

HOVORČOVICE
ÚZEMNÍ PLÁN
ZMĚNA Č. 1
NÁVRH

Objednatel:

obec Hovorčovice, Revoluční 33, 250 64 p. Měšice

Starosta:

Jiří Novák

Pořizovatel:

Obecní úřad Hovorčovice, Revoluční 33, 250 64 p. Měšice

Výkonný pořizovatel:

Ing. arch. Martina Bredová

červenec 2014

Kolektiv zpracovatelů

Hlavní projektant

Ing. arch. Bohuslava Kolářová

Na Říháku 25

153 00 Praha – Radotín

tel. 737321319

IČO 12609773

Živnostenský list vydal Místní úřad městské části Praha – Radotín, živnostenský odbor, dne 5. 8. 1996, ev. č. 310020-4171-01

Obyvatelstvo, bydlení

RNDr. František Matyáš

Doprava

Ing. Marie Wichsová, Ph.D.

Vodní hospodářství

Ing. Jiří Štolc

Životní prostředí

RNDr. Renata Eisenhammerová

Krajina, zeleň

Ing. Josef Krause, autorizovaný projektant ÚSES

ČKA 01732

Energetika, spoje

Ing. Jan Bayerle

OBSAH	str.
I. Územní plán	4
a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	8
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	12
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	14
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	15
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	15
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	15
k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	15
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	16
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán	

z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	16
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	19
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	19
p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	20
II. Odůvodnění	21
a) Postup při pořízení Změny č. 1 územního plánu	21
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	21
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	23
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	23
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	23
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	23
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí	27
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	27
i) Sdělení jako bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	27
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	27
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch	33
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43, odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení	34
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	34
n) Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	36
o) Vyhodnocení připomínek	36

I. ÚZEMNÍ PLÁN

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Hovorčovice vymezuje Územní plán Hovorčovice k datu 1. 6. 2008. Je vyznačeno ve výkresu základního členění území, v hlavním a koordinačním výkresu. Je aktualizováno k 1. 1. 2014.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

1. Koncepce rozvoje území obce vychází ze základních požadavků Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, která začleňuje správní území obce Hovorčovice do rozvojové oblasti OB1 - Rozvojová oblast Praha, tj. oblasti s nejsilnější koncentrací obyvatelstva, ekonomických a kulturních aktivit.
2. Změna č. 1 Územního plánu Hovorčovice mění funkční využití vybraných ploch.
3. Nové izolované zastavitelné plochy nejsou ve volné krajině zakládány.
4. Koncepcí Změny č. 1 Územního plánu Hovorčovice nejsou narušeny kulturní ani přírodní hodnoty území, kterými jsou:

a) přírodní hodnoty:

území jejichž ochrana je stanovena zákonem č.114/1992 Sb.

- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- vodní plochy a toky;
- nivy vodních toků.

b) kulturní hodnoty:

- kulturní památka kostel sv. Jana Křtitele se hřbitovem;
- historické jádro sídla, kterým je prostor „Staré návsi“ s dochovaným urbanistickým uspořádáním (přestože architektonický vzhled usedlostí je pozměněn adaptacemi) a prostor bývalého statku s rybníkem;
- celé správní území ČR je hodnoceno jako území s archeologickými nálezy. Jejich ochranu je nutno zajistit v souladu s platnými zákonnými předpisy.

c) **Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.**

Urbanistická koncepce Změny č. 1 Územního plánu Hovorčovice mění funkční využití vybraných ploch.

Označení plochy ve Změně č. 1	Funkční využití v ÚP Hovorčovice	Navržené funkční využití Změnou č. 1
Z1	část plochy s funkcí plochy zeleně – lesopark (LP)	plochy smíšené – obytné a občanského vybavení (BO)
Z2	plochy zeleně (ZP)	plochy smíšené – obytné a občanského vybavení (BO)
Z3	část plochy s funkcí plochy zeleně – lesopark (LP)	plochy smíšené – obytné a občanského vybavení (BO)
Z4a	část plochy rekreace – sportovní vybavení (SV)	plochy smíšené – obytné a občanského vybavení (BO)
Z4b	plochy zemědělské (ZE)	plochy rekreace – sportovní vybavení (SV)
Z5	plochy zeleně (ZP)	plochy smíšené – obytné a občanského vybavení (BO)
Z6a	plochy rekreace – sportovní vybavení (SV)	plochy smíšené – obytné a občanského vybavení (BO)
Z6b	plochy rekreace – sportovní vybavení (SV)	plochy zeleně (ZP)
Z7	plochy smíšené – obytné a občanského vybavení (BO)	plochy zeleně (ZP)
Z8	plochy občanského vybavení (OV)	plochy smíšené – obytné a občanského vybavení (BO)

Občanská vybavenost a služby

Pro zajištění potřeb občanů odpovídajících výhledové velikosti obce se počítá v Územním plánu Hovorčovice se situováním ploch občanské vybavenosti. Vymezené plochy pokryjí i nároky vyvolané Změnou č. 1 Územního plánu Hovorčovice.

Rozvoj ekonomické základny

Změnou č. 1 Územního plánu Hovorčovice nejsou kladeny žádné požadavky.

Výčet zastavitelných ploch

Označení plochy	Funkční využití	Podmínky využití	Požadavek územní studie	Požadavek regulačního plánu	Etapa realizace
Z1	BO	respektovat okolní zástavbu	-	-	1
Z2	BO	respektovat plochu pro místní komunikaci obslužnou navrženou Územním plánem Hovorčovice; zajistit dopravní propojení s navazujícími lokalitami	-	ano	1
Z3	BO	respektovat okolní zástavbu	-	-	1
Z4a	BO	zajistit dopravní propojení s navazujícími lokalitami vyčlenit plochu pro rozšíření stávající komunikace a pro interakční prvek	-	ano dtto lok 11a, 11b, dle ÚP včetně lok. 4a dle Změny č. 1 ÚP	2
Z4b	SV	před další projektovou přípravou provést biologické hodnocení lokality respektovat ochranné pásmo železniční dráhy, obytnou zástavbu situovat mimo OP respektovat plochu pro účelovou komunikaci dle ÚP Hovorčovice respektovat ochranné pásmo podél vodního toku v šířce do 6 m od břehové čáry v dalším stupni projektové přípravy bude rozhodnuto zda záměry budou nebo nebudou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí	ano	-	2
Z5	BO	respektovat ochranné pásmo podél vodního toku v šířce do 6 m od břehové čáry respektovat nestanovené záplavové území v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech	-	-	1
Z6a	BO	zajistit dopravní propojení s navazujícími lokalitami vyčlenit plochu pro rozšíření stávající komunikace k lesu a pro interakční prvek před další projektovou přípravou provést biologické hodnocení lokality	-	ano včetně lok. 4a	1

Označení plochy	Funkční využití	Podmínky využití	Požadavek územní studie	Požadavek regulačního plánu	Etapa realizace
Z6b	ZP	respektovat začlenění plochy do koridoru vysokorychlostní trati (VRT) využití nesmí vyloučit ani ohrozit koridor VRT respektovat pěší komunikaci podél železniční dráhy navrženou ÚP Hovorčovice před další projektovou přípravou provést biologické hodnocení lokality	-	-	1
Z7	ZP	respektovat dopravní systém navržený ÚP Hovorčovice vyčlenit plochu pro rozšíření stávající komunikace a pro interakční prvek vyčlenit plochu pro pěší komunikaci podél železniční dráhy před další projektovou přípravou provést biologické hodnocení lokality	ano	-	1
Z8	BO	plochu zpřístupnit společně se zbývajících částí pro občanské vybavení pouze jedním napojovacím bodem na silnici III/2438 v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech v meliorovaných plochách musí být vyřešena funkčnost melioračních systémů			

Podmínka: pro plochy Z4a, Z6a, Z6b a Z7 bude provedeno biologické hodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Systém sídelní zeleně

1. Územní systém ekologické stability, který je součástí závazné části Územního plánu Hovorčovice není Změnou č. 1 narušen a zůstává v platnosti.
2. Plocha v Územním plánu Hovorčovice č. 28a mění funkci z plochy zeleně (ZP) na plochu smíšenou – obytnou a občanského vybavení (BO).
3. Plocha v Územním plánu Hovorčovice č. 11a, 11b mění funkci z plochy smíšené – obytné a občanského vybavení (BO) na plochu zeleně (ZP).

4. Plocha v Územním plánu Hovorčovice č. 37a, 37b lesopark (LP) je zmenšena Změnou č. 1 o plochy č. Z1 a Z3 (plochy bydlení BO).
5. Pro zeleň (ZP) bude využita plocha Z6a Změny č. 1 územního plánu.
6. Plochy zeleně a sportovní plochy budou navazovat na zelené pásy vymezené strategickým podkladem kolem hlavního města Prahy.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování

d.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

1. Koncepce silniční dopravy zakotvená v Územním plánu Hovorčovice se Změnou č. 1 nemění.
2. Místní komunikace Ve vilkách bude prodloužena pro zajištění obsluhy pozemků.
3. Návrh komunikačního zpřístupnění a obsluhy lokalit navržených Změnou č. 1:

Rozvojová lokalita	Návrh řešení - komunikační napojení navrhovaných rozvojových lokalit
Z1	Plocha smíšená - bydlení a občanského vybavení zpřístupněna přímo ze stávající místní komunikace obslužné (funkční skupina C) – ul. Nádražní.
Z2	Plocha smíšená - bydlení a občanského vybavení zpřístupněna přímo ze stávající obslužné komunikace – ulice Bořanovické, z východu přímo ze stávající místní komunikace zklidněné navrhované Územním plánem Hovorčovice. Vnitřní uspořádání komunikační sítě rozvojové lokality, které bude předmětem podrobného řešení, bude koncipováno tak, aby vytvářelo propojený komunikační systém s dopravní návazností na sousední lokality.
Z3	Plocha smíšená - bydlení a občanského vybavení zpřístupněna od stávající místní obslužné komunikace – ul. Nádražní navazující stávající místní komunikací zklidněnou – obytná zóna (funkční podskupina D1), která je v Územním plánu Hovorčovice navrhována k prodloužení a napojení na ulici U Rybníka.
Z4a	Plocha smíšená - bydlení a občanského vybavení zpřístupněna ze západu přímo ze stávající místní komunikace obslužné směřující k farmě, navrhované v Územním plánu Hovorčovice k úpravě jako komunikace obslužná funkční skupiny C („promenádní“ přidružený prostor pro nemotorovou dopravu doplněný alejí). Vnitřní uspořádání komunikační sítě rozvojové lokality bude řešeno tak, aby vytvářelo propojený komunikační systém s dopravní návazností na sousední lokality.
Z4b	Plocha rekreace – sportovního vybavení zpřístupněna ze dvou stran; od jihu stávající místní komunikací obslužnou – ulicí Veleňskou s úrovnovým přejezdem dráhy č. 070 a dále v Územním plánu Hovorčovice navrhovanou navazující místní komunikací vedenou v souběhu s dráhou až ke stávající zástavbě, dále účelovou komunikací k podjezdu pod železnicí a dále k čistírně odpadních vod a k hranici správního území obce Hovorčovice. Pro doplňující zpřístupnění z ulice U Rybníka bude využíván stávající podjezd pod dráhou, který je však limitován omezenou podjezdnou výškou.
Z5	Plocha bydlení zpřístupněna přímo ze stávající místní komunikace obslužné – ulice U Rybníka a dále ze stávající místní komunikace zklidněné od lokality rodinných domů Na potoce.

Rozvojová lokalita	Návrh řešení - komunikační napojení navrhovaných rozvojových lokalit
Z6a	Plocha smíšená - bydlení a občanského vybavení zpřístupněna od západu ze stávající místní komunikace obslužné směřující k farmě u remízku, navrhované v Územním plánu Hovorčovice k úpravě jako komunikace obslužná funkční skupiny C („promenádní“ přidružený prostor pro nemotorovou dopravu doplněný alejí). Vnitřní uspořádání komunikační sítě rozvojové lokality, které bude předmětem podrobného řešení navrhované lokality, bude koncipováno tak, aby vytvářelo propojený komunikační systém s dopravní návazností na sousední lokality.
Z6b	Plocha zeleně zpřístupněna od východu místní komunikací pro pěší vedenou souběžně s dráhou (návrh stabilizován v Územním plánu Hovorčovice), dále z komunikační sítě sousedních lokalit.
Z7	Plocha zeleně zpřístupněna od západu ze stávající místní komunikace obslužné směřující k farmě u remízku, v Územním plánu Hovorčovice navrhované k úpravě jako komunikace obslužná funkční skupiny C („promenádní“ přidružený prostor pro nemotorovou dopravu doplněný alejí), dále od malé okružní křižovatky a navazující místní obslužné komunikace vedené severovýchodně k ulici Sportovní, Růžové a následně U Rybníka, od východu místní komunikací pro pěší vedenou souběžně s dráhou - obě navrhované a stabilizované v Územním plánu Hovorčovice.
Z8	Plocha smíšená - bydlení a občanského vybavení zpřístupněna společně s plochou občanského vybavení místní komunikací obslužnou, navazující stykovou křižovatkou na silnici III/2438 a navrhovanou v Územním plánu Hovorčovice jedním vjezdem.

d.2. Vodní hospodářství

Změna č. 1 Územního plánu Hovorčovice vyvolá pouze mírný růst potřeby pitné vody, množství odpadních vod a produkovaného i vypouštěného znečištění vod. Toto navýšení představuje pouze cca 1 % hodnot platného Územního plánu z roku 2010 a nejsou proto shledány důvody pro změny původní koncepce rozvoje infrastruktury.

Rovněž prodloužení uličních vodovodních řadů a uličních stok vyvolané Změnou č. 1 nepřináší do řešeného území novou územně technickou problematiku.

Zásadním územně technickým a ekologickým problémem je však trend dalšího prohlubování již i tak kritické disproporce mezi nízkými přirozenými průtoky Hovorčovického potoka a pokračujícím růstem objemu a znečištění vypouštěného z ČOV Hovorčovice.

Zásobování pitnou vodou

Koncepci rozvoje zásobování pitnou vodou není nutné měnit. Zastavitelné rozvojové plochy navrhované Změnou č. 1 je možné zásobovat z vodovodu pro veřejnou potřebu, tak jak je jeho rozvoj navržen platným Územním plánem z roku 2010. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou situovány v přímém kontaktu s již vybudovanými, případně již připravovanými uličními vodovodními řady. Pouze ojediněle bude nutné prodloužení vodovodní sítě v řádu do 100 m. Územní plán podmiňuje novou výstavbu realizací nového vodovodního přívaděče z Líbeznice.

Odvádění a čištění splaškových odpadních vod

Koncepci platného Územního plánu není nutné měnit. Zastavitelné rozvojové plochy navrhované Změnou č. 1 Územního plánu je možné odkanalizovat systémem kanalizace pro veřejnou potřebu, tak, jak je navržen v Územním plánu vydaném v roce 2010. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou situovány v kontaktu s již vybudovanými, případně již připravovanými uličními stokami splaškové kanalizace. Pouze ojediněle bude nutné prodloužení uličních stok v řádu do 100 m. Všechny objekty budou napojeny do centrální splaškové sítě.

Adekvátně s růstem objemu splaškových odpadních vod a jejich znečištění je nutné upravit cílovou kapacitu ČOV na cílových 4 050 EO. Z hlediska vlivu vypouštěných vyčištěných odpadních vod je nutné připomenout, že přetrvává negativní vliv na kvantitu i kvalitu průtoků Hovorčovického potoka, tak jak je charakterizován v platném Územním plánu 2010. Tento vliv přesahuje rámec lokálního měřítko a dalším zvýšením objemu vypouštěných odpadních vod se ještě prohloubí.

Odvádění dešťových vod

Plochy řešené Změnou č. 1 jsou situovány v dostupném dosahu dešťových stok, případně ulic navrhovaných platným Územním plánem k odvodnění. Vzhledem k přibližně vyvážené změně některých ploch bydlení za plochy parkové zeleně a naopak, dojde pouze k nevýznamnému růstu objemu odtoku srážkových vod. Z uvedených okolností nevyplývá potřeba změny původní koncepce formulované v platném Územním plánu z roku 2010. Neznečištěné dešťové vody budou v max. možné míře zasakovány na vlastních pozemcích. Územní plán navrhuje dešťové zdrže a víceúčelovou vodní zdrž pod čistírnou odpadních vod.

d.3. Energetika

Zásobování teplem

U lokalit nové zástavby je navrhováno pro vytápění, případně vaření a ohřev TUV využití zemního plynu a doplňkově elektrické energie.

Zásobování plynem

Je navrhováno napojení nových ploch pro výstavbu na plynovodní síť v návaznosti na stávající středotlaké rozvody.

Zásobování elektrickou energií

Lokality řešené Změnou č. 1 budou zásobeny elektrickou energií ze stávajících trafostanic (příp. posílení výkonu) nebo z trafostanic navržených Územním plánem Hovorčovice.

d.4. Spoje a telekomunikace

Veřejná komunikační síť je dostatečně dimenzována a bude schopna pokrýt poptávku po zřízení telefonních stanic.

d.5. Odpadové hospodářství

Svoz komunálního odpadu je zajišťován oprávněnými osobami, tj. smluvně s firmami pro odpadové hospodářství. Odděleně jsou shromažďovány recyklovatelné složky komunálního odpadu a zbytkový komunální odpad je odvážen ke zneškodnění mimo území obce.

Plochy řešené Změnou č. 1 ÚP budou zajištěny v rámci obce.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

e.1. Územní systém ekologické stability

Prvky vymezené vydaným Územním plánem Hovorčovice nejsou Změnou č. 1 rušeny ani omezeny; zůstávají v platnosti.

e.2. Prostupnost krajiny

Územní plán Hovorčovice navrhuje propojení současných i navrhovaných ploch zeleně komunikacemi s vymezenými interakčními prvky i pěšími komunikacemi. Tento systém zůstane Změnou č. 1 zachován.

e.3. Ochrana území před povodněmi

Záplavová čára povodní Hovorčovického potoka není zatím stanovena. Do doby jejího definitivního stanovení se vychází z předběžného vymezení záplavového území. V souladu s koncepcí platného Územního plánu jsou nové rozvojové plochy situovány bezpečně mimo dosah maximální hladiny povodně Q_{100} . Výjimkou je plocha č. 5, jejíž využití pro bydlení by bylo odklonem od přijaté koncepce ochrany před povodněmi. Tato plocha je hodnocena jako riziková.

e.4. Rekreace

Plocha rekreace – sportovní vybavení je navržena Změnou č. 1 Územního plánu Hovorčovice do východního sektoru správního území obce Hovorčovice.

- f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f.1. Regulace funkčního využití území

Územní plán předkládá regulaci v hlavním výkresu. Smyslem je zajištění proporcionálního rozvoje všech vrstev funkčních složek a zejména ochrana těch funkcí a hodnot, které by mohly být živelným vývojem ohroženy nebo zcela devastovány.

Regulace funkčního využití ploch řešených Změnou č. 1 Územního plánu Hovorčovice navazuje na Územní plán Hovorčovice.

Pro lokality řešené Změnou č. 1 je nepřipustné:

- skladování toxického odpadu;
- provozy znečišťující povrchové a podzemní vody.

BO plochy smíšené – obytné a občanského vybavení

Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech

Přípustné jsou:

- rodinné domy;
- součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše;
- objekty občanské vybavenosti nerušící obytnou funkci, např. malá ubytovací zařízení; stravovací zařízení, obchod, lokálního významu do maximální výměry 1 000 m²;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň liniová, plošná;
- drobná hřiště pro neorganizovaný sport.

Nepřípustné jsou:

- provozy a činnosti, které svými negativními vlivy narušují funkce území, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělství. Stavby musí být navrženy a provedeny tak, aby neohrožovaly život a zdraví osob a zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovaly životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech.

Doplňující ustanovení:

- zastavitelné plochy pro bydlení: při silnici III. třídy (III/2438) respektovat minimálně izofonu 60 dB (podle předběžných hlukových výpočtů vzdálenou cca 30 m od osy silnice). Z důvodu předpokládaných požadavků vyššího komfortu bydlení doporučujeme dodržet odstup větší;
- při umísťování zastavitelných ploch pro bydlení při železniční trati č. 070 doporučuje se odstup minimálně 40 m.

SV plochy rekreace- sportovní vybavení

Hlavní využití: pozemky pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště

Přípustné jsou:

- sportovní hřiště a plochy pro sport a rekreaci;
- nezbytná zařízení zabezpečující provoz a potřeby území;
- parkovací a odstavné plochy;
- zeleň plošná, liniová.

Nepřípustné jsou:

- provozy a činnosti, které svými negativními vlivy narušují funkce plochy;
- v lokalitě č. 4b (pozemky k.ú. Hovorčovice KN p.č. 41/1 a 43/1) nejsou přípustné stavby pro bydlení a ubytování.

ZP plochy zeleně

Hlavní využití: plochy veřejně přípustné zeleně většinou parkově upravené

Přípustné jsou:

- sadovnický upravovaná výsadba, travnaté plochy;
- stezky;
- drobná parková architektura, výtvarná díla;
- drobná hřiště pro děti.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, občanské vybavení, výrobu.

DP plochy dopravní infrastruktury

Hlavní využití:

- pozemky komunikací včetně součástí komunikací (násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavné stání)
- parkovací plochy

Přípustné jsou:

- komunikace;
- parkoviště a odstavné plochy;
- plochy technické infrastruktury;
- zeleň plošná, liniová.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, občanské vybavení, rekreace, výrobu.

Ostatní regulační podmínky zůstávají v platnosti dle Územního plánu Hovorčovice.

f.2. Výšková regulace zástavby a koeficient zastavění pozemků

Označení	Funkce	Podlažnost	Koeficient zastavění % ^{*)}
BO	plochy smíšené - obytné a občanského vybavení	1 nadzemní podlaží + podkroví využité pro bydlení zvýšení podlažnosti podmiňuje platný regulační plán nebo územní studie	50

^{*)} Koeficient zastavění zahrnuje úhrn zastavěných a zpevněných ploch.

Doplňující ustanovení:

- minimální velikost nově vymezeného pozemku pro solitérní dům s jednou bytovou jednotkou bude 600 m², se dvěma a více byty 1 000 m², pro dvojdům 2 x 500 m², pro rodinný dům v řadové zástavbě 350 m²;
- minimální šířka pozemků u řadové zástavby je 6,5 m, maximální délka řadové zástavby jsou 4 domy;
- oplocení v exponovaných plochách musí odpovídat charakteru okolní zástavby (důvod – neporušit vzhled obce);
- domy se střechou o sklonu větším než 30° alespoň ¼ plochy nesmí překročit v hřebeni výšku 10 m. Domy se střechou o menším sklonu max. výška 7,5 m v hřebeni.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

- h) **Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 2, odst. 1 písm. k zákona č. 183/2006 Sb.), na něž se vztahuje i předkupní právo dle §101 zákona č. 183/2006 Sb.

Označ.	Veřejně prospěšná stavba	Parcely katastru nemovitostí	Předkupní právo
Dopravní infrastruktura			
D22	Účelová komunikace (zpřístupnění čistírny odpadních vod a retenční nádrže); přestavba a novostavba	k.ú. Hovorčovice p.č. 41/1, 41/7, 41/8, 41/9, 41/10, 41/11, 41/12, 43/1, 43/2, 43/3, 43/4, 43/6, 43/7, 45/1, 45/45, 45/46, 45/47, 45/49, 45/87, 110/1	ve prospěch obce Hovorčovice
Veřejně prospěšné stavby s možností předkupního práva			
P1	Občanské vybavení	k.ú. Hovorčovice p.č. 1/1, ½, 27/65, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, •27/3, •27/4, •27/7, •27/9, •27/11, •27/12, •27/13, •27/14, •27/15, •27/16	ve prospěch obce Hovorčovice

Asanace nejsou navrhovány.

- i) **Stanovení kompenzačních opatření** podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
plocha Z4b: v dalším stupni projektové přípravy bude posouzeno, zda záměry budou nebo nebudou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí.
- j) **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv** a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
Nejsou vymezeny.
- k) **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
Nejsou vymezeny.

- l) **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Označení plochy	Lhůta pro pořízení studie	Schválení pořizovatelem	Vložení dat do evidence územ. plán. činností
4b plochy rekreace sportovní vybavení	2 roky od rozhodnutí zastupitelstva obce	1 rok po dokončení	1 rok po schválení
7 plochy zeleně	2 roky od rozhodnutí zastupitelstva obce	1 rok po dokončení	1 rok po schválení

- m) **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Všechny navrhované regulační plány mohou být zpracovány na žádost.

m.1. Zadání regulačního plánu

Obecné požadavky:

- požadavky na vymezení pozemků a jejich využití: v souladu s ÚP – funkce BO
 - plochy smíšené – obytné a občanského vybavení
- Přípustné jsou:
 - rodinné domy;
 - součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše;
 - stavby pro podnikatelskou činnost nerušící obytnou funkci;
 - objekty občanské vybavenosti nerušící obytnou funkci např. ubytovací zařízení, stravovací zařízení, obchod, lokálního významu do maximální výměry 1 000 m²;
 - pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
 - zeleň plošná, liniová;
 - drobná hřiště pro neorganizovaný sport.
- Nepřípustné jsou:
 - provozy a činnosti, které svými negativními vlivy narušují funkce území, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělství.
- Doplnující ustanovení:

- při silnici III/2438 respektovat minimálně izofonu 60 dB (podle předběžných hlukových výpočtů vzdálenou cca 30 m od osy silnice). Z důvodu předpokládaných požadavků vyššího komfortu bydlení doporučuje se dodržovat odstup větší. Pro zástavbu na plochách při silnicích III tř. a při železnici se navrhuje zpracovat hlukovou studii.

Prostorové uspořádání:

- koeficient zastavění: stavby max. 20 % pozemku, součet zastavěných a zpevněných ploch max. 50 %
(pozn. plocha zastavěná stavbami a alespoň jedním nadzemním podlažím s výjimkou lehkých přenosných nebo snadno rozebíratelných budov či konstrukcí bez trvalého spojení se základem max. 25 %. Do zastavěného území se nezapočítávají ploty, opěrné zídky do výšky 1 m, nekryté nádrže a bazény. Při řadové zástavbě je možné tyto limity splnit v součtu všech stavebních pozemků v lokalitě)
- výšková hladina: 1 nadzemní podlaží a využitě podkroví pro funkci bydlení
- domy se střechou o sklonu větším než 30° alespoň na 3/4 plochy nesmí překročit v hřebeni výšku 10 m. Domy se střechou o menším sklonu max. výška 7,5 m v hřebeni.
- Tvar, vzhled a velikost domu i jejich příslušenství a umístění objektu na pozemku musí odpovídat charakteru okolní zástavby
- Střechy budou přednostně sedlové, valbové nebo polovalbové. U garáží a příslušenství mohou být ploché.
- Minimální velikost nově vymezeného pozemku pro solitérní rodinný dům s jednou bytovou jednotkou bude min. 600 m², se dvěma nebo více byty min. 1 000 m², pro dvojdům 2x500 m², pro rodinný dům v řadové zástavbě min. 350 m². Minimální šířka pozemku v řadové zástavbě min. 6,5 m². Maximální délka řadové zástavby je 4 domy. Maximální podíl řadových domů na ploše bude 25 %.
- Řadový dům smí mít jen jednu bytovou jednotku. Dvojdomek je posuzován jako řadový dům se dvěma byty.
- Odstup staveb (stavební čára) od hranice pozemku uličního prostoru je stanovena na 6 m. U řadové výstavby, za podmínky, že pozemek nebude oplocen, je možné tuto hranici snížit na 5 m.
- Odstupy staveb od ostatních částí hranice pozemku musí splňovat požadavky stavebního zákona.
- Parkovací stání na vlastním pozemku musí splňovat požadavky stavebního zákona a příslušných norem.
- Všechny pozemky musí mít přímý přístup z místní komunikace (platí i při pozdějším dělení pozemků).
- Minimální šířka uličního prostoru je 9 m; výjimečně ve stísněných poměrech ji lze snížit až na 8 m. Šířka uličního prostoru místních obslužných komunikací bude 12 m, ve výjimečných případech ji lze obdobně snížit až na 10 m.

- Volné plochy v uličním prostoru budou vyhrazeny veřejné zeleni.
- Na každém pozemku musí být vyřešena likvidace srážkových vod (akumulací nebo zasakováním) a dle příslušných zákonných předpisů (vodní zákon).
- V lokalitách řešených regulačním plánem bude vyhrazeno min. 5 % plochy (po odečtení pozemků komunikací) pro výstavbu zařízení občanského vybavení nebo pro zeleň.
- Obec může pro jednotlivé lokality stanovit další upřesňující podmínky.

Další požadavky na řešení technické infrastruktury:

- řešit komunikační síť v potřebných parametrech odpovídajících bezpečnostním předpisům;
- řešit zásobování pitnou vodou a odkanalizování v návaznosti na sítě a čistírnu odpadních vod;
- řešit zásobování elektřinou a napojení na plynovod;
- technickou infrastrukturu zahrnout do seznamu veřejně prospěšných staveb a opatření.

Asanace nebudou nutné.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany a obrany státu budou součástí celkové koncepce obce.

V území se nevyskytují ložiska nerostných surovin.

Regulační plán bude zpracován v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

m.2. Zadání regulačního plánu - označení plochy Z2

- vymezení řešeného území: katastrální území Hovorčovice, parcely PK p.č. 56/5 a 56/6
- požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Přípustné, nepřípustné činnosti a doplňující ustanovení totožné s obecnými požadavky.

Obecné požadavky prostorového uspořádání, řešení technické infrastruktury.

Specifické podmínky pro řešení plochy 2:

- respektovat plochu pro místní komunikaci obslužnou po východním okraji plochy;
- řešit likvidaci dešťových vod na pozemcích akumulací nebo zasakováním;
- před projektovou přípravou provést přírodovědný průzkum.

m.3. Zadání regulačního plánu - označení plochy Z4a, Z6a

- vymezení řešeného území: katastrální území Hovorčovice, parcely katastru nemovitostí p.č. 45/41, 45/40 (část)

Přípustné, nepřípustné činnosti a doplňující ustanovení totožné s obecnými požadavky.

Obecné požadavky prostorového uspořádání, řešení technické infrastruktury.

Specifické podmínky pro řešení plochy:

- vyčlenit plochu pro rozšíření místní komunikace po západním okraji lokality a pro výsadbu interakčního prvku;
- řešit dopravní prostupnost do navazujících lokalit;
- respektovat ochranné pásmo železnice: zastavitelná plocha bude mít odstup od železniční trati min. 40 m;
- řešit likvidaci dešťových vod na pozemcích akumulací nebo zasakováním;
- před projektovou přípravou provést přírodovědný průzkum.

m.4. Zadání regulačního plánu - označení plochy Z10a, Z10b

- vymezení řešeného území: katastrální území Hovorčovice, parcely katastru nemovitostí p.č. 45/34, 45/35, 45/186

Požadavky jsou stanoveny v platném Územním plánu Hovorčovice.

- před projektovou přípravou provést přírodovědný průzkum.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Plochy řešené Změnou č. 1 Územního plánu Hovorčovice jsou zařazeny do jedné etapy výstavby.

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

Nejsou vymezeny.

p) **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů** k němu připojené grafické části

I. Územní plán

Textová část: str. 4 - 20

Grafická část:

- | | | |
|--|-----|-------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : | 2 880 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : | 2 880 |
| 3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury | 1 : | 2 880 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : | 5 000 |

II. Odůvodnění

Textová část: str. 21 - 33 + 1 strana tabulky

- | | | |
|--|-----|---------|
| 5. Koordinační výkres | 1 : | 2 880 |
| 6. Koordinační výkres – inženýrské sítě | 1 : | 2 880 |
| 7. Koordinační výkres – inženýrské sítě | 1 : | 2 880 |
| 8. Výkres širších vztahů | 1 : | 100 000 |
| 9. Vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL | 1 : | 5 000 |

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Postup při pořízení Změny č. 1 územního plánu

Doplní po projednání pořizovatel.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

b.1. Politika územního rozvoje

Dokumentem celorepublikového významu je Politika územního rozvoje ČR 2008 schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Správní území obce Hovorčovice (součást obvodu obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem – Stará Boleslav) začleňuje do rozvojové oblasti OB 1 – rozvojová oblast Praha.

b.2. Širší vztahy

Hovorčovice leží v okrese Praha-východ těsně na hranici s Hlavním městem Prahou a její částí Třeboradice. Jsou rozloženy na parovině v průměrné nadmořské výšce kolem 225 m n.m. Celé zastavěné území se mírně sklání do centrální části, jejíž osou je Hovorčovický potok s rybníkem.

Ve vztahu k nejbližším městům a výrobním centrům mají Hovorčovice především vztah k Praze a zejména jejím severním okrajovým částem, Letňanům, Čakovcím a Třeboradicím. Blízkost těchto městských částí i dalších částí Prahy má své výhody, a to zejména v dostupnosti zařízení občanské vybavenosti a služeb.

Kromě Prahy jsou v okolí obce Hovorčovice velikostně srovnatelné obce, pouze západně ležící Líbeznice mají větší počet obyvatel a nezbytnou občanskou vybavenost včetně základní školy. Nevýhodou je to, že obec a její katastrální území leží v intenzivně obhospodařované a využívané krajině s minimálním zastoupením lesních a vodních ploch. Z toho vyplývají i velmi omezené rekreační možnosti a nutnost vyjíždět za rekreaci do vzdálenějších území, zejména do Polabí (koupání a rekreace u vody), případně do vzdálenějšího Kokořínska (turistika).

Širší dopravní vztahy

Prostor Hovorčovic je dopravně napojen dvěma silnicemi III. třídy, z nichž silnice III/2438 zajišťuje propojení ve směru od Čakovic přes Hovorčovice na silnici I/9 (Líbeznice) Praha – Česká Lípa – Rumburk – hranice ČR/SRN, silnice III/2442 pak návaznost Hovorčovic na silnici II/2442 Měšice – Byšice – Liblice (I/16). Východním okrajem Hovorčovic prochází jednokolejná celostátní trať č. 070 Praha – Mladá Boleslav – Turnov.

Z hlediska rozvoje nadřazené dopravní sítě a jejich dopadů do území Hovorčovic je rozhodující plánované přímé silniční napojení Hovorčovic a okolí prostřednictvím silnice III/2438 na postupně realizovaný silniční okruh kolem Prahy (SOKP) – MÚK Třeboradice. To ztraktivní dostupnost Hovorčovic a širšího prostoru ve vztahu k hlavnímu městu Praze,

avšak za cenu zesílení negativních dopadů předpokládaného zvýšeného dopravního zatížení průjezdných silnic III. třídy.

To by mohla částečně kompenzovat výhledově připravovaná modernizace železniční tratě č. 070 Praha – Turnov (součást rychlého spojení Praha – Liberec) a její začlenění do systému příměstské taktové kolejové dopravy s možností významnějšímu převedení každodenních přepravních vztahů v osobní dopravě na ekologicky šetrnější veřejnou kolejovou dopravu.

Výhledově plánovaná vysokorychlostní trať – severní větev Praha – Berlin, procházející okrajem území, bude s ohledem na její dálkový význam pro řešené území zcela nevyužitelná.

Na území Hovorčovic zasahují letové koridory mezinárodního veřejného letiště Praha, Ruzyně a neveřejného mezinárodního letiště Vodochody. Přesto, že provoz vnitrostátní i mezinárodní letecké dopravy v těchto koridorech výrazně narušuje kvalitu životního prostředí v sídle, nelze tuto problematiku řešit v úrovni územního plánu obce žádným účinným opatřením. Problematika, která se dotýká rozsáhlých obytných území dotčených místních částí hlavního města Prahy a dalších dotčených obcí Středočeského kraje, může být řešena pouze v širším kontextu, který přesahuje rámec a kompetence územního plánu Hovorčovic.

b.3. Územně plánovací dokumentace kraje

Nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje. Byly vydány dne 19. 12. 2011. Nabytí účinnosti 22. 2. 2012.

Stanovují tyto úkoly:

- zpřesnit koridory dopravy vymezené v Politice územního rozvoje;
- vymežit přeložky silnic nesledovaných v Politice územního rozvoje;
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech.

Je nutno respektovat:

- vymezené prvky územního systému ekologické stability;
- silnice III. třídy;
- železniční trať;
- nadzemní elektrická vedení 110 kV;
- plynovod VTL;
- dálkový teplovod;
- významné radioreléové paprsky.

b.4. Další územně plánovací dokumentace a podklady

Územní plán Hovorčovice byl vydán Zastupitelstvem obce Hovorčovice dne 6. 5. 2010 usnesením č. 71-5-2010.

Strategický podklad Zásady a základní prvky tvorby zeleného pásu hl. m. Prahy byly dne 4. 11. 2008 schváleny Radou hl. m. Prahy usnesením č. 1524.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Tento základní cíl Změna č. 1 Územního plánu Hovorčovice splňuje:

- předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj naplňuje návrhem ploch pro bytovou výstavbu. Zároveň je naplňováno ustanovení Politiky územního rozvoje ČR 2008 o vymezení rozvojových oblastí;
- účelné využití a prostorové uspořádání umožňují požadavky a podmínky využití ploch, přípustné, nepřípustné a podmíněně přípustné činnosti;
- jsou rozvíjeny rekreační funkce pro každodenní rekreaci obyvatel návrhem sportovního vybavení a ploch zeleně. Jsou vytvářeny předpoklady pro začlenění východní části území (po upřesnění koridoru vysokorychlostní trati) do zeleného pásu kolem hl. m. Prahy;
- územní systém ekologické stability krajiny se všemi jeho prvky vymezenými v platném Územním plánu Hovorčovice je respektován;
- zastavitelné plochy budou napojeny na sítě veřejné infrastruktury.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Doplní po projednání pořizovatel.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Doplní po projednání pořizovatel.

f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání Změny č. 1 Územního plánu Hovorčovice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Hovorčovice dne 5. 4. 2011. Dodatek č. 1 ke schválenému zadání Změny č. 1 Územního plánu Hovorčovice byl schválen dne 25. 6. 2013.

Ve smyslu zadání byly řešeny tyto požadavky:

Požadavky na rozvoj územní obce

Zadání	Vyhodnocení splnění
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Provéřít možnost akceptování požadavků na vymezení zastavitelných ploch Změnou č. 1. 	Plochy jsou řešeny Změnou č. 1 Územního plánu Hovorčovice.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nové plochy navrhnout s cílem zajistit vyhovující dopravní dostupnost a technickou infrastrukturu. 	Splněno. Navazuje se na platný Územní plán Hovorčovice.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stanovit regulativy prostorového uspořádání ploch zastavěných a zastavitelných. 	Splněno. Navazuje se na platný Územní plán Hovorčovice.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vymezit plochy, pro které bude nutno vypracovat územní studii nebo regulační plán. 	Splněno.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ V zadání regulačního plánu upřesnit čísla pozemků pro plochu 10a, 10b. 	Požadavek regulačního plánu je stanoven v platném Územním plánu Hovorčovice.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sjednotit podmínky pro plochy 4 a 7 s odkazem na společný regulační plán s plochou 9a, 9b. 	Požadavek regulačního plánu je stanoven v platném Územním plánu Hovorčovice.

Požadavky na rozvoj občanské vybavenosti

Zadání	Vyhodnocení splnění
<ul style="list-style-type: none"> ▪ S ohledem na předpokládaný rozvoj obce řešit případně vzniklé další nároky. 	Nároky na občanské vybavení jsou řešeny Územním plánem Hovorčovice. Změnou č. 1 dojde pouze k nevýznamnému zvýšení počtu obyvatel.

Požadavky na dopravu

Zadání	Vyhodnocení splnění
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Řešit dopravní přístupnost ke všem rozvojovým plochám. 	Pro plochy řešené Změnou č. 1 bude využito současné komunikační sítě a komunikací navržených platným Územním plánem Hovorčovice.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Řešit prodloužení ulice Ve vilkách. 	Ulice Ve vilkách je řešena.

Požadavky na rozvoj technické infrastruktury

Zadání	Vyhodnocení splnění
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Navrhnout potřebnou technickou infrastrukturu s ohledem na předpokládaný rozvoj obce. 	Řešení Změny č. 1 navazuje na Územní plán Hovorčovice.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Na úseku energetiky řešit zásobení elektrickou energií a plynofikaci. 	Řešení Změny č. 1 navazuje na Územní plán Hovorčovice.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Systém nakládání s odpady. 	Řešení Změny č. 1 navazuje na Územní plán Hovorčovice.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Zadání	Vyhodnocení splnění
<ul style="list-style-type: none"> Navrhnout nejvhodnější začlenění ploch řešených Změnou č. 1 do organismu obce, řešení dopravy a technické infrastruktury, jejich vzájemné uspořádání a vazby; navrhnout koeficienty zastavitelnosti nově navrhovaných lokalit, navrhnout přípustnou výškovou hladinu objektů a začlenění ploch zeleně. 	Řešení Změny č. 1 navazuje na Územní plán Hovorčovice.
<ul style="list-style-type: none"> Zohledňovat polohu území v návaznosti na hl. m. Prahy. 	Zohledněno v širších vztazích.
<ul style="list-style-type: none"> Chránit historické jádro obce s architektonicky cenným areálem kostela. 	Plochy řešené Změnou č. 1 nejsou v blízkosti této kulturní památky.
<ul style="list-style-type: none"> Chránit zeleň, která je v území funkční. 	Funkční prvky zeleně nejsou narušeny, územní systém ekologické stability není dotčen.
<ul style="list-style-type: none"> Respektovat navržená opatření proti hrozbě záplav. 	Řešení Změny č. 1 navazuje na Územní plán Hovorčovice.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Zadání	Vyhodnocení splnění
<i>Občanská vybavenost</i>	
<ul style="list-style-type: none"> V regulativech ploch pro bydlení stanovit podmínky pro situování občanské vybavenosti. 	Splněno. Pro plochy řešené Změnou č. 1 jsou uplatněny podmínky využití ploch uvedené v Územním plánu Hovorčovice.
<ul style="list-style-type: none"> Řešit zásady pro zajištění požadavků a podmínek pro dopravu v klidu. 	Je řešeno v platném Územním plánu Hovorčovice.
<ul style="list-style-type: none"> Respektovat koridor pro výhledové vedení vysokorychlostní tratě v severovýchodním okraji obce. 	Koridor vysokorychlostní tratě je respektován.
<ul style="list-style-type: none"> Respektovat koridor pro vedení cyklistické trasy CT 0100 „Pražské kolo“. 	Je řešeno v platném Územním plánu Hovorčovice.
<ul style="list-style-type: none"> Posoudit možnost vypuštění spojovací komunikace podél potoka mezi ulicí Souběžnou a K potoku na p.č. 74/238. 	Potřeba komunikace vyplývá ze zákona č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon) § 49.
<i>Vodní hospodářství</i>	
<ul style="list-style-type: none"> Navrhnout zásobování pitnou vodou ploch určených k zástavbě. 	Řešení Změny č. 1 navazuje na Územní plán Hovorčovice.
<ul style="list-style-type: none"> Řešit odkanalizování a čištění odpadních vod. 	Řešení Změny č. 1 navazuje na Územní plán Hovorčovice.
<ul style="list-style-type: none"> Řešit podmínky pro likvidaci dešťových vod. 	Řešení Změny č. 1 navazuje na Územní plán Hovorčovice.
<ul style="list-style-type: none"> Posoudit vliv ploch řešených Změnou č. 1 Územního plánu Hovorčovice na kapacitu vodních toků. 	Řešení Změny č. 1 navazuje na Územní plán Hovorčovice.
<ul style="list-style-type: none"> V zadání regulačních plánů uvádět požadavek na řešení dešťových vod zasakováním nebo zadržováním. 	Splněno.
<ul style="list-style-type: none"> Pokud možno nezastavovat terénní deprese a ponechat je pro zeleň. 	Změnou č. 1 jsou určeny plochy k řešení. Celková koncepce je uvedena v Územním plánu Hovorčovice.
<i>Energetika</i>	
<ul style="list-style-type: none"> Řešit potřebu zásobování elektrickou energií a plynifikaci. 	Řešení Změny č. 1 navazuje na Územní plán Hovorčovice.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Zadání	Vyhodnocení splnění
<i>Ochrana přírodních hodnot</i>	
▪ Respektovat všechna území, jejichž ochrana je stanovena zákonem č. 114/1992 Sb.	Splněno.
▪ Respektovat prvky lokálního ÚSES.	Změnou č. 1 Územního plánu Hovorčovice nejsou dotčeny.
▪ K řešení Změny č. 1 Územního plánu Hovorčovice přistupovat s vědomím polohy v těsném zázemí hl. m. Prahy.	Splněno. Změna č. 1 navrhuje plochy zeleně.
<i>Ochrana kulturně historických hodnot</i>	
▪ Chránit architektonicky cenné objekty.	Splněno. V blízkosti nejsou navrženy zastavitelné plochy.
▪ Respektovat urbanistickou skladbu historické části sídla.	Splněno. Do historické části není zasahováno.
▪ Celé správní území je hodnoceno jako území s archeologickými nálezy.	Splněno. Je uvedeno v Územním plánu Hovorčovice.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Zadání	Vyhodnocení splnění
▪ Vymezit veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.	Nové veřejně prospěšné stavby ani opatření nejsou navrhovány. Je upraven rozsah stavby D22.
▪ Plochu P1 zařadit jako veřejně prospěšnou stavbu s možností předkupního práva pro obec.	Splněno.
▪ Upravit rozsah veřejně prospěšné stavby D22.	Splněno. Čísla dotčených pozemků jsou uvedena.
▪ Asanace ani asanační opatření nebudou nutné.	Nenavrhují se.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů

Zadání	Vyhodnocení splnění
▪ Opatření ke snížení hlukové a emisní zátěže ze silniční dopravy.	Jsou řešena v Územním plánu Hovorčovice.
▪ Požadavky civilní ochrany.	Jsou řešeny v Územním plánu Hovorčovice.
▪ Řešit nároky na obranu státu.	Nejsou uplatněny.
▪ Dobývací prostory, chráněná ložisková území, poddolovaná a sesuvná území.	Nejsou evidovány.
▪ Respektovat požadavky vyplývající ze zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.	Vyhodnocení záborů je provedeno.
▪ Řešit problém nakládání se srážkovými vodami.	Je řešeno v návaznosti na Územní plán Hovorčovice.

g) **Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, ve svém stanovisku k návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Hovorčovice a dodatku č. 1 Změny č. 1 nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivu Změny č. 1 Územního plánu Hovorčovice na životní prostředí.

h) **Stanovisko krajského úřadu** podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Hovorčovice na udržitelný rozvoj nevydává příslušný úřad stanovisko.

i) **Sdělení jako bylo stanovisko krajského úřadu** podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Hovorčovice na udržitelný rozvoj nevydává příslušný úřad stanovisko.

j) **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení** a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

j.1. Členění ploch s ohledem na charakter území

Ve Změně č. 1 Územního plánu Hovorčovice je užitó členění dle platného územního plánu:

- plochy smíšené – obytné a občanského vybavení (BO) zahrnují plochy, které mohou svým podílem občanského vybavení řešit současný deficit.

Plochy zeleně – členění ploch je užitó dle platného Územního plánu Hovorčovice.

j.2. Odůvodnění výhledové velikosti obce

Změna č. 1 Územního plánu Hovorčovice představuje pouze nevýznamné navýšení počtu obyvatel – cca 35 osob.

Územní plán předpokládá k roku 2030 výhledovou velikost obce Hovorčovice až 4 000 trvale žijících obyvatel. Změna č. 1 předpokládá 4 050 trvale žijících obyvatel.

Pro výhledovou velikost 4 000 obyvatel stanoví územní plán plochy potřebné nekomerční občanské vybavenosti.

j.3. Doprava

Silniční doprava a infrastruktura

1. Pro zpřístupnění a obsluhu navrhovaných rozvojových lokalit je využita stávající komunikační síť a nové místní komunikace obslužné, zklidněné a účelové, navrhované a stabilizované v Územním plánu Hovorčovice.
2. Vnitřní komunikační síť lokalit Z2 a Z6a bude řešena jako součást regulačního plánu s podmínkou, že vnitřní uspořádání komunikační sítě bude navrženo tak, aby vytvářelo propojený komunikační systém s dopravní návazností na sousední lokality a představovalo vyváženou a identickou součást veřejného prostoru s maximální mírou prostorové prostupnosti a provázanosti zastavěného území.
3. Prodloužení ulice Ve vilkách zabezpečí lepší prostupnost obytných ploch.
4. Komunikace D22 bude řešena v souladu s ČSN 752130 Křížení a souběhy vodních toků s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními.

Železniční doprava a infrastruktura

Koridor modernizace trati č. 070 je Územním plánem Hovorčovice vymezen po východní hraně současné trati z důvodu současné zástavby obce přiléhající až k trati. Změnou č. 1 není upravován.

Koridor vysokorychlostní trati je zapracován v souladu se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Doprava v klidu

Zůstává v platnosti řešení dle Územního plánu Hovorčovice.

Pěší doprava

Zůstává v platnosti řešení dle Územního plánu Hovorčovice.

Pro zpřístupnění lesního komplexu v severní části sídla, sportovního hřiště a lesoparku je navržena komunikace s úpravou přidruženého prostoru pro pěší a cyklisty.

Pro zajištění prostorové pěší prostupnosti východní a západní části sídla jsou navržena tři místa pro bezpečný přechod pěších přes průjezdné silnice.

Cyklistická doprava

Navrhovaná cyklotrasa CT 0100 je odvedena mimo silnici III/2438 v samostatné stezce segregované od motorové dopravy.

j.4. Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Růstem počtu obyvatel vyvolaným Změnou č. 1 dojde k mírnému zvýšení cílové potřeby pitné vody oproti platnému Územnímu plánu z roku 2010. Územní plán podmiňuje novou výstavbu realizací nového vodovodního přivaděče napojeného na hlavní řad DN 250 v Líbeznici.

Potřeba vody – Hovorčovice

	Potřeba vody					
	Průměrná denní		Maximální denní		Maximální hodinová	
	m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /hod	l/s
ÚP 2010	600,0	6,94	780,0	9,03	58,50	16,25
Změna č. 1	607,5	7,03	789,8	9,14	69,10	19,20

Předpoklady ploch navrhovaných Změnou č. 1 pro připojení na vodovod

Označení, č. plochy	Vzdálenost okraje plochy od vodovodního řadu	Poznámka
Z1	0 m; přímý kontakt se stávajícím vodovodním řadem	Bez dalších opatření
Z2	0 m; přímý kontakt s vodovodními řady navrhovanými územním plánem 2010	Nové uliční řady uvnitř plochy cca 350 m
Z3	Stávající vodovod v dostupném dosahu	Prodloužení stávaj. vodovod. řadu o 30 m
Z4a	0 m; přímý kontakt s vodovodním řadem navrhovaným ÚP 2010	Nový odbočný řad do plochy cca 250 m. Řešit společně s plochou 6a
Z4b	0 m; přímý kontakt se stávajícím vodovodním řadem do ČOV	Nový odbočný řad do plochy v délce cca 50 m
Z5	0 m; přímý kontakt se stávajícím vodovodním řadem	Bez dalších opatření.
Z6a	0 m; přímý kontakt plochy s vodovodním řadem navrhovaným v územním plánu 2010	Nové uliční řady uvnitř plochy cca 350 m. Řešit společně s plochou 4a a 6b
Z6b	Plocha parkové zeleně bez nároků na trvalý odběr vody	Řešit společně s plochami 4a, 6a
Z7	0 m; přímý kontakt se stávajícím vodovodem. Plocha parkové zeleně bez nároků na trvalý odběr vody	Bez dalších opatření
Z8	0 m; přímý kontakt se stávajícím vodovodním řadem	Bez dalších opatření

Odvádění a čištění splaškových odpadních vod

Změnou č. 1 Územního plánu Hovorčovice dojde pouze k mírnému zvýšení objemu produkovaných splaškových vod a k mírnému zvýšení produkce a vypouštění znečištění do Hovorčovického potoka. Z provedeného hodnocení jednotlivých navrhovaných rozvojových ploch je zřejmé, že rozšíření stávající, případně již dříve navrhované kanalizační sítě má poměrně malý rozsah. Neoddělitelným problémem je nejenom adekvátní zvýšení cílové kapacity centrální ČOV Hovorčovice na 4 050 EO, ale především vliv vypouštěného zbytkového znečištění na výslednou jakost vody v Hovorčovickém potoce pod čistírnou. Tento problém přísluší především do oblasti ochrany životního prostředí a územně přesahuje hranice řešeného území.

Produkce splaškových odpadních vod – Hovorčovice

	Produkce odpadních vod		Produkce znečištění	
	Denní průměr		Denní průměr	
	m ³ /d	l/s	BSK ₅ kg/d	BSK ₅ mg/l
ÚP 2010	600,0	6,94	240	400
Změna č. 1	607,5	7,03	243	400

Předpoklady ploch navrhovaných změnou č.1 pro připojení na kanalizaci

Označení, č. plochy	Vzdálenost okraje plochy od uliční kanalizační stoky	Poznámka
Z1	0 m; přímý kontakt se stávající kanalizací	Bez dalších opatření
Z2	0 m; přímý kontakt s uličními stokami navrhovanými ÚP 2010	Nové uliční stoky uvnitř plochy cca 350 m
Z3	0 m; přímý kontakt se stávající kanalizací	Bez dalších opatření
Z4a	Kanalizace navrhovaná ÚP 2010 v dosahu plochy do 60 m	Nové uliční stoky uvnitř plochy cca 250 m: Řešit společně s plochou 6a
Z4b	0 m; přímý kontakt plochy se stávající kanalizací	Nová uliční stoka uvnitř plochy cca 50 m
Z5	0 m; přímý kontakt plochy se stávající kanalizací	Bez dalších opatření
Z6a	Kanalizace navrhovaná ÚP 2010 v dosahu plochy do 80 m	Nové uliční stoky uvnitř plochy cca 350 m. Řešit společně s plochou 4a, případně i 6b
Z6b	Plocha parkové zeleně bez nároků na splaškovou kanalizaci	Bez dalších opatření
Z7	0 m; přímý kontakt se stávající i navrhovanou kanalizací dle ÚP 2010	Plocha parkové zeleně bez nároků na splaškovou kanalizaci
Z8	130 m; stávající kanalizace v dostupném dosahu	Nová uliční stoka v délce 130 m

Odvádění dešťových vod

Rozhodujícím kritériem pro stanovení objemu odtoku srážkových vod je plošný rozsah veřejných zpevněných ploch, především vozovek a chodníků. Navrhovanou Změnou č. 1 dochází v rámci záměny dotčených ploch bydlení a ploch zeleně pouze k mírnému navýšení odtoku dešťových vod hlavně v západní části zástavby (plocha č. Z2, odtok cca 24 l/s). Tímto zjištěním se zdůrazňuje naléhavost zvýšení retenčních objemů navrhovaných platným Územním plánem 2010 (dešťová zdrž, obnova resp. rekonstrukce Hovorčovického rybníka, víceúčelová vodní nádrž pod ČOV).

Dešťové stoky navrhované platným Územním plánem bude nutné prodloužit pro plochu č. Z2 o 130 m a pro plochy Z4a, Z6a o 80 m.

Ochrana území před povodněmi

Z ploch navrhovaných Změnou č. 1 je pouze plocha č. 5 v kolisi s návrhem protipovodňové ochrany. Případné využití této plochy pro zástavbu je podmíněno zpracováním protipovodňové ochrany Hovorčovic, tak jak ji navrhl platný Územní plán z roku 2010. Situování ostatních navrhovaných ploch nebude povodněmi ovlivněno.

Ochrana podzemních vod

Dle nařízení vlády ČR č. 262/2012 Sb. ze dne 4. 7. 2012, o stanovení zranitelných oblastí, je katastrální území Hovorčovice zařazeno do kategorie zranitelných oblastí.

j.5. Energetika

Zásobování elektrickou energií

Bilance nárůstu elektrického příkonu

plocha	počet RD	Psj. (kW)	Ps (kW)	
BO Z1	2	4,5	9	ze stávající TS
BO Z2	15	4,5	67,5	z navržené TS 4N
BO Z3	1	4,5	4,5	ze stávající TS
BO Z4a	5	4,5	22,5	z navržené TS 2N
BO Z5	1	4,5	4,5	ze stávající TS
BO Z				
6a	18	4,5	81	z navržené TS 2N
celkem			189	

Vyčíslený nárůst elektrického příkonu bude redukován plochami, které v Územním plánu Hovorčovice byly navrženy pro funkci bydlení (11a, 11b) a Změnou č. 1 Územního plánu Hovorčovice jsou převedeny do funkce plochy zeleně. Předpokládaný přírůstek obyvatel v bilanci všech ploch řešených Změnou č. 1 je cca 35 osob.

j.6. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 1 Územního plánu Hovorčovice respektuje Strategický podklad Zásady a základní prvky tvorby zeleného pásu kolem Prahy schválené Radou hl. m. Prahy usnesením č. 1524 ze dne 4. 11. 2008. Prostor P3 zaujímá území mezi sídly Hovorčovice a Veleň.

Součástí této plochy může být plocha pro sport navržená Změnou č. 1 Územního plánu Hovorčovice.

j.7. Návrh řešení požadavků civilní ochrany, zvláštní zájmy
(dle vyhlášky č. 380/2002 Sb.)

Ochranná pásma

<p>ochrana dopravní infrastruktury</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ochranné silniční pásmo silnice III. třídy <ul style="list-style-type: none"> - 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území
<p>ochrana technické infrastruktury</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ochranné pásmo dráhy a vlečky <ul style="list-style-type: none"> - 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy a u vleček 30 m od osy krajní koleje pro rychlost do 160 km/hod ▪ hlavní vodovodní řad včetně ochranného pásma ochranné pásmo vodovodních řadů: <ul style="list-style-type: none"> - ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí - ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí - u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dne je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m ▪ čistírna odpadních vod <ul style="list-style-type: none"> - ČOV – pásmo ochrany prostředí je stanoveno ▪ kmenová kanalizační stoka včetně ochranného pásma ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizačních sběračů: <ul style="list-style-type: none"> - ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí - ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí - u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dne je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m ▪ trafostanice včetně ochranného pásma <ul style="list-style-type: none"> - ochranné pásmo elektrické stanice stožárové – 7 m - ochranné pásmo elektrické stanice zděné – 2 m ▪ nadzemní vedení VVM a VN ▪ ochranné pásmo nadzemního vedení VVN a VN <ul style="list-style-type: none"> - od krajního vodiče <ul style="list-style-type: none"> a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně: <ul style="list-style-type: none"> - pro vodiče bez izolace – 7 m - pro vodiče s izolací základní – 2 m - pro závěsná kabelová vedení – 1 m b) u napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně – 12 m c) u napětí nad 110 kV a do 220 kV včetně – 15 m d) u napětí nad 220 kV a do 400 kV včetně – 20 m ▪ STL plynovod ochranné pásmo STL plynovodu: <ul style="list-style-type: none"> - 1 m na obě strany od krajního vedení

ochrana technické infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ropovod MERO <ul style="list-style-type: none"> - ochranné pásmo ropovodu – 300 m - ochranné pásmo příložených kabelů
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ochranné pásmo telekomunikačního vedení <ul style="list-style-type: none"> - ochranné pásmo vedení 1,5 m na obě strany od půdorysu - ochranné pásmo radioreléového paprsku
ochrana přírodních zdrojů	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky určené k plnění funkce lesa – lesy hospodářské ▪ pozemky určené k plnění funkce lesa – lesy zvláštního určení ▪ vzdálenost 50 m od okraje lesa <ul style="list-style-type: none"> - dle zákona č. 289/1995 Sb. je nutno respektovat území v návaznosti na pozemky určené k plnění funkcí lesa – do 50 m musí být v podrobnější dokumentaci projednány se státní správou lesů, zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku ▪ zemědělská půda I. a II. třídy ochrany ▪ vodní toky <ul style="list-style-type: none"> - správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to: <ul style="list-style-type: none"> - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry ▪ vodní útvary povrchových, podzemních vod <ul style="list-style-type: none"> - záplavové území Hovorčovického potoka nestanovené ▪ rybníky a nádrže ▪ meliorace

Zvláštní zájmy

V řešeném území nejsou objekty ani plochy zvláštních zájmů.

Požární zabezpečení

Zajištění obce vodou pro hašení a likvidaci jiných havárií je řešeno nadzemními hydranty na vodovodních řadech. Tento způsob se předpokládá i na nových zastavitelných plochách. Přístupové komunikace budou řešeny v souladu s požadavky ČSN 736110.

Komunikace musí být navrhovány i z hlediska bezpečného průjezdu vozidel požární ochrany. Preferuje se řešení optimálního průjezdu lokalitami. Slepé komunikace nejsou navrhovány.

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Platný Územní plán Hovorčovice vymezuje dostatek ploch pro zabezpečení všech funkcí tohoto sídla. Změnou č. 1 Územního plánu Hovorčovice se mění funkční využití částí

některých ploch. To znamená, že plochy jsou vyhodnoceny v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa v platném Územním plánu Hovorčovice. S odnětím byl vyjádřen souhlas orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

Nové plochy:

Z5 v zastavěném území, je hodnocena jako riziková v záplavovém území 0,030 ha

Z6b návrh rozšíření plochy zeleně 1,150 ha

Z4b návrh plochy pro sport v nezastavěném území 1,713 ha

l) **Výčet záležitostí nadmístního významu**, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43, odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Plochy a koridory mimo zásady územního rozvoje se v řešení Změny č. 1 Územního plánu Hovorčovice nenavrhují.

m) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu

a) Úvod

Vyhodnocení navrženého urbanistického řešení ÚP Hovorčovice bylo provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334 ze dne 12. 5. 1992 o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č. 48 ze dne 22. 2. 2011 a Metodického pokynu Odboru Ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1. 10. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle výše zmíněného zákona.

Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny Třídy ochrany zemědělského půdního fondu, zařazující jednotlivé BPEJ do 5 tříd.

b) Metodika a postup vyhodnocení

Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci v měřítku 1 : 5 000, i s vyznačením ukazatelů kvality ZPF dle BPEJ pro jednotlivé plochy s přiřazeným identifikačním číslem, podle kterého je možno je najít v tabulkové části.

Hodnocení každé lokality bylo provedeno celkovým záborem, záborem zemědělské půdy a orné půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídě ochrany ZPF. Kultura zemědělské půdy byla stanovena podle katastrální mapy 1 : 2 880.

c) Vyhodnocení podmínek zemědělské výroby na území obce

Katastrální území Hovorčovice je velmi malého rozsahu (210 ha). Zemědělské plochy tvoří pouze menší výměry. Již v minulém období se zde projevil velký zájem o bydlení, urbanizační tendence se datují již těsně od konce II. světové války. Zemědělská farma v obci

není, bývalé objekty jsou využívány pro zemědělské služby a tyto funkce územní plán zachovává.

Plocha Z8 obsahuje území s provedenými melioracemi. Před jejím zábořem musí být vyřešena jejich funkčnost.

d) Zdůvodnění navrženého řešení

Správní území obce Hovorčovice (součást obvodu obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem – Stará Boleslav) začleňuje Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 do rozvojové oblasti OB 1 – Rozvojová oblast Praha, které je ovlivněné dynamikou rozvoje hlavního města. Územní plán Hovorčovice kompenzuje zájmové plochy pro bydlení návrhem ploch parků a zeleně, propojených alejemi a plochami pro sport.

Plochy řešené Změnou č. 1 Územního plánu Hovorčovice jsou v převážném rozsahu změnou funkčního využití ploch, které již byly v územním plánu vyhodnoceny. Změna funkce je navržena na 9,324 ha – s tímto odnětím byl vyjádřen souhlas. Nový zábor představuje 2,863 ha zemědělské půdy; z toho 1,150 ha pro zeleň a 1,713 ha pro sport.

n) **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Doplní po projednání pořizovatel.

o) **Vyhodnocení připomínek**

Doplní po projednání pořizovatel.

Odmínaná plocha Funkční využití	Značení	Celkem	Zem.p.	Orná p.	Kultura	Kvalita pozemků		Ha	Odvodnění	Zastav.úz	Zastavit.úz.	Poznámka
						BPEJ	Tř. och.					
BYTOVÁ VÝSTAVBA												
	1	0,260	0,260	0,260	orná p.	2.01.00	1	0,260	-	0,260		vysvětlivka 1
	2	1,714	1,714	1,714	orná p.	2.01.00	1	1,714	-	-	1,714	vysvětlivka 2
	3	0,144	0,144	0,144	orná p.	2.01.00	1	0,144	-	0,144		vysvětlivka 3
	4a	0,500	0,500	0,500	orná p.	2.01.00	1	0,500	-	0,500	0,500	vysvětlivka 4a
	5	0,030	0,030	0,030	orná p.	2.01.00	1	0,030	-	0,030		vysvětlivka 6a
	6a	1,092	1,092	1,092	orná p.	2.01.00	1	1,092	-	1,092	0,235	vysvětlivka 8
	8	0,235	0,235	0,235	orná p.	2.01.00	1	0,235	0,235			
	bytová výstavba celkem	3,975	3,975	3,975				3,975	0,235	0,434	3,541	
PLOCHY PRO ZELENĚ												
	6b	1,150	1,150	1,150	orná p.	2.01.00	1	1,150	-	1,150	1,150	
	7	5,379	5,379	5,379	orná p.	2.01.00	1	5,379	-	5,379	5,379	vysvětlivka 7
	plochy pro zeleň celkem	6,529	6,529	6,529				6,529			6,529	
PLOCHY PRO SPORT												
	4b	1,713	1,713	1,713	orná p.	2.01.00	1	1,713	-	1,713	1,713	
	plochy pro sport celkem	1,713	1,713	1,713				1,713			1,713	
	ÚP Hovorčovice celkem	12,217	12,217	12,217				12,217	0,235	0,434	11,783	
Vysvětlivky:												
vysvětlivka 1 plocha byla v Územním plánu Hovorčovice navržena pro zeleň - lesopark. Byla vyhodnocena z hlediska odněti ZPF - byl vyjádřen souhlas.												
vysvětlivka 2 plocha byla v Územním plánu Hovorčovice navržena pro zeleň. Byla vyhodnocena z hlediska odněti ZPF - byl vyjádřen souhlas.												
vysvětlivka 3 plocha byla v Územním plánu Hovorčovice navržena pro zeleň - lesopark. Byla vyhodnocena z hlediska odněti ZPF - byl vyjádřen souhlas.												
vysvětlivka 4a plocha byla v Územním plánu Hovorčovice navržena pro sportovní vybavení. Byla vyhodnocena z hlediska odněti ZPF - byl vyjádřen souhlas.												
vysvětlivka 6a plocha byla v Územním plánu Hovorčovice navržena pro sportovní vybavení. Byla vyhodnocena z hlediska odněti ZPF - byl vyjádřen souhlas.												
vysvětlivka 7 plocha byla v Územním plánu Hovorčovice navržena pro funkci smíšenou - bydlení a občanské vybavení.												
vysvětlivka 8 Byla vyhodnocena z hlediska odněti ZPF - byl vyjádřen souhlas.												
plocha byla v Územním plánu Hovorčovice navržena pro funkci občanské vybavení. Byla vyhodnocena z hlediska odněti ZPF - byl vyjádřen souhlas.												