

# Z A D Á N Í

## změny č. 3

### územního plánu

# ZLATNÍKY-HODKOVICE

zpracované přiměřeně podle § 47 odst. 1 ve spojení s § 55 odst. 2 stavebního zákona  
č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 11 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,  
o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence  
územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

okres Praha-západ; kraj Středočeský

**konečné znění**

únor 2019

*(toto znění bylo schváleno Zastupitelstvem obce Zlatníky-Hodkovice dne 11. února 2019)*

*Vydává pořizovatel:*

**Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice**

Náves sv. Petra a Pavla 113, Zlatníky, 252 41 Zlatníky-Hodkovice

**Ing. Jiří Rezek**  
starosta obce

## **O B S A H   Z A D Á N Í**

1. Důvody k pořízení změny č. 3 ÚP Zlatníky-Hodkovice a vymezení řešeného území ...	3
2. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	3
3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů. ....	4
4. Požadavky na rozvoj území obce.....	4
5. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	5
6. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	8
7. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	8
8. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	8
9. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny č. 3 územního plánu.....	9
10. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 3 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	9
11. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 3 územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	9
12. Grafické přílohy zadání změny č. 3 ÚP Zlatníky-Hodkovice .....	10

## 1. Důvody k pořízení změny č. 3 ÚP Zlatníky-Hodkovice a vymezení řešeného území

Obec Zlatníky-Hodkovice má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán Zlatníky-Hodkovice** (dále také jen „ÚP Zlatníky-Hodkovice“), vydaný dne 20. září 2010 jako opatření obecné povahy Zastupitelstva obce Zlatníky-Hodkovice a účinný od 11. října 2010. V následujícím období bylo pořízeny dvě jeho změny, a to změna č. 1 a 2.

**Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice schválilo usnesením č. 3/14-2018 ze dne 17. září 2018 pořízení změny č. 3 ÚP Zlatníky-Hodkovice** (dále také jen „**změna č. 3**“) **z vlastního podnětu** v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) s použitím § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“).

Současně se schválením pořízení změny č. 3 Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice pověřilo **usnesením č. 3/14-2018 ze dne 17. září 2018** starostu obce Ing. Jiřího Rezka, jako „určeného zastupitele“ pro spolupráci s výkonným pořizovatelem změny č. 3 ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona. Starosta obce Ing. Jiří Rezek byl jako „určený zastupitel“ pověřen opět **usnesením č. 3/14-2018** Zastupitelstva obce Zlatníky-Hodkovice **ze dne 19. listopadu 2018** po komunálních volbách 2018.

**Pořizovatelem změny č. 3 je Obecní úřad Zlatníky-Hodkovice**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy s výkonným pořizovatelem, právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení změny č. 3 schválilo Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice **usnesením č. 3/14-2018 ze dne 17. září 2018** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

**Důvodem pořízení změny č. 3** je prověřit jednotlivě vlastní podněty obce Zlatníky-Hodkovice schválené rozhodnutím Zastupitelstva obce Zlatníky-Hodkovice **usnesením č. 3/14-2018 ze dne 17. září 2018**. **Souhrnně jsou rozvojové záměry obce uvedeny v kapitole 4 „Požadavky na rozvoj území obce“.**

**Řešené území změny č. 3** (dále jen „řešené území“) je vymezeno **územím změnových lokalit Z3-1 až Z3-5**, které leží v katastrálních územích Zlatníky u Prahy a Hodkovice u Zlatníků a je plošně vymezeno v grafických přílohách zadání. **Podrobné informace o požadavcích na změnu platného ÚP Zlatníky-Hodkovice jsou uvedeny v kapitole 4 tohoto zadání.**

## 2. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

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

**Pro řešené území změny č. 3 nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky.**

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (dále jen „**ZÚR Stč. kraje**“), byla vydána **dne 7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. **4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011** a účinnosti nabyla dne **22. února 2012**. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 26. srpna 2015, a usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. dubna 2018 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **2. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 4. září 2018.

Veřejně prospěšné stavby ani jiné koncepční záměry vymezené v ZÚR Stč. kraje nebudou **řešenou změnou dotčeny**.

**Pro řešení změny č. 3 nevyplývají ze ZÚR Stč. kraje žádné konkrétní požadavky.**

Z hlediska **širších územních vztahů** bude návrh zadání změny č. 3 projednán se sousedními obcemi – **hlavním městem Prahou, s městskými částmi Praha-Libuš a Praha 12 a obcemi Dolní Břežany, Libeř, Psáry, Jesenice a Vestec** zejména ke vztahu k lokalitě změny **Z3-1**.

### **3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.**

Řešené území je součástí města Černošice, obce s rozšířenou působností (ORP), pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona. Vzhledem k charakteru změny a vymezení řešeného území **nevyplývají ze zpracovaných ÚAP pro řešení změny č. 3 žádné požadavky, které by znemožnily prověřit tento záměr na změnu funkčního využití území.**

Jako podklad pro návrh zadání dále sloužil platný územní plán a pracovní doplňující průzkumy a rozborů zpracovatele k vyhodnocení limitů území a jeho hodnot.

### **4. Požadavky na rozvoj území obce**

#### **4.1. Vlastní podněty obce Zlatníky-Hodkovice na pořízení změny územního plánu, o kterých tak rozhodlo Zastupitelstvo obce Zlatníky-Hodkovice**

- a) **vlastní podněty obce Zlatníky-Hodkovice** k prověření možnosti jejich řešení návrhem změny č. 3, uplatněných podle § 44 písm. a) stavebního zákona a schválených Zastupitelstvem obce Zlatníky-Hodkovice usnesením č. 3/14-2018 ze dne 17. září 2018 (*lokace záměrů je přibližně znázorněna v grafické Příloze č. 2 zadání*):

##### **Lokalita Z3-1**

Prověřit vymezení koridoru pozemní komunikace „Napojení území „STAR“ na metro „D““ pro tzv. metrobus v úseku k. ú. Hodkovice u Zlatníků.

##### **Lokalita Z3-2**

Prověřit úpravy hranice ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitě „pila Bajer“, plochy smíšené obytné (S-stav) a výroba a skladování (VS-stav) v zastavěném území, a bydlení (B-návrh) zastavitelné plochy H5.

##### **Lokalita Z3-3**

Prověřit úpravy vymezení plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-návrh) zastavitelné plochy Z7 pro stavbu stadionu.

#### **Lokalita Z3-4**

Provéřít vymezení koridoru pro vodovodní přivaděč Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou, v části týkající se k. ú. Hodkovice u Zlatníků a Zlatníky u Prahy.

#### **Lokalita Z3-5**

Provéřít možnost řešení změny využití pozemků parc. č. 81, 92/3 a st. 32, k. ú. Zlatníky u Prahy, z plochy bydlení (B-stav) na plochu smíšenou obytnou (S-stav). Do lokality Z3-5 budou začleněny i pozemky staveb pro bydlení čp. 21, 42, 43 a 146 podél ulice Na Drahách.

Dále se požaduje změnou č. 3 provést **aktualizaci zastavěného území dle § 58 odst. 3 stavebního zákona.**

## **5. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

### **5.1. Požadavky na urbanistickou koncepci**

Změnou č. 3 se požaduje prověřit **dopad navrhovaných změn** na urbanistickou koncepci stanovenou ve vydaném ÚP Zlatníky-Hodkovice.

### **5.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

#### **Požadavky na řešení dopravní infrastruktury**

Změnou č. 3 se požaduje prověřit **dopad navrhované změny v lokalitě Z3-1** na koncepci dopravy stanovenou ve vydaném ÚP Zlatníky-Hodkovice.

#### **Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury**

Změna č. 3 bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

#### **Vodohospodářské sítě**

Změnou č. 3 se požaduje prověřit **vymezení koridoru pro vodovodní přivaděč Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou.**

Změna č. 3 se nedotýká koncepce odkanalizování.

#### **Zásobování zemním plynem**

Změna č. 3 se nedotýká koncepce zásobování obce Zlatníky-Hodkovice zemním plynem.

#### **Zásobování elektrickou energií**

Změna č. 3 se nedotýká koncepce zásobování obce Zlatníky-Hodkovice elektrickou energií.

#### **Nakládání s odpady**

Změna č. 3 se nedotýká koncepce likvidace odpadů na území obce Zlatníky-Hodkovice.

#### **Požadavky na řešení občanského vybavení**

Změnou č. 3 se **požaduje** prověřit úpravu vymezení plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-návrh), napřímení, zastavitelné plochy Z7 pro stavbu stadionu.

#### **Požadavky na řešení veřejných prostranství**

Žádné požadavky se nestanovují.

### 5.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změnou č. 3 se požaduje **prověřit ovlivnění plošného a prostorového uspořádání krajiny**.

### 5.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

#### Ochrana nemovitých kulturních památek

Změna č. 3 bude tzv. usilovat o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení – tedy zachování historických, kulturních a přírodních hodnot v území při zajištění podmínek pro rozvoj obce.

#### Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny

Změnou č. 3 se **požaduje** prověřit dopad dotčení vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) v lokalitě Z3-4.

Změnou č. 3 **nedojde** k dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa.

#### Vodní hospodářství

Z vodohospodářského hlediska se požaduje zajištění likvidace srážkových vod v místech jejich vzniku. V co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku. Ve změně se stanoví, že nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

#### Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

Žádné požadavky se nestanovují. Změnou č. 3 **nedojde** k novému záboru ZPF. V lokalitě Z3-3 bude zastavitelná plocha Z7 pouze přeskupena, bez nového záboru ZPF.

#### Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č. 3 **nedojde** k dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa.

#### Ochrana ovzduší

Požadovanými rozvojovými záměry se nepředpokládá negativní ovlivnění kvality ovzduší.

#### Odpadové hospodářství

Požadované rozvojové záměry se podstatným způsobem nedotýkají problematiky likvidace odpadů na území obce Zlatníky-Hodkovice. Navrhované využití ploch, které je předmětem řešení, nevyvolává produkci nebezpečného odpadu nebo jeho extrémního množství. Předpokládané odpady z řešených ploch budou likvidovány dle koncepce nakládání s odpady v obci Zlatníky-Hodkovice.

### 5.5. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

#### Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Orgán ochrany veřejného zdraví, **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje**, **uplatnil** ve svém vyjádření čj. KHSSC 63311/2018 ze dne 18. prosince 2018 (viz *podání k návrhu* *zadáni pod poř. č. 2*) následující **požadavky k ověření v následném řízení**:

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

prostoru budoucích staveb nejbližší obytné zástavby **lokality H5** dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

3. U **plochy Z3-3** – plocha občanského vybavení – musí být dodrženy **hygienické limity hluku** z provozu stadionu v chráněném venkovním prostoru stávajících a budoucích staveb nejbližší obytné zástavby dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

#### **Požadavky na požární a civilní ochranu**

Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany bude změna v souladu s vyjádřením **Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje**, krajského ředitelství, odloučeného pracoviště Řevnice, čj. HSKL-4804-2/2018-PCNP ze dne 5. prosince 2018 (*viz podání k návrhu zadání pod poř. č. 1*), obsahovat:

1. požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb; přístupové komunikace musejí být min. šíře 3 m, vnitřní poloměry otáčení na komunikacích 7 m, u obratišť 10 m; v případě slepých jednopruhových komunikací o délce větší než 50 m, musí být zřízena obratiště pro vozidla Hasičského záchranného sboru navržená o potřebných parametrech; plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících by měly odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány, případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení, s tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstavby;
2. jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k zamýšlené lokalitě změny, a to ve vztahu k jejímu charakteru dle příslušné právní úpravy; v technické infrastruktuře při řešení zásobování vodou se požaduje navrhnout i zásobování vodou k hasebním účelům, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch atd.);
3. K vytvoření podmínek pro správnou činnost integrovaného záchranného systému je nutné zejména v oblasti funkčnosti **systému ochrany obyvatelstva** vytvořit podmínky pro **varování a informování občanů**. Dále se věnovat rozvoji a ochraně kritické infrastruktury, která je nezbytnou součástí potřeb pro udržitelný rozvoj posuzovaného území. Nedílnou součástí musí být zohlednění dopadu nově připravovaných řešení na funkční systém ochrany obyvatelstva hendikepovaných a zdravotně postižených občanů a na rozvoj systému ochrany obyvatelstva v turistických a rekreačních oblastech.  
**Upozorňujeme** na povinnost obce dle § 29 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zabezpečovat pro potřeby svého územního obvodu v rámci občanské vybavenosti, popř. ploch veřejné vybavenosti i výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení a umožňovat dislokaci jednotek hasičského záchranného sboru.  
Při řešení **zastavitelných ploch** zohlednit další vývoj, jak nových staveb, tak bývalých výrobních a skladovacích areálů především z pohledu bezpečnosti obyvatelstva (nebezpečí vzniku požárů, mimořádných událostí s únikem nebezpečných látek atd.);
4. požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, vyhláškou č. 380/2002 Sb. a v souladu s vyjádřením dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva, **Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje**, krajského ředitelství, čj. HSKL-3423-2/2018-PCNP ze dne 29. srpna 2018 (*viz podání k návrhu zadání pod poř. č. 1*), **se požaduje** v souladu s § 2 odst. 1 písm. k) a § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona se do územního plánu zapracovat návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených



§ 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. **Při změnách územních plánů** zhodnotit jejich vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany a v případě nevyhovujícího stavu je nutné provést úpravy (popř. nové řešení) požadavků civilní ochrany:

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (bude řešeno zpohotovením improvizovaných úkrytů ve vybraných prostorech bytové i jiné výstavby)
- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (vytipuje obec)
- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce (vytipuje obec)
- Záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (vytipuje obec)
- Ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území (pokud se skladují)
- Nouzové zásobování pitnou vodou a elektrickou energií.

#### **Požadavky na obranu a bezpečnost státu**

Žádné požadavky se nestanovují. Nebudou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu.

#### **Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin**

V řešeném území se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

#### **Požadavky na ochranu geologické stavby území**

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

#### **Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy**

S ohledem na charakter změny č. 3 se požadavky nestanovují.

Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

### **6. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv **se nestanovují**, ve změně č. 3 ÚP se jejich vymezení nepožaduje.

### **7. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Na území obce Zlatníky-Hodkovice **budou v případě potřeby** změnou č. 3 do ÚP Zlatníky-Hodkovice doplněny nebo z něj vypuštěny, popř. upraveny, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Změna č. 3 nepožaduje plošné asanační zásahy v území.

### **8. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Požadavky na vymezení ploch, pro které by regulační plán stanovil podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití, se nestanovují.



Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nestanovují.

## **9. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny č. 3 územního plánu**

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny č. 3 se zpracování variant nepožaduje.

## **10. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 3 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Dokumentace změny č. 3 bude po obsahové stránce zpracována dle požadavků uvedených v tomto zadání a zejména v souladu s § 55 odst. 2 stavebního zákona, a obdobně v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

**Textová část návrhu změny č. 3** bude zpracována formou doplnění relevantních kapitol textové části platného ÚP Zlatníky-Hodkovice (kapitoly, které nejsou změnou č. 3 dotčeny, nebudou do textové části návrhu změny č. 3 zařazeny a zůstávají nadále platné v platném znění); textová část odůvodnění bude vycházet z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

**Grafická část návrhu změny č. 3** zahrne výkresy (případně jejich aktuální výřezy) dle struktury a členění platného ÚP Zlatníky-Hodkovice, grafická část odůvodnění zahrne výkresy (případně příslušné výřezy) ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy budou zpracovány v měřítku a v pojetí shodném s grafickou částí platného ÚP Zlatníky-Hodkovice. Názvy výkresů budou převzaty z odpovídajících výkresů platného územního plánu.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí, která bude převedena do měřítko 1 : 5000 s ponecháním parcelních čísel.

**Návrh i odůvodnění změny č. 3** budou odevzdány ve 2 vyhotovení pro společné jednání a jednou pro veřejné projednání, po vydání (konečné znění) pak ve 2 vyhotovení, vše bude odevzdáno také 1× na CD ve zdrojových (editovatelných) souborech a v PDF. Po vydání změny č. 3 bude vyhotoven ÚP Zlatníky-Hodkovice zahrnující **úplné znění po vydání změny č. 3** se záznamem o účinnosti v 5 vyhotovení.

Navržené členění řešeného území – vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, včetně regulace jejich využití a uspořádání – bude vycházet z platného ÚP Zlatníky-Hodkovice. Změnou č. 3 mohou být regulativy platného územního plánu upřesněny nebo doplněny.

## **11. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 3 územního plánu na udržitelný rozvoj území**

**Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu Změny č. 3 na udržitelný rozvoj území se nestanovují.** Změnou č. 3 se nepředpokládá negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

**Orgán posuzování vlivů na životní prostředí**, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v souhrnném vyjádření **čj. 155788/2018/KUSK ze dne 12. prosince 2018** k návrhu zadání Změny č. 3 (viz podání k návrhu zadání pod poř. č. 4) **sděluje**, že na základě

§ 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. k předloženému návrhu zadání změny **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP Zlatníky-Hodkovice na životní prostředí (tzv. SEA)**. Koncepce je účelná a míra, v jaké změna koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, je adekvátní vzhledem k jejich umístění, povaze a velikosti. Dále je možné předpokládat, že **koncepce nebude mít významný vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území a nevyvolá problémy v oblasti životního prostředí ani veřejného zdraví**. V návrhu zadání ÚP nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce je možné vyloučit.

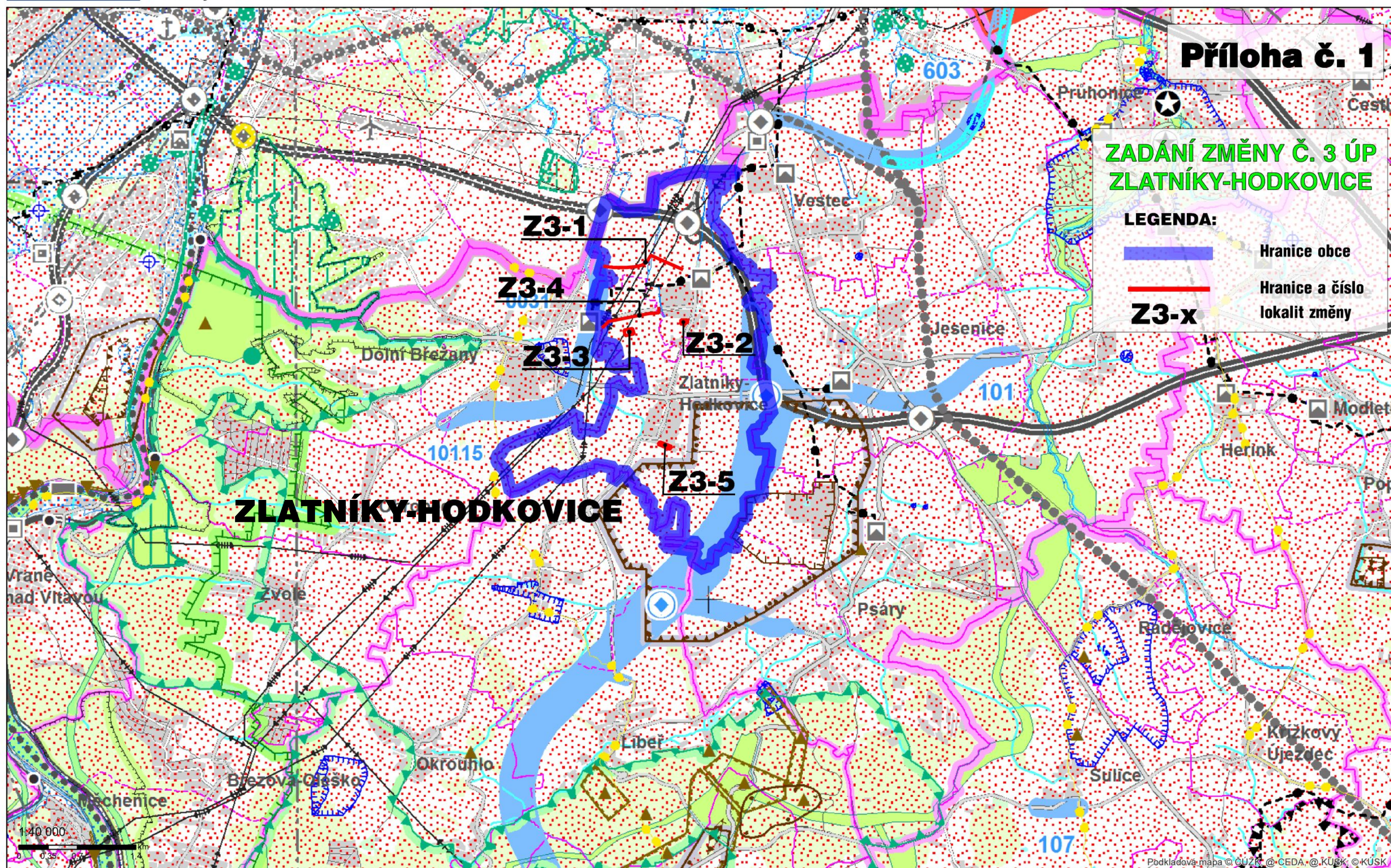
K návrhu zadání změny č. 3 vydal stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **orgán ochrany přírody**, čj. 156639/2018/KUSK ze dne 3. prosince 2018, podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve kterém **sděluje, že lze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu zadání změny č. 3 ÚP Zlatníky-Hodkovice, samostatně i ve spojení s jinými návrhy, na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Lokalita Z3-4 se nachází poblíž evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) **CZ0213779 Břežanské údolí**. Vzhledem k předmětu ochrany této EVL, kterým je motýl přástevník kostivalový (*Callimorpha quadripunctaria*), a vzdálenosti 1,7 km od předmětné EVL, lze předpokládat, že nedojde k významnému vlivu předložených záměrů na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost této evropsky významné lokality. Ptačí oblast se v řešeném území ani v jeho blízkosti nenachází.

## 12. Grafické přílohy zadání změny č. 3 ÚP Zlatníky-Hodkovice

**Příloha č. 1: Přehledná mapa oblasti** na podkladě výřezu koordinačního výkresu ZÚR Středočeského kraje, ve znění po 2. aktualizaci, grafické měřítko

**Příloha č. 2: Vymezení lokalit změn Z3-1 až Z3-5** na podkladě koordinačního výkresu, ve znění právního stavu po změně č. 1 ÚP Zlatníky-Hodkovice, bez měřítka







## INFORMATIVNÍ ČÁST

### ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

	hranice kraje
	hranice správního obvodu ORP
	hranice správního obvodu POÚ
	hranice obce
	hranice katastru
	vojenského újezdu Brdy
	les
	vodní plochy a toky

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	dálnice a rychlostní silnice
	silnice I.třidy
	silnice II.třidy
	silnice III.třidy
	mimoúrovňové křižovatky (MÚK)
	hlavní cyklotrasy
	tranzitní železniční koridory
	železniční tratě celostátní
	železniční tratě regionální
	tunelové úseky železničních tratí
	železniční stanice a zastávky
	letišť mezinárodních veřejná
	letišť mezinárodních neveřejná
	letišť vnitrostátních veřejná
	letišť vnitrostátních neveřejná
	ochranná pásma letišť s výškovým omezením staveb
	významná hluková ochranná pásma letišť
	vzletové a přistávací dráhy letišť
	vodní cesty
	významné přístavy
	významné plavební komory

## INFORMATIVNÍ ČÁST

### VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

	chráněná oblast přirozené akumulace vod
	vrty a prameny ČHMÚ a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
	ochranná pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů 2. stupně
	vnitřní území lázeňských míst
	stanovená záplavová území

### NEROSTNÉ SUROVINY A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

	dobývací prostory
	chráněná ložisková území
	výhradní ložiska (bilancovaná)
	schválené prognózní zdroje
	poddolovaná území (malá území znázorněna jen bodem)
	aktivní sesuvná území (malá území znázorněna jen bodem)

## INFORMATIVNÍ ČÁST

### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	nadzemní el.vedení 400 kV
	nadzemní el.vedení 220 kV
	nadzemní el.vedení 110 kV
	označení el.vedení ke zrušení
	rozvodny 400 kV
	rozvodny 220 kV
	rozvodny 110 kV
	významné tepelné elektrárny
	významné vodní elektrárny
	plynovody VVTL
	plynovody VTL
	regulační stanice VVTL
	regulační stanice VTL
	kompresní stanice
	zásobníky plynu
	dálkovody
	dálkové teplovody
	pátevní kabelové spoje
	významné radioreleové paprsky
	významné radioreleové stanice a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení
	dálkové přiváděče pitné vody
	významná ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury

### OCHRANA PAMÁTEK

	památky UNESCO
	národní kulturní památky
	památkové rezervace
	památkové zóny
	krajinné památkové zóny
	archeologické rezervace

## INFORMATIVNÍ ČÁST

### OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

	chráněná krajinná oblast - CHKO
	maloplošná zvláště chráněná území (pod 10 ha znázorněna jen bodem)
	přírodní parky - stav
	přírodní parky - návrh
	mezinárodně registrované mokřady
	evropsky významné lokality
	ptačí oblasti
	geopark UNESCO Český ráj
	biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko
	hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

## NÁVRHOVÁ ČÁST

návrh	územní rezerva
-------	----------------

### DOPRAVA

	silnice
	mimoúrovňové křižovatky nově navržené
	mimoúrovňové křižovatky navržené k rekonstrukci
	železnice
	letišť

### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	elektrická vedení ZVN a VVN
	rozvodny
	plynovody VVTL a VTL
	regulační stanice
	dálkovody
	vodovody
	vodojemy
	protipovodňová opatření
	vybrané lokality pro akumulaci povrchových vod

### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

	nadregionální biocentra a biokoridory
	regionální biocentra a biokoridory

### ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

	OB1 rozvojová oblast republikové úrovně
	OBk1 rozvojová oblast krajské úrovně
	OS1 rozvojová osa republikové úrovně
	OSk1 rozvojová osa krajské úrovně

### SPECIFICKÉ OBLASTI

	SOBk1 specifická oblast krajské úrovně
--	--

Upozornění :  
Uvedená legenda platí pro řešené území.  
Informace zobrazené mimo řešené území jsou orientační a slouží pouze pro ilustraci souvislostí.

# LEGENDA

k mapovému podkladu

Přílohy č. 1

Změna č. 3 ÚP

Zlatníky-Hodkovice

ZÚR Středočeského kraje

koordinační výkres



KONEČNÉ ZNĚNÍ  
schválené dne 11. 2. 2019

- LEGENDA
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
  - HRANICE KATASTRŮ
  - ODAJE MAPY KN – PRÁVNÍ STAV ÚZEMÍ KE DNÍ 11. 2. 2019
  - ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 1. 2. 2019 (VYMEZENO DLE PARAGRAFU 58 STAVEBNÍHO ZÁKONA NA DLE MAPY KN)
  - ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. ZLATNÍKY U PRAHY
  - ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. HODKOVICE U ZLATNÍKŮ
  - HISTORICKÉ JÁDRO OBCE

- PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM ÚZEMÍ
- | PLOCHY STABILIZOVANÉ | PLOCHY ZEMNÍ |   |
|----------------------|--------------|---|
| [Symbol]             | [Symbol]     | BYDLENÍ   |
| [Symbol]             | [Symbol]     | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ                                 |
| [Symbol]             | [Symbol]     | OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA            |
| [Symbol]             | [Symbol]     | OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ |
| [Symbol]             | [Symbol]     | OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY                          |
| [Symbol]             | [Symbol]     | VÝROBA A SKLADOVÁNÍ                                   |
| [Symbol]             | [Symbol]     | VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA               |
| [Symbol]             | [Symbol]     | VĚDA, VÝZKUM, VZDĚLÁVÁNÍ                              |
| [Symbol]             | [Symbol]     | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA                              |
| [Symbol]             | [Symbol]     | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ                                  |
| [Symbol]             | [Symbol]     | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEN                  |
| [Symbol]             | [Symbol]     | ZELEN – ZAHRADY A SADY                                |
| [Symbol]             | [Symbol]     | ZELEN – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ                           |
| [Symbol]             | [Symbol]     | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ                    |
| [Symbol]             | [Symbol]     | PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ                        |
| [Symbol]             | [Symbol]     | PLOCHY ZEMLĚDĚLSKÉ                                    |
| [Symbol]             | [Symbol]     | PLOCHY LESNÍ  |
| [Symbol]             | [Symbol]     | PLOCHY PŘÍRODNÍ                                       |
| [Symbol]             | [Symbol]     | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ                    |

- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- STAV NÁVŠTĚ
- SILNIČNÍ OKRUH KOLEM PRAHY
  - SILNICE II. A III. TŘÍDY
  - KORIDOR DOPRAVNÍCH STAVEB DLE ŽÚR SÚB. KRAJE
  - ÚZEMNÍ REZERVA PRO DOPRAVNÍ STAVBY
  - CYKLOSTEZKY
  - CYKLOTRASY

- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
- STAV NÁVŠTĚ
- HRANICE LOKÁLNÍHO BIOCENTRA (LBC)
  - HRANICE LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU (LBK)

- ENERGETIKA
- STAV NÁVŠTĚ
- VENKOVNÍ VEDENÍ VELMI VYSOKÉHO NAPĚTÍ 400 kV
  - VENKOVNÍ VEDENÍ VELMI VYSOKÉHO NAPĚTÍ 220 kV
  - VENKOVNÍ VEDENÍ VELMI VYSOKÉHO NAPĚTÍ 110 kV
  - VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 kV
  - TRAFOSTANICE 22/0,4 kV
  - VTL PLYNOVOD
  - REGULAČNÍ STANICE VTL/STL

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
- STAV NÁVŠTĚ
- VODOVODNÍ PŘÍVADĚČ
  - TECHNICKÝ OBJEKT ZÁSOBOVÁNÍ VODOU
  - ČIŠTÍRNA ODPADNÍCH VOD
  - ČERPAČNÍ STANICE ODPADNÍCH VOD
  - MELIORACE – ODVOVNĚNÍ PLOCH
  - MELIORACE – HLAVNÍ ODVOVNĚVAČNÍ ZAŘÍZENÍ

Z3-1

Z3-2

Z3-3

Z3-4

Z3-5

Vyznačení lokalit změn

**Z3-x**

- LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
- NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA
  - ÚZEMÍ ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ
  - VYDĚLENOST 50 M OD KRAJE LESA
  - CHRÁNĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ
  - BLANCOVANÉ LOŽISKO VÝHRADNÍ
  - OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTROVODŮ
  - BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VTL PLYNOVODU
  - OCHRANNÉ PÁSMO VTL PLYNOVODU
  - OCHRANNÉ PÁSMO POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ
  - OCHRANNÉ PÁSMO ČIŠTĚNÝ ODPADNÍCH VOD
  - AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVY
  - ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100
  - OCHRANNÉ PÁSMO II. STUPNĚ VODOVODNÍHO PŘÍVADĚČE ŽELIŽKA
  - PÁSMO HYGIENICKÉ OCHRANY (ZEMĚDĚLSKÉHO ZÁVODU)
  - OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA
  - OCHRANNÉ PÁSMO VOJENSKÉHO OBJEKTU
- HODNOTY ÚZEMÍ
- DOBŘÍ HISTORICKÉ OBJEKTY S NÁROČNÝM MOTIVEM
  - PAMÁTKY STROM

SEZNAM OČIŠŤOVACÍCH STANIC

Stav	Název
1	Čištění odpadních vod z obce Zlatníky-Hodkovice
2	Čištění odpadních vod z obce Zlatníky
3	Čištění odpadních vod z obce Hodkovice

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Zlatníky-Hodkovice

TENTO VÝKRES PO NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY 51 NEMÁ PLATNOST

VÝKRES 2a STÁVAJÍCÍ ÚP ZLATNÍKY-HODKOVICE V PLNÉM ROZSAHU

PROJEKTANT	VEDOUcí PROJEKTANT
FOGLAR ARCHITECTS	ING. ALEXANDER PETR VODNÁŘ
PRAHA 4, KUBISTOVA 8, 140 00	ALFA ARCHITECTS s.r.o.
KANCELÁŘ PRAHA 4, TROJICKÁ 1	ING. ALEXANDER PETR VODNÁŘ
TEL: 224 444 444	TEL: 224 444 444
FAX: 224 444 444	FAX: 224 444 444
WWW.FOGLAR-ARCHITECTS.CZ	WWW.FOGLAR-ARCHITECTS.CZ

PORADYVATEL	OBECNÍ ÚŘAD ZLATNÍKY-HODKOVICE
ING. ALEXANDER PETR VODNÁŘ	NÁMĚSTÍ SV. PETRA A PAVLA 4, ZLATNÍKY
TEL: 224 444 444	250 41 ZLATNÍKY, BRANŠOV, 5. ODVÁRNÝ
FAX: 224 444 444	TEL: 224 444 444
WWW.FOGLAR-ARCHITECTS.CZ	FAX: 224 444 444

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ PORADYVATEL	PRŮBĚH A.J. S.
ING. ALEXANDER PETR VODNÁŘ	NA NÁMĚSTÍ SV. PETRA A PAVLA 4, ZLATNÍKY
TEL: 224 444 444	250 41 ZLATNÍKY, BRANŠOV, 5. ODVÁRNÝ
FAX: 224 444 444	TEL: 224 444 444
WWW.FOGLAR-ARCHITECTS.CZ	FAX: 224 444 444

VÝKRES	KOORDINÁČNÍ VÝKRES	ČÍSLO
2a		

MĚŘÍTKO	1:5000	DATA	08/2013	PARÉ

Vymezení lokalit změn  
na podkladě koordinčního výkresu  
ÚP Zlatníky-Hodkovice po změně č. 1

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3  
ÚP ZLATNÍKY-HODKOVICE