04/2020

ZMĚNA Č.3 ÚP ZLATNÍKY- HODKOVICE

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:

1. ZMĚNA č.3 ÚP ZLATNÍKY- HODKOVICE

TEXTOVÁ ČÁST
GRAFICKÁ ČÁST:

1a VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 1	1: 5000
1a VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZY 2,3,4	1: 5000
1b HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 1	1: 5000
1b HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZY 2,3,4	1: 5000
1c VÝKRES VEŘEJNĚ PROSTPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ - VÝŘEZ 1	1: 5000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.3 ÚP ZLATNÍKY- HODKOVICE

TEXTOVÁ ČÁST
GRAFICKÁ ČÁST:

OD1 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2c – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZ Č.1	1:5000

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

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.: 606 638 956

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL
Ladislav PRISVICH
PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 27101053
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 ÚZEMNÍHO PLÁNU
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. JAKUB KOLÍN
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

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

1. ZMĚNA č. 3 ÚP ZLATNÍKY- HODKOVICE

TEXTOVÁ ČÁST

1) Změnou č. 3 není dotčena textová část ÚP Zlatníky-Hodkovice v kapitolách:

5. Koncepce uspořádání krajiny ***(není změnou č.3 dotčena)***

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ***(není změnou č.3 dotčena)***

10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ***(není změnou č.3 dotčena)***

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 ***(není změnou č.3 dotčena)***

13. Stanovení pořadí změn v území- etapizace ***(není změnou č.3 dotčena)***

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb ***(není změnou č.3 dotčena)***

15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona ***(není změnou č.3 dotčena)***

2) Změnou č. 3 je doplněna a upravena textová část platného ÚP Zlatníky-Hodkovice v těchto kapitolách následujícím způsobem:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Text subkapitoly 1.1 *Zastavěné území* se nahrazuje v plném rozsahu textem tohoto znění:
„Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 59 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon), aktualizováno změnou č.3 ÚP a graficky je znázorněno ve výkrese Základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena a zachycuje stav k 4.6.2019.“

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změnou č.3 je na konec textu kapitoly 2 doplňuje text tohoto znění:
„Změna č.3 vymezuje koridor pozemní komunikace pro napojení území „STAR“ na metro D.“

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

Celková urbanistická koncepce územního plánu se zásadně nemění a je změnou č. 3 respektována, text kapitoly se změnou č.3 upravuje takto:

3.1. Plochy zastavitelného území

Tabulka v subkapitole 3.1. je změnou č.3 aktualizována:
-v části „Místní část Hodkovice“ je v rámci aktualizace zastavěného území změnou č.3 upravena takto:
Výměra zastavitelné plochy H2 = ***„11,34 ha“***
Výměra zastavitelné plochy H5 = ***„1,40 ha“***
-v části „Místní část Hodkovice“ je v rámci aktualizace zastavěného území změnou č.3 upravena takto:
Výměra zastavitelné plochy Z1 = ***„1,95 ha“***
Výměra zastavitelné plochy Z4 = ***„3,73 ha“***
Na konec textu subkapitoly 3.1 se doplňuje text: ***„Změna č. 3 nevymezuje nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby.“***

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Koncepce dopravy

Text subkapitoly 4.1.1 „Silniční doprava“ se doplňuje odstavec s nadpisem
„Koridor pozemní komunikace“ s textem tohoto znění:
„Změna č.3 vymezuje koridor pozemní komunikace pro napojení území „STAR“ na metro D v lokalitě změny Z3-1 a stanovuje podmínky využití tohoto koridoru“ (viz. kapitola 6, bod 6.8 Plochy dopravní infrastruktury, podmínky využití plochy DS-K – koridor pozemní komunikace - plocha s překryvnou funkcí).“

4.3. Technického vybavení

Text subkapitoly 4.3.3.“Vodovod“ se doplňuje o odstavec:
„Změna č. 3 ÚP vymezuje koridor pro vodovodní přivaděč Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou v trase stávajícího vodovodního řadu. Při provedení této liniové stavby technické infrastruktury regionálního významu musí být zajištěna funkčnost lokálního biokoridoru LBK71.“

Subkapitola **4.3.8. „Návrh řešení požadavků civilní ochrany“** se vypouští, **řešení požadavků požární a civilní ochrany** je nově součástí textové části Odůvodnění změny č. 3, kapitoly 2.9. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č. 3 se doplňuje do Výčtu ploch s rozdílným způsobem využití plocha **DS-K - Koridor pozemní komunikace (plocha s překryvnou funkcí).**

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Změnou č. 3 se do **hlavního využití** plochy OS doplňuje 4. odrážka:

- ***v ploše Z7: sportovní hala, zimní stadion***

dále se doplňují **podmínky**:

- ***v ploše Z7 (Z3-3) musí být dodrženy hygienické limity hluku z provozu stadionu v chráněném venkovním prostoru stávajících a budoucích staveb nejbližší obytné zástavby dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.***

a do **podmínek prostorového uspořádání** se doplňuje 2. odrážka:

- ***„v ploše Z7: prostorové parametry staveb budou specifikovány v rámci projektové přípravy území (územní řízení na umístění staveb)“***

  a doplňuje se text 1. odrážky takto (zvýrazněno kurzívou):

- „maximální výšková hladina zástavby ***v zastavěném území*** 1+P (jedno nadzemní podlaží plus podkroví)“

6.4. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VS Výroba a skladování

Změnou č. 3 se doplňují **podmínky**:

- ***u plochy Z3-2 musí být dodrženy hygienické limity hluku z provozu plochy výroby a skladování v chráněném venkovním prostoru budoucích staveb nejbližší obytné zástavby lokality H5 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.***

VV Věda, výzkum, vzdělávání

Změnou č. 3 se nahrazuje ve 2. odrážce **Podmínek prostorového uspořádání** část textu „2+P (2 nadzemní podlaží plus podkroví)“ textem zvýrazněným kurzívou**,** výsledné znění 2.odrážky:
„maximální výšková hladina zástavby: ***2+P/UP (2 nadzemní podlaží plus Podkroví nebo Ustoupené Podlaží s plochou střechou)“***

6.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změnou č. 3 se doplňuje způsob využití DS-K a stanovují se podmínky využití pro plochu DS-K takto:

„DS-K Koridor pozemní komunikace (plocha s překryvnou funkcí)
Hlavní využití

- ***koridor je vymezen jako trasa silniční nebo kolejové hromadné dopravy (metrobus, tramvaj)***
- ***místní sběrná komunikace***

Přípustné využití

- ***zahrnuje cyklostezky, pěší cesty, zastávky MHD s přístřešky a stánky***
- ***zahrnuje doprovodnou, izolační a kompoziční zeleň***
- ***zahrnuje plochy, stavby a zařízení technické infrastruktury, zejména úseky nadřazených doprovodných a liniových inženýrských sítí***
- ***zahrnuje terénní úpravy***
- ***zahrnuje protihluková opatření***

Podmínky

- ***musí být dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru budoucích staveb nejbližší obytné zástavby lokality H3 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů***

Nepřípustné využití

- ***veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím jsou nepřípustné***

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- ***podmínky budou specifikovány v rámci projektové přípravy území***
- ***šířkové uspořádání uličního prostoru bude zahrnovat pás doprovodné a izolační zeleně***

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

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

Tabulka se změnou č.3 doplňuje o řádky tohoto znění:

WD4	***Koridor pozemní komunikace „Napojení území „STAR“ na metro D“***
WT2	***Koridor vodovodního přivaděče Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou***

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

Z tabulky se změnou č.3 vypouští tento (poslední) řádek :

PO2	*Hasičská zbrojnice v ploše H7*

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Text „Pořízení a vydání regulačního plánu je podmínkou pro rozhodování o změně využití se stanovuje pro tyto plochy H1 a H2 k.ú. Hodkovice:“ se změnou č.3 doplňuje textem následujícího znění:

„Regulační plán H1: jedná se o regulační plán z podnětu a lhůta pro jeho vydání je stanovena na 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP Zlatníky- Hodkovice.

Regulační plán H2 již byl vydán.“

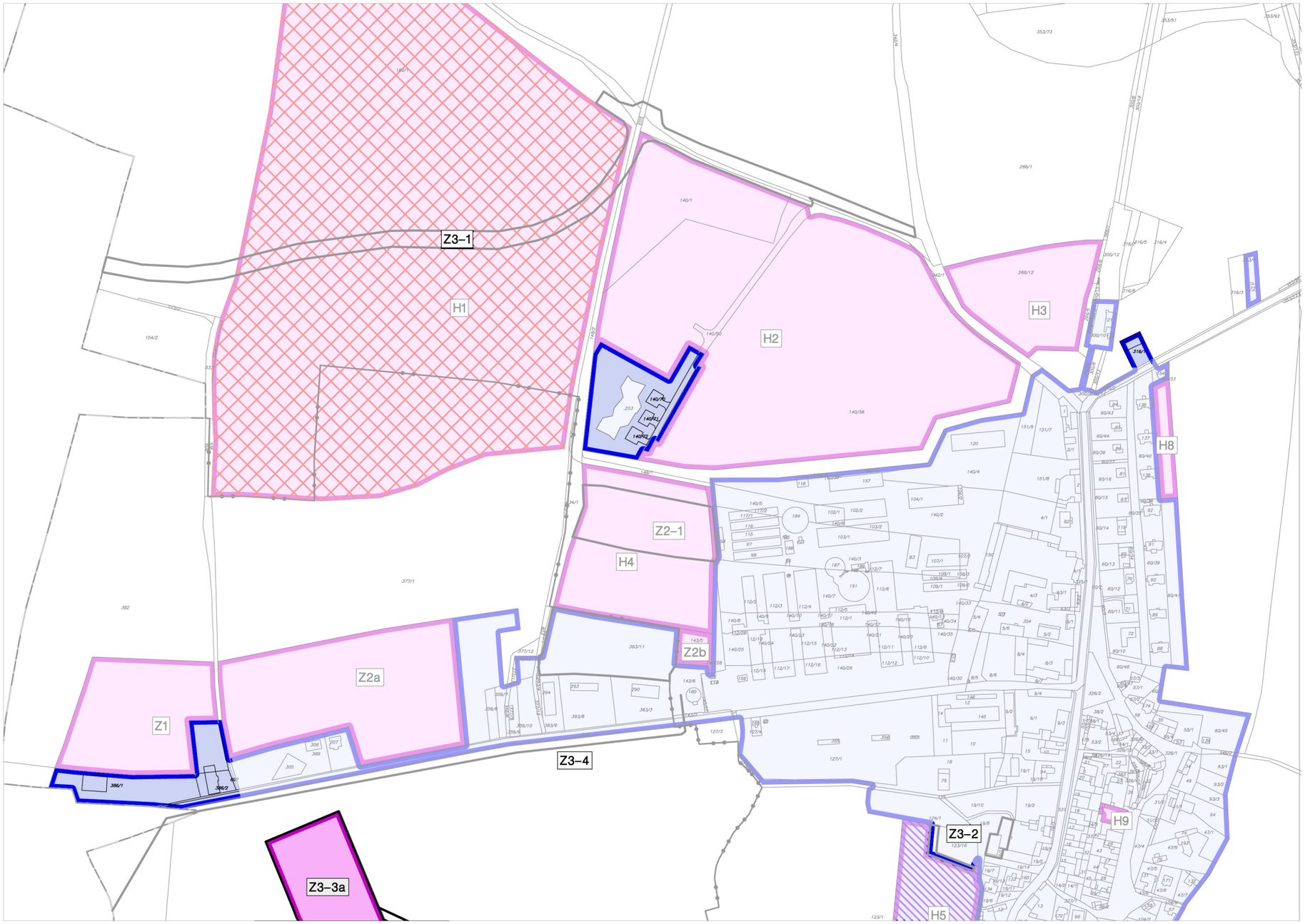
3) Grafická část ÚP Zlatníky-Hodkovice se změnou č. 3 upravuje a doplňuje o výřezy změnou dotčených výkresů takto:

1a	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 1	1: 5000
1a	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZY 2,3,4	1: 5000
1b	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 1	1: 5000
1b	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZY 2,3,4	1: 5000
1c	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSTPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – VÝŘEZ 1	1: 5000

4) Údaje o počtu listů změny č. 3 Územního plánu Zlatníky-Hodkovice

Změna č.3: 3 listy textové části,
5 listů grafické části

Odůvodnění změny č.3: 53 listů textové části, (z toho 37 listů kapitola 2.11- samostatné stránkování),
2 listy grafické části



VÝŘEZ 1: LOKALITY Z3-1, Z3-3, Z3-4 A AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
- HRANICE KATASTRŮ
- ÚDAJE MAPY KN
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 4.6.2019 (AKTUALIZACE ZMĚNOU Č.3)
- Z1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. ZLATNÍKY U PRAHY
- H1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. HODKOVICE U ZLATNÍKŮ
- KORIDORY DOPRAVNÍCH STAVEB DLE ZÚR Stč. KRAJE
- PLOCHY VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU
- PLOCHY VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE
- PLOCHY VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI
- Z3–1 LOKALITY ZMĚNY Č. 3

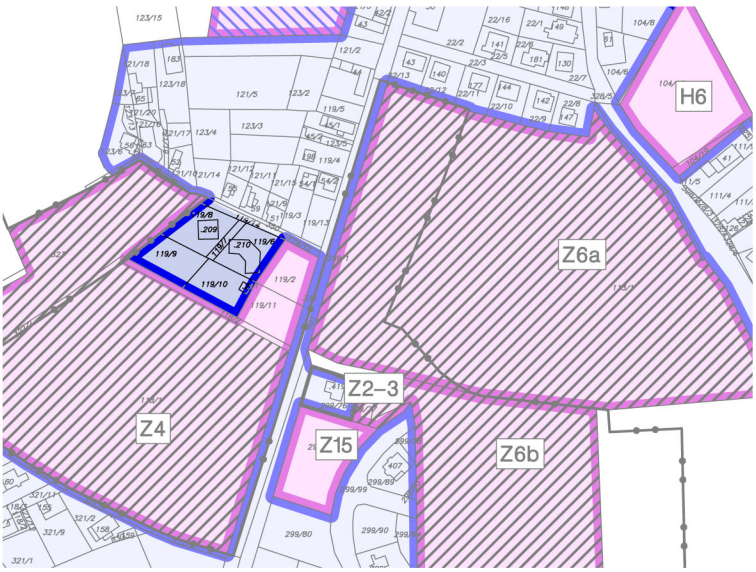
ZMĚNA Č.3 ÚP ZLATNÍKY-HODKOVICE

1a VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - VÝŘEZ 1; 1:5000

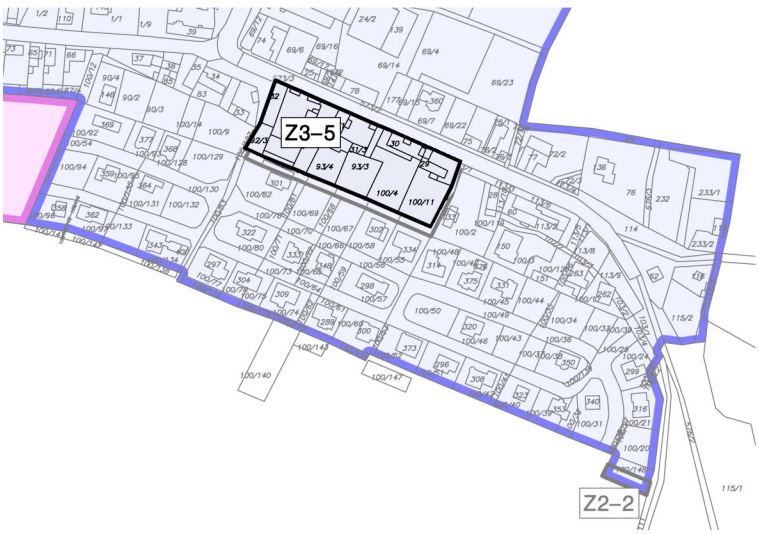
VÝŘEZ 2: LOKALITA Z3-3

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
- HRANICE KATASTRŮ
- ÚDAJE MAPY KN
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 4.6.2019 (AKTUALIZACE ZMĚNOU Č.3)
- Z1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. ZLATNÍKY U PRAHY
- H1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. HODKOVICE U ZLATNÍKŮ
- KORIDORY DOPRAVNÍCH STAVEB DLE ZÚR Stč. KRAJE
- PLOCHY VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU
- PLOCHY VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE
- PLOCHY VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI
- Z3–1 LOKALITY ZMĚNY Č. 3
- PLOCHY VYPOUŠTĚNÉ ZMĚNOU Č.3 ZE ZASTAVITELNÝCH PLOCH



VÝŘEZ 3: AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



VÝŘEZ 4: LOKALITA Z3-5

ZMĚNA Č.3 ÚP ZLATNÍKY-HODKOVICE

1a VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

VÝŘEZY 2,3,4; 1:5000

VÝŘEZ 1: LOKALITY Z3-1, Z3-3, Z3-4 A AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
- HRANICE KATASTRŮ
- ÚDAJE MAPY KN
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 4.6.2019 (AKTUALIZACE ZMĚNOU Č.3)
- Z1 — ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. ZLATNÍKY U PRAHY
- H1 — ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. HODKOVICE U ZLATNÍKŮ
- HISTORICKÉ JÁDRO OBCE
- Z3–1 — LOKALITY ZMĚNY Č. 3

PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM ÚZEMÍ

PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	
B	B.	BYDLENÍ
S	S.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
OV	OV.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
OS	OS.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
OH		OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY
VS	VS.	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
VZ		VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
VV	VV.	VĚDA, VÝZKUM, VZDĚLÁVÁNÍ
TI		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
PV	PV.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
ZV	ZV.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ
ZS	ZS.	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
ZO	ZO.	ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
DS	DS.	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ
W		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
NZ		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
NL	NL.	PLOCHY LESNÍ
NP	NP.	PLOCHY PŘÍRODNÍ
NS	NS.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

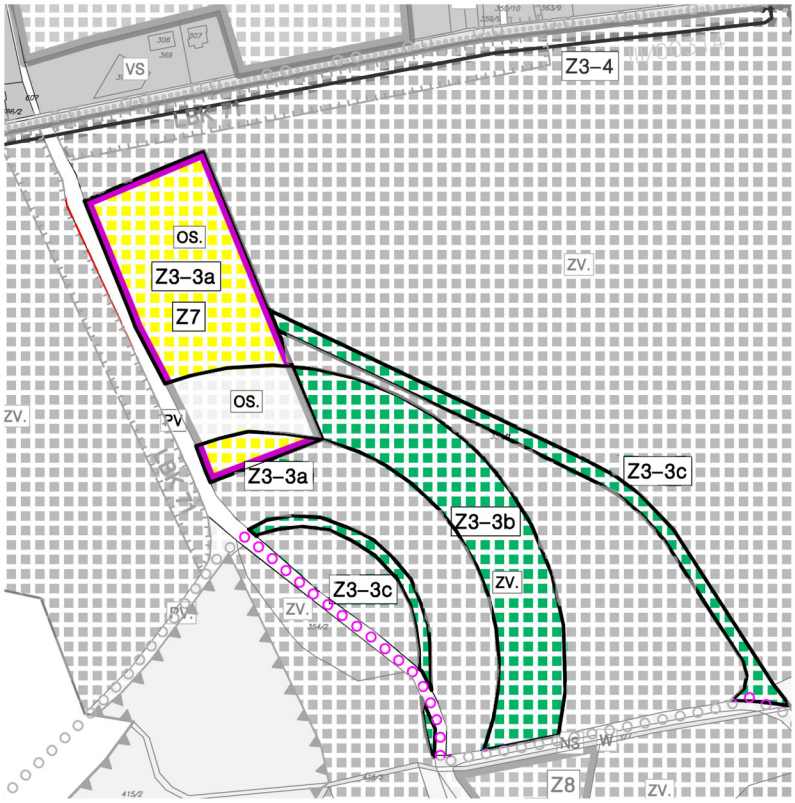
STAV	NÁVRH	
		SILNIČNÍ OKRUH KOLEM PRAHY
		SILNICE II. A III. TŘÍDY
		KORIDOR DOPRAVNÍCH STAVEB DLE ZÚR Stč. KRAJE
	DS–K.	KORIDOR POZEMNÍ KOMUNIKACE "NAPOJENÍ ÚZEMÍ "STAR" NA METRO D"
		ÚZEMNÍ REZERVA PRO DOPRAVNÍ STAVBY
		CYKLOSTEZKY
		CYKLOTRASY

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

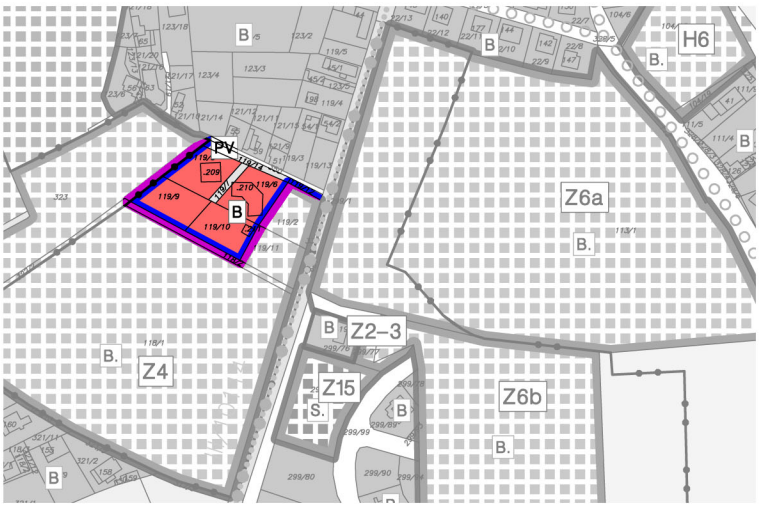
STAV	NÁVRH	
		HRANICE LOKÁLNÍHO BIOCENTRA (LBC)
		HRANICE LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU (LBK)

ZMĚNA Č.3 ÚP ZLATNÍKY-HODKOVICE

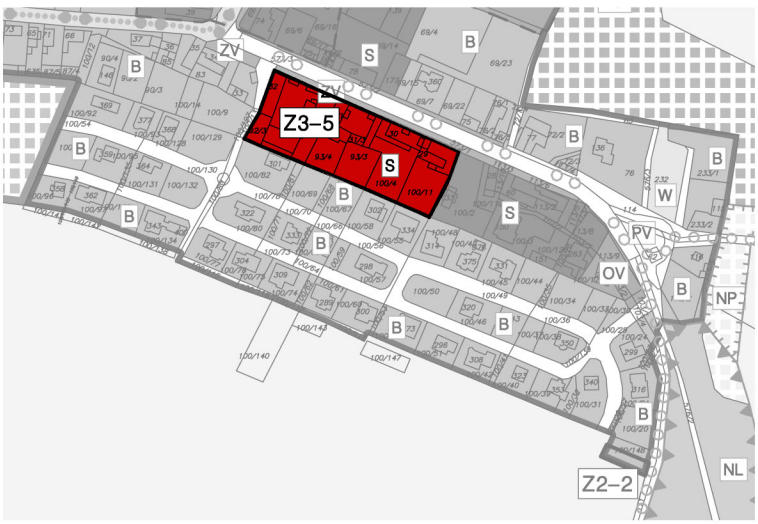
1b HLAVNÍ VÝKRES - VÝŘEZ 1; 1:5000



VÝŘEZ 2: LOKALITA Z3-3



VÝŘEZ 3: AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



VÝŘEZ 4: LOKALITA Z3-5

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
- HRANICE KATASTRŮ
- ÚDAJE MAPY KN
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 4.6.2019 (AKTUALIZACE ZMĚNOU Č.3)
- Z1 — ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. ZLATNÍKY U PRAHY
- H1 — ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. HODKOVICE U ZLATNÍKŮ
- Z3–1 — LOKALITY ZMĚNY Č. 3

PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM ÚZEMÍ

PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	
B	B.	BYDLENÍ
S	S.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
OV	OV.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
OS	OS.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
OH		OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY
VS	VS.	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
VZ		VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
VV	VV.	VĚDA, VÝZKUM, VZDĚLÁVÁNÍ
TI		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
PV	PV.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
ZV	ZV.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ
ZS	ZS.	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
ZO	ZO.	ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
DS	DS.	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ
W		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
NZ		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
NL	NL.	PLOCHY LESNÍ
NP	NP.	PLOCHY PŘÍRODNÍ
NS	NS.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

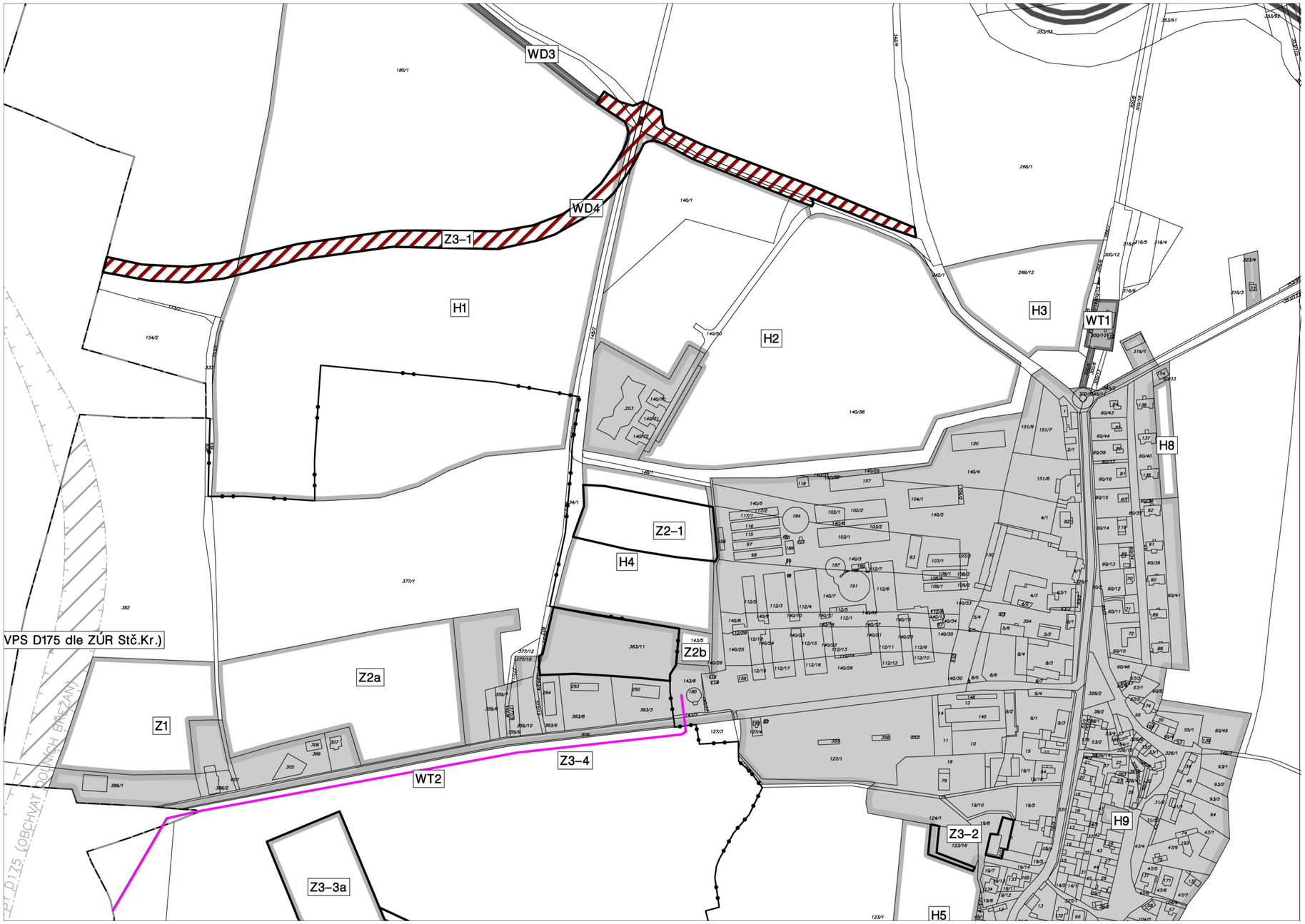
STAV	NÁVRH	
		SILNIČNÍ OKRUH KOLEM PRAHY
		SILNICE II. A III. TŘÍDY
		KORIDOR DOPRAVNÍCH STAVEB DLE ZÚR Stč. KRAJE
	DS–K.	KORIDOR POZEMNÍ KOMUNIKACE "NAPOJENÍ ÚZEMÍ "STAR" NA METRO D"
		ÚZEMNÍ REZERVA PRO DOPRAVNÍ STAVBY
		CYKLOSTEZKY
		CYKLOTRASY

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

ZMĚNA Č.3 ÚP ZLATNÍKY-HODKOVICE

1b HLAVNÍ VÝKRES - VÝŘEZY 2,3,4; 1:5000



VÝŘEZ 1: LOKALITY Z3-1 a Z3-4

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
- HRANICE KATASTRŮ
- ÚDAJE MAPY KN
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 4.6.2019 (AKTUALIZACE ZMĚNOU Č.3) (AKTUALIZACE ZMĚNOU Č.3)
- Z1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. ZLATNÍKY U PRAHY
- H1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. HODKOVICE U ZLATNÍKŮ
- Z3–1 LOKALITY ZMĚN Č. 2 A Č. 3

VYMEZENÍ VPS A VPO:
PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- WD NÁVRH SILNIČNÍ INFRASTRUKTURY – KORIDOR DOPRAVNÍCH STAVEB DLE ZÚR Stč. KRAJE
- WD4 KORIDOR POZEMNÍ KOMUNIKACE "NAPOJENÍ ÚZEMÍ "STAR" NA METRO D"
- WD NÁVRH MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- WT1 ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD
- WT2 KORIDOR PRO VODOVODNÍ PŘIVADEČ VESTEC–HODKOVICE–VRANÉ NAD VLTAVOU

VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO :

- PT TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- PO OBČANSKÉ VYBAVENÍ

ZMĚNA Č.3 ÚP ZLATNÍKY-HODKOVICE

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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚP ZLATNÍKY-HODKOVICE

2.
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚP ZLATNÍKY-HODKOVICE- OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

2.1. **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, souladu s cíli a úkoly územního plánování a souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

2.1.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 1

2.1.2. Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 1

2.1.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 2

2.1.4. Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 2

2.2. **Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č.3** nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu 2

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
3. s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona,
4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

2.3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, cíle řešení, koncepce řešení změny č.3 3

2.4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 11

2.5. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 11

2.6. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení 13

2.7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL 13

2.8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. 14

2.9. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů 14

2.10. Údaje o počtu listů změny územního plánu 16

2.11 Územní plán Zlatníky-Hodkovice- Textová část s vyznačením změn 16

(samostatné stránkování 1-37)

GRAFICKÁ ČÁST

OD1 – výkres širších vztahů
2c – výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez č.1 1:5000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.3 ÚP ZLATNÍKY - HODKOVICE
TEXTOVÁ ČÁST

2.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

2.1.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec Zlatníky-Hodkovice má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán Zlatníky-Hodkovice** (ÚP Zlatníky-Hodkovice), vydaný dne 20. září 2010 jako opatření obecné povahy Zastupitelstva obce Zlatníky-Hodkovice a účinný od 11. října 2010. V následujícím období byly pořízeny dvě jeho změny. A to změna č.1 a č. 2.
Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice schválilo usnesením č. 3/14-2018 ze dne 17. září 2018 pořízení změny č. 3 ÚP Zlatníky-Hodkovice (dále jen „**změna č. 3**“) **z vlastního podnětu** v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“).

Důvodem pořízení změny č.3 je prověřit jednotlivé vlastní podněty obce Zlatníky-Hodkovice schválené rozhodnutím Zastupitelstva obce Zlatníky-Hodkovice **usnesením č. 3/14-2018 ze dne 17. září 2018.**

Z hlediska **širších územních vztahů dojde změnou č. 3** k zásahům a úpravám vazeb na sousední obec **Dolní Břežany**, a to novým dopravním napojením území „STAR“ (Science & Technology Advanced Region) na metro D (tzv. metrobus) **v lokalitě Z3-1**. Řešení této lokality umožňuje realizaci silnice (místní sběrné komunikace o 1 jízdním pruhu v každém směru) o celkové délce zhruba 3 km, trasování koridoru této pozemní komunikace respektuje dokumentaci „**Napojení území STAR na metro D – celkové hodnocení“ (Envisystem s.r.o. 02/2017**).

Z hlediska širších vztahů řešené území bude změna projednána se sousedními obcemi - **hlavním městem Prahou, s městskými částmi Praha-Libuš a Praha 12 a obcemi Dolní Břežany, Vestec, Jesenice, Libeř a Psáry** zejména ve vztahu k **lokalitě Z3-1.**

2.1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Území obce Zlatníky-Hodkovice je dle **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)**, schválené usnesením vlády České republiky dne 15. dubna 2015, součástí rozvojové oblasti „**OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Černošice, obce s rozšířenou působností (ORP).

Pro řešení Změny č.3 **nevyplývají z Aktualizace č. 1 PÚR ČR žádné konkrétní požadavky** kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32.
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 řešeného území **nevyplývají ze zpracovaných ÚAP pro řešení Změny č. 3 žádné požadavky, které by znemožnily** změnu funkčního využití území.

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (dále jen „**ZÚR Stč. kraje**“, byla vydána **dne 7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje **č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011** a účinnosti nabyla **dne 22. února 2012**. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **dne 26. srpna**

2015, a usnesením č.022-13/2018/ZK ze dne 26. dubna 2018 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **2. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti dne 4. září 2018.
Veřejně prospěšné stavby ani jiné koncepční záměry vymezené v ZÚR Stč, kraje **nebudou řešenou změnou dotčeny. Pro řešení Změny č.3 nevyplývají ze ZÚR Stč. kraje žádné konkrétní** požadavky.

2.1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.3 ÚP Zlatníky-Hodkovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Změna č.3 je v souladu se stávající platnou územně plánovací dokumentací - ÚP Zlatníky-Hodkovice, s ohledem na stávající podobu území.

2.1.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zadání bylo zpracováno podle zákona 183/2006 Sb. Obsah Změny č.3 ÚP Zlatníky-Hodkovice odpovídá požadavkům přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
Změna vymezuje 5 změnových lokalit Z3-1 až Z3-5, nová plocha s rozdílným způsobem využití vychází z platné územně plánovací dokumentace obce. Změna č.3 ÚP Zlatníky-Hodkovice je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY č.3 NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU

1-SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA,
2-S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE §51 ODST. 3 SZ
3-S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODST. 3 SZ
4-S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODST. 3 SZ
5-S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,

V návrhu změny č.3 jsou zohledněny veškeré požadavky, vyplývající ze schváleného zadání.
[1]
Jednotlivé plochy v 5 lokalitách změny byly prověřeny a zařazeny do způsobu využití dle Zadání s přihlédnutím ke konkrétním záměrům:
Lokalita Z3-1 byla vymezena jako rozvojová „plocha dopravní infrastruktury – silniční“ (DS) a zároveň jako plocha s překryvnou funkcí „Koridor pozemní komunikace“ (DS-K), což respektuje způsob vymezení téhož koridoru (tj. napojení území „STAR“ na metro D“, tzv. metrobus) v sousední obci Vestec. Zároveň byl do územního plánu doplněn nový způsob využití „DS-K-Koridor pozemní komunikace (plocha s překryvnou funkcí)“, a stanoveny podmínky využití tohoto koridoru.
[2]
Na celém území obce byla aktualizována hranice zastavěného území podle údajů mapy KN ke dni 4.6.2019, což je ve změně č.3 zachyceno ve výřezech výkresu Základního členění.
[3]
V souladu se zadáním změna č.3 vymezuje 4 lokality se změnou funkčního využití:
- rozvojovou plochu dopravní infrastruktury – silniční (DS), která je též koridorem pozemní komunikace (DS-K - plocha s překryvnou funkcí) a veřejně prospěšnou stavbou WD4 v lokalitě Z3-1
- vymezení plochy výroby a skladování (VS) v souladu s jejím skutečným využitím: ve východní části lokality Z3-2 jde o změnu uvnitř zastavěného území (z plochy smíšené obytné – S), v západní části lokality Z3-1 jde o zařazení malé části rozvojové plochy H5 (původně bydlení – B) do zastavěného území
- vymezení rozvojové plochy Z7 (občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS) je upraveno tak, aby umožňovalo stavbu stadionu: zatímco v severní části lokality (Z3-3a) je namísto plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) vymezena plocha sportovní (OS), v jižní části lokality (Z3-3b) je tomu naopak: namísto plochy sportovní (OS) je vymezena plocha veřejné zeleně

(ZV) o stejné výměře. Výměra plochy OS zůstává zachována, dochází pouze k přeskupení plochy do jednoduššího tvaru obdélníku, lépe vyhovujícímu záměru obce na výstavbu sportovní haly (stadionu)
- zrušení návrhu komunikací/veřejných prostranství (PV) v lokalitách Z3-3c v souvislosti s úpravou vymezení rozvojové plochy Z7 a s aktualizací vymezení stávajících cest a již realizované cyklostezky
- změnu využití zastavěného území v lokalitě Z3-5 z plochy bydlení (B) na plochu smíšenou obytnou (S)

[4]
V lokalitě Z3-4 změna č. 3 vymezuje koridor pro vodovodní přivaděč Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou, který je zároveň veřejně prospěšnou stavbou WT2, což je zachyceno ve výkresu veřejně prospěšných staveb. Jedná se o liniovou stavbu, umisťovanou podél komunikace v biokoridoru ÚSES, jejíž trasování je do ÚP zaneseno z dokumentace k územnímu řízení Dolnobřežansko-zásobování vodou.

[5]
Do VPS se změnou doplňuje VPS WD4 pro koridor pozemní komunikace „Napojení území „STAR“ na metro D“ a VPS WT2 pro Koridor vodovodního přivaděče Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou.
Veřejně prospěšná stavba občanského vybavení PO2 (hasičská zbrojnice v ploše H7) již byla realizována a proto je z VPS vypuštěna.

[6]
Změna č.3 definuje novou funkční plochu DS-K Koridor pozemní komunikace (plocha s překryvnou funkcí)

[7]
Koridory pro umístění nadřazených dopravních staveb (dálnice D3 a obchvat Dolních Břežan) jsou změnou respektovány.

[8]
V souladu se Zadáním byly doplněny regulativy ploch o podmínky Krajské hygienické stanice.

[9]
Návrh řešení požadavků požární a civilní ochrany byl doplněn v souladu se zadáním a je nově součástí textové části odůvodnění změny č.3, kapitoly 2.9. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, CÍLE ŘEŠENÍ, KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.3

CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem zpracované změny bylo zapracování nových požadavků na využití území obce, úprava vymezení zastavitelné plochy Z7 pro plochy OS, změna využití několika drobných ploch v zastavěném území, zapracování koridoru pozemní komunikace pro napojení území „STAR“ na metro D severně od Hodkovic a zapracování koridoru pro vodovodní přivaděč Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou.
Důvodem pořízení změny č.3 je realizovat usnesení Zastupitelstva obce Zlatníky-Hodkovice a prověřit jednotlivé lokalizované záměry na změnu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a vymezit veřejně prospěšné stavby a opatření.

KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.3

Změnou č.3 je urbanistická koncepce ÚP upravena ve 4 řešených lokalitách Z3-1, Z3-2, Z3-3 a Z3-5 (lokalita Z3-4 se týká pouze technické infrastruktury):

Z3-1 vymezuje koridor pozemní komunikace pro napojení území „STAR“ na metro D v území rozvojových ploch pro vědu, výzkum a vzdělávání a část na orné půdě směrem na Dolní Břežany, a tento koridor zařazuje mezi VPS

Z3-2 upravuje stávající plochu výroby a skladování v zastavěném území a v rozvojové ploše bydlení H5 v souladu se stávajícím stavem území

Z3-3 upravuje (přeskupuje tvarové uspořádání) vymezení plochy OS pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení tak, aby zde bylo možné umístit stadion (výměra rozvojové plochy Z7 zůstává totožná), aktualizuje se zde též návrh cestní sítě a stav realizované cyklostezky (v ploše změn v krajině PZ1)

Z3-4 vymezuje koridoru pro vodovodní přivaděč Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou a zařazuje ho mezi VPS

Z3-5 mění využití plochy lokality uvnitř zastavěného území z plochy bydlení na plochy smíšené obytné

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č.3 respektována. Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚP Zlatníky-Hodkovice a jeho změn č.1 a č.2 zůstává zachována, pouze je doplněna o 1 novou plochu s rozdílným způsobem využití (DS-K - koridor pozemní komunikace – překryvná funkce) a jsou stanoveny regulativy této plochy.

2.3.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla změnou č. 3 aktualizována v celém území obce a je vymezena ve výřezech výkresu základního členění v grafické části změny č.3 ke dni 4.6.2019.

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

Změna č.3 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Zlatníky-Hodkovice. Naprostá většina řešených lokalit leží v zastavěném a zastavitelném území (vyjma části plochy Z3-1, kde dochází k záboru orné půdy pro dopravní infrastrukturu). Lokality Z3-2 a Z3-5 představují uvedení územního plánu do souladu se stávajícím využitím území. Lokalita Z3-3 představuje upřesnění vymezení dříve vymezené rozvojové plochy Z7 tak, aby do ní bylo možno situovat konkrétní záměr (plošná výměra rozvojové plochy Z7 je zachována). Lokalita Z3-4 vymezuje trasu vodovodního přivaděče v trase stávajícího vodovodu a tuto stavbu zařazuje do veřejně prospěšných staveb. Tyto 4 lokality tedy koncepci rozvoje obce nemění.

Do plochy ÚSES zasáhne pouze výstavba vodovodního přivaděče, který je situován v trase lokálního biokoridoru LBK71. Proto je třeba zajistit, aby po provedení této stavby technické infrastruktury regionálního významu, byla zajištěna funkčnost biokoridoru.

Největší dopad do koncepce rozvoje má nové dopravní propojení (lokalita Z3-1) v souvislosti s rozvojem ploch vědy, výzkumu a vzdělávání (území STAR) v Hodkovicích, Dolních Břežanech a Vestci, které svým významem převyšuje pouze zajištění hromadné dopravy pro okolní plochy vědy, výzkumu a vzdělávání (VV) v rozvojových lokalitách H1 a H2, a bude sloužit i pro stávající a navazující areály a ve výsledku může významně zlepšit obslužnost hromadnou dopravou pro celou obec Zlatníky-Hodkovice i pro obce sousední.

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

Změnou č.3 je urbanistická koncepce ÚP upravena ve 4 řešených lokalitách Z3-1, Z3-2, Z3-3 a Z3-5:

Z3-1 vymezuje koridor pozemní komunikace pro napojení území „STAR“ na metro D v území rozvojových ploch pro vědu, výzkum a vzdělávání a část na orné půdě směrem na Dolní Břežany, a zařazuje ho mezi VPS

Z3-2 vymezuje plochu výroby a skladování v zastavěném území (místo plochy smíšené obytné) a v rozvojové ploše bydlení H5 v souladu se stávajícím stavem území

Z3-3 upravuje vymezení plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení tak, aby zde bylo možné umístit stadion (výměra rozvojové plochy Z7 zůstává totožná)

Z3-5 mění využití zastavěného území z bydlení na smíšené obytné

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č.3 respektována. Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚP Zlatníky-Hodkovice a jeho změn č.1 a č.2 zůstává zachována, pouze je doplněna o 1 novou plochu s rozdílným způsobem využití (DS-K - koridor pozemní komunikace – překryvná funkce) a jsou stanoveny regulativy této plochy.

Systém sídelní zeleně není změnou výrazně dotčen (pouze úprava vymezení navržené veřejné zeleně a veřejných prostranství, obklopující rozvojovou plochu Z7).

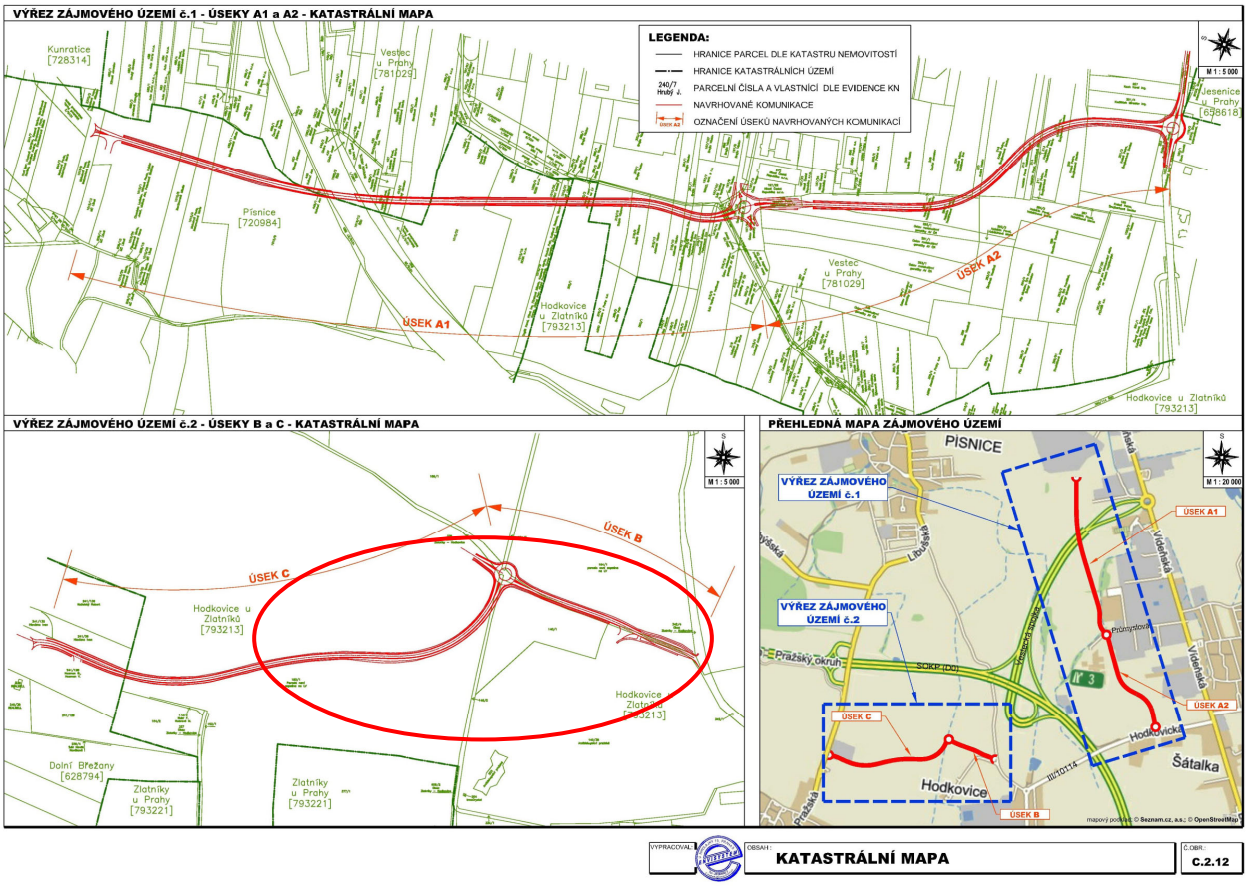
ZMĚNA č.3 ÚP ZLATNÍKY-HODKOVICE					
označení LOKALITY ZMĚNY k.ú /č.pozemků dle KN	**OZNAČENÍ PLOCHY**	**Rozloha lokality** (ha)	**Stávající funkční využití dle ÚPM**	**změnou navrhované funkční využití**	**Rozšíření zastavitelné plochy** (ha)
Z3-1 HODKOVICE U ZLATNÍKŮ 194/1, 140/1, 148/2, 180/1, 338	-	**1,96**	- věda, výzkum, vzdělávání (návrh) - plochy zemědělské (stav) - dopravní infrastruktura silniční (návrh) - zeleň ochranná a izolační	- plocha dopravní infrastruktury – silniční + koridor pozemní komunikace (plocha s překryvnou funkcí)	**-**
Z3-2 **HODKOVICE U ZLATNÍKŮ st.11, 19/15, 123/1**	-	**0,14**	- plochy smíšené obytné (stav) - bydlení (návrh)	- výroba a skladování (stav)	**-**
Z3-3a **HODKOVICE U ZLATNÍKŮ 354/1**	Z7	**1,46**	- veřejná prostranství (návrh) + veřejná prostranství – veřejná zeleň (návrh)	- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (návrh)	**+1,46**
Z3-3b **HODKOVICE U ZLATNÍKŮ 354/1**	-	**1,46**	- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (návrh)	- veřejná prostranství – veřejná zeleň (návrh)	**-1,46**
Z3-3c **HODKOVICE U ZLATNÍKŮ 354/1**	-	**0,63**	- veřejná prostranství (návrh)	- veřejná prostranství – veřejná zeleň (návrh)	**-**
Z3-4 HODKOVICE U ZLATNÍKŮ 354/1	-	**-**	- veřejná prostranství – veřejná zeleň (návrh) - LBK 71	-	**-**
Z3-5 ZLATNÍKY U PRAHY / VIZ ZÁKRES	-	**0,64**	- bydlení (stav)	- plochy smíšené obytné (stav)	**-**

Níže tabulka lokalit změny č.3:

Vyznačení lokalit změny a výřezů grafické části na podkladě zmenšeného výkresu základního členění území:

<u>lokalita Z3-1</u>
je vymezena v severní části Hodkovic, kde zajišťuje dopravní napojení rozvojových ploch vědy, výzkumu a vzdělávání (VV) a pokračuje dále na hranici katastru k Dolním Břežanům. Lokalita je vymezena podle dokumentace „**Napojení území STAR na metro D – celkové hodnocení" (Envisystem s.r.o. 02/2017**) – **která je** dle § 6 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, **dokumentací o posuzování vlivů navrhované stavby na životní prostředí** v rozsahu zpracování stanoveném přílohou č. 4 tohoto zákona (tzv. „EIA") a řešení této lokality umožňuje realizaci silnice (místní sběrné komunikace o 1 jízdním pruhu v každém směru) o celkové délce zhruba 3 km.

Mapa zájmového území dle dokumentace „Napojení území STAR na metro D – celkové hodnocení", str.81 (Envisystem s.r.o. 02/2017) – území obce Zlatníky-Hodkovice se týkají úsek B a větší část úseku C:

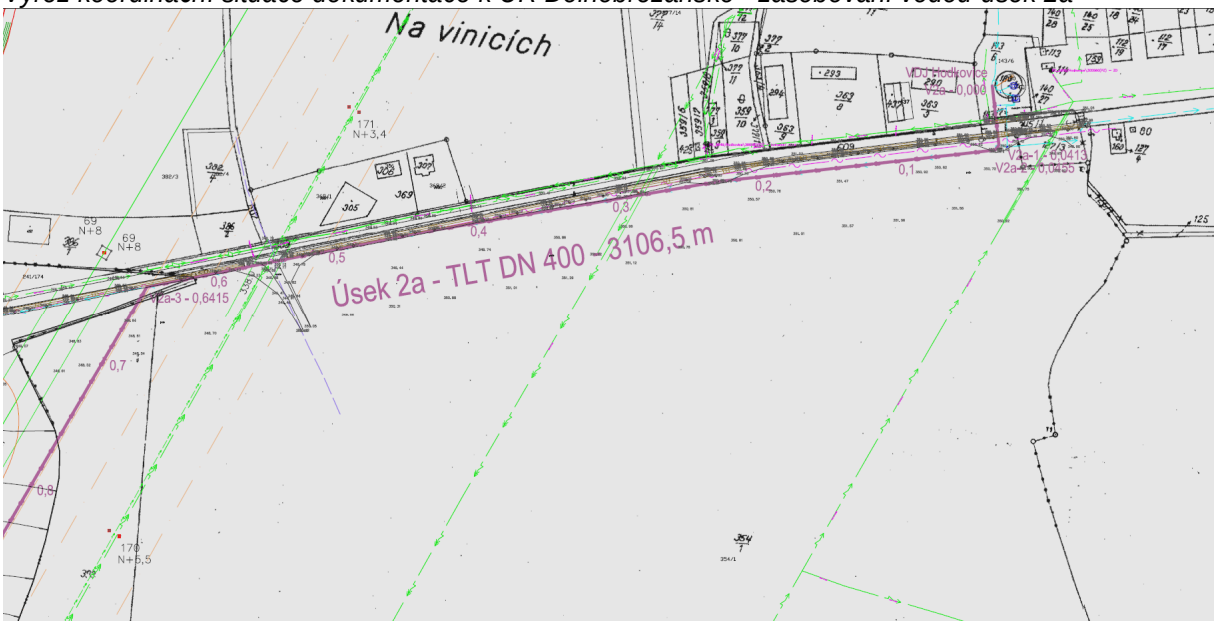


Veškeré dopady této komunikace byly posouzeny ve zmíněné dokumentaci a změna č.3 pouze zapracovává navržené řešení do ÚP Zlatníky-Hodkovice. Do ÚP je záměr vymezen jako pruh území, koridor o šířce cca 18 m, který umožní výstavbu této komunikace vč. terénních úprav, ozelenění, kruhového objezdu a autobusových zastávek ve východní části lokality. Lokalita je vymezena jako plocha dopravní infrastruktury silniční-návrh (DS) a zároveň jako nově specifikovaná plocha koridoru pozemní komunikace – překryvná funkce (DS-K) – tj. obdobně jako je tentýž koridor vymezen v ÚP sousední obce Vestec. Celá lokalita je též vymezena jako veřejně prospěšná stavba WD4. Zábor ZPF nad rámec záborů v platném ÚP činí 0,71 ha (I. třída ochrany) a je vyvážen celkovým přínosem této stavby pro řešené území.
Posouzení záměru dle dokumentace „Napojení území STAR na metro D – celkové hodnocení" (Envisystem s.r.o. 02/2017) říká (str. 158, „Shrnutí"): „***Z hlediska celkového hodnocení vlivů záměru na životní prostředí lze konstatovat, že realizací posuzovaného stavebního záměru se kvalita životního prostředí v oblasti jejího umístění významně nezmění. Zprovoznění staveb záměru za předpokladu uplatnění navrhovaných opatření ale významně přispěje k dosažení dopravní dostupnosti plánovaného areálu STAR včetně stávajícího osídlení v podobě existujících obcí.***"

lokalita Z3-2
se nachází v jižní části Hodkovic, na rozhraní smíšeného obytného území (S) a ploch výroby a skladování (VS). Jižně od této lokality pokračuje stávající i navrhovaná obytná zástavba (B). Východní část byla v ÚP vymezena jako plocha smíšená obytná ve stabilizovaném území, západní část jako rozvojová plocha pro bydlení (H5). Změna č.3 obě části lokality vymezuje jako plochy výroby a skladování-stav (VS) – v souladu se současným využitím území (pila Bajer) a jde tedy de facto o uvedení právního stavu území do souladu se stavem faktickým.

lokalita Z3-3
upravuje vymezení plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) zařízení tak, aby zde bylo možné umístit stadion (výměra rozvojové plochy Z7 zůstává totožná, dochází k přeskupení tvarového řešení plochy a jejímu zjednodušení na obdélník). Zatímco severní polovina plochy (Z3-3a) se mění z plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně-návrh (ZV) na plochu občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), u jižní poloviny lokality (Z3-3b) je tomu naopak. V souvislosti s touto úpravou vymezení rozvojové plochy Z7 a s aktualizací vymezení stávajících cest dochází ke zrušení návrhu komunikací/veřejných prostranství (PV) v lokalitách Z3-3c.

lokalita Z3-4
vymezuje koridor pro vodovodní přivaděč Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou. Jde o rekonstrukci (zkapacitnění) stávajícího vodovodního řadu od VDJ Hodkovice na západ k Dolním Břežanům v souběhu s komunikací III/00314. Vodovod je situován v trase lokálního biokoridoru LBK71. Proto je třeba zajistit, aby po provedení rekonstrukce vodovodu byla zajištěna funkčnost biokoridoru. Na urbanistickou koncepci obce lokalita žádný vliv.
Výřez koordinační situace dokumentace k ÚR Dolnobřežansko - zásobování vodou-úsek 2a



lokalita Z3-5
se nachází v jižní části Zlatníků v zastavěném území. V současnosti jde o plochu bydlení (B) a změna č.3 navrhuje její vymezení jako plochu smíšenou obytnou (S), podobně jako některé další zastavěné plochy v okolí předmětné plochy Z3-5. Tato změna je v souladu s urbanistickou koncepcí. Plochy smíšené obytné umožňují (oproti plochám bydlení) širší spektrum využití (např. pro podnikání, služby a občanskou vybavenost).

2.3.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásah do koncepce dopravní infrastruktury představuje pouze lokalita Z3-1, umožňující napojení území STAR (Science & Technology Advanced Region, tj. zejména plochy vědy, výzkumu a vzdělávání) na

plánované metro D. Koridor š. cca 18 m umožňuje umístění tohoto záměru (realizaci místní sběrné komunikace o 1 jízdním pruhu v každém směru o celkové délce zhruba 3 km, vč. plochy pro autobusové zastávky) a v souběhu se silnicí se předpokládá též pruh pro pěší a cyklisty, které lze též umístit v rámci tohoto koridoru.

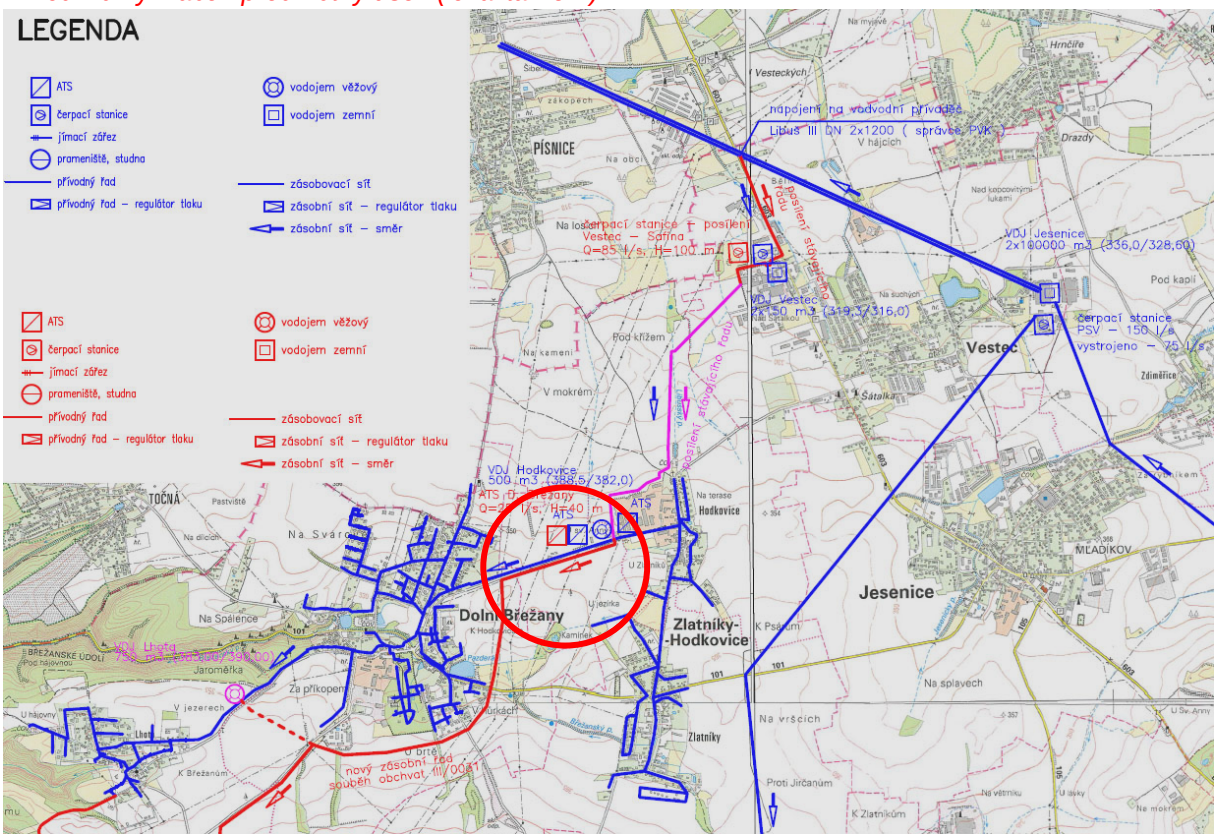
KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č.3 se nemění základní koncepce technického vybavení na území obce, udaná ve schváleném ÚP Zlatníky-Hodkovice a jeho změn č.1 a č.2. Koncepce technické infrastruktury se dotýká pouze lokalita Z3-4, vymezující koridor pro vodovodní přivaděč Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou (rekonstrukci a zkapacitnění stávajícího vodovodu), který má význam především pro okolní obce. Změna č.3 respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.), včetně příslušných ochranných a bezpečnostních pásem.

VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍTĚ

Koncepce zásobování obce pitnou vodou není změnou č.3 dotčena. Koridor pro vodovodní přivaděč Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou v lokalitě Z3-4 umožňuje vybudování infrastruktury regionálního významu – zásobování pitnou vodou pro sousední obce. Vzhledem k tomu, že je využita trasa stávajícího vodovodu, zásahy do území lze považovat za minimální.
Základní bilance stavby: Vodovodní přivaděč bude vybudovaný z tvárné litiny DN 500, DN 400, DN 300 a DN 200. Kapacita potrubí je dimenzována tak, aby pokryla současnou potřebu vody a zaručila možnost rozvoje celého regionu.
Předpokládaný termín výstavby: 2021-2023.

Řešeného území se týká úsek 2a: LT DN 400 – délky 3106,5 m bude mít začátek v areálu stávajícího vodojemu Hodkovice, v prvních 641 m povede v trase stávajícího vodovodního řadu a zbývající část úseku 2a vede v souběhu s plánovaným obchvatem Dolních Břežan a bude ukončen na jihozápadním konci obce Dolní Břežany (dle dokumentace pro územní rozhodnutí: Dolnobřežansko – zásobování vodou, d plus projektová a inženýrská a.s., 09/2018)
Situace širších vztahů-Vodovody-Dolnobřežansko:
v kroužku vyznačen předmětný úsek (lokalita Z3-4):



Změna č.3 vymezuje pouze plochy bez předpokladu významných změn v potřebě pitné vody oproti stávajícímu využití.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování elektrickou energií bude v jednotlivých lokalitách řešeno v projektové přípravě území, a to včetně případného návrhu polohy nových trafostanic. V plochách změny budou případné nároky na příkon el. energie vycházet z navrhovaného využití plochy.

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Změnou není dotčena koncepce zásobování města zemním plynem. Rozvoj zásobování plynem bude veden v souladu se stávající koncepcí dle ÚP Zlatníky-Hodkovice.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

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

KONCEPCE ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změna č.3 nevymezuje nové plochy pro občanské vybavení. Občanského vybavení se sice týká plocha Z3-3 (plocha OS), jde však pouze o částečné přeskupení dříve vymezené plochy bez změny celkové výměry zastavitelné plochy. Koncepce občanského vybavení tak zůstává beze změny, je doplněna o úpravu uspořádání plochy pro sport dle aktuálních potřeb a záměrů obce.

KONCEPCE ŘEŠENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změna č.3 nemá dopad na celkovou koncepci veřejných prostranství. Nová veřejná prostranství lokálního významu budou případně vymezena ve vymezených plochách v rámci projektové přípravy území.

V souvislosti s úpravou vymezení rozvojové plochy Z7 dochází k úpravě návrhu komunikací – veřejných prostranství (ploch PV) v okolí této lokality, přičemž se vychází z aktualizované cestní sítě a návrh nových komunikací již není potřebný.

2.3.5. 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

PRVKY ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

V návrhu změny jsou respektovány prvky ÚSES. Změnou č.3 nedochází k dotčení vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

Do prvků ÚSES zasáhne pouze výstavba (resp. zkapacitnění stávajícího řadu) vodovodního přivaděče v lokalitě Z3-4, který je situován v trase lokálního biokoridoru LBK71. Proto je třeba zajistit, aby po provedení této liniové stavby technické infrastruktury regionálního významu, byla zajištěna funkčnost biokoridoru. Trasování této nadřazené liniové stavby splňuje podmínku ploch s překryvnou funkcí ÚSES, že dopravní a technická infrastruktura může být umisťována v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení.

Ve všech lokalitách je organizace území řešena se snahou, aby vlivem změny využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny.

Vliv nově vymezené komunikace v lokalitě Z3-1 na životní prostředí byl předmětem posouzení v samostatné dokumentaci Napojení území STAR na metro D – celkové hodnocení“ (Envisystem s.r.o. 02/2017).

VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Změnou nejsou vymezeny ani dotčeny plochy Významných krajinných prvků. Změna nevymezuje plochy ÚSES.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Do území lokalit změny nezasahuje žádné záplavové území, rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují. 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.

REKREACE

Rekreace (sportu) se sice týká plocha Z3-3, jde však pouze o částečné přemístění dříve vymezené plochy. Koncepce rekreace tak zůstává beze změny.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V území, řešeném změnou č. 3 se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.
Sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č.72/1988 Sb., v platném znění, se v řešeném území lokalit změny nevyskytují.

2.3.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V rámci změny č.3 dochází k definování nové funkční plochy DS-K Koridor pozemní komunikace (plocha s překryvnou funkcí) včetně regulativů (podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití):

<u>DS-K Koridor pozemní komunikace (plocha s překryvnou funkcí)</u>

Hlavní využití

- koridor je vymezen jako trasa silniční nebo kolejové hromadné dopravy (metrobus, tramvaj)
- místní sběrná komunikace

Přípustné využití

- zahrnuje cyklostezky, pěší cesty, zastávky MHD s přístřešky a stánky
- zahrnuje doprovodnou, izolační a kompoziční zeleň
- zahrnuje plochy, stavby a zařízení technické infrastruktury, zejména úseky nadřazených doprovodných a liniových inženýrských sítí
- zahrnuje terénní úpravy
- zahrnuje protihluková opatření

Podmínky

- musí být dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru budoucích staveb nejbližší obytné zástavby lokality H3 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- podmínky budou specifikovány v rámci projektové přípravy území
- šířkové uspořádání uličního prostoru bude zahrnovat pás doprovodné a izolační zeleně

V rámci změny č.3 dochází dále k doplnění a úpravě dílčích regulativů ploch:
<u>OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</u>
Změnou č. 3 se do hlavního využití v ploše Z7 se doplňuje „sportovní hala, zimní stadion“ a stanovují se podmínky, že v ploše Z7 (Z3-3) musí být dodrženy hygienické limity hluku z provozu stadionu v chráněném venkovním prostoru stávajících a budoucích staveb nejbližší obytné zástavby dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Prostorové parametry staveb v ploše Z7 budou specifikovány v rámci projektové přípravy území (územní řízení na umístění staveb).

VS Výroba a skladování: Změnou č. 3 se doplňují podmínky, že u plochy Z3-2 musí být dodrženy hygienické limity hluku z provozu plochy výroby a skladování v chráněném venkovním prostoru budoucích staveb nejbližší obytné zástavby lokality H5 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

VV Věda, výzkum, vzdělávání: Změnou č. 3 se upravuje v Podmínkách prostorového uspořádání maximální výšková hladina zástavby: na „2+P/UP (2 nadzemní podlaží plus Podkroví nebo Ustoupené Podlaží s plochou střechou)“

2.3.7. 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

Změnou č.3 jsou vymezeny 2 VPS:

18) VPS WD4 - Koridor pozemní komunikace „Napojení území „STAR“ na metro D“.

19) VPS WT2 - Koridor vodovodního přivaděče Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou

VPS jsou vyznačeny ve výkresech změny č.3 (výřez č.1).

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

Nejsou vymezovány, hasičská zbrojnice (PO2) v ploše H7 již byla realizována a z výkresu i tabulky VPS se vypouští.

2.3.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změnou č.3 se nestanovují.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo Zadáním požadováno.

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

Změnou jsou do územního plánu zaneseny 2 záležitosti nadmístního významu:

1) **koridor pozemní komunikace „Napojení území „STAR“ na metro D“**
2) **koridor pro vodovodní přivaděč Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou**

Změna č.3 v lokalitě Z3-1 vymezuje **koridor pozemní komunikace „Napojení území „STAR“ na metro D“**, která bude mít nadmístní význam (týká se Hlavního města Prahy, městských částí Praha-Libuš a Praha 12, obcí Vestec, Jesenice, Zlatníky-Hodkovice a Dolní Břežany).

Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění:

(dle dokumentace „Napojení území STAR na metro D – celkové hodnocení“ (Envisystem s.r.o. 02/2017), str. 13-14):

„V okolí Dolních Břežan, v území pojmenovaném STAR (Science & Technology Advanced Region), dochází ke koncentraci výzkumné a inovační infrastruktury, která začíná přitahovat pozornost technologických firem. Je to atraktivní území s výbornými předpoklady vytvořit zde centrum znalostní ekonomiky evropského významu, zaměřené na obory související s vědeckými infrastrukturami, které se zde nacházejí. Jedná se o laserové technologie, optiku a materiály, což souvisí s laserovými ústavy ELI a HiLase, a o biomedicínu a biotechnologie, což souvisí s výzkumným centrem BIOCEV.

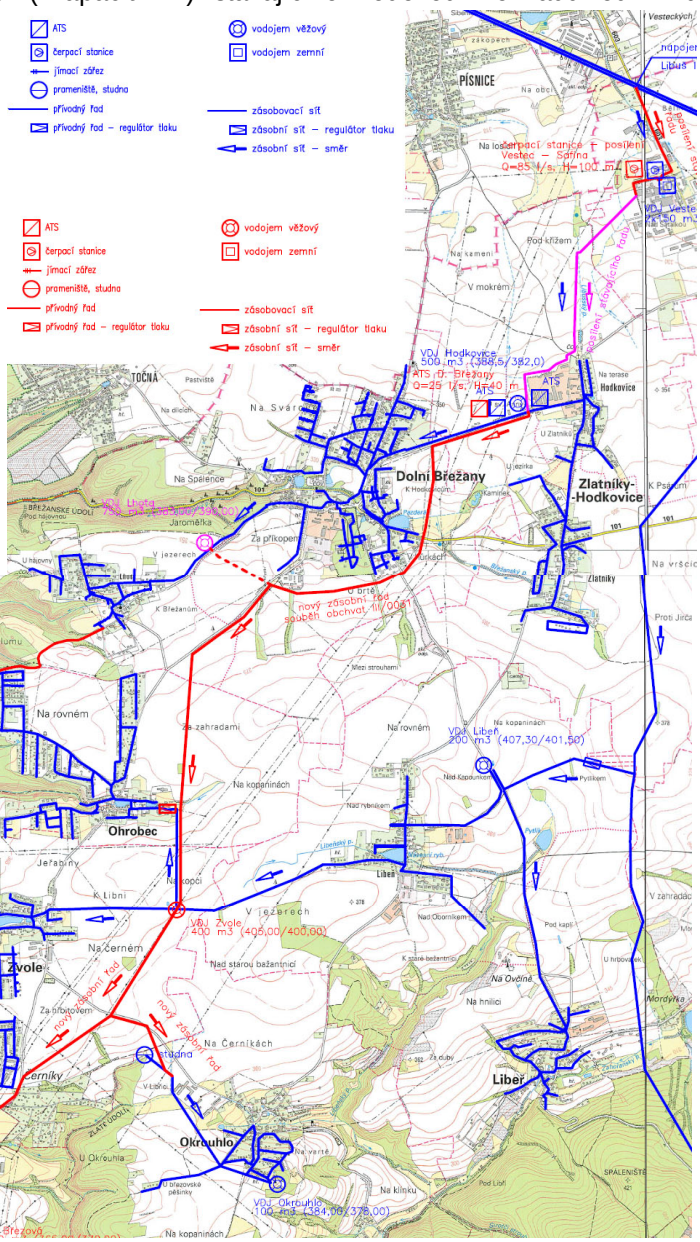
Cílem výstavby předmětných komunikací je vytvořit páteřní a technicky vybavenou komunikaci, která by na sebe soustředila část zvýšené intenzity automobilové dopravy, kterou lze očekávat v souvislosti s rozvojem daného území. Zároveň s tím musí umožnit i dopravně vyhovující navázání na stávající komunikace a území. Navrhované dopravní řešení tvoří odpovídající dopravní soustavu, schopnou

s minimalizováním negativních dopadů na životní prostředí zajistit odpovídající dopravní obsluhu zájmového území a jeho okolí.
V území STAR kromě vědeckých ústavů ELI, HiLase a BIOCEV působí úspěšné biotechnologické spin-off firmy Top-Bio, ExBio, Apronex nebo také inovační centrum Innocrystal. Na území v blízkosti obce Dolní Břežany je plánován přesun vývojového centra japonské globální firmy Rigaku a Středočeský kraj rozhodl, že sem přesune své Středočeské inovační centrum (SIC). V současné době probíhá jednání s několika významnými investory o umístění jejich výzkumných a vývojových center do území STAR.
Území o rozloze cca 6 km2 na ose Dolní Břežany – Hodkovice – Vestec má předpoklady stát se vědeckým a technologickým klastrem, jedním z nejvýznamnějších v ČR. Má vhodnou geografickou polohu, napojení na dálniční síť, blízkost pražského letiště a budoucí stanice metra D.
Účelem navrhovaného stavebního záměru je vytvoření základní dopravní infrastruktury v této nově vznikající oblasti a její napojení na stávající infrastrukturu, zejména na budoucí konečnou stanici pražského metra Depo Písnice (trasy D). Přímé propojení s metrem bude mít příznivý vliv na hromadnou dopravu, kdy budou moci autobusové linky pražské integrované dopravy (PID) přímo obsloužit celou oblast STAR jednoduše s napojením na síť pražského metra.“

Změna č.3 vymezuje **koridor pro vodovodní přivaděč Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou** v lokalitě Z3-4.

Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění:

Záměr umožňuje vybudování infrastruktury nadmístního významu – zásobování pitnou vodou pro sousední obce. Jedná se o rekonstrukci (zkapacitnění) stávajícího vodovodního řadu od VDJ Hodkovice na západ k Dolním Břežanům v souběhu s komunikací III/00314. Vodovod je situován v trase lokálního biokoridoru LBK71, je třeba zajistit, aby po provedení rekonstrukce vodovodu byla zajištěna funkčnost biokoridoru. Trasování této nadřazené liniové stavby splňuje podmínku ploch s překryvnou funkcí ÚSES, že dopravní a technická infrastruktura může být umisťována v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení.
Kapacita potrubí je dimenzována tak, aby pokryla současnou potřebu vody a zaručila možnost rozvoje celého regionu.



2.6. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.3 nevymezuje žádné prvky regulačního plánu.

2.7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

Změnou č.3 bude ZPF dotčen **v lokalitě Z3-1**, kde dochází k záboru **0,71 ha orné půdy v I. třídě ochrany (BPEJ 5.12.00)**. Tento zábor je odůvodněn veřejně prospěšnou stavbou koridoru pozemní komunikace „napojení území „STAR“ na metro D“. Vliv této stavby na životní prostředí byl předmětem posouzení v samostatné dokumentaci Napojení území STAR na metro D – celkové hodnocení“ (Envisystem s.r.o. 02/2017) a změna č.3 pouze tento záměr zapracovává do ÚP Zlatníky-Hodkovice.

Tabulka – bilance nových záborů ZPF:

TABULKA PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF					
LOKALITA Čísla dotčených pozemků dle KN	NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ	TŘÍDA OCHRANY	BPEJ	ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)
Z3-1 180/1, 189/1, 194/1 k.ú. Hodkovice u Zlatníků	DS –dopravní infrastruktura - silniční + DS-K – koridor pozemní komunikace	I.	5.12.00	0,71	+0,71

Jediným novým záborem ZPF, vyvolaným změnou č.3, je zábor v části lokality Z3-1.
Celkem nový zábor ZPF v I. třídě ochrany vyvolaný změnou č. 3: 0,71 ha

V lokalitě Z3-3 nedochází k vymezení nového záboru ZPF, zábory v lokalitě již byly bilancovány v rámci platného ÚP.
Dochází zde pouze k posunu (přeskupení) části rozvojové plochy Z7, určené pro sportoviště (OS-návrh), přičemž výměra a účel plochy záboru Z7 se změnou nemění. Zábory ZPF v lokalitě Z3-3 zůstávají beze změny.
Informativní tabulka – přeskupení zastavitelné plochy Z7 při zachování její výměry a výměry záborů:

LOKALITA Čísla dotčených pozemků dle KN	PŮVODNÍ VYUŽITÍ -ÚČEL ZÁBORU	NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ	TŘÍDA OCHRANY	BPEJ	ZÁBOR ZPF-JIŽ BILANCOVANÝ (ha)	NOVÝ ZÁBOR
Z3-3a 354/1 k.ú. Zlatníky u Prahy	ZV-návrh – veřejná prostranství – veřejná zeleň + PV-návrh – veřejná prostranství	OS-návrh – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	I.	5.11.00	1,46	0
			I.	5.61.00		
Z3-3b 354/1 k.ú. Zlatníky u Prahy	OS-návrh – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	ZV-návrh – veřejná prostranství – veřejná zeleň	I.	5.11.00	1,46	0
			I.	5.61.00		
Z3-3c 354/1 k.ú. Zlatníky u Prahy	PV-návrh – veřejná prostranství	ZV-návrh – veřejná prostranství – veřejná zeleň	I.	5.11.00	0,63	0
			I.	5.61.00		

Celé území řešené lokality Z3-3 je plochou již bilancovaného záboru ZPF v rámci platného ÚP.
(Část lokality Z3-3a je plošně totožná s částí Z3-3b a představuje změnu využití z ploch veřejné zeleně ZV-návrh a veřejných prostranství PV-návrh na plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-návrh). Část lokality Z3-3b představuje původní umístění plochy Z7 a mění se z plochy OS-návrh na ZV-návrh. V části lokality Z3-3c dochází ke změně využití z veřejných prostranství PV-návrh na veřejnou zeleň ZV-návrh – díky čemuž se zmenšuje celková výměra navržených zpevněných ploch, zábot zůstává beze změny, tj. nenavyšuje se)

V žádné z dalších lokalit kromě lokality Z3-1 tedy není ZPF dotčen, nedochází k novému záboru.

Zábory PUPFL: PUPFL nejsou změnou č. 3 dotčeny.

2.8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č.3 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚPM A VYDANÝCH ZMĚNÁCH.

Změna č.3 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy: Lokalita Z3-1 vymezuje plochu koridoru pro dopravní infrastrukturu, z níž větší část se nachází v rozvojové ploše H1 a menší část (0,71 ha) zasahuje do nezastavěného území (orná půda), lokality Z3-2 a Z3-5 představují změnu ve využití zastavěného a zastavitelného území, lokalita Z3-3 pouze upravuje vymezení rozvojové plochy Z7 (přičemž celková výměra zůstává beze změny) a lokalita Z3-4 vymezuje koridor pro technickou infrastrukturu (vodovod) a zastavitelných ploch se vůbec netýká.

Změna č.3 navrhuje účelné využití zastavěného území a přispívá k ochraně nezastavěného území.

2.9. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změnou č.3 nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany.
Subkapitola 4.3.8. „Návrh řešení požadavků civilní ochrany“ se vypouští z textové části ÚP Zlatníky-Hodkovice (právní stav po změně č.2), řešení požadavků požární a civilní ochrany je nově součástí textové části tohoto Odůvodnění změny č. 3:

Řešení požadavků požární a civilní ochrany

<u>Požární ochrana</u>:

-Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb *(Přístupové komunikace musí být navrženy podle charakteru jejich požárního nebezpečí, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb. V místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem znepřístupněné a určené pro příjezd požární techniky k objektů a zástavbám o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m),* což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.
Přístupové komunikace musejí být min. šíře 3 m, vnitřní poloměry otáčení na komunikacích 7 m, u obratišť 10 m; v případě slepých jednopruhových komunikací o délce větší než 50 m, musí být zřízena obratiště pro vozidla Hasičského záchranného sboru navržená o potřebných parametrech; plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících by měly odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány, případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení, s tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstavby;

Změnou č. 3 není zásadním způsobem dotčeno řešení zásobování požární vodou, vztahující se k lokalitám změny. Bude zajištěno splnění požadavků §23 odst.1 vyhl. č. 501/2006- pro plochy určené pro zástavbu budou zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu.

Pro území lokalit změny č.3 platí podmínka řešit jednoznačně zásobování požární vodou a to ve vztahu k jejich charakteru: v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy, v případě, že obecní vodovod neumožní dodržení předepsaných parametrů, musí být k tomuto účelu odpovídajícím

způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje (požární nádrže, studny, odběrní místa z vodních ploch atd.*)*.
Při projektové přípravě území lokalit změny budou splněny požadavky § 41 odst.1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb. (o stanovení podmínek požární bezpečnosti), tj. podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby musí požárně bezpečnostní řešení splňovat požadavky § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb.
Při řešení zastavitelných ploch i přestaveb a stavebních úprav staveb v zastavěném území bude v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) zohledněn další vývoj, jak nových staveb, tak bývalých výrobních a skladovacích areálů především z pohledu bezpečnosti obyvatelstva (nebezpečí vzniku požárů, mimořádných událostí s únikem nebezpečných látek atd.

Řešení požadavků civilní ochrany:

Obec je zahrnuta v dokumentaci krizového řízení v rámci Středočeského kraje.
Z hlediska civilní ochrany se v řešeném území nepočítá s budováním žádných objektů či zařízení civilní ochrany, ani nejsou kladeny zvláštní požadavky na vybavení budov veřejné vybavenosti či úpravy stávajících objektů.

Požadavky na ochranu před povodněmi
Území obce se nenachází v prostoru ohroženém průlomovou vlnou zvláštní povodně (Vestecký potok, pramenící v severovýchodní části území má vymezeno záplavové území, které ale není v kontaktu ze zastavěnými plochami).
Zóny havarijního plánování a ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události bude řešeno zpohotovením improvizovaných úkrytů ve vybraných prostorech bytové a jiné výstavby: pro správní území obce připadá v úvahu areál školky, popř. areál zemědělského agropodniku. V případě mimořádné události by byly využity zejména sklepní prostory rodinných domů a dalších objektů, ve kterých budou budovány úkryty svépomocí obyvatelstva.
Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
Pro příjem evakuovaných osob a jejich ubytování lze v obci využít zejména objekty základní školy a mateřské školky.
Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
V případě potřeby skladování materiálu civilní ochrany, případně humanitární pomoci, lze využít objekty obecního úřadu a požární zbrojnice.
Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
Na území obce se nenacházejí sklady nebezpečných látek.
Změna č.3 v lokalitách změny neumožňuje skladování nebezpečných látek.
Nouzové zásobování pitnou vodou a elektrickou energií
Nouzové zásobování vodou zajišťuje správce vodovodní sítě s možností využití kapacity věžového vodojemu. V případě rozsáhlejšího poškození zdrojů bude potřeba zásobovat obec z pojízdných cisteren. Jako zdroj požární vody lze použít stávající požární nádrže v m.č. Hodkovice i Zlatníky. Jako zdroj el. energie je nutno uvažovat s elektrocentrálami.
Systém varování obyvatelstva
Obyvatelstvo bude vyrozuměno systémem SMS, rozhlasem, megafony, popřípadě vozidly

Požadavky na ochranu veřejného zdraví
V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

V lokalitě Z3-1 – koridor pozemní komunikace – musí být dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru budoucích staveb nejbližší obytné zástavby lokality H3 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
V lokalitě Z3-2 – plochy výroby a skladování - musí být dodrženy hygienické limity hluku z provozu výroby a skladování v chráněném venkovním prostoru budoucích staveb nejbližší obytné zástavby lokality H5 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

V lokalitě Z3-3 – plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - musí být dodrženy hygienické limity hluku z provozu stadionu v chráněném venkovním prostoru budoucích staveb nejbližší obytné zástavby dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin
V území řešeném změnou č.3 se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.
Sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č.72/1988 Sb., v platném znění, se v řešeném území lokalit změny nevyskytují.

Požadavky na ochranu geologické stavby území
Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy
S ohledem na charakter a lokalitu změny č.3 nebyly požadavky na ochranu před povodněmi stanoveny. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

2.10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna: 3 listy textové části, 5 listů grafické části
Odůvodnění změny: 53 listů textové části (z toho 16 listů kapitoly 2.1 až 2.10, 37 listů kapitola 2.11- samostatné stránkování), 2 listy grafické části

2.11. ÚZEMNÍ PLÁN ZLATNÍKY-HODKOVICE - TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz níže (samostatné stránkování 1-37)

2.11. ÚZEMNÍ PLÁN ZLATNÍKY-HODKOVICE - TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

Černě je text platného ÚP Zlatníky-Hodkovice (právní stav po změně č. 2 ,12/2017)

Červeně vyznačeny úpravy, provedené v rámci změny č.3 ÚP Zlatníky-Hodkovice:
xxxxxx - doplněno změnou č.3
~~xxxxxx~~ - vypuštěno změnou č.3

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP ZLATNÍKY-HODKOVICE – A

1. Vymezení zastavěného území ... 1
1.1. Zastavěné území ... 1
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ... 1
2.1. Koncepce rozvoje obce ... 1
2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území ... 2
2.3. Rozvoj hodnot v území ... 3
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ... 4
3.1. Plochy zastavitelného území ... 5
4. Koncepce veřejné infrastruktury ... 11
4.1. Koncepce dopravy ... 11
4.2. Koncepce veřejného vybavení ... 13
4.3. Koncepce technického vybavení ... 13
5. Koncepce uspořádání krajiny ... 18
5.1. Nadregionální a regionální systém ekologické stability ... 18
5.2. Lokální systém ekologické stability ... 19
5.3. Sídelní zeleň ... 19
5.4. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití ... 20
5.5. Prostupnost krajiny ... 20
5.6. Ochrana území před povodněmi, protierozní opatření ... 20
5.7. Rekreace ... 20
5.8. Dobývání nerostů ... 20
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ... 20
6.1. Plochy bydlení ... 23
6.2. Plochy smíšené obytné ... 24
6.3. Plochy občanského vybavení ... 24
6.4. Plochy výroby a skladování ... 26
6.5. Plochy technické infrastruktury ... 27
6.6. Plochy veřejných prostranství ... 28
6.7. Plochy zeleně ... 29
6.8. Plochy dopravní infrastruktury ... 29
6.9. Plochy vodní a vodohospodářské ... 30
6.10. Plochy zemědělské ... 31
6.11. Plochy lesní ... 31
6.12. Plochy přírodní ... 31
6.13. Plochy smíšené nezastavěného území ... 32
6.14. Plochy ÚSES (překryvná funkce) ... 32
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb ... 32

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 33

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 34

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 34

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnost 34

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu 34

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 36

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 37

15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona 37

16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 37

Obsah grafické části

1a Výkres základního členění území, M 1 : 5000

1b Hlavní výkres, M 1 : 5000

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

Obsah grafické části odůvodnění

2a Koordinační výkres, M 1 : 5000

1. Vymezení zastavěného území

Území obce Zlatníky-Hodkovice zaujímá celkovou rozlohu 766 ha a tvoří jej tato katastrální území:

– k. ú. Hodkovice u Zlatníků

– k. ú. Zlatníky u Prahy

1.1. Zastavěné území

~~Zastavěné území bylo vymezeno v rámci přípravných prací – průzkumů a rozborů k Zadání územního plánu Zlatníky-Hodkovice a to v souladu s § 59 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon).~~

- ~~**Změnou č. 1 ÚP se upravuje a doplňuje:**~~

~~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 u Prahy, 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).~~

- ~~**Změnou č. 2 ÚP se upravuje a doplňuje:**~~

~~Hranice zastavěného území byla změnou č. 2 aktualizována v řešených lokalitách a navazujícím okolí ve výřezech změny č. 2 o již stavebně využité 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, parc. č. 100/149, lokalita Z2-3 parc. č. 419, 299/76 dle KN, v k. ú. Hodkovice u Zlatníků poz. parc. č. 203 dle KN (u lokality Z2-1).~~

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 59 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon), aktualizováno změnou č.3 ÚP a graficky je znázorněno ve výkrese Základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena a zachycuje stav k 4.6.2019.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce vychází z těchto zásad:

- Místní části Hodkovice a Zlatníky vytvoří společný urbanizovaný celek se společnou páteřní komunikací.
- Místní část Hodkovice se bude rozvíjet severním směrem, zastavitelné plochy budou určeny pro umístění vědeckotechnického parku orientovaného na výzkum a aplikace „HIGH TECHNOLOGY“. Na stávající plochy areálu Argo budou navazovat zastavitelné plochy pro průmyslovou a stavební výrobu.
- Na západní okraj urbanizovaného území naváží přírodní plochy obsahující prvky místního systému ekologické stability, veřejnou zeleň a rekreační plochy zaměřené pro denní rekreaci obyvatel obce a relaxaci personálu vědeckotechnického parku.
- Území obce je exponováno výstavbou silničních dopravních tras regionálního a nadregionálního významu, vůči negativním vlivům z dopravních koridorů vyplývajícím je zřízen systém izolační a liniové zeleně.
- Uspořádání účelových komunikací a územního systému ekologické stability vyplývá z připravovaných pozemkových úprav a akceptuje navržené trasy a koridory.

2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

- Místní část Hodkovice

Stávající urbanistická struktura bude zachována. Tvoří ji stabilizovaná náves a jednoznačně vymezené plochy bydlení, plochy služeb a plochy (zemědělské) výroby.

Zachování této struktury je řešeno volbou základní, přípustné a podmíněně přípustné funkce.

Pro rozvoj m. č. Hodkovice je rozhodující vymezení ploch výrobních pro vědu a výzkum. Návrh územního plánu přebírá za tímto účelem vymezené plochy dle předchozího územního plánu a dále je rozšiřuje na rozměry, umožňující umístění výzkumné zařízení evropského významu včetně ploch pro aplikační poloprovozy.

Rozvoj zastavitelných ploch určených pro vědu a výzkum i navazujících ploch výroby bude zpřesněn regulačním plánem, který bude – po schválení zastupitelstvem obce – určující pro další rozvoj příslušného území.

Do severní části řešeného území je vložena zastavitelná plocha H3 pro bydlení. Její využití pro tento účel je limitováno hygienickými limity vyplývajícími z umístění této plochy vedle ČOV a z expozice území, vyplývající z budoucího provozu na silničním okruhu hl. m. Prahy.

Pro uspořádání zastavitelné plochy H3 budou stanovena tato omezení:

- stavby pro bydlení budou umístěny výhradně mimo ochranné pásmo intenzifikované ČOV Hodkovice. Toto ochranné pásmo intenzifikované ČOV Hodkovice se vztahuje k jejímu zkapacitnění na 2000 EO a bude stanoveno až na základě měření (hluk, vibrace, zápach, aerosoly, atd.) získaných ve zkušebním provozu intenzifikované ČOV.
- vzhledem k blízkosti silničního okruhu lze předpokládat nedodržení hygienických limitů pro chráněné venkovní prostory staveb dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Případná opatření k ochraně staveb před vlivem hluku ze silničního okruhu protihlukovými valy a zdmi se nepřipouští.

Podél silnice Hodkovice – Dolní Břežany bude a stávající areál firmy Agro doplněn o plochy pro průmyslovou a stavební výrobu.

Další rozvoj m. č. Hodkovice představují plochy veřejné zeleně, umístěné na východní část obce. Navrženy jsou významné plochy pro rekreaci obyvatel obce a zaměstnanců vědecko-technických zařízení. Tyto plochy jsou kompenzačním opatřením vůči silničním stavbám (silniční okruh Prahy, dálnice D3, obchvat Dolních Břežan), které svými důsledky (znečištění ovzduší, hluk, vibrace) znemožňují užívání navazujících ploch pro běžné užívání obyvatel (denní rekreace, pěší a cyklotrasy). Představují změnu orné půdy na veřejnou zeleň, přičemž přirozeným centrem veřejných ploch je vrch Kamínek vzniklým navršením výkopku ze jmenovaných silničních staveb. Podmínkou využití území je respektování stávajících přírodních útvarů – vodotečí, doprovodné liniové zeleně – které dále na správním území Dolních Břežan pokračují a vytváří tak přirozenou soustavu přírodních ploch odvodňujících okolní území do Břežanského údolí a dále do Vltavy.

Jižní část m. č. Hodkovice navazují na severní okraj m. č. Zlatníky a společně vytvářejí zásadní plochy pro další residenční rozvoj obce. Navržena je zde soustava ploch pro bydlení a občanskou vybavenost včetně polyfunkčního objektu obecního úřadu. Navazující sportovní areál je akceptován ve stávajícím rozměru.

- Místní část Zlatníky

Jádrové plochy obce tvoří nadčasový prostor podél páteřní komunikace (náves sv. Petra a Pavla) s dominantní zelení, v SV části vrcholí souborem budou veřejného vybavení s přirozenou dominantou obce, kterou je kostel sv. Petra a Pavla. Tyto plochy jsou určeny jako jádrové, navržený regulativ pak stanovuje povinnost zachování architektonického rázu a současně stanovuje využití objektů v rozsahu, který zpětně umožní využití původně zemědělských objektů a tím i zachování urbanistické struktury jako celku.

Rozvoj m. č. Zlatníky je orientován výhradně na bydlení. Zastavitelné plochy jsou navrženy podél západní hranice zastavěného území, tj. mimo dosah hlukové zátěže budoucí silniční infrastruktury. Opačná – východní hranice obce je chráněna soustavou izolační a ochranné zeleně. Navržena je fragmentace ploch orné půdy do menších celků s cílem snížení prašnosti.

2.3. Rozvoj hodnot v území

Další rozvoj území prohlubuje jeho residenční význam vložením ploch veřejné zeleně, která nabídne obyvatelům prostor pro denní relaxaci. Veřejná zeleň je orientované opačně vůči připravovaným dopravním trasám, při vhodné koordinaci s územním plánem sousední obce Dolní Břežany pak vytvoří přírodní koridor spojující řešené území s údolím Vltavy.

Hodnotný prostor (významem) pak představují nové smíšené jádrové plochy obce, umístěné mezi obě místní části obce. Z hlediska vývoje obce se jedná o mimořádnou příležitost umožňující vznik nového centra obce. Jeho kompozice a význam bude orientován na veřejné vybavení území, dominantní role přirozeného centra – návsi sv. Petra a Pavla, však nesmí být zásadním způsobem oslabena.

- **Změnou č. 1 ÚP se upravuje a doplňuje:**

Změna č. 1 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Zlatníky-Hodkovice v kapitole 2.1.

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 systém 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.

- **Změnou č. 2 ÚP se textová část kapitoly nemění**
- **Změna č. 3 vymezuje koridor pozemní komunikace pro napojení území „STAR“ na metro D.**

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Obec Zlatníky-Hodkovice se bude profilovat jako residenční sídlo stabilizované na současné prostorové a komunikační ose. Důraz bude kladen zejména na kvalitu bydlení – rozvoj veřejných ploch a veřejné zeleně, ochranná opatření vůči dopravním stavbám.

Rozvoj bydlení – jakkoliv obec bezprostředně navazuje na území hlavního města Prahy – respektuje současný územní plán s dílčími úpravami či vložením dalších drobných ploch. Plošný rozvoj obce z hlediska vytvoření ploch pro bydlení není požadován.

Urbanistická koncepce je tedy převzata ze stávajícího územního plánu, z něhož vypouští residenční plochy, vystavené negativním účinkům dopravních koridorů. Nad rámec stávajícího územního plánu jsou dále vymezeny plochy určené pro umístění významných investic v oboru věda – výzkum a dominantní veřejný prostora dílčí plochy pro bydlení.

Realizací záměrů, obsažených v návrhu územního plánu Zlatníky-Hodkovice, bude vytvořen spojený residenční útvar s jednoznačně čitelným půdorysem a vymezenými funkčními plochami.

Území obce bude doplněno novými plochami veřejné zeleně.

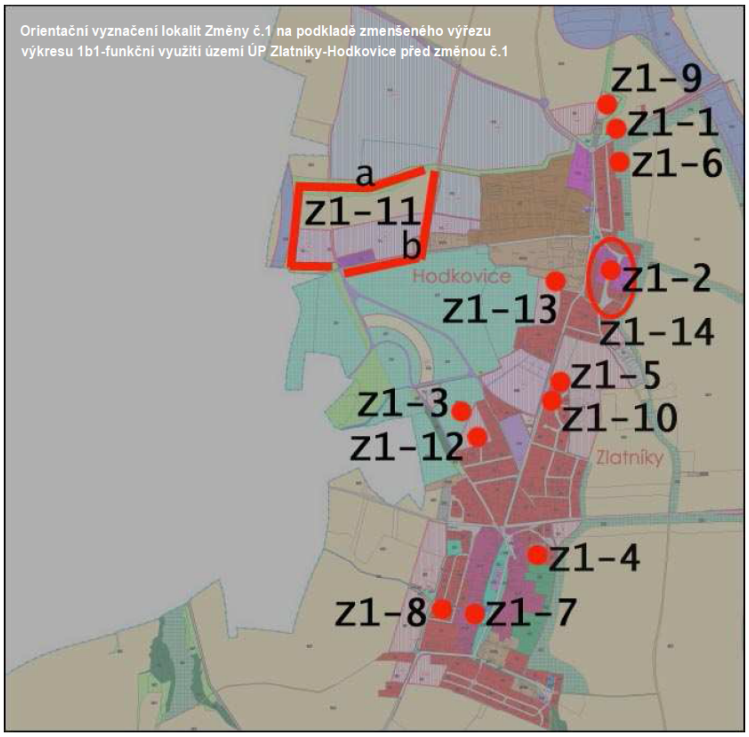
Regionální a nadregionální komunikační systém je převzat dle projektové dokumentace.

- **Změnou č. 1 ÚP se upravuje a doplňuje:**

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.



- **Změnou č. 2 ÚP se upravuje a doplňuje:**

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).

3.1. Plochy zastavitelného území

V návrhu územního plánu ve znění změny č.3 jsou definovány tyto plochy zastavitelného území:

označení	výměra	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
Místní část Hodkovice				
H1	22,6137	věda, výzkum		
H2	~~12,2564~~ 11,3400	věda, výzkum		
H3	1,5714	bydlení	20 RD	60
H4	2,8266	věda, výzkum		
H5	~~1,6271~~ 1,4000	bydlení	20 RD	60
H6	0,4699	bydlení	5 RD	15

Místní část Zlatníky				
Z1	~~2,5700~~ 1,9500	průmysl		
Z2	5,2493	průmysl		
Z3	1,2563	bydlení	16 RD	48
Z4	~~4,1348~~ 3,7300	jádrové plochy	50 RD	150
Z5	0,2468	bydlení	3 RD	9
Z6	7,2059	bydlení	80 RD	960
Z7	1,9937	rekreace, sport		
Z8	0,6566	technické plochy		
Z9	0,6085	bydlení	7 RD	21
Z10	2,5344	bydlení	30 RD	60
Z11	2,2137	bydlení	29 RD	57
Z12	0,4762	bydlení	5 RD	15
Z13	1,2019	bydlení	15 RD	45

Poznámka: Kapacity ploch bydlení jsou orientační, slouží k bilanci energetických, vodohospodářských a dopravních potřeb území. Pro rodinné domy uvažujeme 3 osoby na 1 RD , pro plochy smíšené (věda + výzkum) a výrobní pak 20 % užitkové plochy z velikosti zastavitelné plochy. Pro sportovně rekreační plochy a plochy technického vybavené další technické parametry nestanovujeme.

- **Změnou č. 1 ÚP se upravuje a doplňuje:**

Index plochy je označením dle původního ÚP.

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**	**0,10**	zeleň na veřejných prostranstvích plochy zemědělské-orná půda	**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		**0,90**	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		**0,70**	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 u Prahy, Hodkovice u Zlatníků	**Z1-11a** rozšíření Z1	**4,10**	plochy přírodní-ÚSES (LBK 71)	**NZ-plochy zemědělské VS-výroba a skladování** (vypuštění trasy LBK 71)	**+0,8 -0,35 +0,45**
	Z1-11b zmenšení Z2	**0,90**	VL-výroba, zeleň na veřejných prostranstvích, plochy zemědělské-orná půda	**plochy přírodní-ÚSES (LBK 71)**	
Z1-12 Zlatníky u Prahy	**Z3**	**1,20**	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		**3,00**	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).
- revidují VPS a VPO a nahrazuje se kapitola 1g) platného ÚP Zlatníky-Hodkovice (Vymezení veřejně prospěšných staveb) kapitolou textu návrhu změny č.1.
- kapitola 1h) platného ÚP Zlatníky-Hodkovice (Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb) kapitolou 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 zeleň na veřejných prostranství 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 zeleň na veřejných prostranství u 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).

- **Změnou č. 2 ÚP se upravuje a doplňuje:**

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.

- **Změna č. 3 nevymezuje nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby.**

4. Koncepce veřejné infrastruktury

4.1. Koncepce dopravy

4.1.1. Silniční doprava

- **Koridor pozemní komunikace**

  Změna č.3 vymezuje koridor pozemní komunikace pro napojení území „STAR“ na metro D v lokalitě změny Z3-1 a stanovuje podmínky využití tohoto koridoru (viz. kapitola 6, bod 6.8 Plochy dopravní infrastruktury, podmínky využití plochy DS-K – koridor pozemní komunikace -plocha s překryvnou funkcí).“

- Silnice II. třídy

Řešeným územím – místní částí Zlatníky v současnosti prochází důležitá silnice II/101, která je jednou variant silničního spojení mezi dálnicí D5, rychlostní komunikací R4 a dálnicí D1 s využitím mostu Závodu míru v Praze 5, Zbraslavi. Průjezd je bezkonfliktní, v místě křížení silnice II/101 s páteřní komunikací Zlatníky-Hodkovice je realizován kruhový objezd.

- Silnice III. třídy

Páteřní komunikace – větev navazující okružní křižovatku silnice II/101 ve směru na m. č. Zlatníky je současně silnicí III. třídy Zlatníky – Libeř. Komunikace prochází jádrovými plochami, s ohledem na nízkou intenzitu dopravy není konfliktní.

Místní částí Hodkovice dále prochází silnice III. třídy č. 00314 Dolní Břežany – Vestec, komunikace má místní význam a není vůči řešenému území konfliktní.

Částí západního okraje řešeného území prochází silnice III. třídy č. 10315 Dolní Břežany – Libeř, její provoz nemá vliv na řešené území.

- Úpravy na silniční síti

Návrh územního plánu obsahuje zapracování tras nadregionálního a regionálního významu a to:

- silniční okruh kolem Prahy, úsek 513 – Vestec – Lahovice
- dálnici D3
- silniční obchvat Dolních Břežan

Realizace výše uvedených staveb představuje dílčí změnu dopravního režimu:

- odlehčení provozu na silnici II/101 (převezme silniční okruh kolem Prahy)
- nové připojení m. č. Hodkovice na prostor MÚK ochvatu kolem Prahy se silnicí Libuš – Dolní Břežany, využitelné pro připojení navrhovaných ploch pro vědu a výzkum, popř. ploch výrobních

4.1.2. Místní komunikace

Systém místních komunikací je zachován.

Nová místní komunikace ve funkční třídě C2 je určená pro připojení ploch pro vědu a výzkum na silnici Dolní Břežany – Libeř, resp. na silniční okruh kolem Prahy.

Další změny v uspořádání místních komunikací jsou navrženy pouze v souvislosti s realizací nových zastavitelných ploch a jejich připojení na silniční síť.

Nové místní komunikace budou řešeny ve funkčních třídách C3 a D1. Komunikace třídy D1 budou uplatněny rovněž v případech dalšího upřesnění vnitřního členění zastavitelných ploch.

Šířky navrhovaných komunikací:

- MK funkční třídy C3 – 2 × 3,25 m + jednostranný chodník š. 2,0 m
- MK funkční třídy D1 – 2 × 2,50 m + zvýrazněný pěší pás v úrovni vozovky š. 2,0 m

Koridor místních komunikací, vytvářející veřejný prostor má nejmenší šířku 10 m, při jednosměrné komunikaci pak 8,5 m.

4.1.3. Veřejná doprava

Posice stávajících zastávek AD na podélné ose Zlatníky-Hodkovice vyhovují rozvoji obce, doplněny budou v místě definovaných jádrových ploch obce (zastavitelná plocha Z4) a zejména novými posicemi zastávek na severním okraji řešeného území, které budou určeny pro zastavitelné plochy H1 + H2 – plochy pro vědu, výzkum, s využitím nového připojení na silnici III/10115, resp. Prahu 4 lze definovat nové autobusové připojení na Prahu 4 (budoucí konečnou stanici metra, trasy D v Libuši. Docházková vzdálenost k zastávkám AD činí 10 minut.

4.1.4. Pěší a cyklo trasy

V řešeném území bude zřízeno pěší a cyko propojení místních částí Hodkovice a Zlatníky, a to nezastavitelným územím podél západně od obce. V tomto prostoru jsou navrženy plochy veřejné sídelní zeleně. Účelem komunikací je jak separované propojení místních částí Hodkovice – Zlatníky mimo území obce, dále pak zpřístupnění zmíněných ploch veřejné zeleně pro denní relaxaci jak obyvatel obce, tak zaměstnanců – uživatelů vědeckotechnického parku.

Pěší a cyklo komunikace je dále připravena k propojení s obcí Dolní Břežany dále pak do Břežanského údolí, na Závist a dále po evidovaných cyklostezkách Dolní Břežany – Zlatníky, Hodkovice – Jesenice.

4.1.5. Parkování

Nová parkoviště vyžadují především plochy pro vědu, výzkum a výrobu, jejich plochy budou vymezeny v rámci podrobnější dokumentace při zachování poměru 70 % uvnitř areálu, 30 % mimo areál, tedy na ploše, volně připojitelné k veřejnému prostoru.

4.1.6. Účelové komunikace

Nové účelové komunikace jsou vymezeny v rámci připravovaných pozemkových úprav, vyvolaných v důsledku výstavby nové silniční (dálniční) sítě. Jejich trasy jsou z návrhu pozemkových úprav převzaty. S ohledem na skutečnost, že tyto budou v rámci změn v území rovněž vybudovány, jsou tyto posice neměnné.

4.1.7. Čerpací stanice pohonných hmot

Plochy nejsou v území definovány.

- **Změnou č. 1 ÚP se upravuje a doplňuje:**

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.

- **Změnou č. 2 ÚP se textová část kapitoly nemění.**

4.2. Koncepce veřejného vybavení

Stávající veřejná vybavenost obce není návrhem územního plánu dotčena. Ze stávajícího územního plánu jsou převzaty plochy umístěné při zastavitelných plochách Z4 a Z6. Dle vydaného územního rozhodnutí se jedná o polyfunkční objekt centra, obsahující obecní úřad, prostory pro peněžní služby, ordinaci lékaře a policii s prostorovou rezervou pro případné další potřeby obce – poradenské či informační služby, prostor mateřského centra apod.

V tomto prostoru je dále územní rezerva pro další objekt veřejného vybavení – optimální funkcí je objekt pečovatelské služby, rehabilitace apod.

Objekty nákupních středisek se nacházejí v okolních obcích – Dolních Břežanech, Vestci a Jesenici, maloobchodní jednotky pak ve Zlatníkách a Hodkovicích.

- **Změnou č. 1 ÚP se upravuje a doplňuje:**

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.

- **Změnou č. 2 ÚP se textová část kapitoly nemění.**

4.3. Koncepce technického vybavení

- **Změnou č. 1 ÚP se doplňuje:**

Změnou č. 1 se nemění základní koncepce 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.

- **Změnou č. 2 ÚP se textová část kapitoly nemění.**

4.3.1. Elektrická energie

- Vysoké napětí

Řešené území je zásobováno distribuční soustavou 22 kV – stávající stav byl realizován na konci 80. let – systémově a koncepčně pro uváděný rozvoj a je tedy bez deficitu vůči stávajícímu území. Jejich prodloužením bude zajištěno zásobování navržených zastavitelných ploch dle dále uvedeného přehledu.

Posice trafostanic určených pro bydlení obsahují požadavek na konečný výkon, trafostanice definované pro plochy vědy, výzkumu a výroby mohou být dále zesíleny či doplněny dalšími, v závislosti na konkrétním požadavku umístěného provozu.

Nové TS budou připojeny VN kabelovým vedením.

Zastavitelné plochy H1, H2, H4, Z1 a Z2 budou omezeny ochranným pásmem stávajících tras VVN a VN, které budou ponechány beze změn.

označení	výměra	funkce	požadovaný příkon v kW	připojení na VN / distribuční vedení NN
Místní část Hodkovice				
H1	22,6137	věda, výzkum	neurčen	nová TS H1 dle záměru
H2	12,2564	věda, výzkum	neurčen	nová TS H2 dle záměru
H3	1,5714	bydlení	720	připojit na stávající NN s propojením na TS H2
H4	2,8266	věda, výzkum	neurčen	nová TS H4 dle záměru
H5	1,6271	bydlení	240	připojit na stávající NN
H6	0,4699	bydlení	60	připojit na stávající NN

označení	výměra	funkce	požadovaný příkon v kW	připojení na VN / distribuční vedení NN
Místní část Zlatníky				
Z1	2,5700	průmysl	neurčen	nová TS Z1 dle záměru
Z2	5,2493	průmysl	neurčen	nová TS Z2 dle záměru
Z3	1,2563	bydlení	192	připojit na NN novou TS Z4
Z4	4,1348	jádrové plochy	600	nová TS Z4
Z5	0,2468	bydlení	36	připojit na NN novou TS Z6
Z6	7,2059	bydlení	1020	nová TS Z6
Z7	1,9937	rekreace, sport	neurčen	připojit na NN novou TS Z6
Z8	0,6566	technické plochy	neurčen	–
Z9	0,6085	bydlení	84	připojit na stávající NN
Z10	2,5344	bydlení	360	nová TS Z10
Z11	2,2137	bydlení	648	připojit na NN novou TS Z10
Z12	0,4762	bydlení	60	připojit na stávající NN
Z13	1,2019	bydlení	180	připojit na stávající NN

Nové trafostanice jsou rozmístěny tak, aby byla objektivizována vzdálenost k odběrným místům NN.

- **Změnou č. 1 ÚP se doplňuje:**

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.

- **Změnou č. 2 ÚP se textová část kapitoly nemění.**

4.3.2. Plynovod

Území obce je plynofikováno, na stávající STL síť budou připojeny nové zastavitelné plochy.

Bilance potřeby ZP:

označení	výměra	funkce	orientační kapacita	potřeba plynu m^3/hod
Místní část Hodkovice				
H1	22,6137	věda, výzkum	neurčena	dle konkrétního záměru
H2	12,2564	věda, výzkum	neurčena	dle konkrétního záměru
H3	1,5714	bydlení	20 RD	44
H4	2,8266	věda, výzkum	neurčena	dle konkrétního záměru
H5	1,6271	bydlení	20 RD	44
H6	0,4699	bydlení	5 RD	11
Místní část Zlatníky				

označení	výměra	funkce	orientační kapacita	potřeba plynu m^3/hod
Z1	2,5700	průmysl	neurčena	dle konkrétního záměru
Z2	5,2493	průmysl	neurčena	dle konkrétního záměru
Z3	1,2563	bydlení	16 RD	35,2
Z4	4,1348	jádrové plochy	50 RD	110
Z5	0,2468	bydlení	3 RD	7
Z6	7,2059	bydlení	85 RD	187
Z7	1,9937	rekreace, sport	neurčena	dle konkrétního záměru
Z8	0,6566	technické plochy	neurčena	–
Z9	0,6085	bydlení	7 RD	14,4
Z10	2,5344	bydlení	30 RD	66
Z11	2,2137	bydlení	29 RD	63,8
Z12	0,4762	bydlení	5 RD	11
Z13	1,2019	bydlení	15 RD	33

- **Změnou č. 1 ÚP se textová část kapitoly nemění.**
- **Změnou č. 2 ÚP se textová část kapitoly nemění.**

4.3.3. Vodovod

- Zdroj vody

Území obce je napojeno na vodohospodářskou soustavu obce Zlatníky-Hodkovice, provozovatelem tohoto systému je VEOLIA. V m. č. Hodkovice je instalován věžový vodojem.

- Vodovod

Veškeré území bude napojeno na veřejný vodovod.

- Bilance potřeby vody:

Kalkulovaná současná spotřeba vody: 990 obyvatel × 145 = 143 m^3/den

Potřeba vody podle zastavitelných ploch:

označení	výměra	funkce	orientační počet obyvatel (zaměstnanců)	potřeba vody v m^3/den
Místní část Hodkovice				
H1	22,6137	věda, výzkum	(150)	13,50
H2	12,2564	věda, výzkum	(400)	36,00
H3	1,5714	bydlení	60	10,50
H4	2,8266	věda, výzkum	(50)	23,50
H5	1,6271	bydlení	60	10,50
H6	0,4699	bydlení	15	2,63
Místní část Zlatníky				
Z1	2,5700	průmysl	(100)	23,00
Z2	5,2493	průmysl	(300)	73,50
Z3	1,2563	bydlení	48	8,40
Z4	4,1348	jádrové plochy	150	26,25
Z5	0,2468	bydlení	15	2,63

označení	výměra	funkce	orientační počet obyvatel (zaměstnanců)	potřeba vody v m³/den
Z6	7,2059	bydlení	18	3,15
Z7	1,9937	rekreace, sport	0	–
Z8	0,6566	technické plochy	0	–
Z9	0,6085	bydlení	21	3,68
Z10	2,5344	bydlení	90	15,75
Z11	2,2137	bydlení	87	15,22
Z12	0,4762	bydlení	15	2,63
Z13	1,2019	bydlení	45	7,88

Kalkulovaná potřeba vody dle návrhu ÚP: 283,97 m³/den.

- **Změnou č. 1 ÚP se upravuje a doplňuje:**

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 bilance potřeby vody a bilance splaškových vod stávajícího ÚP. Nově navržená drobná zastavitelná území (lokalita Z1-3) bude 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/den

Lokalita	Max. počet odběr. jednotek oproti bilancím stávajícího ÚP	počet obyvatel	Qp m3/den	Qp l/s
Z1-3	+Max. 3 RD	9	1,17	0,01

- **Změnou č. 2 ÚP se textová část kapitoly nemění.**

- **Změna č. 3 ÚP vymezuje koridor pro vodovodní přivaděč Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou v trase stávajícího vodovodního řadu.** Při provedení této liniové stavby technické infrastruktury regionálního významu musí být zajištěna funkčnost lokálního biokoridoru LBK71.

4.3.4. Kanalizace

Území je vybaveno splaškovou kanalizací se samostatnými ČOV pro místní části Zlatníky, resp. Hodkovice. Vlastníkem kanalizačního systému je obec Zlatníky-Hodkovice, provozovatelem tohoto systému je VEOLIA. Systém zahrnuje část gravitační, doplněnou v případě jižní části m. č. Zlatníky výtlakem.

Všechny zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém, v případě m. č. Zlatníky budou využity stávající čerpací stanice.

Vyznačené ochranné pásmo ČOV Hodkovice, vztažené k výkonu ČOV na 2000 EO, bude nahrazeno po ukončení zkušebního provozu novým OP, které bude stanoveno na základě skutečných měření zkušebního provozu (hluk, vibrace, zápach, aerosoly atd.).

- **Změnou č. 1 ÚP se doplňuje:**

Bilance produkce splaškových vod je totožná.

- **Změnou č. 2 ÚP se textová část kapitoly nemění.**

4.3.5. Odvodnění území

Stávající systém průtoku povrchových vod obcí nebude návrhem územního plánu měněn. Součástí ochranné zeleně, navržené podél východního okraje zastavěného území obce, je retenční prostor pro zachycení balastních povrchových vod z navazujících ploch orné půdy.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch jednotlivých parcel zastavitelných ploch budou jímány na místě. Odvodnění veřejných ploch bude řešeno retenčním prostorem s kontrolovaným odtokem do stávajících recipientů.

Rozvoj zastavitelných ploch H1 – H4 bude z hlediska bilance povrchových vod řešen tak, aby odtok ze zastavovaného území nebyl vyšší než odtok z tohoto území před jeho urbanizací. Za tímto účelem budou v jednotlivých plochách umístěny odpovídající retenční prostory a regulací odtoku.

Podmínkou rozvoje zastavitelné plochy H2 bude organizační opatření spočívající ve zpětném převedení dešťových vod do vodní plochy ČOV Hodkovice. Zpětné převedení dešťových vod bude realizováno před zástavbou vědeckotechnického parku na ploše H2.

- **Změnou č. 1 ÚP se doplňuje:**

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).

- **Změnou č. 2 ÚP se textová část kapitoly nemění.**

4.3.6. Spoje

V území je zřízena JTS, na kterou budou potřeby nových zastavitelných ploch připojeny. Území je pokryto signálem operátorů mobilní sítě.

- **Změnou č. 1 ÚP se textová část kapitoly nemění.**
- **Změnou č. 2 ÚP se textová část kapitoly nemění.**

4.3.7. Koncepce nakládání s odpady

V územním plánu je převzat stávající systém nakládání s odpady a bude aplikován na nové zastavitelné plochy.

- **Změnou č. 1 ÚP se upravuje a doplňuje:**

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.

- **Změnou č. 2 ÚP se textová část kapitoly nemění.**

~~4.3.8 Návrh řešení požadavků civilní ochrany~~

~~V návrhu územního plánu specifikujeme požadavky na civilní ochranu v tomto rozsahu:~~

- ~~Údaje o obyvatelstvu:~~

~~trvale žijících~~

~~– Současný počet obyvatel: 990~~

~~– Přírůstek obyvatel: 634~~

~~– Cílový počet obyvatel: 1624~~

- ~~Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:~~

~~Řešené území se nenachází v údolní nivě a není průlomovou vlnou ohroženo.~~

- ~~Zóny havarijního plánování~~

~~Obec se nenachází v zóně havarijního plánování.~~

- ~~Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:~~

~~Pro správní území obce připadá v úvahu areál školky, popř. areál zemědělského agropodniku.~~

- ~~Evakuace obyvatelstva mimo zónu havarijního plánování:~~

~~Obec toto neřeší, neboť neleží v zóně havarijního plánování.~~

- ~~Skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci:~~

~~Materiál civilní ochrany lze skladovat v objektu požární zbrojnice.~~

- ~~Svoz nebezpečných látek:~~

~~Zajišťuje obec na základě smluvního vztahu, v případě mimořádné události není určené místo pro skladování nebezpečných látek ani se takové místo v řešeném území nevyskytuje.~~

- ~~Dekontaminace osob a techniky:~~

~~Možným prostorem pro dekontaminaci se jeví území na západním okraji obce při silnici II/101.~~

~~Prostor jsou snadno přístupný po stávajících komunikacích. Prostor se nachází mimo zastavěné i zastavitelné plochy obce.~~

- ~~Lékárny:~~

~~Jsou v k disposici v okolních sídlech – Praze-Libuši, Jesenici, Zbraslavi a Dolních Břežanech. Ambulantní zdravotnická zařízení jsou nejblíže v Praze (Zbraslav, Modřany), nemocnice pak v Praze 4, Krči (IKEM, Thomayerova nemocnice) ve vzdálenosti 6,5 km.~~

- ~~Nouzové zásobování vodou:~~

~~Nouzové zásobování vodou zajišťuje správce vodovodní sítě s možností využití kapacity věžového vodojemu.~~

~~Jako zdroj požární vody lze použít stávající požární nádrže v m. č. Hodkovice i Zlatníky. Jako zdroj el. energie je nutno uvažovat s elektrocentrálami.~~

- ~~**Změnou č. 1 ÚP se textová část kapitoly nemění.**~~
- ~~**Změnou č. 2 ÚP se textová část kapitoly nemění.**~~

5. Koncepce uspořádání krajiny

5.1. Nadregionální a regionální systém ekologické stability

V řešeném území se nevyskytuje.

- **Změnou č. 1 ÚP se textová část doplňuje:**

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).

- **Změnou č.2 ÚP se textová část kapitoly nemění.**

5.2. Lokální systém ekologické stability

Lokální systém ekologické stability je převzat ze současného územního plánu.

Dílčí změny vedení lokálních biokoridorů a úpravy posice biocenter vycházejí ze zpracovaného projektu pozemkových úprav, výstupem tohoto procesu bude i realizace navrženého systému. Z tohoto důvodu byl postup mezi tvorbou územního plánu a zpracováním pozemkových úprav koordinován.

Lokální systém ekologické stability respektuje prvky kostry ekologické stability. Jeho umístění nejsou v zásadním rozporu s LSES dle platného územního plánu.

Lokální systém ekologické stability tvoří:

- lokální biocentrum č. 81, které se nachází na západním okraji urbanizovaného území m. č. Hodkovice,
- lokální biocentrum č. 82, které je umístěno do lokální deprese, která pokračuje jako Libušský potok,
- lokální biokoridor č. 71, který výše uvedená biocentra propojuje,
- lokální biokoridor č. 73, který podél občasné vodoteče pokračuje do sousední obce Vestec.

Lokální systém ekologické stability bude umístěn na pozemky k tomu určené Pozemkovým úřadem.

Tento úřad zajistí realizaci tohoto LSES a jeho předání obci. To je důvod, proč předmětné pozemky nejsou zahrnuty do problematiky veřejně prospěšných staveb, resp. opatření.

- **Změnou č. 1 ÚP se textová část doplňuje:**

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 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 Hodkovice 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.

- **Změnou č. 2 ÚP se textová část kapitoly nemění.**

5.3. Sídelní zeleň

Podle určení obsahuje návrh územního plánu 3 kategorie zeleně:

- parkovou zeleň jako součást veřejných ploch zastavěného, zastavitelného i nezastavitelného území,
- izolační a ochrannou zeleň nezastavitelného území.

Stávající parková zeleň je umístěna v zastavěném území a umožní umístění dalších souvisejících funkcí souvisejících s užíváním.

Rozsáhlý systém veřejné zeleně je navržen do východní části obce. Jeho součástí je LBC 81, sportovně rekreační plochy Z7, technické plochy Z8 a přístupové, pěší a cyklo komunikace.

Parková zeleň je umístěna na opačnou stranu obce vůči navrženým komunikacím, určena je pro relaxaci obyvatel obce a uživatelů navržených ploch pro vědu a výzkum.

Izolační a ochranná zeleň je definována návrhem územního plánu. Obsahuje systém, chránící ve dvou ochranných pásech území obce vůči navrženým silničním trasám. 1. ochranný pás je definován souběžně s navrženými komunikacemi, 2. pás tento systém doplňuje v návaznosti na východní okraj zastavěného území. Propojení obou pásů zeleně je řešeno podél komunikací, současně zde slouží jako liniová zeleň.

- **Změnou č. 1 ÚP se textová část kapitoly nemění.**
- **Změnou č. 2 ÚP se textová část kapitoly nemění.**
- **<u>Změnou č. 1 ÚP se doplňuje následující kapitoly:</u>**

5.4. 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 Hodkovice v souladu s právě probíhajícími pozemkovými úpravami (lokalita Z1-11).

5.5. 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.

5.6. 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-Hodkovice v jednotlivých lokalitách.

5.7. Rekreace

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

5.8. Dobývání nerostů

Na území obce Zlatníky-Hodkovice se nahází 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.

- **Změnou č. 2 ÚP jsou doplněné kapitoly beze změny.**

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- **<u>Změnou č. 1 ÚP je zcela nahrazena původní kapitola 1f).</u>**
- **Změnou č. 2 ÚP je upravena kapitola Změny č. 1 ÚP**

<u>STAV PO ZMĚNĚ Č. 2:</u>

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 č. 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 ve znění změny č.3:

~~→ 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
DS-K Koridor pozemní komunikace (plocha s překryvnou funkcí)
W Plochy vodní a vodohospodářské
NZ Plochy zemědělské
NL Plochy lesní
NP Plochy přírodní
NS Plochy smíšené nezastavěného území

6.1. 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 m^2
- 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 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^2, u řadového domu min. 400 m^2 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^2
- minimální velikost nově oddělovaného stavebního pozemku pro stavbu nového řadového rodinného domu v lokalitě Z2-4, tj. ploše Z10a: min. 340 m^2
- 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

6.2. 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 m^2
- 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 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^2, u řadového domu min. 400 m^2 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^2
- 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

6.3. 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
- v ploše Z7: sportovní hala, zimní stadion

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)

Podmínky

- v ploše Z7 (Z3-3) musí být dodrženy hygienické limity hluku z provozu stadionu v chráněném venkovním prostoru stávajících a budoucích staveb nejbližší obytné zástavby dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výšková hladina zástavby v zastavěném území: 1+P (jedno nadzemní podlaží plus podkroví)
- v ploše Z7: prostorové parametry staveb budou specifikovány v rámci projektové přípravy území (územní řízení na umístění staveb)

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

6.4. 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 výrobna 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.
- u plochy Z3-2 musí být dodrženy hygienické limity hluku z provozu plochy výroby a skladování v chráněném venkovním prostoru budoucích staveb nejbližší obytné zástavby lokality H5 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

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 výrobny 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 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

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 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

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 výrobny 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)~~ 2+P/UP (2 nadzemní podlaží plus Podkroví nebo Ustoupené Podlaží s plochou střechou)
- 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

6.5. 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

6.6. 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 m^2)
- 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 vymezování 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 8 m; 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 m^2)
- 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

6.7. 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 m^2 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)

6.8. 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

DS-K Koridor pozemní komunikace (plocha s překryvnou funkcí)

Hlavní využití

- koridor je vymezen jako trasa silniční nebo kolejové hromadné dopravy (metrobus, tramvaj)
- místní sběrná komunikace

Přípustné využití

- zahrnuje cyklostezky, pěší cesty, zastávky MHD s přístřešky a stánky
- zahrnuje doprovodnou, izolační a kompoziční zeleň
- zahrnuje plochy, stavby a zařízení technické infrastruktury, zejména úseky nadřazených doprovodných a liniových inženýrských sítí
- zahrnuje terénní úpravy
- zahrnuje protihluková opatření

Podmínky

- musí být dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru budoucích staveb nejbližší obytné zástavby lokality H3 dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- podmínky budou specifikovány v rámci projektové přípravy území
- šířkové uspořádání uličního prostoru bude zahrnovat pás doprovodné a izolační zeleně

6.9. 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

6.10. 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

6.11. 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

6.12. 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

6.13. 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

6.14. 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

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb

- **Změnou č. 1 ÚP je zcela nahrazena původní kapitola 1g).**

- **Změnou č. 2 ÚP není kapitola dotčena.**

STAV PO ZMĚNĚ Č. 2:

Změnou č. 1 ÚP se pro celé území obce:

– 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 asanací 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
WD4	Koridor pozemní komunikace „Napojení území „STAR“ na metro D“
Technická infrastruktura – vodní hospodářství	
WT1	Čistírna odpadních vod
WT2	Koridor vodovodního přivaděče Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou

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.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

- **Změnou č. 1 ÚP je zcela nahrazena původní kapitola 1h).**
- **Změnou č. 2 ÚP není kapitola dotčena.**
- STAV PO ZMĚNĚ Č. 2:

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~~ již realizováno

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 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.

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.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnost

Územní studií budou prověřeny tyto zastavitelné plochy:

Z4, Z6

Lhůta pro pořízení územní studie:

Do 5 roků po vydání OOP (územní plán Zlatníky-Hodkovice)

Lhůta pro schválení územní studie pořizovatelem:

Do 6 roků po vydání OOP (územní plán Zlatníky-Hodkovice)

- **Změnou č. 1 ÚP se doplňuje a upravuje:**

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.

- **Změnou č. 2 ÚP není kapitola dotčena**

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Pořízení a vydání regulačního plánu je podmínkou pro rozhodování o změně využití se stanovuje pro tyto plochy H1 a H2 k. ú. Hodkovice:

Regulační plán H1: jedná se o regulační plán z podnětu a lhůta pro jeho vydání je stanovena na 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP Zlatníky- Hodkovice.

Regulační plán H2 již byl vydán.

Návrh Zadání regulačního plánu zastavitelné plochy H1 a H2

Základní údaje

Stupeň dokumentace: Zadání regulačního plánu Zlatníky-Hodkovice – zastavitelná plocha H1 a H2

Pořizovatel: Obec Zlatníky-Hodkovice

a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je obec Zlatníky-Hodkovice, místní část Hodkovice, k. ú. Hodkovice u Zlatníků, vymezená zastavitelná plocha H1 a H2.

Řešené území je stanoveno územním plánem Zlatníky-Hodkovice.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán vymezí pozemky a jejich využití, jak jsou určené k zastavění podle zastavitelné plochy H1 a H2 územního plánu Zlatníky-Hodkovice.

Charakteristika zastavitelé plochy:

H1	22,6137	věda, výzkum
H2	12,2564	věda, výzkum

Do řešeného území nelze umístit provozovny průmyslové výroby, stavební výroby, výrobních služeb, stavebních dvorů a skladování.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Ve vymezeném území budou umístěny provozní a související objekty vědeckotechnického parku v členění, umožňující variabilitu provozního a organizačního uspořádání provozů.

Členění území bude respektovat regulativy, stanovené územním plánem.

Uspořádání území umožní přímé připojení vědeckotechnického parku na plochy veřejné zeleně v lokalitě Kamínek.

Požadavky na prostorovou regulaci:

- koeficient zeleně – min. 20 % s požadavkem na realizaci keřových a stromových dřevin domácího původu
- max. výška zástavby od přilehlého terénu činí 12 m, přičemž v odůvodněných případech lze pro jednotlivé prvky technického či architektonického charakteru navýšit tuto hladinu na 18 m. Zvýšení zástavby je vázáno na jednotlivé posouzení resp. souhlas příslušného orgánu ochrany přírody z hlediska ochrany krajinného rázu.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Prostorové uspořádání staveb vytvoří logickou strukturu zástavby, umožňující provozní a organizační variantu vnitřního areálu a separované přiřazení objektů a areálů aplikačních provozů.

Struktura zástavby možní volný kontakt s nezastavěným územím areálu Kamínek.

Vůči sousedním přírodním prvkům bude vždy navazovat veřejný prostor. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Území bude napojeno na el. energii, vodu a kanalizaci podle zásad územního plánu včetně převzetí posice technických zařízení. Stavby trafostanic, vodohospodářských a dalších nezbytných objektů a staveb budou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

Rozvoj zastavitelných ploch bude z hlediska bilance povrchových vod řešen tak, aby odtok ze zastavovaného území nebyl vyšší než odtok z tohoto území před jeho urbanizací. Za tímto účelem budou v jednotlivých plochách umístěny odpovídající retenční prostory a regulací odtoku.

Požadavek na organizační opatření spočívající ve zpětném převedení dešťových vod do vodní plochy ČOV Hodkovice: Zpětné převedení dešťových vod bude realizováno před zástavbou vědeckotechnického parku na ploše H2.

e) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

TS, vodohospodářská soustava, komunikace.

f) Požadavky na asanace

Nejsou specifikovány.

g) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

V regulačním plánu budou zakreslena ochranná pásma a další regulační prvky, stanovené územním plánem Zlatníky-Hodkovice.

h) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

- rozhodnutí o umístění místních komunikací
- rozhodnutí o umístění staveb technické infrastruktury
- rozhodnutí o umístění a využití veřejného prostoru

i) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního předpisu

Požadavek není definován.

Přichází v úvahu v případě, že tento požadavek uplatní dotčený orgán z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o a parcelaci

Součástí regulačního plánu bude parcelace resp. zcelení pozemků, určených pro stavby budov, komunikací a vybraných objektů technické infrastruktury (trafostanice, vodohospodářské stavby a objekty, komunikace), definovaných regulačním plánem.

Nezastavitelné plochy se shodným funkčním využitím pozemku (shodnou kulturou) budou v případě, že bude prokázána účelnost, zceleny.

k) Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění o ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Regulační plán bude zhotoven v rozsahu, stanoveném přílohou č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

- **Změnou č.1 ÚP se kapitola 11 doplňuje a upravuje:**

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.

- **Změnou č. 2 ÚP není kapitola dotčena.**

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace – stanovení pořadí změn v území není požadováno.

- **Změnou č. 1 ÚP není kapitola dotčena.**
- **Změnou č. 2 ÚP není kapitola dotčena.**

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat projektovou dokumentaci autorizovaný architekt, územní plán nestanovuje.

V jádrových plochách m. č. Zlatníky ve smyslu funkčního využití bude při rekonstrukcích, přestavbách, přístavbách, popř. novostavbách vyžadována součinnost autorizovaného architekta, obec zde může stanovit specifické podmínky pro hmotové a materiálové řešení staveb.

- **Změnou č. 1 ÚP není kapitola dotčena.**
- **Změnou č. 2 ÚP není kapitola dotčena.**

15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení územní plán nestanovuje.

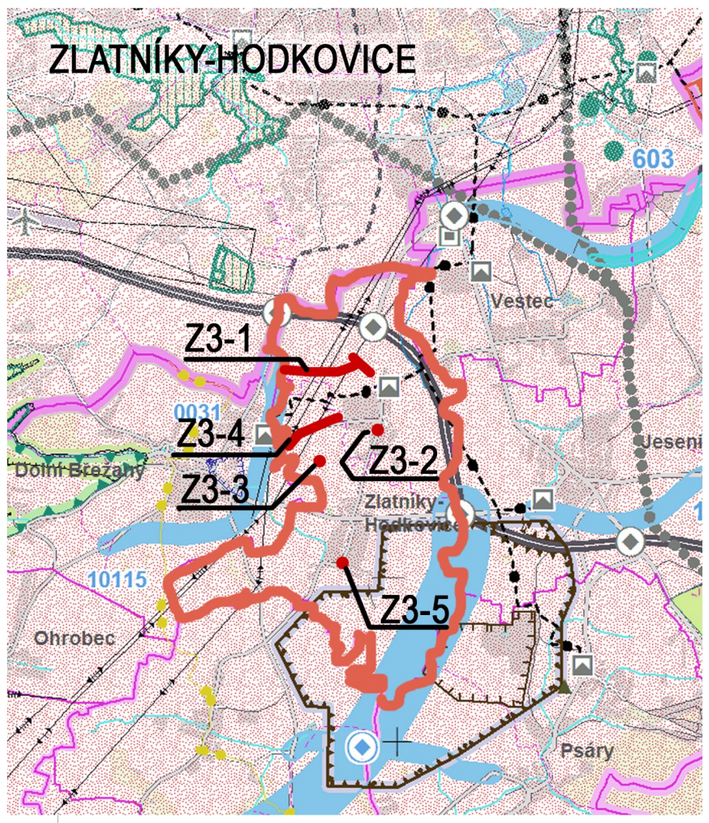
- **Změnou č. 1 ÚP není kapitola dotčena.**
- **Změnou č. 2 ÚP není kapitola dotčena.**

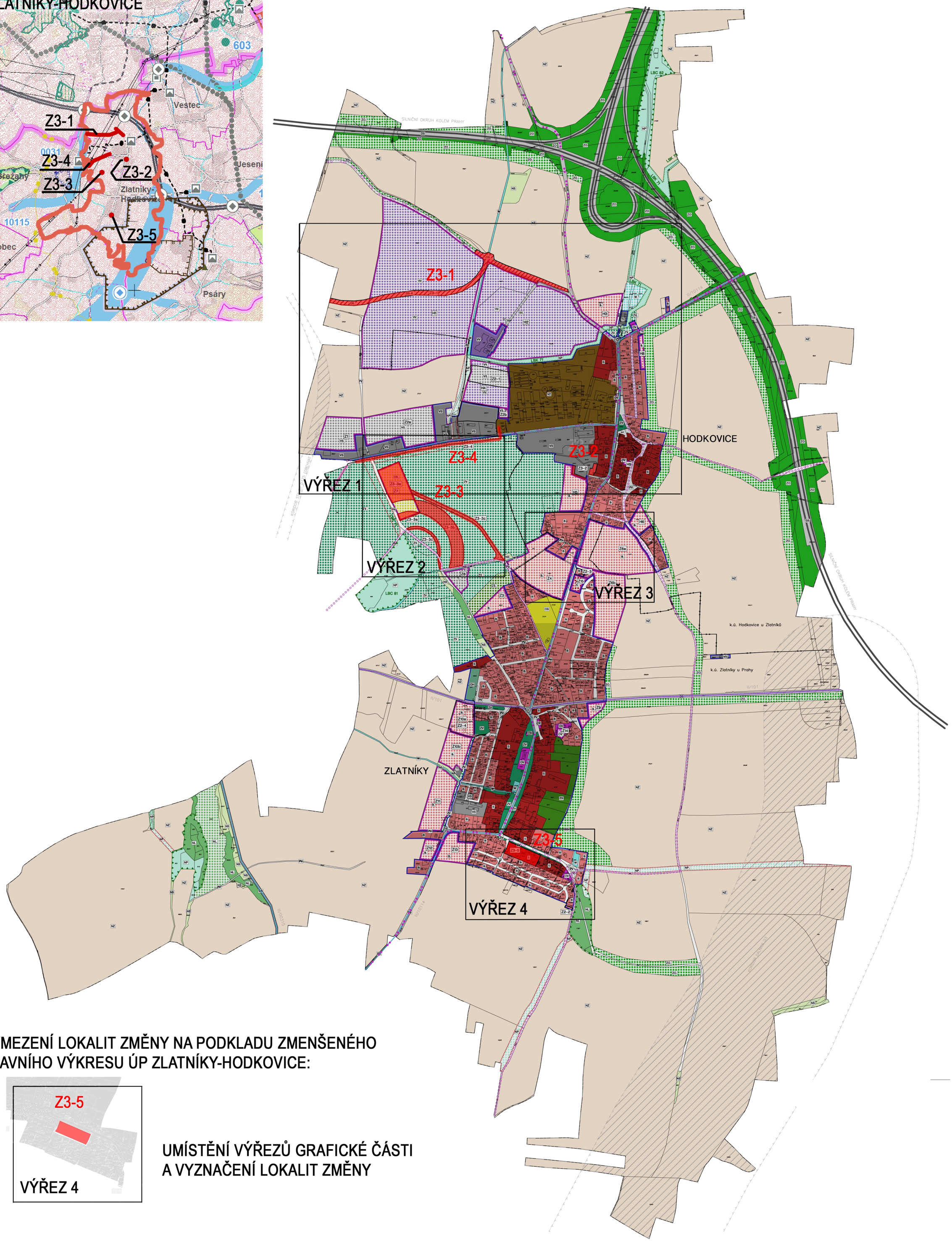
16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu Zlatníky-Hodkovice ~~– právní stav po změně č. 2 obsahuje celkem 42 stran, vč. stran nečíslovaných.~~ ve znění po vydání změny č.3 obsahuje celkem 37 číslovaných stran

Grafická část obsahuje celkem 4 výkresy, z toho jeden výkres části odůvodnění.

VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY NA PODKLADU KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE:



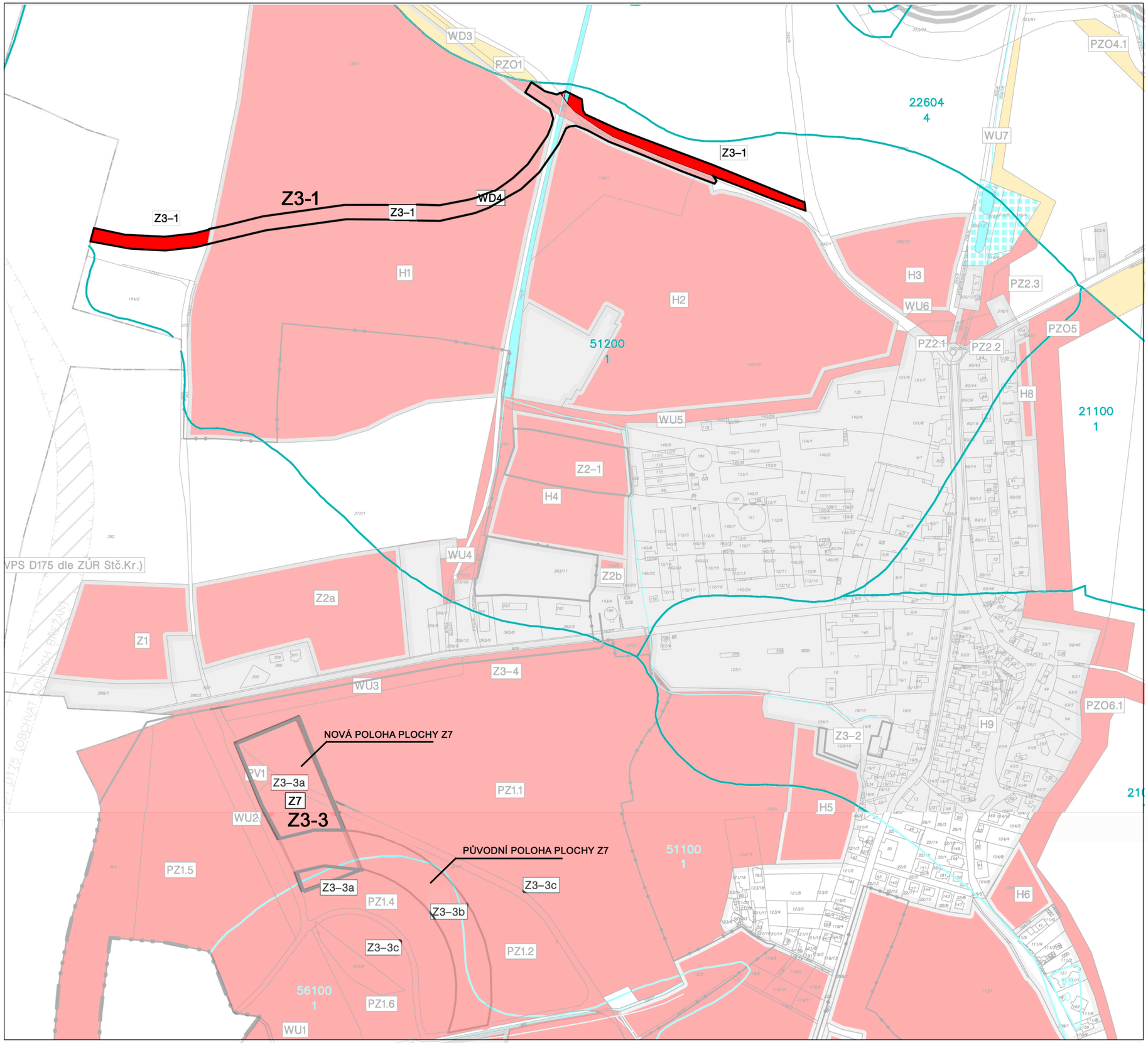


VYMEZENÍ LOKALIT ZMĚNY NA PODKLADU ZMENŠENÉHO HLAVNÍHO VÝKRESU ÚP ZLATNÍKY-HODKOVICE:

UMÍSTĚNÍ VÝŘEZŮ GRAFICKÉ ČÁSTI A VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚP ZLATNÍKY-HODKOVICE

OD1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1:20 0000



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
- HRANICE KATASTRŮ
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 4.6.2019
- Z1 — ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- Z3–1 — LOKALITY ZMĚNY Č. 3

ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

- ZÁBOR ZPF VE I. TŘÍDĚ OCHRANY JIŽ BILANCOVANÉ-DLE PLATNÉHO ÚP / DOPLNĚNO ZMĚNOU Č.3
- ZÁBOR ZPF VE II. TŘÍDĚ OCHRANY
- ZÁBOR ZPF VE III. TŘÍDĚ OCHRANY
- ZÁBOR ZPF VE IV. TŘÍDĚ OCHRANY
- KORIDOR ZÁBORU NADŘAZENÝCH DOPRAVNÍCH STAVEB

BONITNÍ PŮDNĚ EKOLOGICKÁ JEDNOTKY (BPEJ)

- 5.12.00 I. — BPEJ / TŘÍDA OCHRANY PŮDNÍHO FONDU

DALŠÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ

- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (DLE ÚP)
- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY (DLE ÚAP)
- POZEMKY PLNÍCÍ FUNKCI LESA
- VZDÁLENOST 50 m OD KRAJE LESA
- SILNIČNÍ OKRUH KOLEM PRAHY
- ÚZEMNÍ REZERVA PRO DOPRAVNÍ STAVBY

LOKALITA Z3-3: JIŽ BILANCOVANÝ ZÁBOR V RÁMCI PLATNÉHO ÚP, ZMĚNOU Č.3 JE PROVEDEN
POUZE PŘESUN PLOCHY Z7 OS-PRO SPORT PŘI ZACHOVÁNÍ VÝMĚRY A ÚČELU ZÁBORU (Z3-3a = Z3-3b)
Z3-3c TAKÉ NENÍ NOVÝM ZÁBOREM, POUZE SE NOVĚ JEDNÁ O VYPUČTĚNÍ PLOCHY KOMUNIKACE PV A NAHRAZENÍ ZELENÍ ZV

ZMĚNA Č.3 ÚP ZLATNÍKY-HODKOVICE

2c VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU - VÝŘEZ 1; 1:5000