

Opatření obecné povahy Změna č. 1 územního plánu Hovorčovice

Zastupitelstvo obce Hovorčovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á **Změnu č. 1 územního plánu Hovorčovice,**

kterou se mění závazná část územního plánu Hovorčovice.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují a mění tyto plochy:

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)

2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí tyto regulativy:

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 umístování 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 (náspy, 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.

Výšková regulace zástavby a koeficient zastavění pozemků

Označení	Funkce	Podlažnost	Koeficient zastavění % ^{*)}
BO	plochy smíšené - obytné a občanského vybavení	1 nadzemní podlaží + podkrovní 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 dvojdom 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 ¾ plochy nesmí překročit v hřebeni výšku 10 m. Domy se střechou o menším sklonu max. výška 7,5 m v hřebeni.

3. Veřejná infrastruktura:

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	<i>Plocha smíšená - bydlení a občanského vybavení zpřístupněna od stávající místní obslužné komunikace – ul. Nádražní navazující stávající místní komunikaci zklidněnou – obytná zóna (funkční podskupina D1), která je v Územním plánu Hovorčovice navrhována k prodloužení a napojení na ulici U Rybníka.</i>
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.

<i>Rozvojová lokalita</i>	<i>Návrh řešení - komunikační napojení navrhovaných rozvojových lokalit</i>
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.

Technická infrastruktura:

Změna č. 1 Územního plánu Hovorčovice vyvolá pouze mírný růst potřeby pitné vody, množství odpadních vod a produkovaného i vypouštěného znečištěné 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 přivaděče 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 měřítka 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. Znečištěné dešťové vody budou v max. možné míře zasakovány na vlastních pozemcích. Územní plán navrhuje dešťové zdrže a víceúčelovou vodní zdrž pod čistírnou odpadních vod.

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.

4. Koncepce uspořádání krajiny:

Územní systém ekologické stability

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

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.

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.

Rekreace

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

5. Nově se nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby.

6. Nedílnou součástí změny č. 1 je textová část a výkresy 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

Grafická část:

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

O d ů v o d n ě n í :

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Hovorčovice obsahuje textovou a grafickou část.

I. Textová část:

a) **POSTUP PŘI POŘÍZENÍ**

O pořízení Změny č. 1 ÚP Hovorčovice rozhodlo zastupitelstvo na svém zasedání dne 10.6.2010.

Zpracovatelem Návrhu změny č. 1 územního plánu je Ing. arch. Bohuslava Kolářová, autorizační osvědčení ČKA 01 470.

Pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu Hovorčovice je obecní úřad Hovorčovice, příslušný podle § 6 odst 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, na základě mandátní smlouvy s Ing. arch. Martinou Bredovou podle § 24 odst.1 stavebního zákona, která má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800035020 a splňuje tak kvalifikační požadavky vzdělání a praxe.

Návrh zadání změny č. 1 ÚP: Návrh Zadání změny č. 1 územního plánu Hovorčovice byl zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Středočeského kraje. Dále byl návrh Zadání změny č. 1 územního plánu Hovorčovice vytaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů , tj. od 9.8.2010 do 7.9.2010 na obecním úřadě Hovorčovice a na internetových stránkách obce <http://www.hovorcovice.cz>

Dotčené orgány a Krajský úřad uplatnily v zákonné lhůtě požadavky, které byly do Zadání zapracovány. Sousední obce neuplatnily žádné podněty nebo byly souhlasné.

Zadání schválilo zastupitelstvo na svém zasedání dne 16.9.2010.

Ke schválenému Zadání byl na žádost obce pořízen Dodatek č. 1. Návrh Dodatku č. 1 ke schválenému Zadání Změny č. 1 územního plánu Hovorčovice byl zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Středočeského kraje. Dále byl návrh Dodatku č. 1 ke schválenému Zadání Změny č. 1 územního plánu Hovorčovice vytaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů , tj. od 18.7. 2011 do 17.8.2011 na Obecním úřadě Hovorčovice a na internetových stránkách obce <http://www.hovorcovice.cz> Dotčené orgány a Krajský úřad uplatnily v zákonné lhůtě požadavky na obsah změny č. 1 územního plánu Hovorčovice . K Dodatku č.1 , k vymezené ploše Z9 dal nesouhlasné vyjádření odbor životního prostředí MěÚ Brandýs nad Labem. Na základě zpětvzetí žádosti o zařazení této plochy Z9 panem Klárou nebude dále tato lokalita ve změně č. 1 projednávána. V tomto smyslu byl Dodatek č. 1 upraven a lokalita Z9 vyřazena.

Návrh změny č. 1 ÚP: Na základě schváleného Zadání a Dodatku č. 1 ke schválenému Zadání Změny č. 1 územního plánu Hovorčovice byl zpracován a pořízen Návrh Změny č. 1 územního plánu Hovorčovice.

Dokumentace je ve své textové i grafické části zpracována tak, aby obsahovou strukturou a dalšími náležitostmi vyhověla požadavkům stanoveným v Příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidenci územně plánovací činnosti.

Návrh změny č. 1 územního plánu Hovorčovice byl vystaven k nahlédnutí od 20. 03. 2014 do 05. 05. 2014 na Obecním úřadě Hovorčovice a na internetových stránkách obce <http://www.hovorcovice.cz> Společné jednání se konalo v pátek dne 04. 04. 2014 v 11:30 hodin se schůzkou pozvaných v zasedací místnosti Obecního úřadu Hovorčovice. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska podle § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne

společného jednání, tj. do 05. 05. 2014. Sousední obce mohly uplatnit své připomínky do 30 dnů ode dne společného jednání, tj. do 05. 05. 2014.

Posouzení dokumentace krajským úřadem : Následovalo posouzení Návrhu změny č. 1 územního plánu Hovorčovice Krajským úřadem, který ve svém vyjádření č.j. 100718/2014/KUSK ze dne 7. 7. 2014 konstatoval, že lze postupovat v dalším řízení o změně č. 1 územního plánu.

Řízení o Návrhu změny č. 1 ÚP : Návrh změny č. 1 územního plánu Hovorčovice byl k veřejnému nahlédnutí na těchto místech:

- Na Obecním úřadě Hovorčovice, Revoluční 33, 250 64 Měšice
- na internetových stránkách obce <http://www.hovorcovice.cz>

a to v termínu **od 29. 7. 2014 do 8. 9. 2014.**

Veřejné projednání se konalo dne 29. srpna 2014 (pátek) v 15:30 hodin v zasedací místnosti OÚ Hovorčovice. Odborný výklad provedla zpracovatelka územního plánu Ing. arch. Bohuslava Kolářová, autorizovaný architekt ČKA. Výsledek projednání včetně doplnění odůvodnění OOP, zpracovaný ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem, je uveden přímo v návrhu OOP, který je přílohou této zprávy. V určené lhůtě pro uplatnění námitek k Návrhu změny č. 1 územního plánu nebyly podány ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněného investora a zástupce veřejnosti žádné námítky ani připomínky.

Vydání Změny č. 1 ÚP zastupitelstvem obce předchází v souladu s ustanovením stavebního zákona ověření, že Změna č. 1 územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje ZÚR a se stanovisky dotčených orgánů . Po tomto ověření je Zastupitelstvo obce Hovorčovice oprávněno vydat opatření obecné povahy Změna č. 1 územního plánu Hovorčovice .

Změna č. 1 územního plánu Hovorčovice se po vydání zastupitelstvem oznámí Veřejnou vyhláškou na úřední desce pořizovatele. Účinnosti nabývá patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM

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.

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, Čakovici 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 rekreací 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 ztrátní 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.

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.

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.

Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP Hovorčovice není v rozporu se ZÚR SK.

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 síť veřejné infrastruktury.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 ÚP pokud jde o obsah a formu dokumentace i postup jejího pořizování je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů – vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Tato změna ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. V průběhu projednávání této změny nedošlo k rozporu.

f) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

tj. zpráva obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí; stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona; sdělení s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)

Vzhledem k tomu, že při projednání Zadání Změny č. 1 ÚP nebyl uplatněn požadavek na Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na životní prostředí (SEA), nebylo předmětem zpracování ani Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

g) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na životní prostředí, které je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo zpracováno. Zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

h) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Členění ploch s ohledem na charakter území

Ve Změně č. 1 Územního plánu Hovorčovice je užito 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 užito dle platného Územního plánu Hovorčovice.

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.

Doprava

Silniční doprava a infrastruktura

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.

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.

Prodloužení ulice Ve vilkách zabezpečí lepší prostupnost obytných ploch.

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 zpracován 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.

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 řádu	Poznámka
Z1	0 m; přímý kontakt se stávajícím vodovodním řádem	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 řádem navrhovaným ÚP 2010	Nový odbočný řad do plochy cca 250 m. Řešit společně s plochou 6a
Z4b	0 m; přímý kontakt se stávajícím vodovodním řádem do ČOV	Nový odbočný řad do plochy v délce cca 50 m
Z5	0 m; přímý kontakt se stávajícím vodovodním řádem	Bez dalších opatření.
Z6a	0 m; přímý kontakt plochy s vodovodním řádem 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 řádem	Bez dalších opatření

Odvádění a čištění splaškových odpadních vod

Změnou č. 1 Územního plánu Hovorčovice dojde pouze k mírnému zvýšení objemu produkováných 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	Nové uliční stoky uvnitř plochy cca 350 m.

Z6b	80 m Plocha parkové zeleně bez nároků na splaškovou kanalizaci	Řešit společně s plochou 4a, případně i 6b 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.

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.

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.

Návrh řešení požadavků civilní ochrany, zvláštní zájmy

(dle vyhlášky č. 380/2002 Sb.)

Ochranná pásma

ochrana dopravní infrastruktury	▪ ochranné silniční pásmo silnice III. třídy - 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území
	▪ ochranné pásmo dráhy a vlečky - 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
ochrana technické infrastruktury	▪ hlavní vodovodní řad včetně ochranného pásma ochranné pásmo vodovodních řadů: - 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 - ČOV – pásmo ochrany prostředí je stanoveno
	▪ kmenová kanalizační stoka včetně ochranného pásma ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizačních sběračů: - 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 - 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 - od krajního vodiče a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně: - 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: - 1 m na obě strany od krajního vedení
ochrana technické infrastruktury	▪ ropovod MERO - ochranné pásmo ropovodu – 300 m - ochranné pásmo příložených kabelů
	▪ ochranné pásmo telekomunikačního vedení - ochranné pásmo vedení 1,5 m na obě strany od půdorysu - ochranné pásmo radioreléového paprsku
ochrana přírodních zdrojů	▪ pozemky určené k plnění funkce lesa – lesy hospodářské ▪ pozemky určené k plnění funkce lesa – lesy zvláštního určení ▪ vzdálenost 50 m od okraje lesa - 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 - 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: - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry ▪ vodní útvary povrchových, podzemních vod - 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.

i) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ 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

j) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

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 záborem 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.

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) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ZDŮVODNĚNÍ

V určené lhůtě pro uplatnění námitek při projednávání Návrhu Změny č. 1 územního plánu Hovorčovice nebyly podány ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch žádné námítky.

m) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Pořizovatel veřejně projednal posouzený návrh změny č. 1 územního plánu Hovorčovice podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a neobdržel v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, žádné připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 územního plánu Hovorčovice přímo dotčeny dle § 172 odst. 4 správního řádu.

II. Grafická část:

- | | |
|--|-------------|
| 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 |

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu Hovorčovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Místostarosta obce:



Starosta obce:

Vydáno zastupitelstvem obce dne: 6. 11. 2014