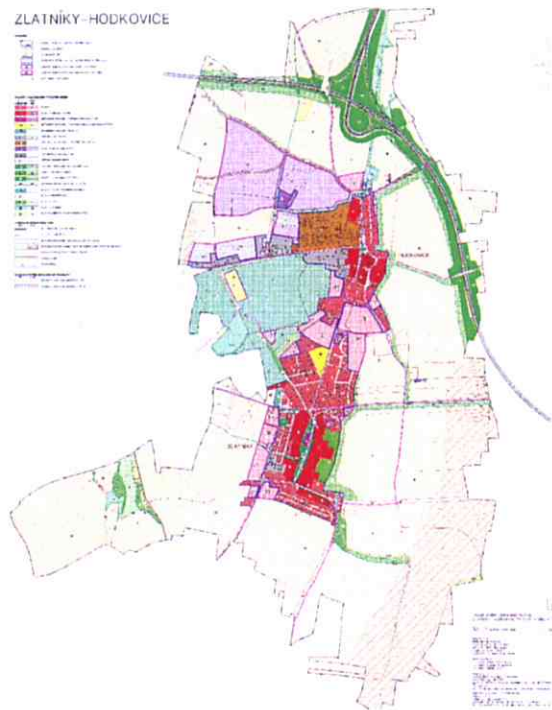


ZLATNÍKY-HODKOVICE

1	oblast zastavěná
2	oblast určená k zastavení
3	oblast zelená
4	oblast zemědělská
5	oblast chráněná
6	oblast vodní
7	oblast ochrany krajiny
8	oblast ochrany přírody
9	oblast ochrany památek
10	oblast ochrany kulturního dědictví
11	oblast ochrany památek
12	oblast ochrany přírody
13	oblast ochrany památek
14	oblast ochrany přírody
15	oblast ochrany památek
16	oblast ochrany přírody
17	oblast ochrany památek
18	oblast ochrany přírody
19	oblast ochrany památek
20	oblast ochrany přírody
21	oblast ochrany památek
22	oblast ochrany přírody
23	oblast ochrany památek
24	oblast ochrany přírody
25	oblast ochrany památek
26	oblast ochrany přírody
27	oblast ochrany památek
28	oblast ochrany přírody
29	oblast ochrany památek
30	oblast ochrany přírody
31	oblast ochrany památek
32	oblast ochrany přírody
33	oblast ochrany památek
34	oblast ochrany přírody
35	oblast ochrany památek
36	oblast ochrany přírody
37	oblast ochrany památek
38	oblast ochrany přírody
39	oblast ochrany památek
40	oblast ochrany přírody
41	oblast ochrany památek
42	oblast ochrany přírody
43	oblast ochrany památek
44	oblast ochrany přírody
45	oblast ochrany památek
46	oblast ochrany přírody
47	oblast ochrany památek
48	oblast ochrany přírody
49	oblast ochrany památek
50	oblast ochrany přírody



TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATNÍKY-HODKOVICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.3

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který poslední změnu (změnu č.3) Územního plánu ZLATNÍKY-HODKOVICE vydal: ZASTUPITELSTVO OBCE ZLATNÍKY-HODKOVICE	otisk úředního razítka
Název: ÚZEMNÍ PLÁN ZLATNÍKY-HODKOVICE -ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.3	
Pořadové číslo poslední změny: ZMĚNA Č. 3	
Datum nabytí účinnosti poslední změny: 15. KVĚTNA 2020	
Pořizovatel: OBECNÍ ÚŘAD ZLATNÍKY-HODKOVICE	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele- jméno a příjmení: ING. JIŘÍ REZEK	Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele)
Funkce: STAROSTA OBCE	

PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 AUT.ARCHITEKT ČKA 002667
 KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
 KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2
 e-mail: foglar@foglar-architects.cz
ŘEŠITELÉ:
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
 OBECNÍ ÚŘAD ZLATNÍKY-HODKOVICE
 NÁVES SV. PETRA A PAVLA 113,
 252 41 ZLATNÍKY-HODKOVICE
 STAROSTA: ING. JIŘÍ REZEK
 TEL.: 241 931 980
 e-mail: zlatniky@zlatniky.cz
ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
 PRISVICH, s.r.o.
 NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE
 IČ 271101053, TEL./ FAX: 241 444 053
 JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH
 e-mail: prisvich@prisvich.cz

PRISVICH, s.r.o.

Nad Orionem 140, 252 06 Davle
 kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4
 IČ: 271101053, DIČ: CZ27101053
 tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956

DATUM: 04/2020

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	1
2.3.	Rozvoj hodnot v území	2
3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
3.1.	Plochy zastavitelného území	5
4.	Koncepce veřejné infrastruktury	10
4.1.	Koncepce dopravy	10
4.2.	Koncepce veřejného vybavení.....	12
4.3.	Koncepce technického vybavení	12
5.	Koncepce uspořádání krajiny.....	16
5.1.	Nadregionální a regionální systém ekologické stability	16
5.2.	Lokální systém ekologické stability.....	17
5.3.	Sídelní zeleň	18
5.4.	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	18
5.5.	Prostupnost krajiny	18
5.6.	Ochrana území před povodněmi, protierozní opatření	18
5.7.	Rekreace	18
5.8.	Dobývání nerostů	18
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	19
6.1.	Plochy bydlení	21
6.2.	Plochy smíšené obytné.....	22
6.3.	Plochy občanského vybavení	22
6.4.	Plochy výroby a skladování	24
6.5.	Plochy technické infrastruktury	25
6.6.	Plochy veřejných prostranství.....	26
6.7.	Plochy zeleně	27
6.8.	Plochy dopravní infrastruktury	27
6.9.	Plochy vodní a vodohospodářské.....	28
6.10.	Plochy zemědělské	29
6.11.	Plochy lesní	29
6.12.	Plochy přírodní	29
6.13.	Plochy smíšené nezastavěného území	30
6.14.	Plochy ÚSES (překryvná funkce)	30
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb	31
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	31
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	32
10.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	32
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 činnosti.....	32

12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	33
13.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	35
14.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	35
15.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	35
16.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	35

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 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. Koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Koncepte rozvoje obce

Koncepte rozvoje obce vychází z těchto zásad:

- Místní části Hodkovice a Zlatníky vytvoří společný urbanizovaný celek se společnou pátevní 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. Koncepte 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 vyplývajících z umístění této plochy vedle ČOV a z expozice území, vyplývajících 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 vědeckotechnických 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 orientovaná 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 omezení 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 prostor dílčí plochy pro bydlení.

Realizaci 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.

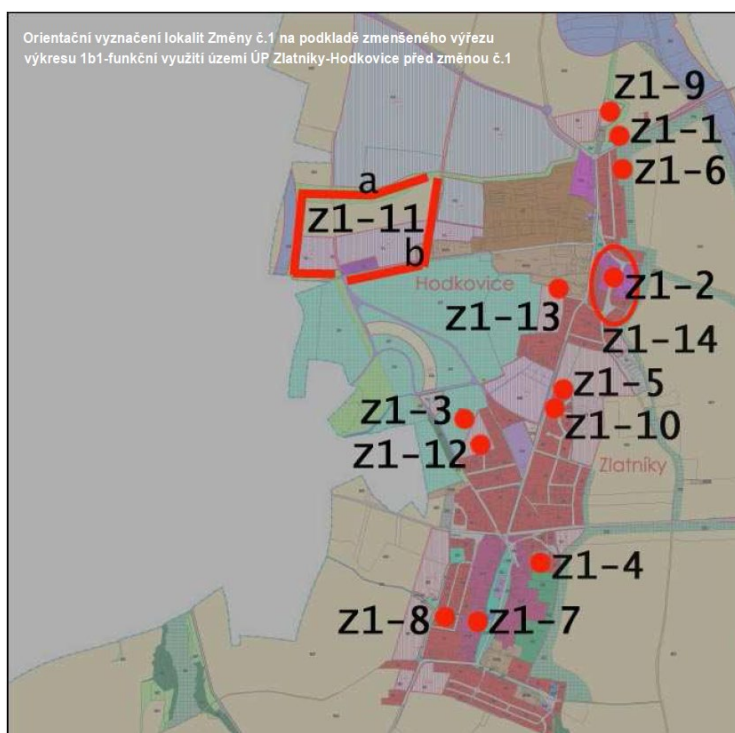
Regionální a nadregionální komunikační systém je převzat dle projektové dokumentace.

• **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 týká 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 (lokality 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	11,3400	věda, výzkum		
H3	1,5714	bydlení	20 RD	60
H4	2,8266	věda, výzkum		
H5	1,4000	bydlení	20 RD	60
H6	0,4699	bydlení	5 RD	15
Místní část Zlatníky				
Z1	1,9500	průmysl		
Z2	5,2493	průmysl		
Z3	1,2563	bydlení	16 RD	48
Z4	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 vybavení 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 vodo hospodář- ské-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 zeměděl- ské-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 smí- šené 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 prostranstvích a plochy zemědělské-orná půda u pozemku parc. č. PK 323/2 (součástí parcely č. 316/1 dle KN), k. ú. Hodkovice u Zlatníků, na funkční využití OV – plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura – pro umístění hasičské zbrojnice (návrh).

Jedná se o drobnou plochu na severovýchodním okraji Hodkovic.

index plochy: H7.

Dochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha navrhované plochy: 0,10 ha

Rozšíření zastavitelných ploch: 0,10 ha

- LOKALITA Z1-2

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

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

index plochy: H9.

Nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha plochy: 0,07 ha

- LOKALITA Z1-3

V lokalitě Z1-3 dochází ke změně funkčního využití z plochy zeleň na veřejných prostranstvích 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 – Libeň. 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 – Libeň, 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 určena pro připojení ploch pro vědu a výzkum na silnici Dolní Břežany – Libeň, 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 jednostranné 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 cyklo 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 Zlatnících 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 m³/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 m ³ /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 m ³ /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.**

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.

Dílejší 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 občasně 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 pásích 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.**
- **Změnou č. 1 ÚP se doplňuje následující kapitoly:**

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 zóně 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. Rekreační

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

5.8. Dobývání nerostů

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

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

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

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

STAV PO ZMĚNĚ Č. 2:

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 mírou (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 mírou (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:

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
HD	Koridor hromadné dopravy (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 m²
- garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- podlažnost: 2 + P (2 nadzemní podlaží plus podkroví), 1 podzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku 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 m², u řadového domu min. 400 m² 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 m²
- minimální velikost nově oddělovaného stavebního pozemku pro stavbu nového řadového rodinného domu v lokalitě Z2-4, tj. ploše Z10a: min. 340 m²
- přípustná zařízení, vybavení a služby jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, anebo jsou její stavební součástí
- chovatelství a pěstitelství bude určeno zejména pro vlastní potřebu a nebude obtěžovat okolí hlukem, prašností a zápachem
- pro 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 m²
- garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- v plochách, vymezených jako jádro obce, je při rekonstrukcích, přestavbách, přístavbách, popř. novostavbách vyžadována součinnost autorizovaného architekta, obec zde může stanovit specifické podmínky pro hmotové a materiálové řešení staveb: jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku, měřítko a charakter zástavby
- podlažnost: 2 + P (2 nadzemní podlaží plus podkroví), 1 podzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku 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 m², u řadového domu min. 400 m² 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 m²
- pro plochu Z15 (lokality 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 (lokality změny č.1 Z1-13) je přípustné využití výrobní stavebního a truhlářského řeziva, jeho sušení a impregnace

Podmínky

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

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výšková hladina zástavby: 2+P (2 nadzemní podlaží plus podkroví)
- maximální výška staveb: 12 m; se souhlasem dotčeného orgánu je pro jednotlivé technologické či architektonické prvky přípustná výška až 18 m
- koeficient zastavění pozemku: 80 %, v zastavitelných plochách Z1, Z2a, Z2b 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 výrobní těžkého průmyslu
- stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci, stavby pro dočasné ubytování

Podmínky prostorového uspořádání

- rozhodování o změnách území v ploše H1 je podmíněno vydáním regulačního plánu maximální výšková hladina zástavby: 2+P/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 m²)
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- prvky místních informačních systémů
- strouhy na povrchovou a drenážní vodu

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- významným dopravním módem je pěší pohyb, kterému se přizpůsobí ostatní druhy dopravy
- na kvalitu parteru na veřejných prostranstvích a s nimi pohledově souvisejících staveb musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky
- při novém 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 m²)
- drobné vodní plochy
- veřejné osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- mobiliář pro rekreaci a relaxaci

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

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 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

ZO Zeleň – ochranná a izolační**Hlavní využití**

- přírodní plocha, jejíž součástí jsou terénní úpravy a přírodní zeleň, zajišťující ochranu území před hlukem
- ozelenění svahů a násypů 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 (násypy, 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

STAV PO ZMĚNĚ Č. 3:

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

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 činnosti

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 určeny k zastavění podle zastavitelné plochy H1 a H2 územního plánu Zlatníky-Hodkovice.

Charakteristika zastavitelné 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 možná 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 ve znění po vydání změny č.3 obsahuje celkem 35 číslovaných stran.

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