koncepce

Celková urbanistická koncepce územního plánu se zásadně nemění a je změnou č. 2 respektována. Dle Zadání změny byla do změny č. 2 zahrnuta i aktualizace stávajícího stavu v řešených lokalitách změny a navazujícím území dle aktuálních údajů mapy KN: lokality Z2-2, Z2-3 a další 1 plocha severně od lokality Z2-1, znázorněné v grafické části změny č.2, tj. ve výřezech výkresu základního členění, jsou přiřazeny do

zastavěného území dle skutečného stavu v území. V lokalitě Z2-1 je změnou č.2 navržena změna způsobu využití v rámci zastavitelných ploch (z VV-návrh na VS-návrh).

Změnou č.2 dochází k **úpravě podmínek pro využití ploch se způsobem využití B- bydlení pro zastavitelnou plochu Z10a (lokalita změny Z2-4): stávající stanovené podmínky pro využití ploch (regulativy) jsou změnou upraveny a doplněny** (jedná se o úpravu a doplnění kapitoly 1.6. vydané Změny č.1., která nahradila kapitolu 1f) platného ÚP Zlatníky Hodkovice).

### Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby.

Dochází ke změně způsobu využití (Z2-1), úpravě regulativů (Z2-4) nebo uvedení ÚP do souladu se stavem v území (Z2-2, Z2-3) v těchto lokalitách změny v rámci zastavitelných a zastavěných ploch:

Z2-1 změna z VV – věda, výzkum, vzdělávání na VS – výroba a skladování. (zastavitelné plochy)	1,00 ha
Z2-2 změna z NZ – plochy zemědělské na B – bydlení (stav)- uvedení do souladu se stavem v území	0,03 ha
Z2-3 změna z B – bydlení (návrh) na B – bydlení (stav)- uvedení do souladu se stavem v území	0,09 ha
Z2-4 - úprava podmínek prostorového uspořádání ploch B – bydlení pro zastavitelnou plochu Z10a	1,10 ha

K rozšíření zastavitelných ploch změnou č. 2 nedochází.

### System sídelní zeleně

Změnou není dotčen.

### 1f), ve znění kapitoly 1.6. vydané Změny č.1, která nahradila kapitolu 1f) platného ÚP Zlatníky Hodkovice STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Změnou č. 2 se doplňují podmínky pro využití ploch způsobu využití **B- bydlení, S-Plochy smíšené obytné a VS- Výroba a skladování** takto:

Šedě -stávající stav regulativů,

kurzívou a šedě podložené- doplněné části textu

### B Bydlení

Podmínky prostorového uspořádání se doplňují:

- podlažnost: 2 + P (2 nadzemní podlaží plus podkroví), 1 podzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku *v zastavitelných plochách*: 30%
- *koeficient zastavění pozemku v lokalitě Z2-4, tj.ploše Z10a: 50%*
- koeficient zeleně *v zastavitelných plochách*: 70 %
- *koeficient zeleně v lokalitě Z2-4, tj.ploše Z10a: 50%*
- *minimální velikost nově oddělovaného stavebního pozemku pro stavbu nového rodinného domu v zastavitelných plochách musí být min.800 m<sup>2</sup>, u řadového domu min.400 m<sup>2</sup> s tím, že v zastavitelných plochách s podmínkou zpracování územní studie může být se souhlasem orgánu ochrany přírody (z hlediska ochrany krajinného rázu) v jednotlivých případech výměra stavebních pozemků pro stavby rodinných domů samostatně stojících snížena na 600 m<sup>2</sup>*
- *minimální velikost nově oddělovaného stavebního pozemku pro stavbu nového řadového rodinného domu v lokalitě Z2-4, tj.ploše Z10a: min. 340 m<sup>2</sup>*
- 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 plochu Z10a (lokalita změny č.2 Z2 -4), je v případě výstavby objektů pro bydlení stanovena podmínka v rámci dalších správních řízení prokázání splnění hygienických limitů hluku, dle nařízení vlády č.272/2012 Sb*

- 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

## S Plochy smíšené obytné

Podmínky prostorového uspořádání se doplňují:

- 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 **v zastavitelných plochách**: 30%
- koeficient zeleně **v zastavitelných plochách**: 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 **v zastavitelných plochách musí být min.800 m<sup>2</sup>, u řadového domu min.400 m<sup>2</sup> s tím, že v zastavitelných plochách s podmínkou zpracování územní studie může být se souhlasem orgánu ochrany přírody (z hlediska ochrany krajinného rázu) v jednotlivých případech výměra stavebních pozemků pro stavby rodinných domů samostatně stojících snížena na 600 m<sup>2</sup>**
- 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

## VS Výroba a skladování

Podmínky prostorového uspořádání se doplňují:

- 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 **a Z2-1**: 70%
- koeficient zeleně: 20 %, v zastavitelných plochách Z1, Z2a, Z2b **a lokality Z2-1**: 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

### **3) Grafická část ÚP Zlatníky-Hodkovice se změnou č. 2 upravuje a doplňuje o výřezy změnou dotčených výkresů takto:**

1a	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 1 a 2	1: 5000
1a	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 3 a 4	1: 5000
1b	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 1 a 2	1: 5000
1b	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 3 a 4	1: 5000


### **4) Údaje o počtu listů změny č. 2 Územního plánu Zlatníky-Hodkovice**

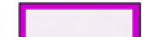
Návrh změny: 3 listy textové části, 4 listy grafické části

Odůvodnění změny: 7 listů textové části, 1 list grafické části

## LEGENDA

 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE


 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - AKTUALIZOVÁNO KE DNI 13.12.2015  
V ŘEŠENÝCH LOKALITÁCH ZMĚNY Č.2

 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

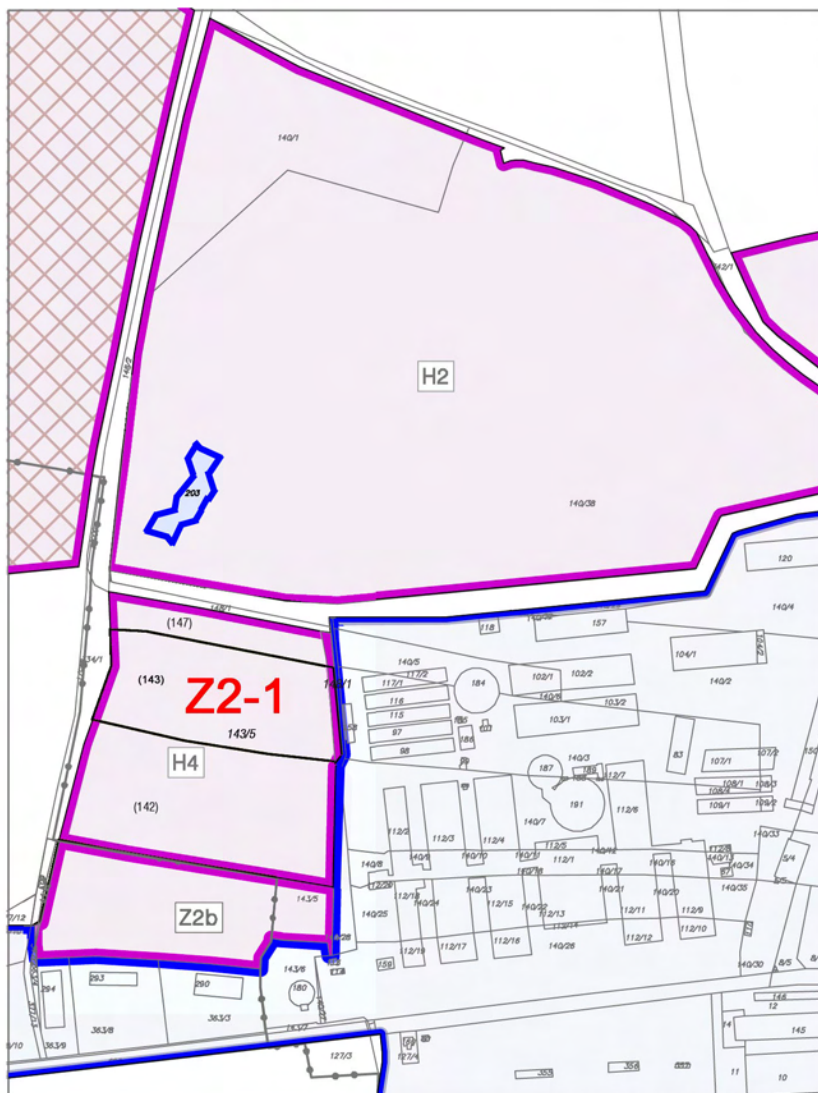
 Z1 - V K.Ú. ZLATNÍKY U PRAHY

 H1 - V K.Ú. HODKOVICE U ZLATNÍKŮ

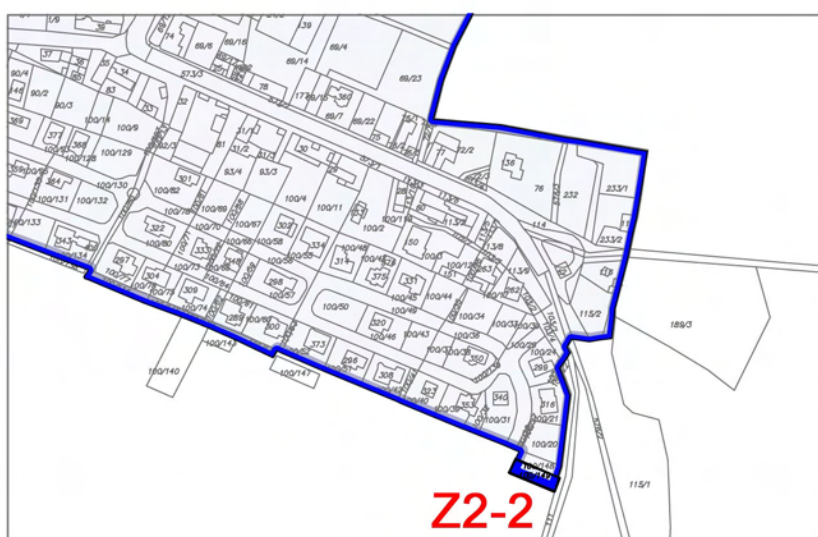
 143/5 / (143) ÚDAJE MAPY KN / ÚDAJE MAPY PK

 PLOCHY VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

 **Z2-1** OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY Č. 2

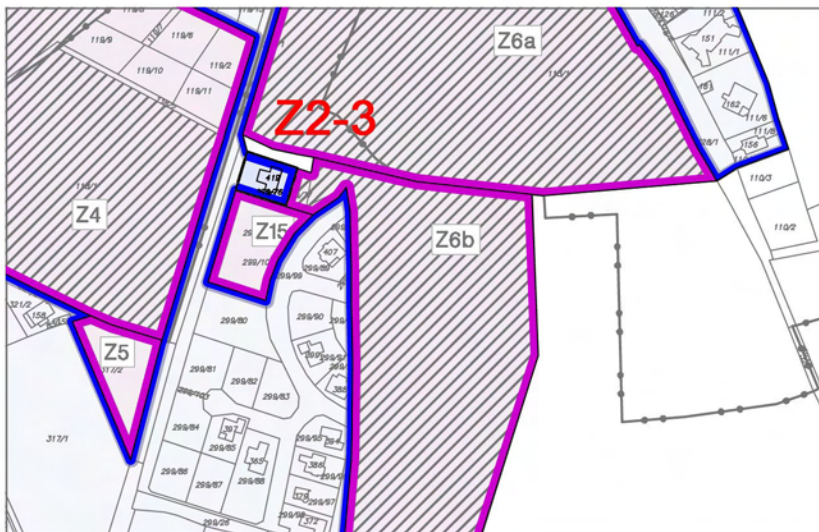


VÝŘEZ 1: LOKALITA Z2-1



VÝŘEZ 2: LOKALITA Z2-2

**ZMĚNA Č. 2 ÚP ZLATNÍKY - HODKOVICE**  
1a VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - VÝŘEZ 1 A 2; 1: 5000



VÝŘEZ 3: LOKALITA Z2-3

**LEGENDA**

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - AKTUALIZOVÁNO KE DNI 13.12.2015 V ŘEŠENÝCH LOKALITÁCH ZMĚNY Č.2

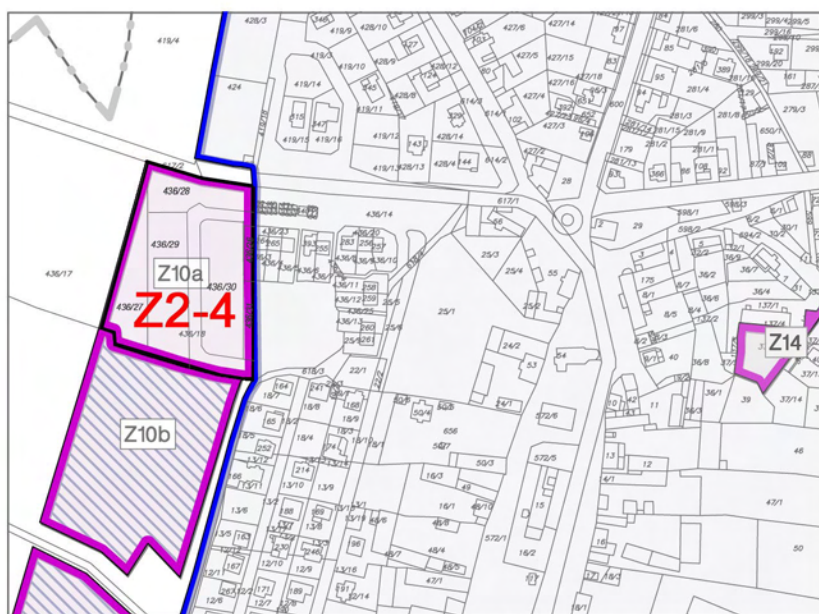
ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- V K.Ú. ZLATNÍKY U PRAHY  
 - V K.Ú. HODKOVICE U ZLATNÍKŮ

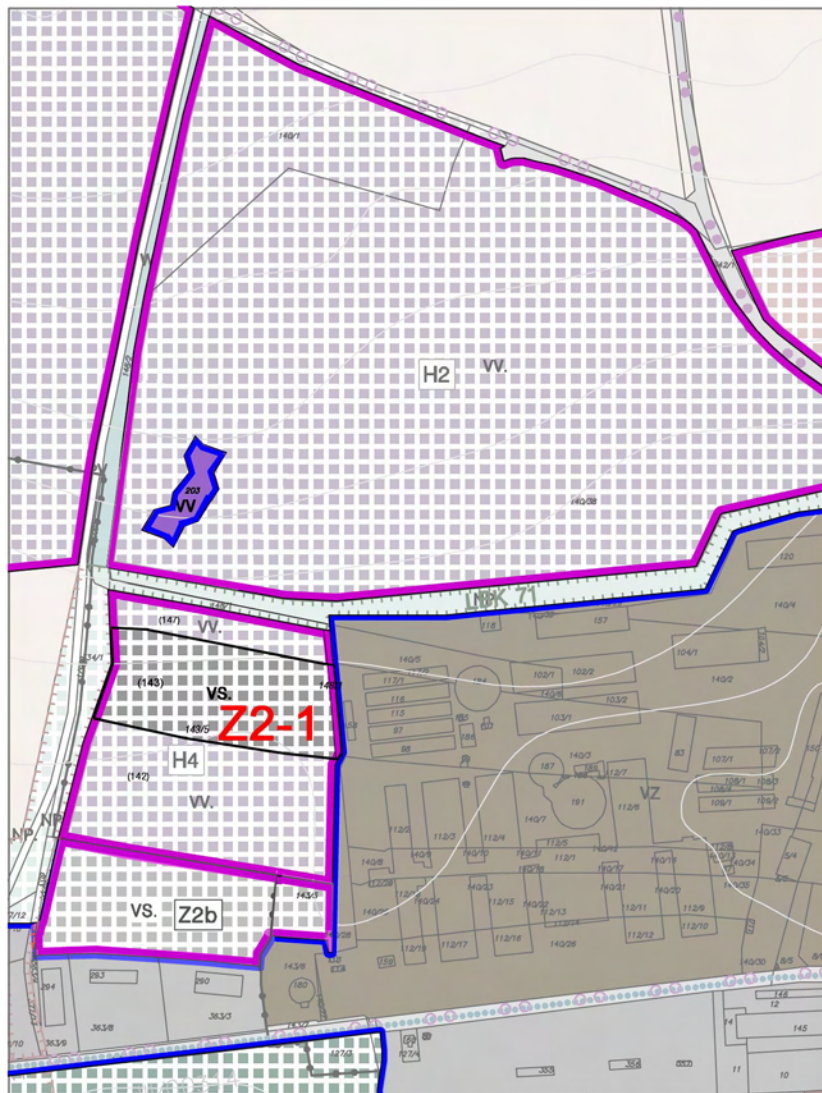
ÚDAJE MAPY KN

PLOCHY VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

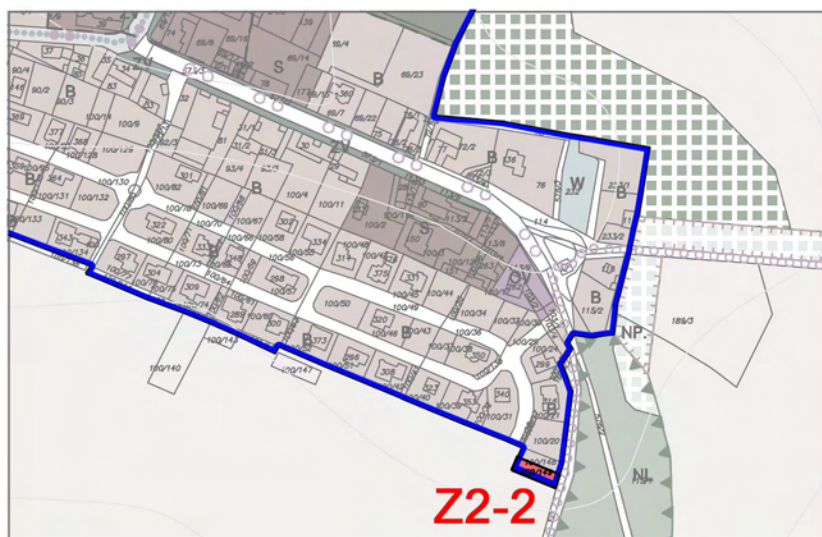
**Z2-1** OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY Č. 2



VÝŘEZ 4: LOKALITA Z2-4



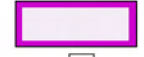


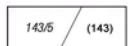


VÝŘEZ 1: LOKALITA Z2-1

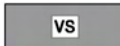
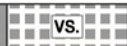
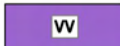

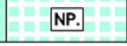
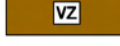




VÝŘEZ 2: LOKALITA Z2-2

## LEGENDA

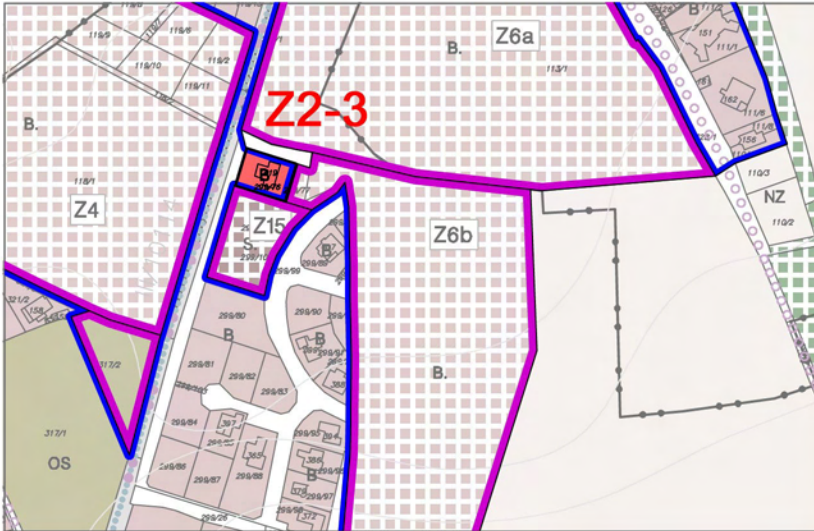
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
-  ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - AKTUALIZOVÁNO KE DNI 13.12.2015  
V ŘEŠENÝCH LOKALITÁCH ZMĚNY Č.2
-  ZASTAVITELNÉ PLOCHY
-  - V K.Ú. ZLATNÍKY U PRAHY
-  - V K.Ú. HODKOVICE U ZLATNÍKŮ
-  ÚDAJE MAPY KN / ÚDAJE MAPY PK

## PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM ÚZEMÍ

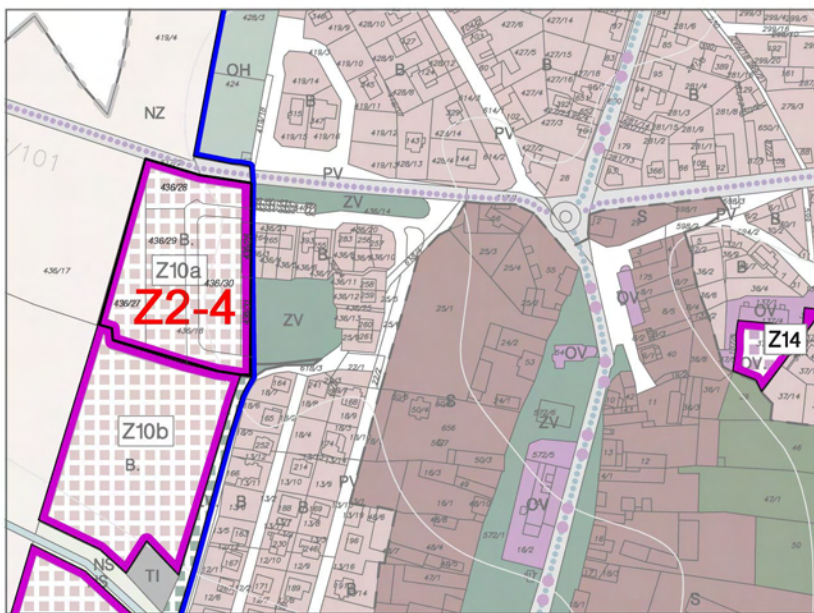
- | PLOCHY STABILIZOVANÉ   | PLOCHY ZMĚN   |                                       |
|--|---|---------------------------------------|
|    |  | VÝROBA A SKLADOVÁNÍ                   |
|    |  | VĚDA VÝZKUM, VZDĚLÁVÁNÍ               |
|    |  | PLOCHY PŘÍRODNÍ                       |
|    |  | VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚLSKÁ VÝROBA |
|  |   | VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚLSKÁ VÝROBA |

**Z2-1** OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY Č. 2





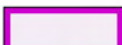





VÝŘEZ 3: LOKALITA Z2-3








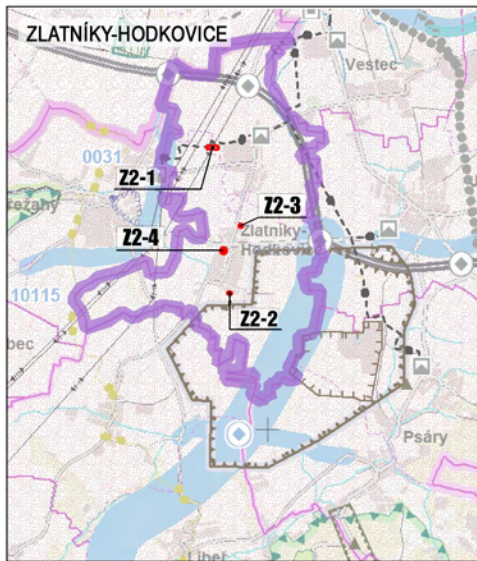
VÝŘEZ 4: LOKALITA Z2-4

## LEGENDA

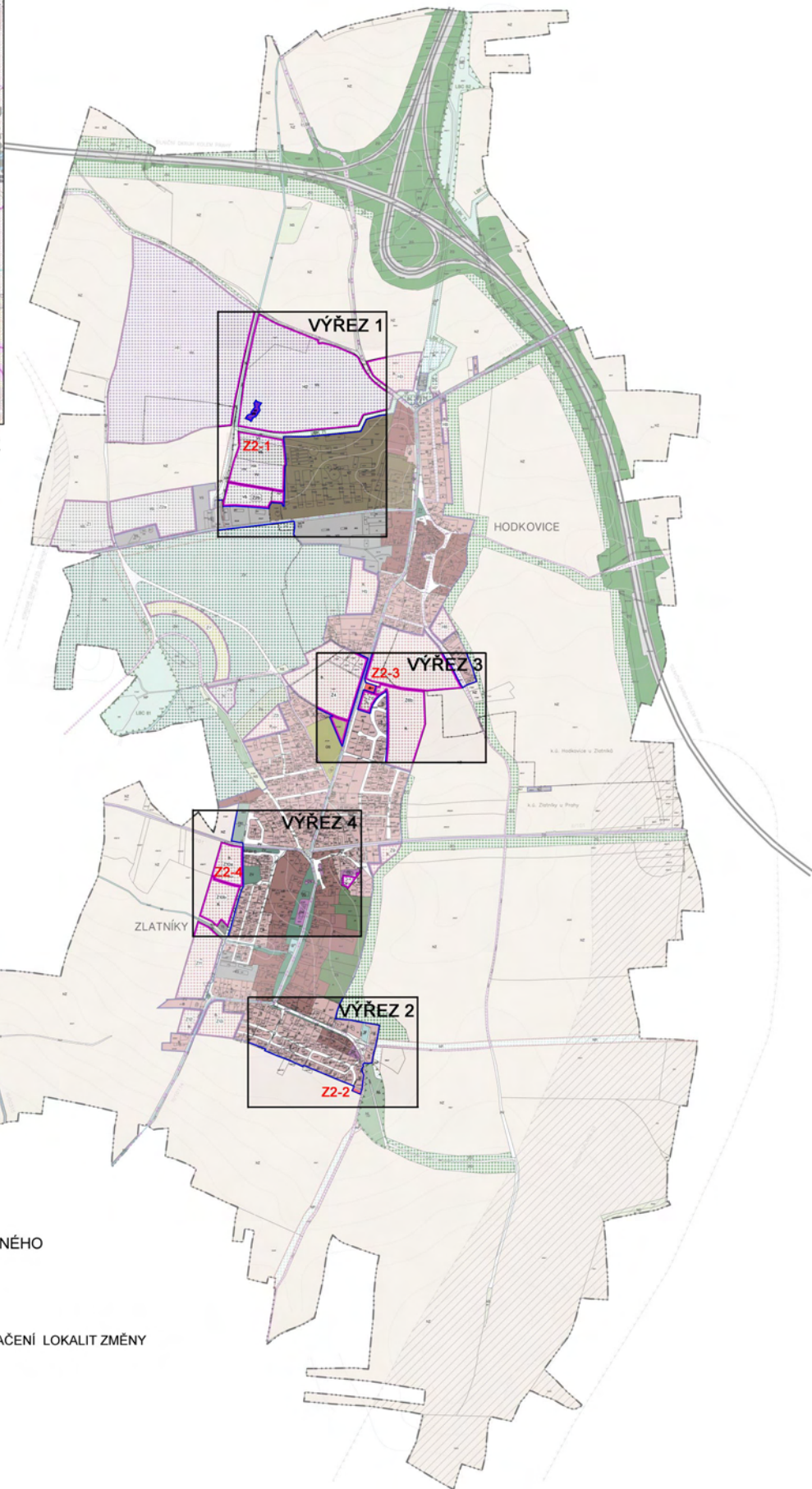
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
-  ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - AKTUALIZOVÁNO KE DNI 13.12.2015  
V ŘEŠENÝCH LOKALITÁCH ZMĚNY Č.2
-  ZASTAVITELNÉ PLOCHY
-  - V K.Ú. ZLATNÍKY U PRAHY
-  - V K.Ú. HODKOVICE U ZLATNÍKŮ
-  ÚDAJE MAPY KN

## PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM ÚZEMÍ

- | PLOCHY<br>STABILIZOVANÉ  | PLOCHY<br>ZMĚN  |                              |
|--|---|------------------------------|
|  |  | BYDLENÍ                      |
|  |  | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ        |
|  |   | OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY Č. 2 |



VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY NA PODKLADĚ VÝŘEZU KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ŽÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE



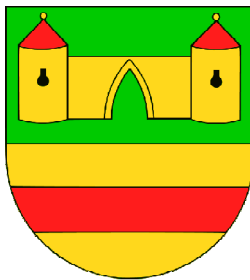
VYMEZENÍ LOKALIT ZMĚNY NA PODKLADĚ ZMENŠENÉHO HLAVNÍHO VÝKRESU ÚP ZLATNÍKY-HODKOVICE



UMÍSTĚNÍ VÝŘEZŮ GRAFICKÉ ČÁSTI A VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP ZLATNÍKY - HODKOVICE

OD1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1: 20000



# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

## Zastupitelstva obce Zlatníky-Hodkovice

**č. 1/2016/OOP**

**ZMĚNA č. 2**

**územního plánu Zlatníky-Hodkovice**

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č. 2 ÚP Zlatníky-Hodkovice vydal usnesením č. 7/14-2016 ze dne 18. července 2016 jako opatření obecné povahy č.1/2016/OOP:

**Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice**

Datum nabytí účinnosti změny:

**4. srpna 2016**

Pořizovatel:

**Obecní úřad Zlatníky- Hodkovice**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele  
jméno a příjmení:

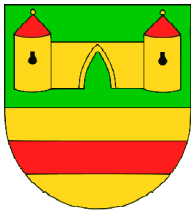
**ing. Jiří Rezek**

Funkce:

**starosta obce**

Podpis oprávněné úřední  
osoby pořizovatele:

(otisk úřední pečetě)



# Obec Zlatníky-Hodkovice

## ZASTUPITELSTVO OBCE

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

čj.: 511/16/OU

Ve Zlatníkách dne: 19. července 2016

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

## Opatření obecné povahy č. 1/2016/OOP

### ZMĚNA Č. 2

## 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. 1 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 pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), svým usnesením č. 7/14-2016 ze dne 18. července 2016

### v y d á v á

### změnu č. 2 územního plánu Zlatníky-Hodkovice

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 2**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. 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**“ nebo jen „**územní plán**“), ve znění změny č. 1, vydané jako opatření obecné povahy č. 1/2013/OOP dne 20. srpna 2013 a účinné dne 4. září 2013, zejména takto:

1. Změnou č. 2 se **mění a doplňuje** textová část ÚP Zlatníky-Hodkovice, jak je uvedeno v části dokumentace **Textová část změny č. 2** územního plánu.
2. Změnou č. 2 se **mění a doplňuje** ÚP Zlatníky-Hodkovice ve **4 lokalitách**, a to v lokalitách **Z2-1, Z2-2, Z2-3 a Z2-4**, v rozsahu dle textové a grafické části změny č. 2 v katastrálních území Hodkovice u Zlatníků a Zlatníky u Prahy obce Zlatníky-Hodkovice.
3. Lokality změny č. 2 se **vymezují** jako plochy s rozdílným způsobem využití takto
  - a) lokalita **Z2-1** jako „**VS – výroba a skladování**“,
  - b) lokality **Z2-2 a Z2-3** jako „**B – plochy bydlení**“,
  - c) u lokality **Z2-4** se způsob využití změnou č. 2 nemění a zůstává jako „**B – plochy bydlení**“.
4. Lokality **Z2-2 a Z2-3** se změnou č. 2 **vymezují** jako **zastavěné území** podle stávajícího způsobu využití (stav).
5. Lokality **Z2-1 a Z2-4** se změnou č. 2 **ponechávají** vymezené jako **zastavitelné plochy** v souladu s ÚP Zlatníky-Hodkovice v požadovaném způsobu využití (návrh).

6. Změnou č. 2 se **aktualizuje hranice zastavěného území** v rozsahu řešených lokalit a navazujícím okolí ke dni 13. prosince 2015.
7. Změnou č. 2 se **mění a doplňují** podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „**regulativy**“) uvedené v kapitole 1f „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ ÚP Zlatníky-Hodkovice, **týkající se lokality Z2-4, ale také všech zastavitelných ploch a zastavěného území**, v rozsahu bodu 2 textové části změny č. 2.
8. **Nedílnou součástí** změny č. 2 je její textová část a výkresy grafické části změny č. 2, kterými se mění obsah grafické části ÚP Zlatníky-Hodkovice. Grafická část změny č. 2 obsahuje výkresy
  - a) č. 1a Výkres základního členění – výřez 1 a 2, 1 : 5000, **mění** výkres č. 1a územního plánu,
  - b) č. 1a Výkres základního členění – výřez 3 a 4, 1 : 5000, **mění** výkres č. 1a územního plánu,
  - c) č. 1b Hlavní výkres – výřez 1 a 2, 1 : 5000, **mění** výkres č. 1b územního plánu,
  - d) č. 1b Hlavní výkres – výřez 3 a 4, 1 : 5000, **mění** výkres č. 1b územního plánu.
9. **Ode dne účinnosti změny č. 2 ÚP Zlatníky-Hodkovice** (§ 173 odst. 1 správního řádu) **platí na dále ÚP Zlatníky-Hodkovice**, pokud toto opatření obecné povahy, změna č. 2, nestanoví jinak.

## O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 2 obsahuje textovou a grafickou část takto:

### A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

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

2. **Postup při pořizování změny č. 2 územního plánu Zlatníky-Hodkovice**

**Pořízení změny č. 2** na základě **Zprávy o uplatňování ÚP Zlatníky-Hodkovice** v období od jeho vydání dne 20. září 2010 (dále také jen „**Zprávy**“) schválilo Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice usnesením č. 3/8-2015 ze **dne 13. dubna 2015** podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) stavebního zákona **na výhradní návrh** Arcibiskupství pražského, IČ 00445100, Hradčanské náměstí 56/16, 118 00 Praha 1, uplatněný podle § 46 odst. 1 stavebního zákona na Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice dne 30. března 2015 pod čj. 226/15/OU, s požadavkem na změnu využití pozemku parc. č. PK 143 v katastrálním území Hodkovice u Zlatníků, z VV (věda, výzkum, vzdělání) na VS (výroba a skladování), který byl takto podle § 46 odst. 3 stavebního zákona schválen, a současně **pověřilo Ing. Jiřího Rezka**, starostu obce, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem změny č. 2 jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu § 47 a násl. stavebního zákona (dále jen „**určený zastupitel**“) s použitím § 55 odst. 1 stavebního zákona.

**Pořizovatelem Zprávy a změny č. 2** 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 právníckou 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 trojstranné smlouvy o dílo** č. 35015 na **pořízení a zhotovení Zprávy a změny č. 2** mezi obcí Zlatníky-Hodkovice, společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti, a Arcibiskupstvím pražským, IČ 00445100, které jako navrhovatel uhradí náklady spojené s pořízením a zhotovením změny č. 2 ÚP Zlatníky-Hodkovice přímo společnosti PRISVICH, s.r.o., schválilo Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice usnesením č. 7/9-2015 ze **dne 27. dubna 2015** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.