

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE



II.

**ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU
DLE § 50 ZÁKONA Č. 183/2006 SB.,
O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU,
V PLATNÉM ZNĚNÍ**

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU, V PLATNÉM ZNĚNÍ

ZADAVATEL

Město Hostivice, se sídlem: Husovo náměstí 13, 253 80 Hostivice
Zastoupené: Ing. arch. Klárou Čáповou, starostkou města Hostivice
Určený zastupitel pro ÚP: Ing. arch. Tomáš Koňářik, radní města Hostivice



POŘIZOVATEL

Městský úřad Hostivice, se sídlem: Husovo náměstí 13, 253 80 Hostivice
Výkonný pořizovatel: **PRISVICH, spol. s r.o.**, Nad Orionem 140, 252 06 Davle
Osoba oprávněná k výkonu pořizovatelské činnosti: Ing. Ladislav Vich
zvláštní odborná způsobilost v územním plánování osvědčení č. 800017664



ZPRACOVATEL

HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., se sídlem: Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8 - Karlín
Ředitelka společnosti: Mgr. Lenka Brown



ZPRACOVATELSKÝ TÝM

Zodpovědný projektant: MgA. Petr Kocourek,
autorizovaný architekt se všeobecnou působností (A.0), ČKA č. 03 070

Urbanistická koncepce: Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová
autorizovaný architekt pro obor architektura (A.1), ČKA č. 03 709

MgA. Petr Kocourek
autorizovaný architekt se všeobecnou působností (A.0), ČKA č. 03 070

Ing. arch. Lucie Holan Pavlišťiková

Ing. Lukáš Velebil

Veřejná infrastruktura: Ing. Václav Jetel, PhD.
autorizovaný inženýr pro obor územní plánování (A.2) ČKA č. 03 541

Ochrana přírody a krajiny, ÚSES: Ing. Jan Dřevíkovský
autorizovaný inženýr projektant územních systémů ekologické stability (A.3.1) ČKA č. 01 129

Grafické zpracování (GIS): Jakub Vik
Mgr. Lukáš Veselý

.....
podpis a autorizační razítko zpracovatele

SEZNAM DOKUMENTACE

DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 Sb.

I. ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE - Návrh dle § 50 SZ

Textová část

Grafická část

I.1	Výkres základního členění území	1: 5 000
I.2a	Hlavní výkres	1: 5 000
I.2b	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1: 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000
	Schéma prostorového uspořádání	1 :5 000

II. ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE – Odůvodnění návrhu dle § 50 SZ

Textová část

Grafická část

II.1	Koordinační výkres	1: 5 000
II.2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚP HOSTIVICE

1. VYHODNOCENÍ SOULADU S PŮR ČR, ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE A CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DLE §18 A §19 ZÁKONA Č. 183/2006 SB.	9
1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR.....	9
1.1.1 Republikové priority územního plánování	9
1.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy.....	15
1.1.3 Specifické oblasti	16
1.1.4 Koridory a plochy dopravní infrastruktury.....	17
1.1.5 Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.....	17
1.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje	17
1.2.1 Stanovení priorit územního plánování Středočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území	18
1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu.....	21
1.2.3 Centra osídlení.....	23
1.2.4 Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PŮR a vymezení ploch a koridorů krajského významu	24
1.2.5 Opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí	26
1.2.6 Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.....	28
1.2.7 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území	29
1.2.8 Vymezení cílových charakteristik krajiny.....	31
1.2.9 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	33
1.2.10 Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.....	34
1.2.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	34
1.3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	35
1.3.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona.....	35
1.3.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona.....	36
1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	38
1.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	38
2. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	41
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	42
3.1 Červený Újezd	45
3.2 Dobrovíz	46
3.3 Chrástřany.....	46
3.4 Chýně	47
3.5 Jeneč.....	48
3.6 Praha.....	49
4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.....	50
4.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	50

4.2	Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.....	52
4.3	Požadavky města k řešení v územním plánu.....	53
4.4	Požadavky na základní koncepci rozvoje území města.....	55
4.5	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	66
4.6	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	66
4.7	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.....	66
4.8	Požadavky na zpracování variant řešení.....	67
4.9	Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	67
4.10	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	69
5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODT. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	71
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	71
6.1	Podklady pro zpracování územního plánu.....	71
6.2	Vymezení zastavěného území.....	72
6.3	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	72
6.3.1	Základní koncepce rozvoje území města.....	72
6.3.2	Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území.....	75
6.3.3	Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území.....	78
6.3.4	Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území.....	81
6.3.5	Limity využití území.....	82
6.4	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	89
6.4.1	Návrh urbanistické koncepce.....	89
6.4.2	Vymezení zastavitelných ploch.....	94
6.4.3	Vymezení ploch přestavby.....	108
6.4.4	Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury.....	116
6.4.5	Vymezení systému sídelní zeleně.....	118
6.5	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	119
6.5.1	Dopravní infrastruktura.....	119
6.5.2	Technická infrastruktura.....	121
6.5.3	Občanské vybavení.....	125
6.5.4	Veřejná prostranství.....	128
6.5.5	Ochrana obyvatelstva.....	128
6.6	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.....	130
6.6.1	Koncepce uspořádání krajiny.....	130
6.6.2	Zásady ochrany krajiny.....	136
6.6.3	Plochy v krajině.....	138
6.6.4	Územní systém ekologické stability.....	141
Tabulková část.....		143
6.6.5	Prostupnost krajiny.....	145
6.6.6	Protierozní opatření.....	145

6.6.7	Vodní režim a ochrana před povodněmi	146
6.6.8	Rekreační využívání krajiny	146
6.7	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 stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	146
6.7.2	Charakteristiky využití ploch.....	146
6.7.3	Společné podmínky pro využití ploch.....	146
6.7.4	Plochy s rozdílným způsobem využití	147
6.8	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.....	150
6.8.1	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	150
6.8.2	Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	152
6.9	Vymezení 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 § 8 katastrálního zákona	154
6.10	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	155
6.11	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	155
6.12	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	156
6.13	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	156
6.14	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle 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.....	158
6.15	Stanovení pořadí změn v území	158
7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	159
8.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	162
8.1	Vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond	162
8.1.1	Bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany ZPF	162
8.1.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond	164
8.1.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na zemědělský půdní fond	168
8.1.4	Souhrnné vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond dle navrhovaného způsobu využití.....	169
8.1.5	Odůvodnění záboru ZPF	170
8.2	Vyhodnocení důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa	180
8.2.1	Odůvodnění záboru PUPFL	180
8.2.2	Plochy a koridory změn zasahující do vzdálenosti 50 m od hranice lesa	180
9.	SEZNAM ZKRATEK.....	180

1. VYHODNOCENÍ SOULADU S NADŘAZENOU DOKUMENTACÍ A CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Dne 20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje 2008. Následně byly schváleny tyto aktualizace PÚR ČR:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR dne 15. dubna 2015 (usnesení vlády č. 276);
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR dne 2. září 2019 (usnesení vlády č. 629);
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR dne 2. září 2019 schválena (usnesení č. 630);
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR dne 17. srpna 2020 (usnesení vlády č. 833).

Dle § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon), je Politika územního rozvoje ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů. Územní plán Hostivice musí tedy tento dokument plně respektovat.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR ČR“) vyplývají pro řešení Územního plánu Hostivice dále uvedené požadavky, k nimž je doplněno vyhodnocení souladu Územního plánu (*kurzívou*).

1.1.1 Republikové priority územního plánování

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Navržená koncepce rozvoje vychází z původní ÚPD města Hostivice a je založena na kompromisu mezi zájmy ekonomického a sociálního rozvoje a zájmy na ochranu přírodních, civilizačních i kulturních hodnot. Cílem koncepce ÚP je zejména vytvoření předpokladů pro vznik atraktivních rezidenčních ploch se související veřejnou infrastrukturou a ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit, jejichž lokalizace vždy určitým způsobem zasáhne do městské struktury i krajinného prostředí.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Hostivice mají status města a tomu odpovídá i charakter a intenzita využití území (v části Hostivice). Část Břve si zachovává původní venkovský ráz, v ÚP je navržen odpovídající rozvoj, s cílem vytvoření atraktivních podmínek pro usazení mladých rodin a oživení sídla. Rozvojové plochy jsou vymezeny na pozemcích ZPF, nicméně v návaznosti na stabilizovanou zástavbou a se zohledněním všech prvků ÚSES a přílehlé přírodní památky Hostivické rybníky včetně jejího ochranného pásma.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat

existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Město Hostivice nevykazuje zásadní problémy z hlediska prostorové a sociální segregace. Za prostorově izolovanou lokalitu lze označit sídlo Břve, které v této poloze a podobě vzniklo historicky. Navržený rozvoj posiluje intenzitu využití území, jak v části Hostivice, tak v části Břve, vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení, zlepšení dostupnosti veřejného vybavení, dopravní a technické infrastruktury a zvýšení flexibility ve využívání území prostřednictvím smíšených funkcí, což v důsledku přinese zkvalitnění podmínek pro život obyvatel a posílení sociálních vazeb uvnitř města. Rozvoj je směřován primárně do zastavěného území a nové rozvojové plochy jsou navrženy ve vazbě na stabilizovaná území, takže nedojde ke vzniku izolovaných lokalit bez odpovídajícího vybavení a s rizikem vytvoření segregované zástavby.

Specifikem je izolovaný obytný soubor Hostivice – jih (okolo ul. Pšeničná), realizovaný uprostřed zemědělských pozemků bez vazby na jakoukoliv zástavbu. Vzhledem k poloze spadáje spíše do sídla Chýně. Tato výstavba vznikla bez ohledu na jakékoliv urbanistické zásady a na přírodní a krajinné hodnoty; koncepce ÚP vymezuje ve východní části plochu přestavby ve prospěch bydlení hromadného z důvodu zvýšení kvality života v této části. Výstavba na protilehlé straně přilehlé komunikace (ul. U Chýně), zmírní efekt nežádoucího solitéru v krajině.

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Koncepce ÚP Hostivice je založena na komplexním přístupu, přičemž hlavním cílem je stabilizace a rozvoj sídelní struktury a všech jejích funkčních složek s ohledem na dynamický rozvoj města. Koncepce rozvoje ÚP Hostivice vychází z koncepce původní ÚPD města a je doplněna o další návrhy, vyplývající z důkladné analýzy řešeného území a z požadavků na udržitelný rozvoj území.

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Koncepce ÚP Hostivice reflektuje principy integrovaného rozvoje, neboť územní plánování obecně je založeno na objektivním a komplexním posuzování stavu města a na řešení, v němž se koordinují návrhy územního rozvoje vytvářející předpoklady pro investice do bydlení, ekonomických aktivit, vybavenosti a volnočasových aktivit s řešením obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou a pro ochranu hodnot území.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Město Hostivice není hodnoceno jako hospodářsky problémový region, naopak těží z těsné blízkosti Prahy a dálnice D6. Územní plán potvrzuje současné plochy výroby a komerční vybavenosti a umožňuje její další rozvoj i rozvoj nezbytného zázemí. Podnikatelská činnost s vysokými prostorovými nároky je soustředěna do severní části území mezi dálnici D6 a silnicí II/606. Umísťování drobných nerušivých výrobních zařízení je možné i v dalších plochách zastavěného a zastavitelného území města, dle stanovených podmínek využití.

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Urbanistická struktura města Hostivice je založena na polycentrickém uspořádání tvořeném prostorově izolovanými sídly Hostivice a Břve. Územní plán toto založení respektuje, posiluje svébytnost jednotlivých sídel a umožňuje přidružení dalších doplňkových funkcí k dominantnímu bydlení, čímž přispívá k jejich stabilitě a konkurenceschopnosti, zároveň však podporuje sídlo Hostivice jako významové těžiště celého města. Rozvoj je navržen ve všech částech města, pro posílení vazeb v širším zájmovém území jsou

stabilizovány a doplněny plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, které zlepší dostupnost sídel a prostupnost krajiny.

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Celé území města je intenzivně využíváno a plochy brownfields se na něm v podstatě nenachází. Za brownfield, resp. nevhodně využívanou plochu (nikoliv nevyužívanou) lze označit výrobní a skladové areály v historickém centru města a v rezidenční zástavbě v části Hostivice. Tyto areály jsou koncepcí ÚP navrženy k přestavbě na vhodnější funkci, nerušící okolí svým provozem ani architektonickým výrazem.

Plochy zeleně uvnitř sídel jsou zachovány a je podpořen jejich rozvoj k propojení do spojitého systému, zejména podél vodních toků, kde je žádoucí veřejná prostupnost. Nové plošně významné plochy zeleně jsou navrženy v souvislosti s rozvojem Břví.

Pro další rozvoj jsou kromě ploch přestavby uvnitř zástavby navržena i území ve volné krajině, avšak v maximální možné míře respektují zásadu návaznosti na stabilizovanou zástavbu. V případě sídla Břve je rozvoj do volné krajiny jedinou možnou formou nové výstavby, protože toto sídlo nedisponuje žádnými prostorovými rezervami uvnitř zastavěného území.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Téměř všechny rozvojové plochy jsou umístěny v návaznosti na stávající zástavbu. Část Hostivice s vysokou urbanizací a ryze městským charakterem je koncepcí územního plánu pouze doplněna o záměry rozvíjející již existující funkce, které již navíc byly z větší části prověřeny a schváleny v původní ÚPD města. Hranicí pro rozvoj městských funkcí je železniční trať (č. 120), severně navazuje průmyslové území až k dálnici D6.

Rozvojovým záměrem, který v budoucnu výrazně ovlivní charakter krajiny, je potenciální využití územní rezervy pro dopravu leteckou, konkrétně rozšíření letiště Praha / Ruzyně. Rozvoj je lokalizován do severní části území města (nad železniční trať a průmyslovou zónu Hostivice) a vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Druhým prostorově významným záměrem je rozvoj stávající průmyslové zóny v severním směru, kde využívá potenciál území podél dálnice D6, tedy s vynikající dopravní dostupností. Záměr bude mít dopad jak z hlediska záboru zemědělské půdy, tak i z hlediska vlivu na charakter krajiny – předpokládána výstavba objemově náročných logistických hal posílí negativní vizuální vnímání panoramatu města při pohledech ze severu.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Urbanistická koncepce zachovává stávající polycentrickou strukturu města Hostivice a rozvíjí ji, navržený rozvoj nepřispívá ke srůstání sídel. Navržená koncepce dopravní a technické infrastruktury sleduje koordinované a racionální využívání území.

Zásadními bariérami pro migraci živočichů jsou v současné době koridor dálnice D6 a obě železniční trati, které fragmentují území v severojižním i západovýchodním směru. Územní plán jejich trasy stabilizuje a technické řešení k zajištění propustnosti dálnice či trati pro živočichy není předmětem koncepce. Trať č. 120 je v souladu se ZÚR Středočeského kraje navržena k optimalizaci, zajištění propustnosti v rámci stavebních úprav lze v případě potřeby řešit v podrobnější dokumentaci.

Propustnost území je zajištěna přes území přírodní památky Hostivické rybníky a přes plochy vymezeného ÚSES, které koncepce ÚP plně respektuje.

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny.

Záměr na zachování zelených pásů je aktuální jak uvnitř zástavby, tak ve volné krajině, přičemž se zpravidla jedná o zeleň vázanou na vodní toky a plochy.

Koncepcí ÚP je vymezen souvislý pás zeleně po severní hraně železniční trati č. 120, s cílem odclonění a ochrany průmyslové zóny od obytného území města. Další zelené pásy vzniknou po realizaci navržených prvků ÚSES, přičemž nejvýznamnější trasou bude napojení nadregionálního a regionálního ÚSES po jižní hraně řešeného území přes přírodní památku Hostivické rybníky.

V zástavbě je stabilizována a navržena k doplnění veřejná zeleň podél Litovického potoka, který tvoří základní přírodní osu zástavby Hostivic, a podél Jenečského potoka. V obou případech je zeleň nezbytná k zajištění propustnosti území a zároveň i k zajištění přírodního a ekologického prvku v husté zástavbě města a vytvoření plochy pro krátkodobou rekreaci obyvatel. Další rozsáhlé plochy veřejné zeleně jsou navrženy v jihovýchodní části řešeného území.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Koncepce územního plánu zachovává stávající hodnoty území a směřuje k jejich zatraktivnění mimo jiné vytvořením podmínek pro zatraktivnění okolního území a pro doplnění nezbytné infrastruktury. Jedná se především o hodnoty kulturně – architektonické (zámek Hostivice, fara, kostel sv. Jakuba).

Lokalizace drobných zařízení pro turistický ruch je v souladu s podmínkami využití možná i ve smíšených plochách, které tvoří ve funkční struktuře města významný podíl. Koncepce ÚP stabilizuje stávající síť cyklotras a cyklostezek.

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat propustnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Významné záměry výstavby dopravní infrastruktury v oblasti letecké a železniční dopravy vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace. Mimo tyto záměry nenavrhuje územní plán žádné další stavby v oblasti dopravní a technické infrastruktury ve smyslu výše uvedené priority.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Pro navržené plochy změn je současně řešena i jejich dostupnost. Zvláštní důraz je kladen na zlepšování podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu vymezením většího počtu ploch PP a koncepčních prvků a podmínek zachování či realizace propojení s vyloučenou nebo omezenou automobilovou dopravou.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Výrobní aktivity jsou na území města koncentrovány do průmyslové zóny v severní části Hostivice, do území mezi dráhou a dálnicí D6. Stávající část průmyslové zóny je situována za koridor dráhy a je od obytné zástavby oddělena pásem zeleně. Pro navrhovaný rozvoj průmyslové zóny severním směrem je po severní hraně dráhy vymezen souvislý pás zeleně, který zajistí ochranu obytného území Hostivice jak od nové průmyslové zástavby, tak i od dálnice D6, ke které navržené plochy výroby přiléhají a která představuje významný zdroj emisí.

Nové obytné lokality podél dálnice D6 ani ve vazbě na průmyslovou zónu nejsou navrženy.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Lokalizace rozvojových ploch je navržena s maximálním zohledněním potencionálních rizik a přírodních katastrof, tedy zejména záplav v aktivní zóně záplavového území a v záplavovém území. Výjimkou jsou plochy v AZZÚ s existující zástavbou, navržené ke změně způsobu využití (historické centrum města). V případě polohy v záplavovém území jsou plochy buď převzaty z původní ÚPD města nebo ze schváleného Zadání ÚP Hostivice, případně jsou vymezeny dle požadavku města, a střet se záplavovým územím lze řešit vhodným uspořádáním zástavby či adekvátní stavební technologií.

Pro většinu ploch s rozdílným způsobem využití je stanoven závazný koeficient zeleně na pozemku, který zajišťuje nezbytné plochy pro vsakování dešťových vod a přispívá tak k ochraně území. Pro eliminaci zvýšeného odtoku dešťových vod ze zpevněných ploch je uvedena závazná podmínka vsakování nebo jiného ekologicky příznivého způsobu nakládání s dešťovými vodami.

Další rizika (sesuvná území, poddolované území, atd.) se na území města Hostivice nenachází.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Ve správním území města Hostivice se nachází několik toků se stanovým záplavovým územím a aktivní zónou záplavového území. Ta zasahuje do stabilizované zástavby, v některých případech i do navrhované zástavby (plochy přestavby). Částečný střet záměru s aktivní zónou záplavového území bude zohledněn při řešení podrobnějšího uspořádání zástavby v konkrétní ploše, přičemž část zasahující do AZZÚ bude zachována jako nezpevněný (rostlý) terén, aby nedocházelo k navyšování odtoků z dotčeného území. Střet se záplavovým územím je řešitelný vhodnou stavební technologií zástavby.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Významné záměry výstavby dopravní infrastruktury v oblasti letecké a železniční dopravy vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace. Mimo tyto záměry nenavrhuje územní plán žádné další stavby v oblasti veřejné infrastruktury, jejíž úroveň nevyžaduje systémové změny v územním plánu.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Koncepce ÚP zohledňuje předpokládaný demografický vývoj, tedy kontinuální nárůst počtu obyvatel, a související přetrvávající poptávku po novém bydlení. Cílem je stabilizace stávající struktury a její doplnění pro vytvoření příležitosti další výstavby pro nové obyvatele Hostivice. Součástí rozvojových záměrů je i doplnění nevyhovující sítě vybavenosti města, zejména v oblasti veřejné občanského a komerčního vybavení, které zajistí zkvalitnění podmínek i pro život současných obyvatel. Jejich umísťování by mělo probíhat primárně v plochách smíšených.

Dalším významným předpokladem pro vysokou úroveň bydlení je ucelený systém veřejných prostranství, zeleně a kvalitní síť dopravní a technické infrastruktury. Koncepce ÚP stabilizuje hlavní městské prostory a plochy veřejné zeleně a navrhuje jejich doplnění a propojení. Zásadní je v tomto směru potvrzení západovýchodní zelené osy podél Litovického potoka. Plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány, umísťování dalších nezbytných zařízení je možné ve všech plochách, v souladu s podmínkami využití, dle aktuálních požadavků a potřeb.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Pro zlepšení návaznosti automobilové a železniční dopravy vymezuje územní plán pro vybudování P+R parkoviště a parkovacího domu u vlakového nádraží.

Zvláštní důraz je v územním plánu kladen na zlepšování podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu stanovením podmínky zachování či realizace propojení v rámci vymezených ploch změn.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Návrh zásobování vodou vychází ze současné úrovně potřeby. Zvyšování spotřeby vody s ohledem na klimatické změny nelze předpokládat. Pro zajištění potřebné kapacity a úrovně čištění odpadních vod je navržena plocha Z 43 pro případné rozšíření ČOV.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Územní plán nenavrhuje plošně náročné obnovitelné energetické zdroje. Přednostně budou budovány lokální zdroje na stávajících objektech, které není nutné v územním plánu specifikovat.

- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Územní plán navrhuje využít pro další rozvoj přednostně prostorové rezervy v zastavěném území (proluky či jiná nevhodně využití území). Tím směřuje k intenzifikaci a zkvalitnění veřejné infrastruktury na území města. Současná míra využití území, zejména v části Hostivice, je velmi vysoká, současně s vysokou hustotou zástavby, bez znevýhodněných městských částí. Snížená kvalita bytového fondu koresponduje výhradně se stářím některých objektů v historické zástavbě.

Ke kvalitě městské struktury zároveň přispívá funkční variabilita (polyfunkčnost), zejména v centrální části města, stabilizace ploch zeleně a ploch veřejných prostranství.

Zástavba v sídle Břve rovněž nevykazuje problémy z hlediska nevyhovující struktury, a současný stav je zde potvrzen a dále rozvíjen o novou zástavbu s převahou rezidenční funkce.

1.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území města Hostivice je součástí rozvojové oblasti **OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha**.

PÚR stanovuje pro rozvojovou oblast OB1 tyto úkoly pro územní plánování:

- Pořídí územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje.
- Pořídí územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj.

Podmínka pořízení územní studie je stanovena pro všechny rozvojové plochy s větším územním rozsahem, pro plochy ve strategické poloze nebo plochy se zásadním významem pro další rozvoj města, pro které dosud adekvátní podrobnější podklad nebyl zpracován. Předmětem řešení ÚS bude uspořádání zástavby uvnitř těchto ploch. Problémy přesahující území obce, zejména otázka suburbanizace okolo hlavního města Prahy, musí být řešena na nadmístní úrovni (Středočeský kraj).

Koordinace koncepce s územími sousedních obcí včetně území hl. m. Prahy je zajištěna v rámci ZÚR Středočeského kraje, jejichž záměry a podmínky pro rozvoj území ÚP Hostivice pouze aplikuje v podrobnějším měřítku. Vyhodnocení zajištění souladu s ÚPD sousedních obcí je součástí kap. 3 Odůvodnění ÚP – Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

Pro rozvojové oblasti stanovuje PÚR následující obecná kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

- možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,

- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
- f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,
- g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

Koncepce ÚP stabilizuje a dále doplňuje urbanistickou strukturu města a všechny jeho funkční složky s využitím stávajících rezerv a potenciálu území. Město je rozvíjeno jako polyfunkční sídlo, přednostně v prolukách a nevhodně využívaných plochách, v druhé řadě i v návaznosti na zastavěné území. Vymezené rozvojové plochy směřují k dotvoření kompaktního celku při zachování prostupnosti urbanizovanou i volnou krajinou souvislými zelenými pásy.

Krajina řešeného území nevykazuje potenciál pro dlouhodobou rekreaci. Primárně lze rekreaci na území města směřovat ke každodenní či jako zázemí pro obyvatele hlavního města Prahy. Stávající přírodní hodnoty (přírodní památka Hostivické rybníky, ÚSES a PUPFL) jsou respektovány a nejsou koncepcí ÚP dotčeny.

Pro rozvojové oblasti stanovuje PÚR následující úkoly pro územní plánování:

- a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.
- c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.
- d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit typologii obsaženou ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2014–2020.
- e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.

Úkoly, stanovené v ZÚR SK, jsou koncepcí ÚP Hostivice zohledněny, stejně jako požadavky vyplývající z relevantních koncepčních dokumentů. Záležitosti nadmístního významu mají v Hostivici primárně dopravní charakter, jedná se o rozšíření mezinárodního letiště Praha / Ruzyně a o optimalizaci železniční trati č. 120, která prochází severní částí řešeného území. Koncepce ÚP stabilizuje dálnici D6 jako jednu ze základních tras celostátní silniční sítě a v území mezi letištěm Praha / Ruzyně, koridorem dálnice a dráhou rozvíjí průmyslovou zónu Hostivice, která vzhledem k navrhovanému rozsahu, formě využití (logistický park) i nárokům na dopravní obsluhu představuje rovněž jednoznačně záměr nadmístního významu.

1.1.3 Specifické oblasti

Území města Hostivice není dle PÚR ČR součástí žádné specifické oblasti.

1.1.4 Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do správního území města Hostivice zasahuje plocha letecké dopravy L1 – **Nová paralelní vzletová a přistávací dráha (VPD), vzletové a přiblížovací prostory (VPP) letiště Praha – Ruzyně.**

PÚR ČR stanovuje pro plochu L1 tyto úkoly pro územní plánování:

- a) V závislosti na potřebách rozvoje letiště Praha/Ruzyně řešit územní rozvoj dotčených obcí.
- b) Řešit napojení letiště na další druhy dopravy (přednostně železniční dopravou).

Územní plán respektuje záměry na rozšíření letiště Praha – Ruzyně pouze co se týče prodloužení stávající dráhy. Záměr stavby paralelní dráhy, vymezený ve 2. aktualizaci ZÚR Středočeského kraje byl rozsudkem Krajského soudu ze dne 24. 6. 2020 zrušen. Dotčené plochy jsou v ÚP vymezeny ve formě územní rezervy pro dopravu leteckou (DL).

Územní plán respektuje záměry nadřazené ÚPD na vybudování železničního napojení a vymezuje pro ně příslušné koridory.

1.1.5 Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Koridory a plochy technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR do správního území města Hostivice nezasahují.

1.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro město Hostivice jsou **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (dále též „ZÚR SK“), vydané Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2012 usnesením č. 4-20/2011/ZK, s účinností od 22.2.2012.

O pořízení **1. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** (dále jen 1. Akt ZÚR SK) rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 77-9/2013/ZK ze dne 9.12.2013.

Předmětem 1. Akt ZÚR SK bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. 1. Akt ZÚR SK byla pořizována na návrh oprávněného investora - Ředitelství silnic a dálnic ČR - v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona. Správní území města není řešením 1. aktualizace ZÚR SK nijak dotčeno.

O vydání 1. Akt ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015.

O pořízení **2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** (dále jen 2. Akt ZÚR SK) rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 054-12/2014/ZK ze dne 23.6.2014 a 27.6.2014.

Předmětem 2. Akt ZÚR SK je řešení soudy zrušených záměrů veřejně prospěšných staveb na území Středočeského kraje v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona, konkrétně:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně

Správní území města je dotčeno plochou rozvoje letiště Praha / Ruzyně, která je v 2. Akt ZÚR SK vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

O vydání 2. Akt ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018. 2. Aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4.9.2018.

Ze ZÚR SK v platném znění vyplývají pro řešení Územního plánu dále uvedené požadavky, k nimž je doplněno vyhodnocení souladu Územního plánu (*kurzivou*).

1.2.1 Stanovení priorit územního plánování Středočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

V ZÚR SK stanoveny následující priority územního plánování kraje:

- (1) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Vyváženost a udržitelnost rozvoje jsou základním cílem ÚP a prioritním zákonným požadavkem na koncepci územního plánu. ÚP rozvíjí proporcionálně všechny funkční složky území, tj. dominantní bydlení, dále občanské vybavení a výrobu. Pro rozvoj intenzivní rekreace nejsou na území města vhodné podmínky, jsou vymezeny plochy pro sportovní rekreaci a dále plochy pro extenzivní rekreaci (veřejná zeleň, plochy přírodní, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území rekreační). Vyváženost rozvoje je významně zajištěna vymezením smíšených ploch, kde bude konkrétní využití přizpůsobeno aktuální potřebě a poptávce, při respektování stanovených podmínek pro využití ploch a ochrany hodnot území.

- (2) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

Územní plán vymezuje jako VPS koridor pro realizaci záměrů na prodloužení stávající dráhy. Dále vymezuje jako VPS koridory pro modernizaci železniční trati 120 včetně odbočky na letiště Praha / Ruzyně.

- (3) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje:
 - hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá;
 - pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Priorita není relevantní pro území města Hostivice.

- (4) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.

Koncepce ÚP respektuje polycentrické uspořádání města v členění na 2 prostorově izolovaná sídla Hostivice a Břve. V širším měřítku město spadá zejména do přílehlé Prahy. Vazby na sousední obce včetně vazby na Prahu jsou zajištěny stabilizací stávajícího dopravního systému, zejména dálnice D6, silnice II/606 a železničních tratí č. 120 a 122.

Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.

Tyto části priority se města Hostivice netýkají.

Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

Koncepce ÚP vytváří podmínky pro intenzivní rozvoj obytné zástavby včetně dalších souvisejících obslužných funkcí v části Hostivice a mírně v části Břve. Rozšiřování ploch pro bydlení reaguje na demografický trend (v uplynulých 20 letech se počet obyvatel Hostivice zdvojnásobil) a kontinuální poptávku po nové obytné výstavbě. Nezbytná zařízení veřejného občanského vybavení pro obyvatele rozvojových území jsou zajištěna v nově vymezených plochách, jejich kapacity umožní uspokojit i stávající obyvatele Hostivice.

Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

Tato část priority se města Hostivice netýká.

- (5) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:
- zlepšení železničního spojení v koridoru Praha – Hostivice – Kladno;

Územní plán vymezuje jako VPS koridor CNZ 03 pro modernizaci železniční trati 120.

- (6) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

ÚP chrání a rozvíjí přírodní hodnoty v území – respektuje a chrání všechny hodnoty dané platnou legislativou, rozvíjí a stabilizuje ÚSES v řešeném území, v komplexním pohledu dotváří krajinu pro zlepšení jejích ekologických, retenčních, kompozičních a dalších funkcí.

- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

ÚP chrání základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny a pozitivní charakteristiky krajinného rázu a dotváří krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou. Územní plán zakotvuje nutnost posuzování a vyhodnocování možného vlivu záměrů, které by mohly mít negativní dopady na krajinný ráz. Možný vliv na krajinný ráz je podrobně řešen v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), které tvoří nedílnou součást dokumentace ÚP.

- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

Územní plán důsledně chrání území obce před exploatací urbanizovaného území a zejména zástavby, rozvoj nové zástavby koncentruje přednostně v bezprostřední vazbě na zastavěná území stávajících sídel a veřejnou infrastrukturu města. Architektonické a urbanistické kvality města chrání stanovením odpovídajících podmínek prostorového uspořádání, zejména maximální výšky, maximálního procenta zastavění, koeficientu zeleně. Jsou respektovány plochy zeleně, prostupnost krajiny je zajištěna prostřednictvím ÚSES a spojitého systému veřejných prostranství.

- d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

ÚP vytváří podmínky pro péči o přírodní hodnoty. V souladu se ZÚR vymezuje a upřesňuje ve správním území města Hostivice 2 krajinné typy: krajina sídelní (SO1) a krajina relativně vyvážená (NO1).

- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Na území města Hostivice se nenachází vodní zdroje a zdroje nerostných surovin. Využívání zemědělské půdy a pozemků lesa jako přírodních zdrojů ÚP specificky nereguluje. Zde se postupuje dle dokumentů, které jsou vydávány podle příslušných právních předpisů (agrotechnické postupy, lesní hospodářské plány a osnovy).

- (7) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných

prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Zajištění architektonické a urbanistické kvality města je zajištěno ochranou stávajících hodnot a stanovením odpovídajících podmínek prostorového uspořádání, zejména maximální výšky, maximálního procenta zastavění, koeficientu zeleně, případně i minimální výměry parcel. Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy ve vazbě na zastavěná území a veřejnou infrastrukturu města. Jsou respektovány plochy zeleně a navrženy nové. Prostupnost krajiny je zajištěna prostřednictvím spojitého systému veřejných prostranství a ÚSES.

- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Pro další rozvoj jsou využity přednostně všechny rezervy v zastavěném území, v druhé řadě pak území bezprostředně navazující na jeho hranici. V případě Břví navržený rozvoj postupuje dále do volné krajiny, protože velikost sídla a těsná blízkost přírodní památky Hostivické rybníky neumožňuje navazovat pouze na stabilizovanou zástavbu. Součástí koncepce je i návrh přestavby nevhodně využívaných areálů (výrobní a skladové areály v centru města a v rezidenčních lokalitách).

- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- poznávací a kongresové turistiky,
- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
- vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,
- rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,
- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.

Město Hostivice nemá potenciál pro intenzivní rozvoj cestovního ruchu. V ÚP jsou vytvářeny předpoklady pro flexibilní umístění nezbytného zařízení občanského vybavení (služby), zejména v plochách smíšených v centru města. Do budoucna by se mohla Hostivice stát vyhledávanou destinací obyvateli sousedních obcí po realizaci navrženého rozšíření sportovního areálu v části Břve (Z28) či při využití potenciálu ploch smíšených nezastavěného území rekreačních například v rekreačního parku u rybníka Strnad (K28) a dalších ploch.

- c) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou zejména v plochách výroby specifické mezi železnicí a dálnicí D6.

- d) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

Optimalizaci pozemkové držby nelze řešit v územním plánu. Doplnění krajinných prvků je navrženo v plochách pro zajištění funkčnosti a celistvosti skladebných částí ÚSES. Jsou uvedeny požadavky na zachování a doplnění drobných krajinných prvků na ZPF a při vodních tocích a plochách. Je uveden požadavek na opatření silnic, místních a účelových komunikací a stezek alejí či jiným vhodným vegetačním doprovodem.

- e) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Plochy určené k plnění funkcí lesa na území Hostivice mají produkční, ochrannou i rekreační funkci. V území jsou lesy zastoupeny jen v malé míře, v jihovýchodní části koncepce ÚP rozšiřuje plochy lesa. Nejvýznamnějším lesním celkem je přírodní památka Hostivické rybníky, který je zahrnut do systému ÚSES. ÚP zajišťuje přístupnost krajiny, a tedy i rekreační a turistické využívání krajiny, včetně lesních ploch.

- f) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Návrh systémů dopravní obsluhy, zásobování energiemi a vodou vytváří dostatečné podmínky pro hospodářský rozvoj. Využití surovinových zdrojů není pro Hostivici relevantní.

- (8) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

Priorita není relevantní pro ÚP Hostivice. Město není součástí specifické oblasti a nevykazuje specifické problémy z hlediska hospodářského a sociálního rozvoje.

- (9) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

Obecné zásady pro zajištění vazeb mezi dvěma kraji musí být řešeny na nadmístní úrovni (ZÚR). Město Hostivice leží na hranici Středočeského kraje a navazuje na území hl. m. Prahy zejména prostřednictvím dálnice D6, silnice I/6, silnice II/606 a železničních tratí č. 120 a č. 122. Všechny uvedené stavby jsou v ÚP Hostivice stabilizovány jako plochy dopravní infrastruktury, v souladu se ZÚR SK je vymezen koridor pro optimalizaci tratí č. 120. Významným nadmístním záměrem, který posiluje vazbu na území hl. m. Prahy, je rozšíření Letiště Praha / Ruzyně, jehož navržená nová paralelní dráha ke vzletům a přistávaní a prodloužení stávající dráhy zasahují do řešeného území.

1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu

Správní území města je součástí rozvojové oblasti **OB1 Praha** ve správním obvodu ORP Černošice. ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- (10) Vytvářet podmínky pro realizaci hlavních železničních tratí mezinárodního významu (vč. vysokorychlostních tratí) v nových koridorech do směrů: Ústí nad Labem, Plzeň, Brno, České Budějovice, a tím i vytvořit podmínky pro zlepšení regionální (příměstské) železniční dopravy na stávajících tratích;

Územní plán vymezuje jako VPS koridor pro modernizaci železniční tratí 120 a napojení železnice na letiště.

- (11) Vytvářet prostřednictvím aglomeračního okruhu (II/101 a I/61) podmínky pro zlepšení tangenciálních vazeb mezi sídly a přístupem sídel na nadřazenou radiální silniční síť;

Požadavek není relevantní pro ÚP Hostivice.

- (12) Rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;

Pro rozvoj ekonomických aktivit jsou vymezeny plochy výroby v nezastavěném území mezi dráhou, dálnicí D6 a letištěm, z důvodu zajištění adekvátního dopravního napojení a vyloučení tranzitní dopravy přes obytné území města.

- (13) Realizovat spojení Letiště Praha Ruzyně s Prahou (Veleslavín) a Kladnem kolejovou dopravou.

Územní plán vymezuje jako VPS koridory pro modernizaci železniční tratí 120 včetně odbočky na letiště.

- (14) Rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;

Hostivice je dostupná autobusovou dopravou (části Hostivice i Břve) a železniční dopravou (část Hostivice), se stanicí Hostivice a 2 zastávkami (U hřbitova, Sadová) v okrajových částech zástavby. Zejména linky autobusové dopravy jsou trasovány po všech hlavních dopravních osách města a je tedy zajištěna dostupnost jak stávající, tak navrhované zástavby. Koncepce ÚP stabilizuje stávající síť veřejné infrastruktury a navrhuje její doplnění v rozvojových územích, zejména flexibilitou podmínek využití ploch s RZV v plochách smíšených, např. veřejné občanské vybavení (vzdělávání a sociální péče).

- (15) Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;

Koncepce ÚP vymezuje množství ploch přestaveb převážně ve prospěch ploch pro bydlení či plochy smíšené. Zpravidla se jedná o rozvojová území určená k zastavění již původní ÚPD, kde však dosud nedošlo k realizaci výstavby. Koncepce ÚP potvrzuje využití všech proluk a zároveň navrhuje přestavbu všech nevhodně využívaných areálů, zejména ploch výroby v historickém centru a v rezidenčních částech města.

- (16) Vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;

Koncepce ÚP přispívá pro rozšíření podmínek primárně k jednodenní rekreaci využitím hodnotné krajiny Hostivice jako turistického zázemí Prahy a stabilizací stávajících cest v krajině a historických jader sídel. Koncepce ÚP umožňuje vznik zařízení pro podporu cestovního ruchu zejména v rámci ploch smíšených obytných, v souladu s podmínkami využití ploch, konkrétní plochu pro tento účel nevymezuje.

- (17) Vytvářet podmínky pro rekreaci, a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;

ÚP vytváří podmínky pro rekreaci obyvatel Hostivice a také návštěvníků Prahy především pro jednodenní rekreaci rozšířením nabídky rekreačních a sportovních ploch a také koncepčního prvku zeleného prstence kolem celého města Hostivice. Koncepce ÚP vymezuje plochy pro sport v jihozápadní části území v návaznosti na již stávající sportovní areál v místní části Břve (Z28).

- (18) Chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;

ÚP stabilizuje stávající cesty v krajině a dále podporuje její prostupnost stanovením koncepčních prvků propojení a možností realizace místních a účelových komunikací, včetně tras pro pěší a cyklisty téměř ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

- (19) Koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;

viz kap. 1.2.1. – Stanovení priorit územního plánování Středočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území – vyhodnocení požadavku č. (9).

- (20) Respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

Hodnoty území jsou územním plánem v maximální možné míře chráněny, zejména vhodným začleněním do ploch s rozdílným způsobem využití, případně i stanovením podrobnějších podmínek ochrany.

- (21) Chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou;

ÚP chrání znaky krajinného rázu a dotváří krajinu na vhodných místech podporou zeleného prstence a zástavbu směřuje primárně do zastavěného území, čímž zároveň chrání volnou krajinu.

ZÚR SK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- (22) Zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;

Územní plán vymezuje jako VPS zpřesněný koridor pro modernizaci železniční trati 120 a koridor pro stavbu odbočky na letiště Praha / Ruzyně. VPS jsou součástí výrokové části ÚP.

- (23) Vymezit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;

ÚP vymezuje koridor pro realizaci nového dopravního napojení v severní části území, mezi železnicí a dálnicí D6. Současný stav dalších vazeb na nadřazenou silniční síť je dostačující.

(24) Optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích;

Za účelem zlepšení dopravní obslužnosti je navržena nová železniční stanice Hostivice – Jeneček a navrženo přesunutí stávající železnice Hostivice – Litovice blíže zastavěnému území.

(25) Ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;

Zastavitelné plochy vymezené v ÚP Hostivice, jsou z převážné části převzaty z původní ÚPD města (ÚPO a jeho změn), kde byly pro navrhovaný účel prověřeny a schváleny, některé jsou vymezeny v souladu s požadavky schváleného Zadání ÚP. Nejvýznamnějšími prostorovými limity pro další rozvoj města jsou koridory dopravních staveb (dálnice D6, železniční trati č. 120 a č. 122) a přírodní hodnoty (přírodní památka Hostivické rybníky, ÚSES). Pro všechny rozvojové plochy je zajištěno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a odpovídající rozsah veřejného občanského vybavení. Umísťování menších zařízení občanského vybavení je možné i v rámci smíšených obytných ploch a také v plochách bydlení. Rozvojové plochy jsou vymezovány vždy při zvážení všech výše zmíněných podmínek a s ohledem na udržitelný rozvoj území.

(26) Respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES.

ÚP navrhuje na území Hostivice ÚSES jako spojitý, je zajištěna provázanost nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES. Jednotlivé skladebné části byly v rámci zpracování ÚSES upřesněny. Regionální a nadregionální biocentra jsou v ÚP zpřesněna v souladu s požadavky ZÚR. Zpřesnění je provedeno v souladu s metodickými požadavky na vymezování ÚSES s ohledem na situaci v terénu a na rozvojové záměry obsažené v ÚP.

1.2.3 Centra osídlení

Město Hostivice je v ZÚR SK zařazeno jako **nižší významné centrum**.

ZÚR stanovují pro nižší významná centra zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, z nichž jsou pro Hostivice relevantní tyto:

(27) Rozvíjet obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro svá spádové území;

Koncepce ÚP vytváří podmínky pro doplnění infrastruktury veřejné vybavenosti včetně ploch pro zdravotnické a sociální služby. Podmínky pro využití ploch umožňují v případě potřeby doplnění dalších zařízení v plochách smíšených obytných a plochách bydlení.

(28) Rozvíjet ekonomické aktivity vytvářející podmínky pro rozvoj obslužných funkcí a nabídku pracovních příležitostí pro svá spádová území;

Rozvoj ekonomických aktivit je soustředěn zejména do prostoru průmyslové zóny Hostivice, která je v ÚP rozšířena mírně ve východním a především severním směru.

(29) Chránit kulturní a přírodní hodnoty území.

Koncepce ÚP stanovuje předpoklady pro ochranu evidovaných nemovitých kulturních památek, přírodní památky Hostivické rybníky, ÚSES a pozemků lesa, jako nejvýznamnějších přírodních a kulturních hodnot území.

ZÚR SK stanovují pro nižší významná centra úkoly pro územní plánování, z nichž jsou pro Hostivice relevantní tyto:

(30) Zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit;

Koncepce ÚP vytváří podmínky pro rozvoj všech funkčních složek území, tedy bydlení, veřejné infrastruktury i podnikatelských aktivit.

(31) Vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy ve svém spádovém obvodu;

Ke zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy významně přispěje navržená modernizace železniční trati č. 120.

(32) Koordinovat rozvoj se sousedními obcemi.

Koncepce rozvoje města je koordinována s ÚPD sousedních obcí, výsledek vyhodnocení je součástí kap. 3 Odůvodnění ÚP – Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

1.2.4 Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

PLOCHY A KORIDORY DOPRAVY MEZINÁRODNÍHO A REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

Letecká doprava:

ZÚR zpřesňují **rozvoj letiště Praha/Ruzyně** - Letiště Václava Havla Praha, který se projeví částečně na území Středočeského kraje rozšířením dráhové-ho systému (plocha pro novou paralelní dráhu RWY 06R/24L a plocha pro vzletové a přiblížovací prostory - prodloužení stávající hlavní dráhy RWY 06/24), **veřejně prospěšná stavba D300**. ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(33) Územní rozvoj obcí Dobrovíz, Horoměřice, Hostivice, Hostouň, Jeneč, Kněžves, Pavlov, Tuchoměřice a Unhošť dotčených rozvojem letiště Praha/Ruzyně, bude řešen tak, aby nově vymezované plochy pro bydlení včetně ploch smíšených obytných a ploch veřejného občanského vybavení (zejména pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby) nebyly zasaženy hlukem přesahujícím hlukové limity stanovené příslušnými předpisy pro tyto plochy, vyvolaným stávajícím provozem letiště i jeho navrženým rozvojem.

V území, kde se projeví vliv hluku z letecké dopravy v důsledku nové paralelní dráhy, rozvoj obcí, zejména Jenče, Hostivice a Horoměřic navrhovat tak, aby nové plochy pro bydlení, školství a zdravotnictví nebyly vymezovány směrem k novému letovému koridoru (ose paralelní dráhy).

Záměr stavby paralelní dráhy, vymezený ve 2. aktualizaci ZÚR Středočeského kraje byl rozsudkem Krajského soudu ze dne 24. 6. 2020 zrušen. Územní plán vymezuje koridor jako územní rezervu. V ose paralelní i stávající dráhy a jejich okolí nejsou vymezeny žádné nové plochy pro bydlení, školství a zdravotnictví.

(34) Vytvářet územní podmínky pro napojení letiště na ostatní druhy dopravy, zejména železniční, především s cílem zajistit spojení s centrem hl. m. Prahy,

Územní plán vymezuje koridory železniční dopravy pro modernizaci trati 120 Praha – Kladno s odbočkou na letiště.

(35) Upřesnit vymezení ploch pro rozvoj letiště Praha/Ruzyně v územních plánech obcí Hostivice a Dobrovíz.

ÚP ponechává plochy ve formě územní rezervy v souladu s rozsahem ploch z původní ÚPD.

ZÚR stanovují tyto požadavky na využití plochy veřejně prospěšné stavby D300:

(36) Odvádění srážkových vod řešit v rámci kanalizačního systému letiště Praha/Ruzyně a vytvořit územní podmínky pro realizaci opatření k vyloučení znečištění příslušné části povodí Únětické-ho a Kopaninského potoka.

Povodí Únětického a Kopaninského potoka nezasahují do správního území Hostivice.

(37) Vytvořit územní podmínky pro realizaci opatření k ochraně příslušné části povodí Zákolanského potoka z důvodu ochrany stanoviště chráněného druhu raka kamenáče s ohledem na riziko kumulativních a synergických vlivů spojených s případným vymezením nových rozvojových ploch pro aktivity navazující na rozšíření kapacity letiště Praha/Ruzyně.

Povodí Zákolanského potoka nezasahuje do správního území Hostivice.

(38) Minimalizovat dopady výstavby na kulturní dědictví a na historickou kulturní krajinu.

Ve správním území Hostivice nedojde k dopadům na kulturní dědictví a na historickou kulturní krajinu.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- (39) Při následném rozhodování o změnách v území nepřekročit maximálně možný počet pohybů letadel v charakteristickém letovém dni (za 24 hodin) pro celé letiště Praha/Ruzyně po zprovoznění nové paralelní RWY 06R/24L: 820 pohybů letadel, z toho v denní době (06.00 - 22.00) 780 pohybů letadel, v noční době (22.00 - 6.00) 40 pohybů letadel.

Územní plán Hostivice neurčuje provozní podmínky letiště, rozhodující části letiště se nacházejí na území hl. města Prahy.

Na základě doporučení SEA navrhuji ZÚR následující projektová opatření v případě koridoru, resp. plochy pro D300:

- (40) Vytvářet podmínky pro ochranu obyvatelstva před hlukem z dopravy. Nutno doložit ochranu veřejného zdraví včetně projednání s příslušnými orgány nejpozději v rámci procesu EIA. V rámci přípravy jednotlivých staveb je nutno zajistit promítnutí opatření k omezení vlivů stavební činnosti do příslušných plánů organizace výstavby a jejich dodržování během realizace stavby.
- (41) Vzhledem k vysokému rozsahu zpevněných ploch požadovat vybavení dešťovými kanalizacemi s dešťovými zdržemi pro regulaci nárazového odtoku srážkových vod.

Převážná část zpevněných ploch se nachází mimo území Hostivice. Vzhledem ke konfiguraci terénu bude odtok srážkových vod směřovat na opačnou stranu mimo území Hostivice.

Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných záporných vlivů na životní prostředí stanovují ZÚR SK uplatňovat v navazujících procesech zpracování ÚPD, při rozhodování v území a při sledování implementace ZÚR SK následující opatření:

- (42) Při územně plánovací činnosti respektovat relevantní principy a podmínky stanovené ve Vyhodnocení SEA včetně podmínek vyplývajících z hlavních environmentálních limitů vycházejících ze stávající legislativy.

Koridor pro paralelní dráhu je vymezen jako územní rezerva. Respektování podmínek SEA je úkolem zejména pro územní a stavební řízení.

- (43) Při zpřesňování plochy / koridoru v územním plánu respektive při přípravě konkrétních záměrů minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF.

Koridor je vymezen podle požadavků Letiště Praha / Ruzyně a jeho další zpřesnění není možné s ohledem na technologii letištního provozu.

- (44) Při zpřesňování plochy / koridoru v územním plánu respektive při přípravě konkrétních záměrů minimalizovat zábor a zásah do PUPFL, především do lesů zvláštního určení a lesů ochranných.

Koridor nezasahuje do PUPFL.

- (45) Při zpřesňování plochy / koridoru v územním plánu respektive při přípravě konkrétních záměrů zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů v území během povodňových průtoků.

V části koridoru na území Hostivice nejsou žádné vodní toky, kde by mohlo docházet ke zhoršení odtokových poměrů.

Na základě opatření navržených ve VVURÚ, část A – SEA, stanovují ZÚR SK pro plochu D300 tyto požadavky pro využití plochy:

- (46) Minimalizovat vlivy na kvalitu obytného prostředí.
- (47) Využívat dostatečně vodné recipienty pro odvádění srážkových vod ze zpevněných ploch, preferovat řešení umožňující jejich zasakování.
- (48) Chránit odtokové poměry při křížení vodních toků.
- (49) Minimalizovat zábory ZPF I. a II. třídy ochrany.
- (50) Minimalizovat vlivy na přírodní a krajinné hodnoty území a zachování průchodnosti dotčeného území.

Územní plán respektuje uvedené požadavky, jak je uvedeno ve vyjádření v předchozích bodech. Zachování průchodnosti dotčeného území je vyloučeno z bezpečnostních důvodů.

Na základě opatření navržených ve VVURÚ, část A – SEA, stanovují ZÚR SK pro plochu D300 tyto úkoly pro územní plánování:

(51) V ÚP upřesnit vymezení ploch dopravy s ohledem na:

- a) přednostní zajištění minimalizace vlivů emisí a hlukové zátěže na kvalitu obytného prostředí; za tímto účelem v úsecích s prokázanými vlivy zajistit územní podmínky pro realizaci nezbytných ochranných opatření,
- b) zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty a omezení negativních důsledků fragmentace krajiny, přednostně v místech křížení stávající cestní sítě;

a) součástí projektu stavby paralelní dráhy jsou i protihluková opatření

b) zachování průchodnosti dotčeného území je vyloučeno z bezpečnostních důvodů.

(52) Při umísťování nových areálů výroby, skladování nebo občanského vybavení v blízkosti ploch a koridorů zohledňovat aktuální stav hlukové a imisní zátěže dotčeného území ve vztahu k riziku možného překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění nové stavby.

Součástí projektu stavby paralelní dráhy jsou i protihluková opatření.

1.2.5. Opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí

ZÚR SK navrhuje na základě doporučení SEA následující společná prostorová opatření pro plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury:

(53) Vymezení koridorů s identifikovaným rizikem možného vlivu na ptačí oblasti nebo evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 zpřesnit v rámci zpracování navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace vlivů na dotčené oblasti a lokality;

Na řešeném území se nenachází ptačí oblasti ani evropsky významné lokality soustavy Natura 2000.

(54) Vymezení koridorů liniových záměrů dopravní a technické infrastruktury, které procházejí záplavovým územím; směrově řešit v nejkratší možné délce v závislosti na místních podmínkách;

Pro území Hostivice není relevantní.

(55) Vymezení koridorů dopravní nebo technické infrastruktury, zasahujících do pásem vodních zdrojů 1. a 2a stupně, zpřesnit v rámci navazující územně plánovací dokumentace s cílem nenarušení vydatnosti a jakosti dotčených zdrojů;

Pro území Hostivice není relevantní.

(56) Vymezení koridorů dopravní nebo technické infrastruktury, zasahujících do stanovených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území, zpřesnit v rámci navazující územně plánovací dokumentace s cílem nenarušení vydatnosti a jakosti dotčených zdrojů;

Pro území Hostivice není relevantní.

(57) Vymezení koridorů dopravní nebo technické infrastruktury, zasahujících do stanovených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území, zpřesnit v rámci navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace objemu zásob vázaných v ochranném pilíři stavby.

Pro území Hostivice není relevantní.

ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA následující společná projektová opatření pro plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury:

(58) Vytvářet podmínky pro ochranu obyvatelstva před hlukem z dopravy. U záměrů, kde existuje potenciální vznik rizika pro lidské zdraví (vlivy hluku a znečištění ovzduší) je nutno doložit ochranu veřejného zdraví

včetně projednání s příslušnými orgány nejpozději v rámci procesu EIA. Jedná se zejména o následující záměry:

- a) silniční stavby procházející v přímém kontaktu s obytnou zástavbou
- b) rozšiřování letišť
- c) železniční stavby v místech kontaktu s obytnou zástavbou
- d) výstavba nových energetických zdrojů

V rámci přípravy jednotlivých staveb je nutno zajistit promítnutí opatření k omezení vlivů stavební činnosti do příslušných plánů organizace výstavby a jejich dodržování během realizace stavby.

Požadavek se netýká územního plánu, ale projektování a realizace staveb.

- (59) Podmínkou realizace záměrů zasahujících do ochranných pásem vodních zdrojů jsou pozitivní výsledky hydrogeologického posudku a realizace ochranných opatření k minimalizaci vlivů na režim a jakost dotčených vodních zdrojů.

Požadavek se netýká územního plánu, ale projektování a realizace staveb.

- (60) Podmínkou realizace záměrů procházejících záplavovým územím jsou projektová řešení zajišťující minimalizaci vlivů na odtokové poměry (inundační mosty) a omezením dlouhých šikmo trasovaných přechodů. Nepřípustná jsou taková řešení, která svým podélným sevřením údolních úseků omezují nebo znemožňují rozlivy povodňových průtoků ve volné krajině.

Požadavek se netýká územního plánu, ale projektování a realizace staveb.

- (61) U záměrů s vysokým rozsahem zpevněných ploch požadovat vybavení dešťovými kanalizacemi s dešťovými zdržemi pro regulaci nárazového odtoku srážkových vod. V rámci projektové EIA je nutné v podrobném měřítku řešit zajištění prostupnosti liniových dopravních staveb ve smyslu metodiky AOPK ČR.

Požadavek se netýká územního plánu, ale projektování a realizace staveb.

- (62) Báňsko-technický posudek zajisti u záměrů zasahujících do území s předpokládaným výskytem důlních děl (poddolované území).

Požadavek se netýká územního plánu, ale projektování a realizace staveb.

- (63) V případě, že záměr zasahuje do bloků zásob výhradního ložiska a pokud územně environmentální nebo technické podmínky neumožňují směrovou či prostorovou korekci je realizace záměrů možná pouze za podmínky souhlasu MŽP a MPO s převodem části zásob do kategorie vázaných v důsledku stanovení ochranného pilíře. V případě průchodu trasy stanoveným dobývacím prostorem je nutný souhlas OBÚ.

Požadavek se netýká územního plánu, ale projektování a realizace staveb.

- (64) U staveb, které vykazují potenciální významný negativní vliv na krajinný ráz (nadzemní elektrická vedení, silnice apod.) a které vstupují na území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, vyžadovat pro navazující územně plánovací a projektovou dokumentaci návrh takových prostorových a technických řešení, která budou minimalizovat negativní vliv na krajinný ráz.

Požadavek se netýká územního plánu, ale projektování a realizace staveb.

- (65) U staveb, vyžadujících zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa, vyžadovat náhradní výsadbu a zalesnění.

Požadavek se netýká územního plánu, ale projektování a realizace staveb.

- (66) Při výstavbě logistických a průmyslových areálů dodržovat koeficient zeleně v min. hodnotě 40 % s přihlédnutím ke specifickým umístění a velikosti areálu. Při umístění zástavby na vysoce bonitních půdách se doporučuje zvážit požadavek na vyšší koeficient zeleně.

Logistické areály jsou vymezeny v severní části území v okolí dálnice D6. Podmínky koeficientu zeleně na 40% jsou u ploch Z08, Z09, Z60 a Z69 dodrženy.

1.2.6 Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

ZÚR SK vymezují na území města Hostivice tyto plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny:

Kategorie	Kód/číslo	Název
NRBK	NK177	Údolí Vltavy – K56
RBK	RK1142	Břevská rákosina - Hostouň
RBC	RC1466	Břevská rákosina

ZÚR stanovují pro vymezené skladebné prvky ÚSES tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

(67) Respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;

ÚP respektuje chrání plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné.

(68) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;

ÚP chrání plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES. Ve skladebných částech ÚSES lze umístit stavby pouze za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku.

(69) Při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

Skladebné části ÚSES jsou v ÚP zpřesněny v souladu s požadavky stanovenými specifickými oborovými dokumentacemi. Plánování a realizace prvků ÚSES odpovídá metodickým požadavkům na vymezení ÚSES a zohledňuje situaci v terénu.

ZÚR stanovují pro vymezené skladebné prvky ÚSES tyto úkoly pro územní plánování:

(70) Zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

Skladebné části ÚSES regionální a nadregionální úrovně jsou v ÚP zpřesněny převážně v souladu s požadavky ZÚR. Zpřesnění odpovídá metodickým požadavkům na vymezení ÚSES, specifickým oborovým dokumentacím a zohledňuje situaci v terénu. Je zajištěna jejich funkčnost i minimální parametry.

(71) Zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

Ochranné zóny biokoridorů nadregionální úrovně jsou v ÚP zpřesněny dle situace v terénu tj. dle geomorfologických a ekologických podmínek. Je zajištěna jejich funkčnost i minimální parametry.

1.2.7 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Přírodní hodnoty území kraje

ZÚR SK stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- (72) Respektovat ochranu uvedených přírodních hodnot: zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny, lokality soustavy Natura 2000, mokřadní ekosystémy, plochy pro těžbu nerostných surovin, vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody, území s přírodními léčivými zdroji, krajinářsky hodnotná území, významné krajinné prvky mimo území CHKO, skladebné části ÚSES.

V řešeném území se nachází přírodní památka Hostivické rybníky a je vymezen ÚSES na nadregionální, regionální a lokální úrovni. Tyto hodnoty jsou respektovány, navržený rozvoj do nich nezasahuje.

- (73) Chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.).

ÚP chrání a rozvíjí přírodní hodnoty v území – respektuje a chrání všechny hodnoty dané platnou legislativou, rozvíjí a stabilizuje ÚSES v řešeném území, v komplexním pohledu dotváří krajinu pro zlepšení jejich ekologických, retenčních, kompozičních a dalších funkcí. Ve volné krajině navazuje územní systém ekologické stability zejména na hydrickou složku území, na jehož prvky dále navazují další navrhované plochy krajinné zeleně.

- (74) V CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny.

Území města se nenachází v CHKO.

- (75) Při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu.

Územní plán zakotvuje nutnost posuzování a vyhodnocování možného vlivu záměrů, které by mohly mít negativní dopady na krajinný ráz a případné negativní dopady eliminovat. Vyhodnocení vlivu na krajinný ráz je podrobně řešeno v rámci SEA, které tvoří nedílnou součást dokumentace ÚP.

- (76) Výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat.

ÚP zakotvuje nutnost respektovat a chránit při změnách územního plánu a při rozhodování o změnách v území krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, redukovat narušování krajinného rázu výstavbou vertikálních staveb. Vždy je nutné vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

- (77) Vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření.

Do správního území Hostivice nezasahuje žádné chráněné území soustavy Natura 2000. Na území se nachází zvláště chráněné území Hostivické rybníky, ÚSES nadregionální, regionální i lokální úrovně a mokřadní ekosystémy. Koncepcí ÚP jsou všechna tato území chráněna jako nezastavitelná. Územní plán zakotvuje nutnost posuzování a vyhodnocování možného vlivu záměrů, které by mohly mít negativní dopady na krajinný ráz a případné negativní dopady eliminovat.

- (78) Ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a

zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky.

Město Hostivice a jeho okolí je atraktivní převážně pro jednodenní rekreaci i jako zázemí pro obyvatele Prahy, pro vícedenní rekreaci již příliš atraktivní není. Nenachází se zde plochy hromadné rekreace, ani významnější plochy individuální či zahrádkové rekreace. Územní plán vymezuje plochy pro realizaci rozšíření sportovního areálu v Břvích (Sport Centrum Hostivice, plocha Z28) a dále plochy smíšené nezastavěného území rekreační vymezené v okolí města pro realizaci rekreačních parků či jiných obdobných funkcí. Území je atraktivní pro cykloturistiku, jejíž rozvoj ÚP podporuje.

- (79) Podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí.

Město nemá status léčebných lázní, do správního území nezasahují ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.

- (80) Vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobovacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončení a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.

V řešeném území nejsou evidovány plochy pro využívání ložisek nerostů.

- (81) Při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů.

Skladebné části ÚSES samy o sobě jsou nástrojem k ochraně přírodních zdrojů. Zvyšují protierozní ochranu půd a zlepšují vodní režim krajiny.

- (82) Při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA).

Problematika EIA není řešitelná v rámci ÚP.

Územní plán zakotvuje nutnost posuzování a vyhodnocování možného vlivu záměrů, které by mohly mít negativní dopady na krajinný ráz a případné negativní dopady eliminovat.

- (83) Řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability.

V řešeném území nedochází ke střetu vymezených návrhových koridorů s ÚSES.

- (84) Chránit říční nivy; zabránit je třeba vodo hospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Územní plán stanovuje požadavky pro zlepšení vodního režimu krajiny. Jedná se o ochranu drobných vodních nádrží, niv, mokřadů, slepých ramen apod. Dále se jedná o zvyšování retenční a akumulační schopnosti realizací drobných krajinných prvků jako jsou remízy, vodní nádrže apod. Tyto požadavky jsou zároveň nástrojem k uplatnění výše uvedených zásad.

Kulturní hodnoty území kraje

Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území a objekty. ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

- (85) Při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu.

V ÚP jsou respektovány všechny nemovité kulturní památky, navržený rozvoj do nich nezasahuje. Některé rozvojové plochy jsou vymezeny v ochranném pásmu kulturních památek (OP souboru památek v obci Hostivice, OP Litovické tvrze a dochovaného historického jádra obce Litovice), jedná se však vesměs o přestavby v zastavěném území, směřující k dotvoření harmonické urbanistické struktury vnitřní části města.

- (86) Stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Požadavek je přílišným detailem pro územní plán.

Civilizační hodnoty území kraje

Za významné civilizační hodnoty Středočeského kraje jsou považovány:

- a) centra sídelní struktury
- b) nadmístní silniční síť tvořená dálnicemi D1, D5, D8, D11, rychlostními komunikacemi R1, R4, R6, R7, R10 a vyhovujícími úseky silnic I. třídy č. 3, 9, 12, 16, 18, 32 a 38.

Zásady pro usměrnění územní rozvoje a pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot jsou stanoveny v částech 1.2.2 – 1.2.7

1.2.8 Vymezení cílových charakteristik krajiny

ZÚR SK stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- (87) Chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristikou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu.

Ve správním území města Hostivice jsou vymezeny 2 krajinné typy: krajina sídelní (SO1) a krajina relativně vyvážená (NO1).

Územní plán stabilizuje ve volné krajině územní systém ekologické stability navazující zejména na hydrickou složku území, na jehož prvky dále navazují další navrhované plochy krajinné zeleně. ÚP tímto vytváří podmínky pro zlepšování ekologické stability krajiny, rozvíjení kompozice krajiny, posilování krajinných prvků, zvyšování retenčních schopností území a chrání pozitivní charakteristiky krajinného rázu. S cílem ochrany krajiny a krajinného rázu stanovuje ÚP podmínky prostorového uspořádání území (především maximální výšku zástavby a charakter a strukturu zástavby v jednotlivých částech sídel) zohledňující zejména prostorovou kompozici území ve vztahu k volné krajině.

- (88) Rozvíjet retenční schopnost krajiny.

Pro zlepšení vodního režimu krajiny, zvýšení retenční a akumulační schopnosti krajiny stanovuje územní plán realizovat, chránit a udržovat drobné krajinné prvky jako jsou remízy, vodní nádrže, příkopy, odvodňovací strouhy, mokřady, propustky apod.

Ke zvýšení retenční schopnosti krajiny vymezuje územní plán územní systém ekologické stability a další plochy přírodního charakteru pro krajinnou zeleň.

- (89) Respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany.

ÚP chrání hodnotná území a prvky v krajině, jimiž jsou přírodní památka Hostivické rybníky, památné stromy, významné krajinné prvky a další.

ÚP respektuje veškeré přírodní, krajinné i estetické hodnoty. Stabilizuje městskou zeleň, revitalizované plochy a spontánně obnovené části krajiny. Navržená koncepce uspořádání krajiny se zaměřuje na dotváření přírodních ploch v rámci prvků ÚSES a posílení přírodních hodnot v rámci území.

- (90) Preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině.

Pro další rozvoj jsou přednostně využity prostorové rezervy, v druhé řadě pak plochy navazující bezprostředně na hranici zastavěného území. V případě sídla Břve nejsou vzhledem k omezeným prostorovým možnostem

vymezeny plochy přestavby. Rozvoj je navržen v navazující volné krajině, v přímé vazbě na stabilizovanou zástavbu.

- (91) Cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit.

Město není příliš atraktivní pro cestovní ruch a rekreační využití s výjimkou cyklistiky, plochy hromadné rekreace ani významné plochy individuální či zahrádkové rekreace se zde nenachází. V ÚP jsou vymezeny plochy pro rozšíření sportovního areálu v Břvích (Sport Centrum Hostivice) v ploše Z28 a dalších navazujících ploch smíšených nezastavěného území rekreačních.

- (92) Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.

Urbanisticky významné kompoziční prvky a architektonicky cenné stavby jsou vymezeny jako kulturní hodnoty. V kap. B.3. Územního plánu je stanovena zásada, že nová výstavba v plochách kulturních hodnot a jejich okolí musí respektovat jejich charakter a objemové uspořádání.

V části Hostivice bude rozvoj pouze lokálně doplňovat stávající strukturu a není předpoklad, že by došlo k negativnímu ovlivnění urbanisticky a historicky hodnotné zástavby. K zajištění ochrany stávajících hodnot a minimalizaci dopadu nové zástavby je stanovena podmínka pořízení územních studií pro velké množství ploch s větším rozsahem (s výjimkou ploch, kde již podklad s podrobným řešením uspořádání zástavby zpracován byl).

- (93) Výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu.

Výškové stavby narušující pozitivní charakteristiky krajinného rázu, nejsou navrhovány.

- (94) Při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

Za záměry s potencionálním vlivem na krajinný ráz lze označit plochy pro rozvoj průmyslové zóny pod dálnicí D6 (logistické haly). Vyhodnocení vlivu na krajinný ráz je podrobně řešeno v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), které tvoří nedílnou součást dokumentace ÚP.

ZÚR stanovují úkol pro územní plánování:

- (95) Upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

ÚP upřesňuje vymezení a zásady péče o krajinu pro krajinné typy. Na území města Hostivice ÚP vymezuje 2 krajinné typy: krajina sídelní (SO1) a krajina relativně vyvážená (NO1).

Ve správním území města Hostivice jsou vymezeny 2 krajinné typy: krajina sídelní (SO1) a krajina relativně vyvážená (NO1). ZÚR SK stanovují pro tyto krajinné typy následující zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

Krajina sídelní

- (96) Vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny.

- (97) Změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.

Krajina sídelní na území Hostivice je charakteristická převažujícím podílem zastavěného území, soustředěním ekonomických aktivit, zvyšujícím se počtem obyvatel a dalšími. Územní plán vytváří podmínky pro kvalitní obytný standard, který nebude při změnách využití území zachován. Kvalitní obytný standard je zajištěn vhodnou lokalizací ploch změn, zajištění dostupnosti občanského vybavení odpovídající velikosti města Hostivice, posílení rekreační i přírodní funkce krajiny. ÚP rozvíjí proporcionálně všechny funkční složky území (bydlení, občanské vybavení a výroba). Pro další rozvoj jsou využity přednostně všechny rezervy v zastavěném území a území bezprostředně navazující na jeho hranici. Existující krajinářské a kulturně historické hodnoty území jsou územním plánem

v maximální možné míře chráněny, zejména vhodným začleněním do ploch s rozdílným způsobem využití, případně i stanovením podrobnějších podmínek ochrany.

Krajina relativně vyvážená

(98) Dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch.

(99) Změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

V ÚP jsou respektovány všechny krajinářské a kulturně historické hodnoty. Koncepce ÚP stanovuje předpoklady pro ochranu evidovaných nemovitých kulturních památek, přírodní památky Hostivické rybníky, ÚSES, významných krajinných prvků a pozemků lesa, jako nejvýznamnějších přírodních a kulturních hodnot území. Některé rozvojové plochy jsou vymezeny v ochranném pásmu kulturních památek. Jedná se o ochranné pásmo souboru památek v Hostivici, Litovické tvrze a dochovaného historického jádra Litovic), kde jde však většinou o přestavby v zastavěném území, směřující k dotvoření harmonické urbanistické struktury vnitřní části města.

Do správního území města zasahuje vymezení koridorové vazby v krajině – **návrh systému přírodně rekreačních vazeb území Prahy a Středočeského kraje**. ZÚR SK stanovují pro koridorové vazby tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

(100) Zajištění zejména přírodních, ekologických, vodohospodářských a rekreačních vazeb správního území hl. m. Prahy a jeho zázemí.

(101) Koridory jsou v návrhu ZÚR vyznačeny jejich osou – osa by měla být promítnuta v ÚPD dotčených obcí do pásu, vyjádřeného plochou s rozdílným způsobem využití typu – plochy smíšené v nezastavěném území. Pokud osu představuje vodoteč, měla by být dle možnosti v těžišti pásu. Minimální šířka pásu by kromě odůvodněných případů neměla klesnout pod 100 m.

ÚP chrání krajinu proti vzniku nesourodé, rozptýlené zástavby, která nemá přímou návaznost na již zastavěné pozemky. Vyváženost a udržitelnost rozvoje jsou základním cílem ÚP a prioritním zákonným požadavkem na koncepci územního plánu. ÚP rozvíjí proporcionálně všechny funkční složky území. ÚP chrání stávající hodnoty a stanovuje odpovídající podmínky prostorového uspořádání. Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy ve vazbě na zastavěná území a veřejnou infrastrukturu města. Jsou respektovány plochy zeleně a navrženy nové. Prostupnost krajiny je zajištěna prostřednictvím spojitého systému veřejných prostranství a ÚSES. Všechny koridory ze ZÚR jsou do ÚP promítnuty.

1.2.9 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY V OBLASTI DOPRAVY

Železniční doprava

- **D208** – koridor železniční tratě č. 120: úsek Jeneč – Letiště Praha/Ruzyně
- **D209** – koridor železniční tratě č. 120: úsek Ruzyně – Kladno (Dubí), přeložky a zdvoukolejnění tratě

Územní plán vymezuje jako VPS zpřesněný koridor pro modernizaci železniční trati 120 a koridor pro vybudování odbočky na letiště.

Letecká doprava

- **D300** – Plocha rozvoje Letiště Praha/Ruzyně

Územní plán ponechává jako VPS koridor pro realizaci záměrů na prodloužení stávající dráhy. Záměr stavby paralelní dráhy, vymezený ve 2. aktualizaci ZÚR Středočeského kraje byl rozsudkem Krajského soudu ze dne 24. 6. 2020 zrušen. Dotčené plochy jsou v ÚP vymezeny jako územní rezerva.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ÚSES

Nadregionální biokoridor

- **NK 177** – Údolí Vltavy – K56

Nadregionální biokoridor NK 177 – Údolí Vltavy – K56 je vymezen v souladu s § 2, odst. 1, písm. m, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění jako veřejně prospěšné opatření. Jedná se o opatření nestavební povahy sloužící k ochraně navrženého územního systému ekologické stability. Prvky ÚSES vymezené jako veřejně prospěšná opatření je možné v souladu s §2, odst. m a §170 stavebního zákona vyvlastnit.

Regionální biocentrum

- **RC 1466** – Břevská rákosina

Regionální biocentrum RC 1466 – Břevská rákosina je vymezeno v souladu s § 2, odst. 1, písm. m, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění jako veřejně prospěšné opatření. Jedná se o opatření nestavební povahy sloužící k ochraně navrženého územního systému ekologické stability. Prvky ÚSES vymezené jako veřejně prospěšná opatření je možné v souladu s §2, odst. m a §170 stavebního zákona vyvlastnit.

Regionální biokoridor

- **RK 1142** – Břevská rákosina - Hostouň

Regionální biokoridor RK 1142 – Břevská rákosina - Hostouň je vymezen v souladu s § 2, odst. 1, písm. m, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění jako veřejně prospěšné opatření. Jedná se o opatření nestavební povahy sloužící k ochraně navrženého územního systému ekologické stability. Prvky ÚSES vymezené jako veřejně prospěšná opatření je možné v souladu s §2, odst. m a §170 stavebního zákona vyvlastnit.

1.2.10 Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO:

Požadavky ZÚR SK na koordinaci územně plánovací činnosti jsou v ZÚR souhrnem ustanovení z ostatních kapitol. Vyhodnocení je provedeno výše.

1.2.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

ZÚR SK nestanovuje pořadí změn, uvádí však priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury. Tyto prioritní záměry jsou členěny na investice státu (železnice, nadřazená silniční síť) a investice kraje (silnice II. třídy). Správního území města Hostivice se dotýká:

- **modernizace trati Praha – Kladno (rychlodráha) s odbočnou větví na Letiště Praha/Ruzyně** (ta je v celém rozsahu na území hl. m. Prahy) – VPS s označením D209.

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- (102) Připravovat a realizovat výše uvedené stavby jako důležité investice pro zlepšení dopravní situace na těchto nejvýznamnějších úsecích dopravních sítí.

Platí pro přípravu a realizaci stavby, nikoliv pro územní plánování.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- (103) Zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro výše uvedené stavby a jejich koordinaci v územních plánech dotčených obcí.

Územní plán vymezuje jako VPS koridory pro modernizaci železniční trati 120 včetně odbočky na letiště.

1.3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

1.3.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování. Vyhodnocení souladu Územního plánu Hostivice s cíli ÚP je uvedeno *kurzivou*.

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro 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.

Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území jsou zajištěny zejména přednostním využíváním prostorových rezerv v zastavěném území a ploch v návaznosti na jeho hranici, s dostupnou veřejnou infrastrukturou. Koncepce ÚP směřuje k posílení ekonomického a sociálního pilíře s cílem zajištění potřebného rozvoje města s výraznou dynamikou růstu, kvalita podmínek pro příznivé životní prostředí je zajištěna respektováním nejvýznamnějších přírodních hodnot území a stanovením vhodných podmínek prostorového uspořádání zástavby, zejména zajištěním adekvátního podílu zeleně.

- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Koncepce ÚP řeší území celého města komplexně, se zohledněním současného využití území a požadavků na jeho další rozvoj, vyplývající z veřejných i soukromých zájmů. Zajištění trvale udržitelného rozvoje území je cílem koncepce ÚP.

- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Koncepce ÚP je založena na kompromisu mezi veřejnými a soukromými zájmy, s ohledem na požadavky stavebního zákona a zvláštních předpisů.

- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Hodnoty území jsou respektovány jak lokalizací navržených ploch změn (přednostně uvnitř zastavěného území a na jeho hranici), tak stanovením podmínek v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot a podmínkami prostorového uspořádání území.

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Text nemá podobu cíle ÚP, ale ustanovení upravujícího možnosti výstavby v nezastavěném území. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F.5 Územního plánu) jsou některé stavby dle §18, odst. 5 stavebního zákona vymezeny jako podmíněně přípustné, ostatní nevyjmenované v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném využití jsou v nezastavěném území vyloučeny.

- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Text nemá podobu cíle ÚP, ale ustanovení upravujícího možnosti výstavby TI v nezastavěném území. Omezení pro stavby v nezastavěném území vyplývá z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F.5 Územního plánu). Vedení a zařízení technické infrastruktury jsou zde uvedeny jako podmíněně přípustné využití – pouze v nezbytném rozsahu a za podmínky, že nenaruší přírodní prostředí a krajinný ráz a nebudou mít negativní vliv na kvalitu životního prostředí.

1.3.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování. Vyhodnocení souladu Územního plánu Hostivice s úkoly ÚP je uvedeno *kurzivou*.

- (1) Úkolem územního plánování je zejména:

- f) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;

Koncepce ochrany a rozvoj hodnot území města je stanovena na základě průzkumu současného stavu a komplexní analýzy celého území, včetně identifikace jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

- g) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území;

Koncepce rozvoje území vychází z urbanistické koncepce ÚPO Hostivice, při zohlednění současných podmínek území a potřeb jeho dalšího rozvoje. Ochrana identifikovaných hodnot území je jedním z cílů koncepce ÚP.

- h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;

Koncepce ÚP vychází z analýzy potřeb změn v území a posouzení jejich dopadu ve vztahu k veřejným zájmům. Posouzení vlivů na životní prostředí je předmětem Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a zejména Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), které je nedílnou součástí dokumentace ÚP.

- i) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

Součástí koncepce ÚP je stanovení požadavků na způsob využívání a prostorové uspořádání území, z urbanistického, architektonického a estetického hlediska. Tyto požadavky jsou definovány v kapitole F Územního plánu – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- j) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

Součástí koncepce ÚP je stanovení podmínek pro provedení změn v území, včetně požadavků na řešení dopravní a technické infrastruktury, se zachováním stávajícího charakteru území a při současné ochraně hodnot území.

- k) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);

ÚP stanovuje pořadí změn v území pro 1 rozvojovou lokalitu, kde jsou vymezeny rozsáhlé plochy změn, vyžadující koordinovaný postup výstavby: Hostivice – sever.

- l) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;

Územní plán nenavrhuje žádné stavby nebo opatření, která by zvyšovala nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. ÚP vymezuje plochy TX či plochy TW, kterou mohou případná rizika představovat. Pro případné zamezení ekologických nebezpečí musí být součástí podrobnější dokumentace

m) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;

Vymezením smíšených ploch na území města a stanovením adekvátních podmínek přípustného využití dalších ploch je dosaženo maximální flexibility ve využívání území, které může bezprostředně reagovat na hospodářské změny a aktuální potřeby, bez nutnosti změny ÚP.

n) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu;

Stabilizace a rozvoj sídelní struktury je dosažen rozvojem jednotlivých částí města, zejména jejich rezidenční funkce. Kvalita podmínek pro bydlení je zajištěna doplněním nezbytné infrastruktury a stanovením adekvátních podmínek využití a prostorového uspořádání území.

o) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;

V ÚP jsou navrženy nové zastavitelné plochy i plochy přestavby tak, aby bylo maximálně využito stávající vybavení – napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury a veřejné občanské vybavení. Vhodnou lokalizací ploch, případně stanovením podmínek pro využití vymezených ploch, přispívá ÚP k optimalizaci vynakládání veřejných prostředků. Realizace výstavby v polohách s nezbytnou výstavbou potřebné infrastruktury je vázána na investici developera / stavebníka, tedy bez zatěžování veřejného rozpočtu města.

p) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;

Stávající zařízení pro civilní ochranu jsou na území města respektována, nová nejsou navržena. Civilní ochrana se bude řídit příslušnými platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, a vyhláškou č. 246/2001 Sb., o požární prevenci. Konkrétní podmínky požární ochrany jsou u předmětem požárního plánu města.

q) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;

Součástí koncepce ÚP je vymezení ploch přestavby, které v některých případech představují demolici stávajících objektů či jejich zásadní rekonstrukci pro lokalizaci nové funkce. Jedná se především o plochy výroby v historickém centru města, kde podpora a rozvoj výrobní funkce není žádoucí (P30, P26 a další). Další plošně významné přestavby představují výrobní areál DFI Europe s.r.o. (P43) nebo skladový areál pod obchodním zařízením Tesco (P12), který bude dle návrhu ÚP začleněn do okolního území jako smíšená městská zástavba s převahou bydlení. Ostatní rekonstrukční a rekultivační zásahy do území mohou být realizovány i v rámci stabilizovaných ploch.

r) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;

Kompenzační opatření se stanovují v souladu s § 50 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění, v případě negativního vlivu vymezených záměrů. Jejich návrh je součástí Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), které tvoří nedílnou součást dokumentace ÚP.

s) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;

Na území města Hostivice se nenachází vodní zdroje ani zdroje nerostných surovin. Využívání zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa jako přírodních zdrojů není ÚP specificky regulováno, neboť se řídí jinými dokumenty vydávanými podle příslušných právních předpisů (agrotechnické postupy, lesní hospodářské plány a osnovy).

t) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

ÚP Hostivice byl zhotoven kvalifikovanými autorizovanými osobami, s nezbytnou znalostí všech řešených oblastí.

- (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Na základě požadavku Krajského úřadu Středočeského kraje byl návrh ÚP posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Toto posouzení je součástí dokumentace ÚP. Zpráva o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je součástí kapitoly 2 Odůvodnění ÚP, v souladu s §53 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Hostivice splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Chrání a vzájemně koordinuje veřejné zájmy, spočívající zejména v zajištění funkčního, harmonického a udržitelného rozvoje území a v ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Územní plán Hostivice je zpracován a pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly ÚP je obsaženo v kapitole 1.3. Odůvodnění ÚP.

Územní plán Hostivice splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, zejména na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jako základního nástroje pro stanovení urbanistické koncepce.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl Územní plán Hostivice zpracován osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Osobou oprávněnou k výkonu pořizovatelské činnosti za pořizovatele Městského úřadu Hostivice je PRISVICH, s.r.o., Nad Orionem 140, 252 06 Davle, zastoupenou Ing. Ladislavem Víchem.

1.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán Hostivice byl zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy. Ve smyslu § 53 stavebního zákona, odst. 4d). jsou za zvláštní právní předpisy považovány zejména následující zákony:

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění
Zákon stanovuje požadavky na proces EIA, územního plánování se dotýká pouze okrajově v případě, že je součástí pořízení ÚP vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. V tomto případě se podle uvedeného zákona vydává stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (obsah a proces se ovšem řídí stavebním zákonem). Pro ÚP Hostivice není zákon relevantním předpisem.
- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, v platném znění
ÚP Hostivice neobsahuje návrhy, které by vyžadovaly specifická opatření v oblasti nakládání s odpady a změnu plánu odpadového hospodářství města. Nakládání s komunálním odpadem bude probíhat dle podmínek stanovených příslušnou vyhláškou města Hostivice (OZV Města Hostivice č. 5/2016).
- zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP Hostivice neobsahuje návrhy, které by měly vazbu k ustanovením uvedeného zákona. Zákon stanovuje podmínky výkonu veterinární péče, které prakticky nejsou územním plánováním ovlivnitelné.

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění
Pro odvádění a čištění odpadních vod je vymezena plocha změny Z43 pro případné rozšíření ČOV v návaznosti na stávající areál. V západní části území je vymezena plocha změny v krajině K25, u které se předpokládá umístění suchého poldru z důvodu optimalizace průtoků Jenečského potoka.
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
Návrh ÚP respektuje obecnou i zvláštní ochranu přírody a krajiny v intencích zákona, Jako přírodní hodnoty jsou respektovány a chráněny přírodní památka Hostivické rybníky, památné stromy, VKP a území s vysokou hodnotou z hlediska krajinného rázu. Ochrana těchto hodnotných území je promítnuta i do zásad ochrany krajiny a do vymezení plochy s vyloučením některých staveb v zastavěném území. V ÚP je upřesněn ÚSES na regionální a nadregionální úrovni.
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění
ÚP Hostivice neobsahuje návrhy, které by umožnily umístění zdrojů významně ovlivňující kvalitu ovzduší v rozporu s uvedeným zákonem. Dopravní obsluha nových ploch způsobí mírný nárůst dopravy ve městě, ovšem nepřinese zásadní ovlivnění imisní situaci.
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
ÚP Hostivice představuje zábor ZPF v celkové výměře 191 ha, z toho 113,0 ha půd v I. třídě a 12,7 ha ve II. třídě ochrany. Plochy jsou vymezeny v prolukách či v návaznosti na hranici zastavěného území, nezpůsobí tedy narušení celistvosti zemědělských pozemků. Vzhledem k podílu půd I. a II. třídy na území města je obtížné minimalizovat zásah do nejceněnějších půd. Zásah byl navíc u většiny ploch již odsouhlasen v rámci ÚPO a jeho předchozích změn.
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění
V ÚP Hostivice není vymezena žádná plocha, která by měla důsledek na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Naopak vymezuje v jihovýchodní části řešeného území plochy změny na plochy lesní (LE).
- zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), v platném znění
ÚP Hostivice se nedotýká přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst ani území určených k jejich ochraně.
- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění
ÚP Hostivice se nedotýká průzkumných území pro ložiskový průzkum ani jiné průzkumy dle § 4 uvedeného zákona.
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění
ÚP Hostivice neobsahuje návrhy umožňující umístění provozů, které jsou zdrojem hluku, vibrací či škodlivých látek. Zvýšení hluku z dopravy související s přeložkou silnice I/16 či obsluhou ploch vymezených v ÚP Hostivice bude minimální. Objekty a zařízení, pro které jsou zákonem stanoveny hygienické hlukové limity, budou v ploše umístěny za podmínky, že investor v územním, resp. stavebním řízení prokáže, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech staveb.
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění
ÚP Hostivice respektuje památkové chráněná území a stavby jako kulturní hodnoty území. Jejich existence a ochrana je zohledněna při stanovení urbanistické koncepce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání. V případě jejich přímého dotčení podléhá realizace záměru souhlasnému stanovisku orgánu památkové péče.
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění

ÚP Hostivice neobsahuje návrhy, které by představovaly zvýšená rizika požárů či překážky pro zabezpečení území požární technikou. Konkrétní řešení požární ochrany jednotlivých ploch a objektů bude řešeno v rámci územního řízení resp. stavebního povolení.

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění
ÚP Hostivice neobsahuje návrhy, které by představovaly zásah do pozemních komunikací nebo ohrožení či omezení provozu na nich. Dopravní napojení nových ploch z pozemních komunikací a obsluha jednotlivých objektů ve vztahu k ochraně pozemních komunikací bude řešena v rámci územních studií nebo územních řízení.
- zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění
Koncepce ÚP respektuje pozemky či zařízení pro drážní dopravu jako limity území a zároveň i jako hodnoty v rámci udržitelného rozvoje území.
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění
ÚP Hostivice se nedotýká ložisek nerostných surovin ani území určených k jejich ochraně.
- Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů
ÚP Hostivice neobsahuje návrhy, které by zasahovaly do ploch určených pro civilní letectví. OP letiště Praha / Ruzyně je respektováno a jeho záměry vymezené jako rezerva v území.
- Zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění
Zákon není pro území města Hostivice relevantní, na území města se nenachází vodní toky a plochy, na nichž je provozována vnitrozemská plavba.
- Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií v platném znění
ÚP Hostivice neobsahuje návrhy, které by vytvářely předpoklady pro umístění a realizaci objektů a zařízení, která vytvářejí zvýšené nároky na spotřebu energie a které by byly rozporu s krajskou energetickou koncepcí.
- Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění
ÚP Hostivice neobsahuje návrhy, které vytvářejí předpoklady pro umístění a realizaci zařízení využívající atomovou energii a ionizující záření.
- Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění
ÚP Hostivice stabilizuje areál ve vlastnictví Ministerstva obrany ČR, který leží v návaznosti na správní obvod obce Chýně. Plochy jsou vymezeny jako specifické jiné (XX). ÚP neobsahuje návrhy, které vytvářejí předpoklady pro umístění a realizaci dalších takových objektů a zařízení.
- Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění
*ÚP Hostivice vymezuje plochu změny (přestavbu) P44 pro občanské vybavení veřejné, která vytváří předpoklady pro umístění objektu pro IZS. Jedná se o jedinou plochu změny vymezenou přímo pro občanské vybavení veřejné. ÚP umožňuje umístění veřejného vybavení v rámci přípustného využití v dalších plochách s RZV dle podmínek stanovených v kapitole F. výrokové části.
*Přístup záchranných složek do nově vymezených ploch je buď zajištěn z veřejných komunikací. Vytvoření podmínek pro vjezd a průjezd požárních vozidel a dalších složek IZS bude řešeno v územním řízení. Pro ÚP jde o přílišný detail.**
- Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění
ÚP Hostivice se dotýká pouze zastavěných nebo zastavitelných ploch, pro které se pozemkové úpravy neřeší.

- Zákon č. 224/2015 Sb., zákon o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) v platném znění
ÚP Hostivice neobsahuje návrhy, které vytvářejí předpoklady pro umístění provozů využívajících nebezpečné látky.

Přezkoumání a vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů bude doplněno pořizovatelem.

Vyhodnocení souladu s výsledkem řešení případných rozporů bude doplněno v upraveném návrhu ÚP Hostivice pro vydání zastupitelstvem města.

2. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

K návrhu Zadání Územního plánu Hostivice byl Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, jako příslušným orgánem ochrany přírody, v souhrnném stanovisku č. j. 071870/2017/KUSK ze dne 26. června 2017 **uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů Územního plánu Hostivice na životní prostředí** dle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Důvodem požadavku vyhodnocení SEA byly především rozsáhlé plochy záměrů (cca 39 ha) 4.1 – 4.4, určené pro rozšíření sportovního areálu, umístění ploch bydlení včetně bydlení s přidruženým drobným zemědělstvím, plochy pro školství, zdravotnictví a sociální služby, plochy přírodní zeleně a plochy lesa. Tyto plochy zasahují do ochranného pásma přírodní památky Hostivické rybníky. KÚ SK dále stanovuje, že s ohledem na umístění izolované plochy záměru 14a (pozemek parc. č. 707 v k. ú. Litovice) určené pro sport, rekreaci, vodní toky, louky pastviny a s ohledem na možný rozdílný způsob využití (sport, rekreace × voda, pastvina) je třeba zhodnotit vhodnost umístění plochy izolované od sousednější zástavby a případně upravit regulativ na určitý způsob využití a částečné umístění plochy záměru 18 nejen do ochranného pásma PP Hostivické rybníky, ale i do plochy nadregionálního biokoridoru Údolí Vltavy – K56. U ploch záměrů 11 a 16 (nerušící výroba a komerce) není vyloučeno umístění záměrů spadajících do přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. Současně krajský úřad upozornil na plochu záměru 1, která svým umístěním směřuje k propojení sídla Břve a Litovice.

Vzhledem k potenciálnímu negativnímu ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví orgán posuzování vlivů na životní prostředí stanovil pro zpracování vyhodnocení SEA **následující požadavky**:

- a) Vyhodnotit vlivy ploch na okolí, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví (především vliv realizace ploch na přírodní památku Hostivické rybníky a nadregionální biokoridor Údolí Vltavy – K56, zvýšenou dopravní a hlukovou zátěž, způsob napojení izolovaných oblastí na technickou a dopravní infrastrukturu, znečišťování ovzduší, změny v uspořádání krajiny, krajinný ráz a zábor ZPF, vliv na vody a odtokové poměry, atd.).
- b) Stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat.
- c) Požadavek na zpracování variantního řešení není uplatněn (postačí vyhodnotit aktivní a tzv. nulovou variantu).
- d) Ve vyhodnocení SEA zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu zadání ÚP. Krajský úřad Středočeského kraje požaduje klást důraz na vyhodnocení kritérií definovaných v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb.
- e) V příslušné části odůvodnění návrhu ÚP uvést, jak byly do návrhu ÚP zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy, příp. odůvodnit, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ust. § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje dále stanovil požadavek, aby součástí vyhodnocení SEA byla kapitola závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení ÚP jako celku, popřípadě navrhnout a doporučit podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení SEA musí být zpracováno oprávněnou osobou podle ust. § 19 zákona č. 100/2001 Sb. Autorizovaná osoba případně vyhodnotí i jiné v návrhu zadání ÚP nebo výše neuvedené změny v koncepci zpracované ve fázi návrhu ÚP.

K návrhu Zadání Územního plánu Hostivice vydal stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody, čj. 072782/2017/KUSK ze dne 19. června 2017 podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, podle kterého **lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptáčích oblastí.**

ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Koncepce rozvoje města Hostivice respektuje pozici v sídelní struktuře správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Černošice. Koncepce rovněž zohledňuje rozvojové záměry sousedních obcí, kterými jsou v rámci jednotlivých správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP):

ORP Černošice (Středočeský kraj): Červený Újezd, Dobrovíz, Chrášťany, Chýně, Jeneč

ORP Hlavní město Praha: Praha

V uvedených obcích byla v rámci zpracování ÚP města Hostivice analyzována jejich ÚPD. Jejich stav je následující¹:

Obec	ÚPD	Schválení / vydání (stav projednání)
SO ORP Černošice		
Červený Újezd	Územní plán obce Červený Újezd	7.8.2000
	Změna č. 1 ÚPO Červený Újezd	29.9.2005
	Změna č. 3 ÚPO Červený Újezd	16.12.2010
	Změna č. 4 ÚPO Červený Újezd	18.6.2012
	Změna č. 5 ÚPO Červený Újezd	30.12.2017
	Územní plán Červený Újezd	13.2.2020 - schválení zadání
	Regulační plán Červený Újezd – východ	29.9.2012
Dobrovíz	Územní plán Dobrovíz	17.9.2019
Chrášťany	Územní plán Chrášťany	11.7.2014
	Změna č. 1 ÚP Chrášťany	9.7.2015
	Změna č. 2 ÚP Chrášťany	13.1.2018
	Změna č. 3 ÚP Chrášťany	4.7.2020

¹ dle Evidence územně plánovací činnosti iLAS ke dni 19.2.2018

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Obec	ÚPD	Schválení / vydání (stav projednání)
Chýně	Územní plán Chýně	24.5.2017 – schválení zadání
	Územní plán obce Chýně	27.8.2004
	Územní plán obce Chýně – Změna č. 1 ÚPO Chýně	8.6.2010
	Územní plán obce Chýně – Změna č. 2 ÚPO Chýně	11.12.2014
	Územní plán obce Chýně – Změna č. 3 ÚPO Chýně	29.1.2019 – nabytí účinnosti
Jeneč	Územní plán Jeneč	31.1.2018 – schválení zadání
	Územní plán obce Jeneč	10.2.2004
	Územní plán obce Jeneč – Změna č. 1 ÚPO Jeneč	15.9.2006
	Územní plán obce Jeneč – Změna č. 2 ÚPO Jeneč	9.3.2012
	Změna č. 3 ÚPO Jeneč	13.2.2015
	Změna č. 4 ÚPO Jeneč	30.12.2016
SO ORP Hlavní město Praha		
Praha	Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán)	19.9.2013 – schválené zadání
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy	1.1.2000
	Celoměstsky významné změny I	19.6.2014
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Celoměstsky významné změny II	16.5.2012
	Celoměstsky významné změny III	10.10.2013
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Celoměstsky významné změny IV	12.11.2012 – zahájení projednání zadání
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změna Z0001/00 – změna trasy metra IV C2	1.6.2001
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změna Z0165/02	1.2.2003
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změna Z0261/00	18.10.2005
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změna Z0493/00	23.6.2005 – zahájení projednání návrhu ÚPD
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změna Z0500/00	1.5.2004
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změna Z0652/00	1.10.2005
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změna Z0719/00 a Z0720/00	1.10.2005
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změna Z0760/00	1.5.2005
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změna Z0950/00	1.10.2005
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změna Z1000/00	12.11.2009
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změna Z1001/00	23.11.2005
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změna Z1015/00	1.9.2005
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změna Z1344/00	9.3.2009
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změna Z1424/07	7.10.2016
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změna Z1524/00	18.10.2005 – zahájení projednání zadání ÚPD
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změna Z1525/00	24.11.2005

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

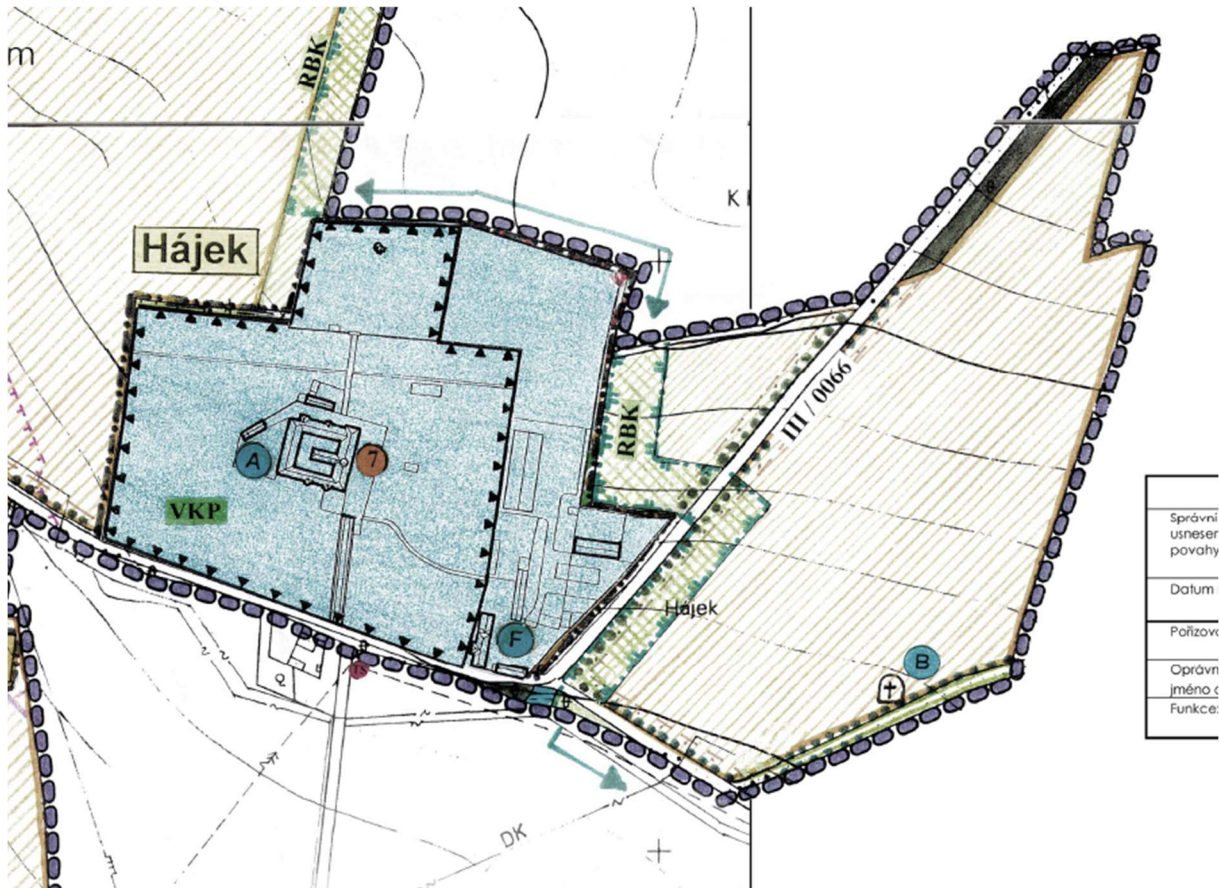
Obec	ÚPD	Schválení / vydání (stav projednání)
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změna Z1733/00	22.3.2013
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změna Z2755/00	16.11.2012
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změna Z2832/00	12.12.2013 – schválení zadání
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změna Z2833/00	10.7.2014
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změna Z2837/00	20.6.2013 – schválení pořízení
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změny 01 (59 změn)	11.1.2002
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změny 02	1.2.2003
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změny 03	1.5.2004
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změny 04	27.12.2005
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změny 05	20.10.2005
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změny 06	19.6.2014
	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy – Změny 07	22.5.2014

3.1 Červený Újezd

Správní obvod obce Červený Újezd navazuje na Hostivice pouze malou částí na východě území svého území. Jedná se pouze o plochy ZPF. Koordinaci je vhodné zajistit pouze u činnostech na poutní cestě z Prahy do Hájků, která prochází přes celé Hostivice.

Záměry územního plánu v oblasti TI a DI se území obce Červený Újezd nedotýkají.

Skladebné části územního systému ekologické stability vymezené v rámci koncepce uspořádání krajiny ÚP Hostivice na území obce Červený Újezd nepokračují.



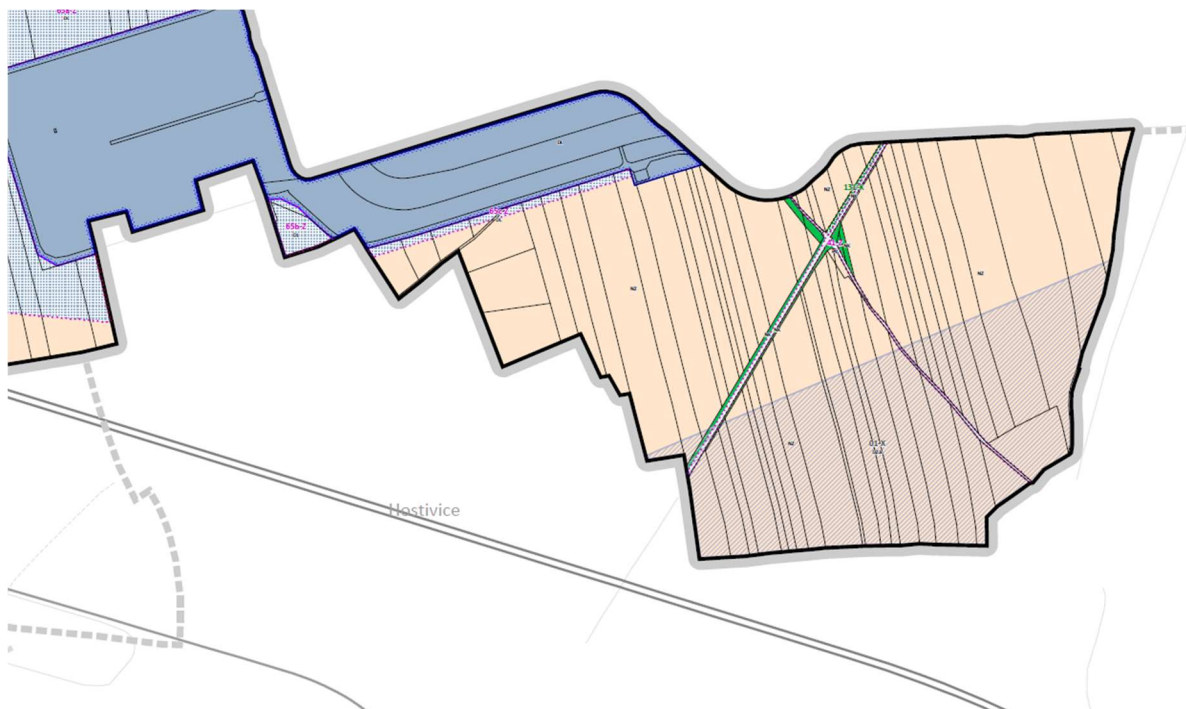
Obrázek 1: Výřez z ÚP Červený Újezd

3.2 Dobrovíz

V platném územním plánu jsou až ke katastrální hranici Dobrovízi vymezeny plochy změn DL – doprava letecká. Zároveň jsou v území vymezeny plochy změn PV – veřejná prostranství, které obnovují historické cesty v území a končí u hranic s Hostivicemi. ÚP Hostivice navazuje stabilizovanými plochami dopravy drážní a plochami zemědělskými. V místě katastrálních hranic prochází také koridor dopravní infrastruktury drážní, který zasahuje do obou správních území.

Záměry územního plánu v oblasti TI a DI se území obce Dobrovíz nedotýkají.

Skladebné části územního systému ekologické stability vymezené v rámci koncepce uspořádání krajiny ÚP Hostivice na území obce Dobrovíz nepokračují.

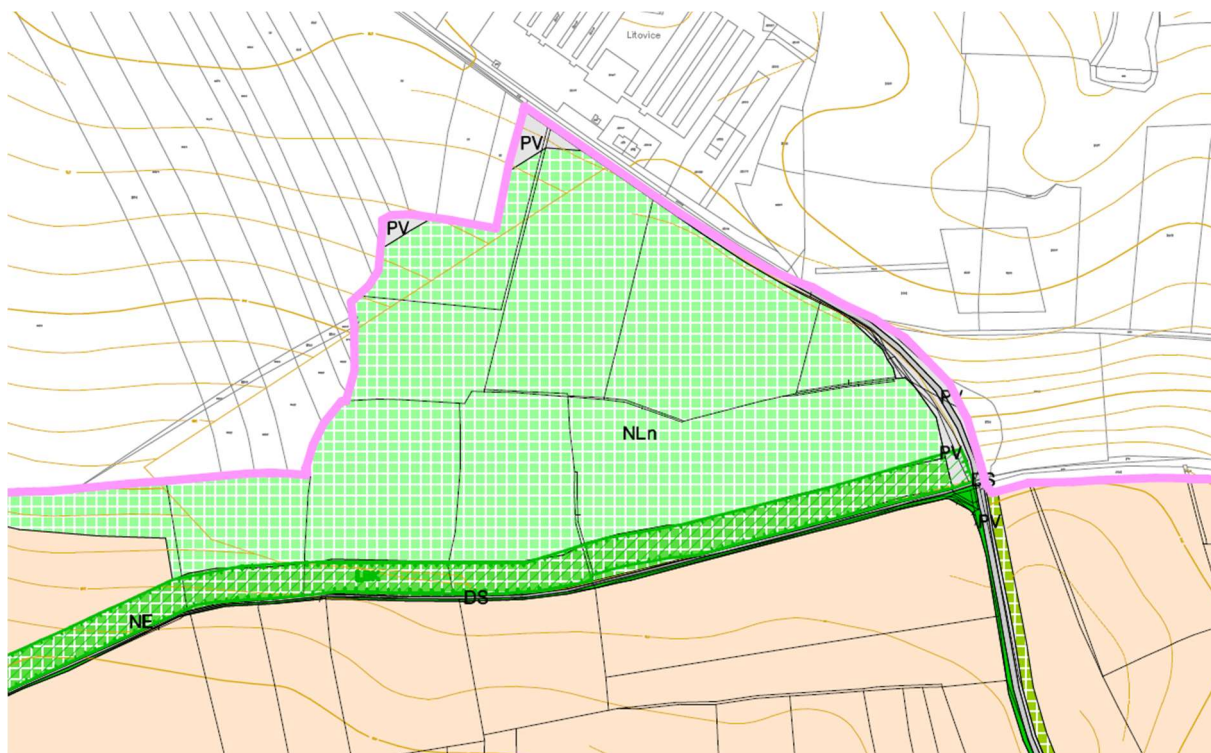


Obrázek 2: Výřez z ÚP Dobrovíz

3.3 Chrášťany

Hostivice sousedí se správním obvodem Chrášťan pouze v jižním výběžku řešeného území. Na území Chrášťan jsou této části v platném ÚP vymezeny stabilizované plochy PV a plochy změn NLn a plochy NSp – plochy smíšené nezastavěného území: plochy zeleně přírodního charakteru. Záměry z ÚP Hostivice se v oblasti TI a DI území obce Chrášťany nedotýkají. V těchto místech jsou na území Hostivice vystavěné izolované bytové domy a výrobní areál zcela bez návaznosti na další zastavěné plochy. V jeho rozsahu je vymezena plocha přestavby P61 ve prospěch BH.

Skladebné části územního systému ekologické stability vymezené v rámci koncepce uspořádání krajiny ÚP Hostivice se netýkají této části řešeného území, a tudíž nemají vliv na návaznost s ÚP Chrášťany.



Obrázek 3: Výřez z ÚP Chrášťany

3.4 Chýně

Hranice obou správních obvodů prochází převážně volnou krajinou. U ulice Hostivická se nachází zahrádkářská osada, kterou přímo dělí hranice správních obvodů. V obou územních plánech jsou tyto rekreační plochy do budoucna stabilizovány. Severně je situován zelený pás prostupující od rybníku Bašta podél Litovického potoka až k rybníku Kalý.

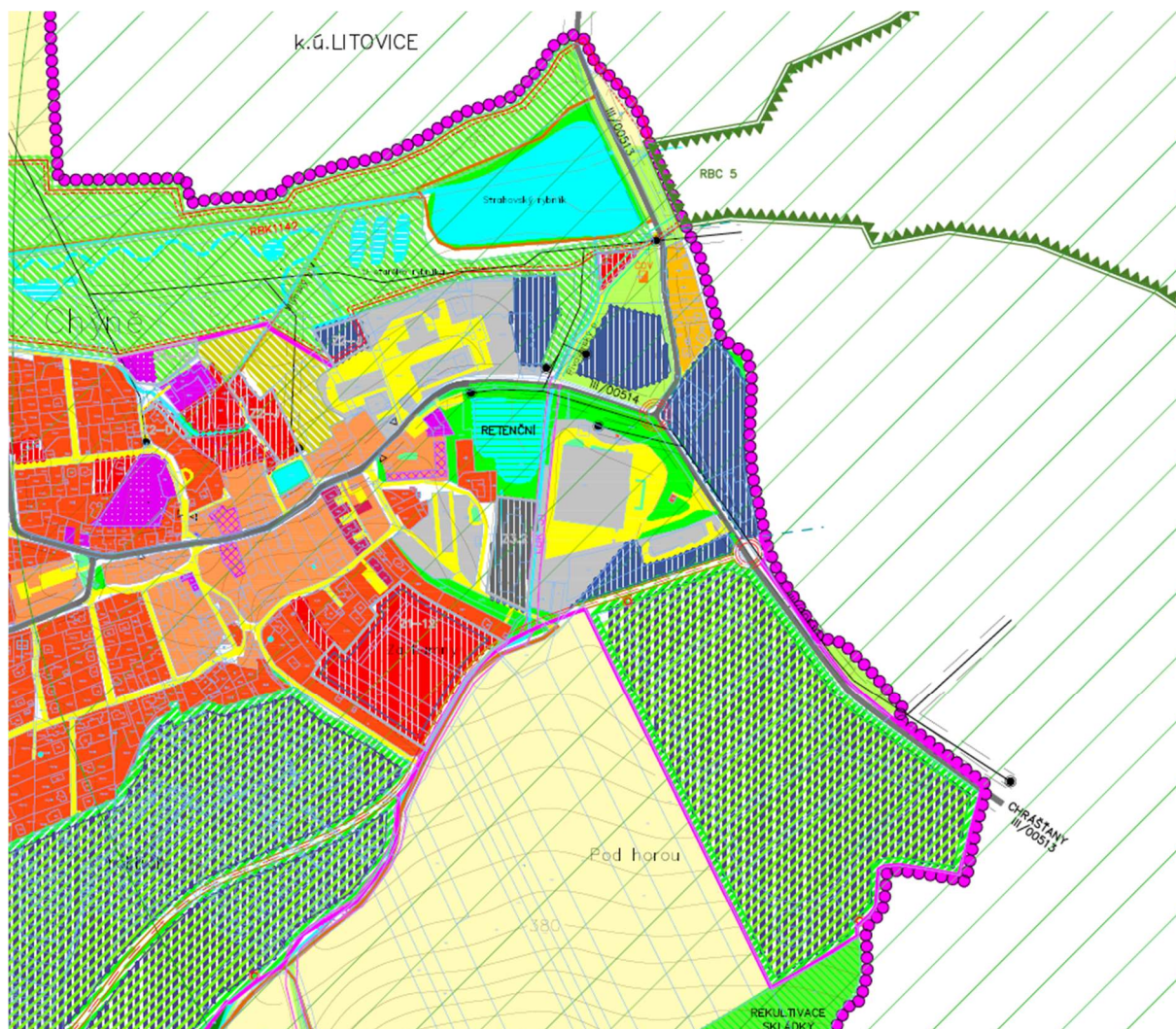
Podél severní hranice správního obvodu Chýně, kterou tvoří silnice III/0056 s doprovodnou zelení, převažují plochy přírodní a volná krajina. V části je opuštěný areál, ve kterém je umístěn paintball a v blízkosti také recyklační středisko pro stavební materiál.

U jižního cípu území města Hostivice jsou v ÚP Chýně vymezeny plochy změn smíšeného území (komerční aktivity s výrazným podílem zeleně. Severně se přeměňují na plochy změn – území výroby, skladů a služeb, které pak dále navazuje na stabilizované plochy smíšené obytné a rekreační.

Mezi Chýní a Hostivicemi došlo ke změně katastrálních hranic, tyto úpravy ještě nejsou součástí platného ÚP. V současné době (srpen 2020) je zpracován návrh ÚP k veřejnému projednání.

Na území obce Chýně pokračují některé skladebné části územního systému ekologické stability, vymezené v rámci koncepce uspořádání krajiny ÚP Hostivice. Tyto skladebné části vyžadují koordinaci z hlediska návaznosti a oproti původní ÚPD Hostivice byly právě z těchto důvodů rozšířeny. Jedná se o následující skladebné části ÚSES:

Skladebná část	Obce	Poznámka
RK 1142 část RC Břevská rákosina - Strahovský rybník	Chýně	Koordinace zajištěna v závislosti na vymezení RBK v dokumentaci ZÚR
RK 1142 část Strahovský rybník – rybník Bašta	Chýně	Koordinace zajištěna v závislosti na vymezení RBK v dokumentaci ZÚR
RK 1142 část mezi starou poutní cestou do Hájků a silnicí Hájek – Břve	Chýně, Jeneč	Koordinace zajištěna v závislosti na vymezení RBK v dokumentaci ZÚR



Obrázek 4: Výřez z ÚP Chýně

3.5 Jeneč

Záměry územního plánu v oblasti TI se území obce Jeneč nedotýkají. V oblasti DI se jedná o koridory, vyplývající z nadřazené ÚPD a koncepce cyklo dopravy Středočeského kraje.

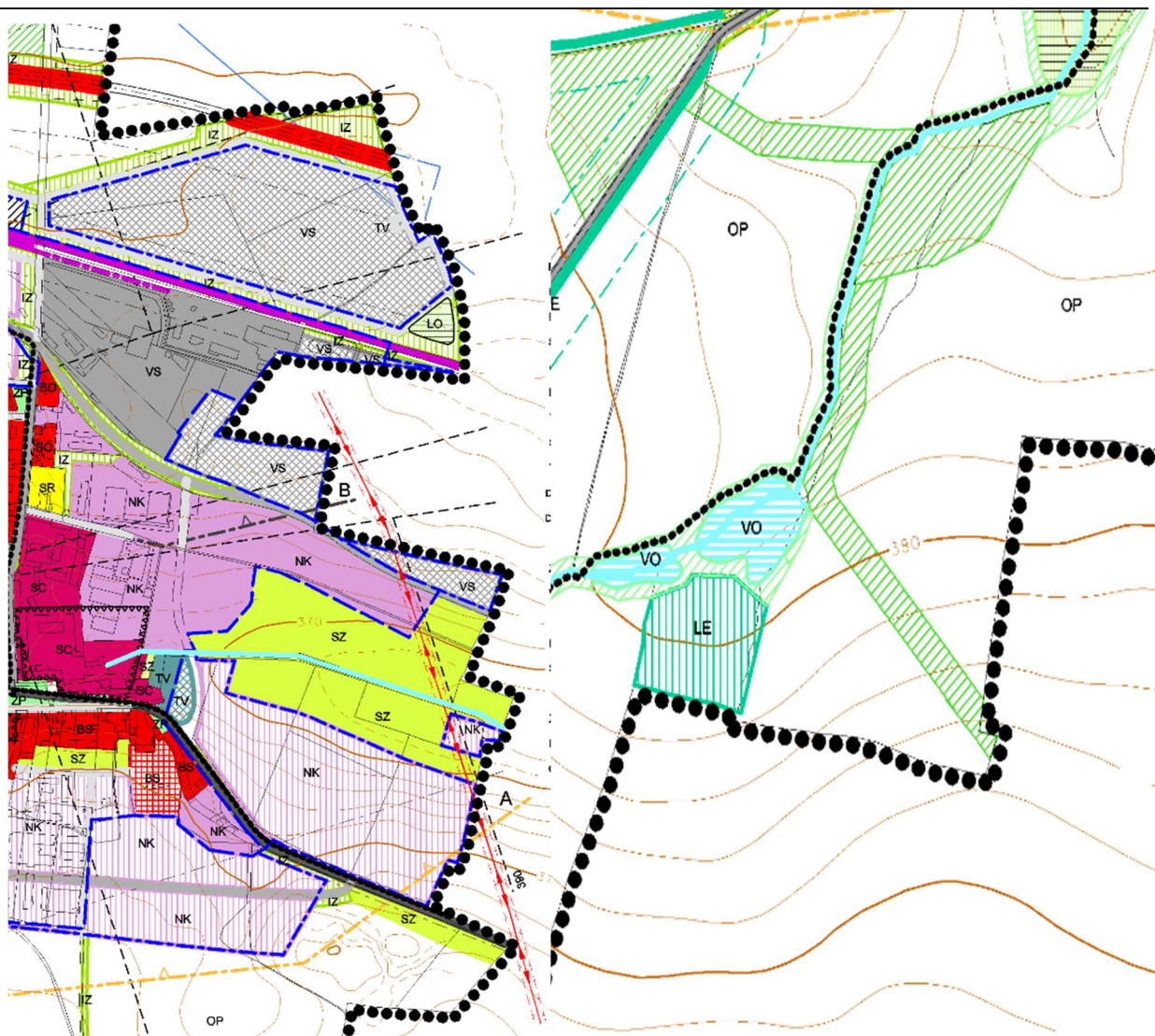
Téměř celá východní a jižní hranice správního obvodu obce Jeneč navazuje na území města Hostivice. V severní části jsou při hranicích s Hostivicí vymezeny plochy změn VS – nerušící výroba a sklady a plochy NK – obchod, služby a jiné komerční aktivity (převážně u silnice I/6. Jižním směrem jsou situovány návrhové plochy pro doprovodnou či izolační zeleň a plocha lesa.

V rámci koncepce ÚP Hostivice byla při hranicích s obcí Jeneč vymezena plocha změny Z59 pro dopravu silniční (DS).

Na území obce Jeneč pokračují některé skladebné části územního systému ekologické stability, vymezené v rámci koncepce uspořádání krajiny ÚP Hostivice. Tyto skladebné části vyžadují koordinaci z hlediska návaznosti. Jedná se o následující skladebné části ÚSES:

Skladebná část	Obce	Poznámka
RK 1142 část mezi starou poutní cestou do Hájků a silnicí Hájek – Břeve	Jeneč, Chýně	Koordinace zajištěna v závislosti na vymezení RBK v dokumentaci ZÚR

Skladebná část	Obce	Poznámka
LC 01	Jeneč	Koordinaci je třeba zajistit v ÚP Jeneč



Obrázek 5: Výřezy z ÚP Jeneč

3.6 Praha

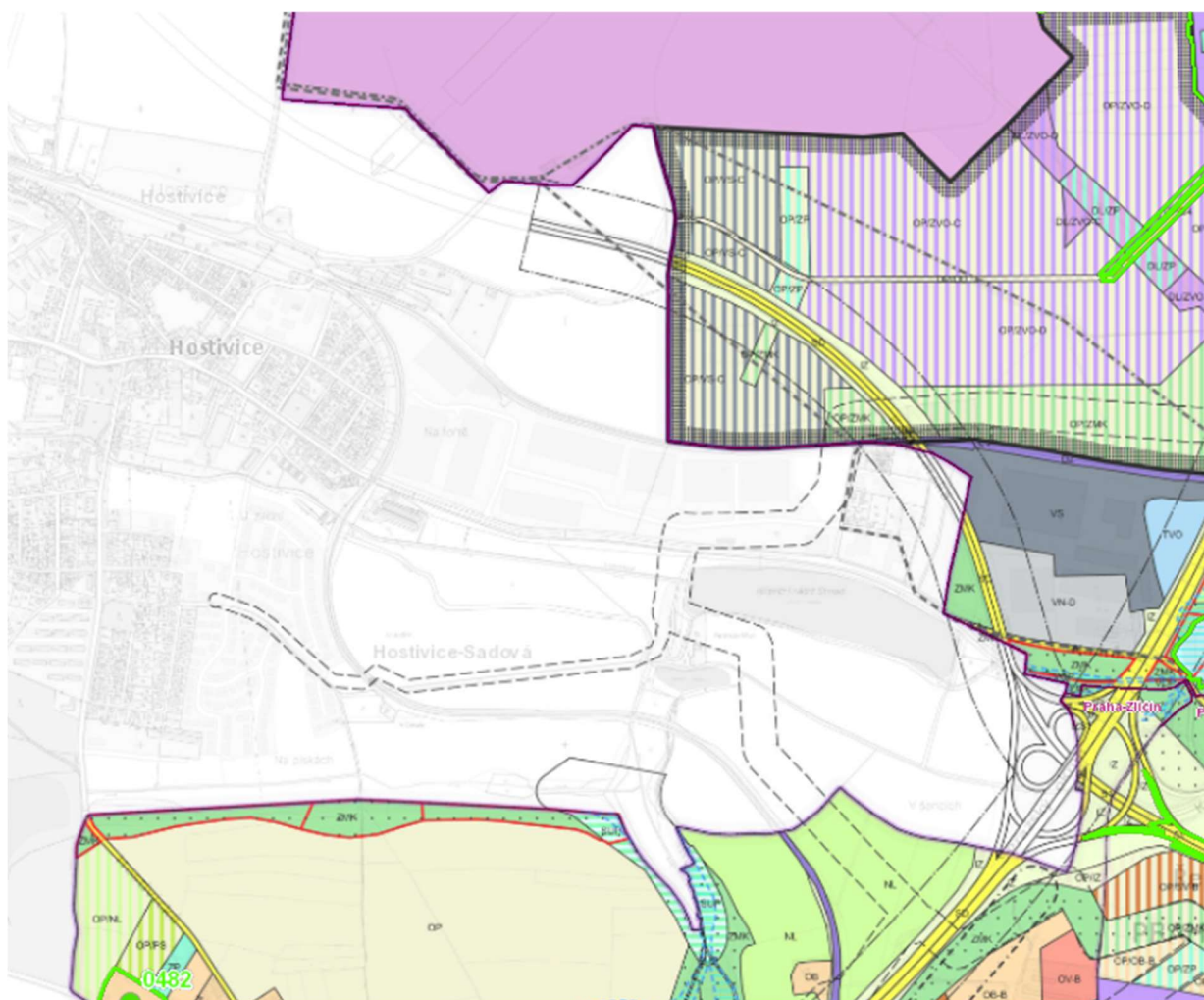
V souladu se záměry Pražské plynárenské, a.s. předpokládá územní plán propojení STL plynovodní sítě Hostivice s plynovodní sítí Prahy – Sobína. V oblasti DI se jedná o koridory, vyplývající z nadřazené ÚPD.

Na stabilizované plochy v rozsahu letiště navazují plochy změny výroby, skladování a distribuce. V jižní části (Zličínský potok) je v platném ÚP Hlavního města Prahy návrhová plocha suchého poldru, ostatní plochy jsou převážně stabilizované.

Koncepce ÚP Hostivice vymezuje plochu změny v těsné návaznosti na území Prahy, a to plochu Z40 - smíšené výrobní – obchodu a služeb (HK). Na území obce Praha pokračují některé skladebné části územního systému ekologické stability, vymezené v rámci koncepce uspořádání krajiny ÚP Hostivice. Tyto skladebné části vyžadují koordinaci z hlediska návaznosti. Jedná se o následující skladebné části ÚSES:

Skladebná část	Obce	Poznámka
NK K 177 část Břevská rákosina - Praha Sobín	Praha	Koordinace zajištěna v závislosti na vymezení NK v dokumentaci ZÚR

Skladebná část	Obce	Poznámka
NK K 177 část Břevská rákosina - Peterkův Mlýn	Praha	Koordinace zajištěna v závislosti na vymezení NK v dokumentaci ZÚR
NK K 177 část nádrž Strnad - Jiviny	Praha	Koordinace zajištěna v závislosti na vymezení NK v dokumentaci ZÚR
LC 4	Praha	Koordinace zajištěna
LC 45	Praha	Koordinace zajištěna



4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání Územního plánu Hostivice bylo schváleno zastupitelstvem města Hostivice dne 11. 9. 2017 usnesením č. ZM-17/2017-25.

4.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1

- (01) Město Hostivice je součástí **rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“**, vymezené pro řešené území správním obvodem města Černošice, obce s rozšířenou působností (dále také jen „ORP“).
- Úkoly pro územní plánování, stejně jako kritéria a podmínky pro rozhodování v území, stanovené pro rozvojovou oblast OB1, jsou respektovány – viz kap. 1.1.2. Odůvodnění ÚP – Rozvojové oblasti a rozvojové osy.*
- (02) Přes část území města Hostivice je veden **koridor pro Letiště L1** – nová paralelní vzletová a přistávací dráha (VPD), vzletové a přistávací přibližovací prostory (VPP) letiště Praha/Ruzyně.
- Záměr stavby paralelní dráhy, vymezený ve 2. aktualizaci ZÚR Středočeského kraje byl rozsudkem Krajského soudu ze dne 24. 6. 2020 zrušen. Dotčené plochy jsou v ÚP vymezeny jako územní rezerva.*
- (03) Provéřit respektování obecných republikových priorit územního plánování dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR, kapitola 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32.
- Stanovené republikové priority jsou respektovány. Vyhodnocení jejich splnění je součástí kap. 1.1.1. Odůvodnění ÚP – Republikové priority územního plánování.*

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1

- (04) Území města Hostivice jsou dle ZÚR Středočeského kraje vymezeny jako součást **rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“**. Tento fakt je v rozporu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR. Dle § 41 odst. 4 stavebního zákona nelze rozhodovat a postupovat podle částí zásad územního rozvoje, které jsou v rozporu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR.
- Město Hostivice je součástí rozvojové oblasti OB1 jak dle platného znění PÚR, tak ZÚR Středočeského kraje. Stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, stejně jako úkoly pro územní plánování, jsou respektovány – viz kap. 1.2.2. Odůvodnění ÚP – Rozvojové oblasti a osy republikového významu.*
- (05) Řešit následující požadavky a zpřesnit, resp. vymežit jako veřejně prospěšné stavby a opatření:
- koridor železniční tratě č. 120:** úsek Jeneč – letiště Praha/Ruzyně (VPS: D208) - **Z1**;
 - koridor železniční tratě č. 120:** úsek Ruzyně – Kladno (Dubí), přeložky a zdvoukolejnění tratě (VPS: D209) - **Z2**;
 - plocha rozvoje letiště Praha/Ruzyně** (VPS: D300) - **Z3**;
 - nadregionální biokoridor Údolí Vltavy – K56** (VPO: NK 177) - **Z4**;
 - regionální biocentrum Břevská rákosina** (VPO: RC 1466) - **Z5**;
 - regionální biokoridor Břevská rákosina – Hostouň** (VPO: RK 1142) - **Z6**.
- Stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, stejně jako úkoly pro územní plánování, jsou respektovány – viz kap. 1.2.4. Odůvodnění ÚP – Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu a kap. 1.2.6. Odůvodnění ÚP – Plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES.*
- (06) Řešit následující požadavky:
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;
 - navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje;
 - upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území (krajinný typ v řešeném území je S – krajina sídelní a N – krajina relativně vyvážená).

ad a) Dopravní a technická infrastruktura jsou řešeny tak, aby pokryly nárůst potřeb pro návrhové plochy. Zároveň je vhodné umisťovat občanské vybavení primárně do ploch smíšených podporujících význam centrálních částí města Hostivice. Občanské vybavení je možné umisťovat v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití.

ad b) Síť cyklotras a cyklostezek je v souladu s Generelem cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje;

ad c) ÚP upřesňuje vymezení a zásady péče o krajinu pro krajinné typy. Na území města Hostivice ÚP vymezuje 2 krajinné typy: krajina sídelní (SO1) a krajina relativně vyvážená (NO1).

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

- (07) Respektovat vazby řešeného území na okolní obce, dle potřeby řešení koordinovat s územními plány sousedních obcí. Město Hostivice sousedí hlavním městem Prahou a jeho městskými částmi Praha 6 a Praha-Zličín a obcemi Červený Újezd, Dobrovíz, Chrástany, Chýně a Jeneč.

Koncepce ÚP Hostivice byla stanovena s ohledem na způsob využití území sousedních obcí. Vyhodnocení vztahu k ÚPD sousedních obcí je součástí kap. 3 Odůvodnění ÚP – Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

4.2 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- (08) Z ÚAP ORP Černošice a doplňujících průzkumů a rozborů vyplývají následující požadavky k řešení:

a) Urbanistické závady

- a.1) nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny bez návaznosti na původní sídlo (Hostivice-jih);
- a.2) srůstání obcí na východním okraji města (lokalita Palouky a městská část Praha 6);
- a.3) srůstání obcí na jihozápadním okraji města, s Chýní (U Palpostu);

Rozšiřování zástavby do volné krajiny a prorůstání s okolními koncepcí ÚP předchází využíváním vnitřních rezerv sídla, ovšem i přesto zasahují plochy změn i do volné krajiny. Koncepce vychází z požadavků Zadání ÚP schváleného Zastupitelstvem města Hostivice

b) Hygienické závady

- b.1) hluk z letiště, hluk z letecké dopravy v leteckých koridorech;
- b.2) hluk z železniční dopravy;

Ad b) Hluk z dopravy lze omezit pouze vhodným konstrukčním řešením staveb a realizací adekvátních protihlukových opatření mimo měřítko územního plánu.

c) Závada přírodní

- c.1) ÚSES k vymezení, křížení s účelovou komunikací, tzv. hájecká poutní cesta, parc. č. 466/2, k. ú. Litovice;
- c.2) ÚSES k vymezení, křížení se silnicemi III/0056 a III/00518;

Ad c.1) Přerušování prvku ÚSES v důsledku křížení s účelovou komunikací, tzv. Hájecká poutní cesta je přípustné;

Ad c.2) Přerušování prvků ÚSES v důsledku křížení se silnicemi III/0056 a III/00518 je přípustné.

d) Problémy ve využití krajiny

- d. 1) nízká průměrná potenciální retence;
- d. 2) hodnota koeficientu ekologické stability je menší než 0,3 – zvýšit ekologickou stabilitu;

Ad d.1) Ke zvýšení retenční schopnosti krajiny vymezuje územní plán územní systém ekologické stability. Pro zlepšení vodního režimu krajiny, zvýšení retenční a akumulační schopnosti krajiny stanovuje územní plán realizovat, chránit a udržovat drobné krajinné prvky jako jsou remízy, vodní nádrže, příkopy, odvodňovací strouhy, mokřady, propustky apod.

Ad d.2) Aktuální KES pro území Hostivice je stabilně 0,17, čímž území města spadá do kategorie $0,10 < KES < 0,30$, to znamená, že je toto území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur. Ke zlepšení stavu území vymezuje územní plán územní systém ekologické stability a nad rámec ÚSES pak i další plochy přírodního charakteru pro krajinnou zeleň a v části i plochy lesní. Územní plán stanovuje realizovat, chránit a udržovat drobné krajinné prvky jako jsou remízy, vodní nádrže, mokřady apod.

e) Ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

e. 1) ohrožení území obce povodněmi – koncepce protipovodňové ochrany všech typů (zvýšení retence v povodí, ochrana území pro rozliv a koncepce výstavby hrází, akumulace).

Ad e.1) Koncepce protipovodňové ochrany je popsána v kapitole 6.5.5 odůvodnění.

4.3 Požadavky města k řešení v územním plánu

(09) Posuzovat rozvoj města na dosud **nevyužitých zastavitelných plochách** převzatých z dosavadního územního plánu města a **nově navrhovaných zastavitelných plochách**, které byly schváleny rozhodnutím Zastupitelstvem města Hostivice k jejich prověření.

Z původního zadání ÚP byly veškeré požadavky prověřeny a po dohodě se zadavatelem byly zapracovány případně vysvětleny v rámci prověření. Především odpovídaly z části koncepci rozvoje města (strategický plán), urbanistické koncepci a nadřazené územně plánovací dokumentaci (PÚR a ZÚR). Z toho vyplývá, že se územní plán snaží rozvíjet primárně uvnitř zastavěného území (strategický plán) aby dále zamezil negativní důsledky suburbanizace (PÚR). Dalším z cílů zapracování pouze části požadavků bylo zajistit ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy a rozvojové záměry ovlivňující charakter krajiny jsou umístěny do co nejméně konfliktních lokalit (PÚR).

Seznam ploch z ÚPO Hostivice a jeho platných změn včetně popisu způsobu jejich vymezení v návrhu ÚP je uveden v kap. 6.4.2. Odůvodnění ÚP - Vymezení zastavitelných ploch, část c) Zařazení návrhových ploch z ÚPD města Hostivice.

Seznam návrhů oprávněných subjektů dle schváleného Zadání ÚP včetně popisu způsobu jejich vymezení v návrhu ÚP je uveden v kap. 6.4.2. Odůvodnění ÚP - Vymezení zastavitelných ploch, část d) Návrhy oprávněných subjektů.

(10) Nové a převzaté záměry zastavitelných (rozvojových) ploch prověřit především v lokalitách znázorněných v grafické příloze č. 2 zadání ÚP.

V souladu s požadavkem zadavatele byly veškeré záměry z platné ÚPD prověřeny a vybrané z nich byly zapracovány do návrhu ÚP s ohledem na vztah k PÚR, ZÚR Středočeského kraje či stanovené urbanistické koncepci a strategickému plánu.

(11) Prověřit upozornění Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, který jako nadřízený správní orgán územního plánování ve svém vyjádření k návrhu zadání, čj. 081359/2017/KUSK ze dne 27. června 2017 upozorňuje, že **záměry 2, 4.2, 14a a 18** jsou nejen **v rozporu** s bodem 20a PÚR ČR, ale i bodem 06 písm. c) ZÚR Stč. kraje, majícím vazbu i na body 19 a 14a PÚR ČR.

Záměr č. 2 byl ze zadání vypuštěn usnesením Zastupitelstva města Hostivice.

Záměr č. 4.2. Záměru nebylo s ohledem na ÚP a s ohledem na vztah k PÚR, ZÚR Středočeského kraje či stanovené urbanistické koncepci a strategickému plánu vyhověno.

U záměru č. 14a v místech záměru 14a byla vymezena plocha K29.

Záměr č. 18 byl projednáván rovněž v paralelně pořizované Změně č. 4 ÚPO. Záměru nebylo s ohledem na ÚP a s ohledem na vztah k PÚR, ZÚR Středočeského kraje či stanovené urbanistické koncepci a strategickému plánu vyhověno.

- (12) Provéřit v řešení ÚP **návrhy oprávněných subjektů** uvedených v § 44 písm. b) až e) stavebního zákona, kterým bylo vyhověno nebo částečně vyhověno Zastupitelstvem města Hostivice usnesením ZM-15/2017-7 ze dne 20. března 2017 a usnesením ZM-16/2017-21 ze dne 19. června 2017 a připomínky poř. č. 50 k návrhu zadání.

Z původního zadání ÚP byly veškeré požadavky prověřeny a po dohodě se zadavatelem byla zapracována jen vybraná část odpovídající koncepci rozvoje města (strategický plán), urbanistickou koncepci a nadřazené územně plánovací dokumentaci (PÚR a ZÚR)

Seznam návrhů oprávněných subjektů dle schváleného Zadání ÚP včetně popisu způsobu jejich vymezení v návrhu ÚP je uveden v kap. 6.4.2. Odůvodnění ÚP - Vymezení zastavitelných ploch, část d) Návrhy oprávněných subjektů.

- (13) Provéřit v řešení ÚP **podněty města Hostivice**, uplatněných podle § 44 písm. a) stavebního zákona a schválených Zastupitelstvem města Hostivice usnesením č. ZM-15/2017-8 ze dne 20. března 2017:

- a) prověřit možnosti využití pozemků nepotřebných pro použití státu; zejména zeleň pro zřízení veřejně prospěšných staveb a veřejné infrastruktury;

Využití pozemků je stanoveno na základě urbanistické koncepce, aktuálních potřeb v území a s ohledem na udržitelný rozvoj území.

- b) prověřit možnosti za účelem oživení a rozvoje společenských a kulturních aktivit v oblasti Husova náměstí; např. zřízení služeb, event. bydlení (návrh zařazení ploch do městského jádra);

Husovo náměstí je vnímáno jako těžiště a nejvýznamnější veřejný prostor celého města. Tomu by měl adekvátně odpovídat i charakter okolní zástavby. Ta je v návrhu ÚP vymezena jako smíšené obytné městské, v němž je žádoucí polyfunkčnost (kombinace bydlení, veřejné vybavenosti a komerčních služeb). Ke zvýšení urbanistické kvality a architektonické úrovně bezprostředně navazujícího území jsou navrženy přestavby stávajících výrobních a skladových areálů (plochy P25, P26, P30 a P59), které se stanou nedílnou součástí centrální městské zástavby.

- c) prověřit možnosti vymezení ploch (např. pozemky při východní části území obce) pro sport a rekreaci; např. pro bazén, koupaliště, sportovní halu s větší kapacitou (atletický areál);

V zázemí města jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území rekreační určené k realizaci sportovně – rekreačních parků, které rozšíří nabídku každodenní rekreace primárně pro obyvatele Hostivice. V návaznosti na stávající areál v části Břve je vymezena plocha změny Z28 pro rozšíření sportovního areálu. Stávající plochy pro sport územní plán stabilizuje.

- d) prověřit možnosti využití ploch v širším centru města (např. na pozemcích podél ul. Za Mlýnem) pro stavbu např. stacionáře spojeného s lékařskými službami;

Na plochách navazujících na ulici Za Mlýnem jsou vymezeny primárně plochy bydlení individuálního (BI). Při realizaci výstavby je nutné se řídit hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím ploch s RZV dle kap. F.3

- e) prověřit možnosti dalšího rozvoje bydlení navazujícího na malometrážní sociální byty;

Koncepce ÚP vymezuje rozvoj bydlení s ohledem na strategický plán, urbanistickou koncepci a na vytváření kvalitního urbánního prostředí.

- f) prověřit možnosti zajištění ploch pro vymístění výroby z ploch pro bydlení (zejména pro výrobu, která svojí činností v dané ploše již přesáhla možnosti územního plánu);

Je navrženo vymístění výrobních provozů z centra města (P25, P26, P30) a z obytných území (P12, P43) a jejich nahrazení smíšenou obytnou zástavbou. Výroba je soustředěna do okrajových částí města (Průmyslová zóna Hostivice na východně, Jeneček na západě).

- g) prověřit rozsah ochranného pásma v přírodní památce Hostivické rybníky.

Přírodní památky včetně ochranných pásem se zřizují nařízením kraje. Ke změně rozsahu ochranného pásma přírodní památky Hostivické rybníky je tedy příslušný Středočeský kraj, nikoliv Územní plán.

4.4 Požadavky na základní koncepci rozvoje území města

POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

- (14) V územním plánu bude vymezeno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona.
Požadavek je respektován. Zastavěné území je vymezeno dle §58 stavebního zákona, ke dni 31.12.2020.
- (15) V rámci zastavěného území budou na základě prověření vymezeny **plochy stabilizované**, nevyžadující změnu využití území (funkčního využití ani charakteru zástavby) a plochy, které vzhledem ke svému současnému nevyhovujícímu stavebně-technickému stavu nebo způsobu využití, vyžadují změny využití území nezbytné k naplnění navrhovaného rozvoje města – **plochy přestavby**.
Požadavek je respektován. Koncepce ÚP vymezuje uvnitř zastavěného území plochy stabilizované a plochy přestavby, určené k funkční či strukturální transformaci.
- (16) Mimo zastavěné území budou vymezeny **zastavitelné plochy**. Návrh zastavitelných ploch bude vycházet z urbanistické struktury jednotlivých částí města, bude respektovat hodnotné prvky urbanistické a architektonické. Zastavitelné plochy budou navrženy v rozsahu odpovídajícímu aktuálnímu stavu území a jeho předpokládanému vývoji s ohledem především na předpokládané trendy demografického, hospodářského a socioekonomického vývoje území. Jako podklad pro vymezení zastavitelných ploch bude použito zejména prověření a vyhodnocení dosud nevyužitých návrhových ploch vymezených v dosavadním územním plánu města, ve znění jeho změn, známých záměrů obce a záměrů vlastníků pozemků a staveb i dalších fyzických a právnických osob.
Požadavek je respektován. Vně zastavěného území jsou vymezeny zastavitelné plochy. Jako podklad k prověření byly použity původní ÚPD, zadání ÚP Hostivice. V ÚP jsou vymezeny také plochy změn v krajině, které nejsou určeny k zastavění.
- (17) Pro potřebu stanovení urbanistické koncepce bude území města členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití – **plochy s rozdílným způsobem využití**, a to podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter území.
Požadavek je respektován. Pro potřeby stanovení urbanistické koncepce je území členěno do ploch s rozdílným způsobem využití, pro které je jednotlivě stanoven způsob využití a podmínky prostorového uspořádání (kap. F Územního plánu).
- (18) **Způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití** bude stanoven v souladu s § 4 až 18, popř. 19, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na specifické podmínky a charakter území je možné podrobnější členění ploch a v odůvodněných případech lze stanovit způsob využití odlišně s ohledem na specifické podmínky v daném území.
Požadavek je respektován. Způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití respektuje vyhlášku č. 501/2006 Sb., v platném znění, s přihlédnutím k metodickému pokynu Standard vybraných částí územního plánu (MMR) viz kap. 4.9. Odůvodnění ÚP - požadavek č. 82 na uspořádání obsahu ÚP). Plochy vymezené odlišně jsou odůvodněny v kap. 6.7. Odůvodnění ÚP – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (19) **Pro plochy s rozdílným způsobem využití** budou stanoveny podmínky s určením hlavního využití, přípustného, popř. podmínečně přípustného a nepřípustného využití a stanoveny podmínky jejich prostorového uspořádání.

Stanovení podmínek využití ploch v členění na hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné vyplývá z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., kterou ÚP plně respektuje. Součástí stanovených podmínek využití jsou i podmínky prostorového uspořádání, zahrnující koeficient zeleně, maximální výšku, maximální procento zastavění, případně i minimální výměru parcel.

- (20) Budou stanoveny základní **podmínky ochrany krajinného rázu**.

ÚP chrání pozitivní charakteristiky krajinného rázu. Územní plán zakotvuje nutnost posuzování a vyhodnocování možného vlivu záměrů, které by mohly mít negativní dopady na krajinný ráz a případné negativní dopady eliminovat. ÚP zakotvuje nutnost respektovat a chránit při změnách územního plánu a při rozhodování o změnách v území krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, redukovat narušování krajinného rázu výstavbou vertikálních staveb.

- (21) Pokud to bude účelné pro zajištění koordinace a postupného naplňování priorit a hlavních cílů rozvoje obce, stanoví územní plán **pořadí změn v území** (etapizaci).

ÚP stanovuje pořadí změn v území pro 1 rozvojovou lokalitu, kde jsou vymezeny rozsáhlé plochy změn, vyžadující koordinovaný postup výstavby: Hostivice – sever.

- (22) **Územní plán vymezení** architektonicky nebo urbanisticky významné stavby a území, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt, bude-li to účelné, a to zejména s ohledem na ochranu přírodního a kulturního dědictví, urbanistických, architektonických, kompozičních a civilizačních hodnot.

Podmínka zpracování projektové dokumentace autorizovaným architektem ČKA je stanovena pro nemovitě kulturní památky a stavby v jejich ochranném pásmu, urbanisticky významné kompoziční prvky a architektonicky cenné stavby. Všechny tyto stavby a území jsou vymezeny jako kulturní hodnoty a jejich výčet je součástí kap. B.3 Územního plánu - Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturního hodnot území a kap. 6.3.3. Odůvodnění ÚP – Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území.

POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Požadavky na koncepci dopravní infrastruktury

- (23) V územním plánu bude navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury odpovídající navrženému rozvoji města a v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR Stč. kraje).

Územní plán řeší především zdokonalení železniční dopravy a její návaznost na ostatní druhy dopravy.

- (24) Bude řešena dopravní obsluha dosud nezastavěných ploch.

Podrobně popsáno v kap. 6.5.1.

- (25) Plochy veřejného parkování budou doplněny podle potřeby v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji obce.

Podrobně popsáno v kap. 6.5.1.

- (26) Návrh bude hledat možnosti zkvalitnění cyklistických tras.

Podrobně popsáno v kap. 6.5.1.

- (27) Cyklistické trasy budou navrženy v souladu s generelem cyklistické dopravy, případně budou v návrhu doplněny novými trasami na území města Hostivice.

Stávající i navržené cyklistické trasy jsou v souladu s generelem cyklistické dopravy

- (28) Budou hledány možnosti obnovy původních, dnes nefunkčních pěších cest v zastavěném území i v krajině.

V zastavěném území řešeno - viz kap. 6.5.1.

Požadavky na koncepci technické infrastruktury

- (29) V návrhu ÚP Hostivice budou respektována stávající zařízení technické infrastruktury a navrhovaný rozvoj technické infrastruktury bude odpovídat cílovým demografickým bilancím. Ve velké míře bude **zachována dosavadní koncepce** technické infrastruktury města, stanovená ve schválené územně plánovací dokumentaci. Jako limity využití území budou popsány v textové části a znázorněny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

Řešení technické infrastruktury vychází z kapacitních propočtů podle navrhovaných ploch změn. Základní koncepce zůstává zachována, bude však nutné posílení páteřních rozvodů ve stávajících trasách.

Vodohospodářské sítě

- (30) V územním plánu bude řešeno zásobování nově vymezených zastavitelných ploch pitnou vodou.
Zásobování nově vymezených ploch pitnou vodou bylo navrženo po konzultaci se správcem vodovodu.
- (31) V územním plánu bude rovněž řešena základní koncepce zajištění požární vody.
Viz odůvodnění následujícího bodu 32.
- (32) Pro potřebu požární vody budou využívány, pokud možno jiné zdroje, než je veřejný vodovod.
Zpracovatel územního plánu doporučuje vedení města, aby v součinnosti se správcem vodovodu a HZS byl novelizován Požární řád.
- (33) Bude řešeno prověření dostatečnosti kapacity ČOV s ohledem na předpokládaný rozvoj. V části sídel, kde není možné se napojit na ČOV, se požaduje likvidace splaškových vod v souladu s platnými právními předpisy.
Územní plán vymezuje plochu Z43 pro případné rozšíření ČOV. Územní plán předpokládá napojení všech rozvojových ploch na kanalizaci.
- (34) V územním plánu musí být zahrnuta povinnost časové koordinace výstavby, a to tak, že musí být upřednostněna výstavba veřejné k
- (35) Kanalizace a vodovodu před výstavbou obytné zástavby, občanského vybavení, pokud je to technicky proveditelné.
Uvedeno v bodě D31 Návrhu ÚP.

Zásobování zemním plynem

- (36) S předpokládaným rozvojem se požaduje i další rozvoj zásobování plynem.
Zásobování nově vymezených ploch plynem bylo navrženo po konzultaci se správcem sítě.

Zásobování elektrickou energií

- (37) Požadavkem v oblasti energetiky je rozvézt distribuční síť (zejména podzemními kabely) do území určených k rozvoji města.
Distribuční síť VN je v územích určených k rozvoji města řešena téměř výhradně podzemním vedením.

Nakládání s odpady

- (38) Stávající systém likvidace komunálního odpadu bude zachován, stanovuje se požadavek na vymezení plochy pro sběrný dvůr.
Rozšíření sběrného dvora (technických služeb) je umožněno v ploše Z43 v návaznosti na stávající areál ČOV a v plochách TX (Technická infrastruktura jiná).

Požadavky na koncepci občanského vybavení

- (39) Do nového územního plánu budou převzaty plochy občanského vybavení na území města a prověřena jejich vhodnost.
Stávající areálová zařízení občanského vybavení jsou respektována a vymezena jako plochy občanského vybavení veřejné, komerční, sport a hřbitovy. Drobná zařízení jsou zpravidla začleněna do smíšených

ploch. Odůvodnění koncepce občanského vybavení je součástí kap. 6.5.3. Odůvodnění ÚP – Občanské vybavení.

- (40) Navrhnout nové plochy pro rozvoj občanského vybavení města zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb.

V ÚP jsou vymezeny nové plochy pro občanské vybavení – veřejná infrastruktura, tělovýchovná a sportovní zařízení, komerční zařízení i hřbitovy. Umístění nových zařízení z kvalitní současné nevyhovující rozsah infrastruktury a zároveň pokryje potřeby nových obyvatel města. Odůvodnění koncepce občanského vybavení je součástí kap. 6.5.3. Odůvodnění ÚP – Občanské vybavení.

V souladu se stanovenými podmínkami využití ploch lze umístit další zařízení občanského vybavení i v jiných plochách jako přípustné (doplňkové) využití.

- (41) Navrhnout dovybavení okrajových částí obce s individuální výstavbou zařízením základní občanské vybavenosti (obchodní síť, MŠ, ...).

Z důvodu zajištění flexibility ÚP a možné reakce na aktuální potřeby je možné realizovat veřejné občanské vybavení téměř ve všech plochách s RZV, a to v souladu se stanovenými podmínkami využití v plochách s RZV jako hlavní, přípustné (doplňkové) využití, bez specifikace konkrétní polohy. V oblasti sportovní vybavenosti je navržen rozvoj sportovního areálu Břve v ploše Z28.

Odůvodnění koncepce občanského vybavení je součástí kap. 6.5.3. Odůvodnění ÚP – Občanské vybavení.

- (42) Budou hledány a navrženy plochy pro volnočasové aktivity dětí, mládeže i seniorů.

Koncepce ÚP stabilizuje stávající zařízení pro volnočasové aktivity obyvatel. Podporuje rozvoj rekreačně sportovního zázemí města v plochách smíšených nezastavěného území rekreačního (K28, K19, K33) či v plochách občanského vybavení – sport (OS). Pro tyto účely je vymezena plocha Z28 ve vazbě na stávající sportovní areál Břve. Pro volnočasové aktivity lze využít plochy v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch lze umístit další volnočasová zařízení i v jiných plochách jako přípustné (doplňkové) využití, bez specifikace konkrétní polohy.

Odůvodnění koncepce občanského vybavení je součástí kap. 6.5.3. Odůvodnění ÚP – Občanské vybavení.

- (43) Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď samostatně, nebo v rámci návrhu přípustného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

V ÚP jsou vymezeny samostatné plochy občanského vybavení – zpravidla areálového charakteru či strategického významu (veřejná infrastruktura, vzdělávací zařízení, tělovýchovná a sportovní zařízení, hřbitovy), s výjimkou hřbitovů tvoří zařízení občanského vybavení zároveň nedílnou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Požadavky na koncepci veřejných prostranství

- (44) Požadavky na **veřejná prostranství** obecně řeší § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které je nutno při řešení všech lokalit respektovat. Součástí veřejných prostranství se stanou rovněž obslužné, pěší a cyklistické komunikace, zařazené mezi požadavky na dopravní infrastrukturu. Územně rozsáhlejší lokality, ve kterých je předpoklad vzniku nových veřejných prostranství, se požaduje řešit regulačním plánem nebo územní studií.

Požadavek je respektován. Místní, obslužné a účelové komunikace, včetně pěších a cyklistických komunikací, jsou vymezeny převážně ve formě překryvné vrstvy. Pro významná veřejná prostranství jsou vymezeny samostatné plochy s RZV.

POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- (45) Územním plánem se požaduje navrhnout opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny, retence vody v krajině, zvýšení schopnosti přírodního prostředí odbourávat škodliviny a vyrovnávat se s

extrémními vlivy. Nakládání se srážkami bude v maximální možné míře řešeno jejich vsakováním a zpomalením odtoku.

ÚP chrání a rozvíjí přírodní hodnoty v území, zejména rozvíjí a stabilizuje ÚSES a v komplexním pohledu dotváří krajinu pro zlepšení jejich ekologických, retenčních, kompozičních a dalších funkcí. Ve volné krajině navazuje územní systém ekologické stability zejména na hydrickou složku území a na další navrhované plochy krajinné zeleně. Územní plán stanovuje požadavky pro zlepšení vodního režimu krajiny. Jedná se o zvyšování retenční a akumulační schopnosti realizací drobných krajinných prvků jako jsou remízy, vodní nádrže apod. Pro zlepšení vodního režimu krajiny územní plán stanovuje chránit a udržovat drobná protierozní a protipovodňová opatření v krajině (drobné vodní nádrže, příkopy, odvodňovací strouhy, mokřady, propustky apod.).

- (46) **Územní systém ekologické stability (ÚSES)**, navržený v dosavadním územním plánu města, se požaduje prověřit a případně zpřesnit jeho průběh dle požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů. **V koncepci uspořádání krajiny** budou respektovány požadavky vyplývající ze ZÚR Stč. kraje a ÚAP.

Požadavek respektován. ÚSES byl zpřesněn a navržen dle požadavků na jeho zpracování.

- (47) **Územním plánem se nepožaduje** vymezit plochy, ve kterých se vylučuje umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

ÚP nevymezuje stavby, jejichž realizace je v nezastavěném území vyloučena. Z podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F Územního plánu) nicméně vyplývá omezení pro stavby dle §18, odst. 5 stavebního zákona v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- (48) Pro potřebu stanovení koncepce uspořádání krajiny bude nezastavěné území města (podobně jako území urbanizované) členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití – **plochy s rozdílným způsobem využití** a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter krajiny – na **stabilizované plochy krajiny**, nevyžadující změnu stávajícího využití území a **plochy změn v krajině** vymezené za účelem změny využití nezastavěného území.

Požadavek je respektován. Jako plochy s rozdílným způsobem využití – plochy v krajině jsou vymezeny vodní plochy a toky (WT), plochy lesní (LE), plochy přírodní (NP), plochy zemědělské (AZ) a plochy smíšené nezastavěného území rekreační (MNR). Plochy jsou členěny dle potřeby změny na plochy stabilizované a plochy změn v krajině.

- (49) Pro jednotlivé plochy budou stanoveny podmínky s určením hlavního, přípustného, popř. podmíněčně přípustného a nepřípustného využití.

Stanovení podmínek využití ploch v členění na hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné vyplývá z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., kterou ÚP plně respektuje.

- (50) Na základě **podnětu Městské části Praha-Zličín**, čj 1013/2017/Zlic/OPRI ze dne 3. 7. 2017 (viz podání k návrhu zadání pod poř. č. 22) jako sousední obce k návrhu zadání ÚP **se upozorňuje u záměru 18**, z důvodu možného ohrožení prvků ÚSES a možných povodňových stavů, že:

- a) zastavěná oblast nesmí být ani částí odvodňována do Sobínského potoka,
- b) v místě je možné naplavování z území Sobína,
- c) pozemek leží pod svahem Sobína a nelze v souvislosti se zástavbou požadovat protierozní a protizáplavová opatření od majitelů sousedních pozemků v k. ú. Sobín.

Záměr č. 18 byl oproti rozsahu ve schváleném Zadání z návrhu ÚP vypuštěn z důvodu dodržení koncepce rozvoje města (strategický plán), urbanistické koncepce a nadřazené územně plánovací dokumentace (PÚR a ZÚR)

POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- (51) Územní plán bude tzv. usilovat o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení – tedy zachování historických, kulturních a přírodních hodnot v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, při zajištění podmínek pro rozvoj obce.

Zajištění trvale udržitelného rozvoje území je cílem koncepce ÚP. Navržená koncepce rozvoje je částečně převzata z původní ÚPD a je založena na kompromisu mezi zájmy ekonomického a sociálního rozvoje a zájmy na ochranu přírodních, civilizačních i kulturních hodnot. Koncepce ÚP zohledňuje dlouhodobý demografický vývoj města, stejně jako dynamiku rozvoje danou polohou v republikově významné rozvojové oblasti a směřuje zejména vytvoření předpokladů pro vznik atraktivních rezidenčních ploch primárně v zastavěném území se související veřejnou infrastrukturou a ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit. Lokalizace těchto ploch vždy určitým způsobem zasáhne do městské struktury i krajinného prostředí, tedy i do urbanistických a přírodních hodnot.

Ochrana nemovitých kulturních památek

- (52) Územním plánem se požaduje respektovat všechny nemovité kulturní památky nacházející se v řešeném území v souladu se zákonem č. 20/1887 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Nemovité kulturní památky jsou respektovány včetně jejich ochranných pásem (OP souboru památek v obci Hostivice, OP Litovické tvrze a dochovaného historického jádra obce Litovice, OP kláštera v Hájků). V textové části je jejich výčet uveden v kap. 6.3.3 Odůvodnění ÚPP – Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot, grafické vymezení je součástí výkresu II.1 – Koordinační výkres.

Ochrana památek v základní rovině řídí zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Konkrétní podmínky ochrany pro stavby v OP kulturních památek stanoví příslušný orgán památkové péče v navazujících stupních řízení.

- (53) Do nového územního plánu se dále požaduje uvést, že celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy.

Informace je uvedena jak v textové části ÚP (kap. 6.3.3 Odůvodnění ÚP – Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot), tak v grafické části ÚP (výkres II.1 – Koordinační výkres).

Ochrana urbanisticky cenného území

- (54) Územní plán bude při stanovování urbanistické koncepce, tj. plošného a prostorového uspořádání řešeného území, respektovat urbanisticky cenná území s cílem zachovat jejich význam pro utváření a rozvíjení sídelní struktury města.

Stávající zástavba v urbanisticky cenných územích je stabilizována beze změny, koncepce ÚP navrhuje její doplnění či zkvalitnění vymezením ploch přestavby ve funkčně či strukturálně nevyhovujících částech bezprostředně navazujícího území – jedná se zejména o výrobní či skladové areály v blízkosti Husova náměstí (P25, P26, P30, P59) a dostavby proluk v historické části města (P02). Ochrana těchto území je zajištěna obecnými zásadami pro ochranu, rozvoj a využívání kulturních hodnot – viz kap. B.3 Územního plánu.

Stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání respektuje současnou strukturu městské zástavby a v plochách změn na ni přirozeně navazuje. Prostřednictvím vymezení koeficientu zeleně, maximální výšky, maximálního procenta zastavění, případně i minimální výměry parcel, zajišťuje koncepce ÚP harmonickou integraci zástavby do okolního prostředí v plochách přestavby a plynulý přechod do navazující volné krajiny v zastavitelných plochách.

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny

- (55) Při řešení návrhu územního plánu se požaduje respektovat rozsah vymezených prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a zajistit jejich ochranu. Pro vymezení prvků lokálního ÚSES bude sloužit jako podklad Generel místního ÚSES.

ÚP respektuje vymezení prvků ÚSES. ÚP zpřesnil vymezení ÚSES na základě terénních průzkumů a dostupných podkladů. V rámci ÚSES vymezuje ÚP veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění, v souladu s §2, odst. m a §170 stavebního zákona.

- (56) Dále se požaduje respektovat evidované plochy a prvky podléhající ochraně přírody a krajiny.
- V ÚP jsou respektovány všechny evidované plochy a prvky. Konceptce ÚP respektuje přírodní památku Hostivické rybníky, ÚSES, významné krajinné prvky, pozemků lesa a další, jako nejvýznamnější přírodní hodnoty území.*
- (57) **Městský úřad Černošice** jako orgán ochrany přírody a krajiny ve vyjádření odboru životního prostředí k návrhu zadání čj. MUCE 41330/2017 OZP/ŠtĚ ze dne 3. července 2017 (*viz podání k návrhu zadání pod poř. č. 8*) **požaduje** zpřesnit stávající plochy ÚSES podle platného ÚPO Hostivice a prověřit jejich funkčnost a návaznost na území sousední obcí.
- ÚP respektuje plochy ÚSES a navrhuje mírná odchylení z důvodu zpřesnění vymezeného ÚSES na základě terénních průzkumů a dostupných podkladů a prověřena návaznost ÚSES na území sousedních obcí (Kap. 3 Odůvodnění ÚP).*
- (58) **Městský úřad Černošice** jako orgán ochrany přírody a krajiny **dále požaduje:**
- a) v případě změn v ÚSES, jejich zpracování autorizovaným projektantem ÚSES a v dokumentaci odborné zdůvodnění;
- ÚSES je v ÚP zpracován a odůvodněn autorizovaným projektantem ÚSES.*
- b) v rámci **ochrany významných krajinných prvků** vymezených dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. zajištění ochrany vodních toků a jejich údolních niv zamezením vodohospodářských úprav regulujících vodní toky (kromě protipovodňových opatření), odvodňování a zastavování údolních niv a likvidace přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky, aj.) a respektování stávajících lesů, a to rozsáhlých celků i drobných ostrůvků ve volné i zastavěné krajině;
- V ÚP jsou respektovány a chráněny všechny významné krajinné prvky stanovené ze zákona č. 114/1992 Sb., tak registrované významné prvky dle tohoto zákona. V ÚP je rovněž stabilizován ÚSES.*
- c) **respektovat stávající stabilizační přírodní prvky** – remízy, meze, doprovodná zeleň podél komunikací a vodních toků, ovocné sady aj., a zajistit ochranu prostupnosti krajiny, zejména respektováním a zachováním současně vymezených ploch pro zeleň a doplněním ploch nových, je žádoucí zeleň v maximální míře zachovávat, vytvářet a chránit;
- ÚP respektuje, zachovává a chrání stávající remízy, meze, doprovodnou zeleň komunikací i vodních toků, ovocné sady a další přírodní prvky a plochy pro zeleň. Pro prostupnost krajiny stabilizuje a rozvíjí místní a účelové komunikace.*
- d) nově budovanou **dopravní infrastrukturu** (komunikace, cyklostezky, parkovací stání, aj.) **doplnit** o doprovodné pásy nebo skupiny keřové a stromové zeleně, **novou zeleň navrhovat** i v plochách pro bydlení, občanské vybavení, drobnou výrobu a komerční zóny, aby vhodně doplňovala plánovanou výstavbu rodinných, bytových a polyfunkčních domů, průmyslové objekty, veřejná prostranství aj.;
- ÚP stabilizuje místní a účelové komunikace pro zachování prostupnosti krajiny zejména pro pěší a cyklisty, vymezuje je jako plochy PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch či ve formě překryvné vrstvy přes plochy s RZV. ÚP stanovuje opatřit silnice a místní a účelové komunikace v nezastavitelném území oboustrannou alejí (snížení erozní ohroženosti, zvýšení estetických kvalit krajiny). ÚP respektuje, zachovává a chrání stávající plochy zeleně a navrhuje nové, zachovává a chrání remízy, meze, doprovodnou zeleň komunikací i vodních toků, ovocné sady a další přírodní prvky.*
- e) novou cestní síť, zejména cyklostezky a pěší stezky, navrhovat či upravovat tak, aby její umístění a provedení respektovalo prostupnost krajiny a umožňovalo přesuny a migraci živočichů, zejména obojživelníků a plazů, a v místech, kde cesty či komunikace budou křížit migrační trasy živočichů, navrhnout opatření umožňující migraci a zabraňující nadměrnému úhynu migrujících živočichů, tj. trvalé zábrany, podchody, nadchody, atd.

ÚP navrhuje a stabilizuje místní a účelové komunikace pro zachování prostupnosti krajiny zejména pro pěší a cyklisty, vymezuje je jako plochy PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch či ve formě překryvné vrstvy přes plochy s RZV. Návrhy migračních objektů tj. trvalé zábrany, podchody, nadchody, které umožňují migraci a zabraňují úhynu živočichů, jsou součástí projektové přípravy jednotlivých staveb (dokumentace posouzení vlivů na životní prostředí (EIA), upřesňující studie např. migrační studie a další).

(59) **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **orgán ochrany přírody a krajiny**, ve vyjádření čj. 072782/2017/KUSK ze dne 19. června 2017 (viz podání k návrhu zadání pod poř. č. 5), v rozsahu své působnosti:

a) **požaduje** vymezení skladebných částí ÚSES: regionální biocentrum **Břevská rákosina**, regionální biokoridor **Břevská rákosina – Hostouň** a nadregionální biokoridor **Údolí Vltavy – K56**;

Nadregionální a regionální ÚSES je vymezen dle ZÚR SK. ÚP tyto skladebné části ÚSES (regionální biocentrum Břevská rákosina, regionální biokoridor Břevská rákosina – Hostouň a nadregionální biokoridor Údolí Vltavy – K56) respektuje a zpřesňuje. ÚSES je v ÚP zpracován a odůvodněn autorizovaným projektantem ÚSES.

b) **požaduje** vymezení přírodní památky **Hostivické rybníky a jejího ochranného pásma**;

ÚP respektuje vymezení přírodní památky Hostivické rybníky a jejího ochranného pásma. Přírodní památky a jejich ochranná pásma jsou zřízovány nařízením kraje, změny rozsahu rozhoduje Středočeský kraj.

c) **upozorňuje** na nález většího počtu **zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů u záměrů 4.1 – 4.4., 12, 14a, 16, 18, 20, 21, 22 a 26**, z tohoto důvodu je třeba při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a stanovování podmínek pro jejich využití **respektovat základní ochranné podmínky zvláště chráněných druhů organismů** podle § 49 a § 50 zákona č. 114/1992 Sb.;

Součástí dokumentace ÚP je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), požadavky jsou respektovány. ÚP respektuje základní ochranné podmínky zvláště chráněných druhů organismů podle § 49 a § 50 zákona č. 114/1992 Sb.

d) **upozorňuje, že záměr 18** zasahuje dle ZÚR Stč. kraje do nadregionálního biokoridoru **Údolí Vltavy – K56**, ve kterém nelze vymezovat zastavitelné plochy;

Záměr č. 18 byl oproti rozsahu ve schváleném Zadání z návrhu ÚP vypuštěn z důvodu dodržení koncepce rozvoje města (strategický plán), urbanistické koncepce a nadřazené územně plánovací dokumentace (PÚR a ZÚR).

e) **nesouhlasí se záměry 4.1 – 4.4 a 18, které zasahují do ochranného pásma přírodní památky Hostivické rybníky** vymezeného nařízením č. 7 Okresního úřadu Praha-západ ze dne 14. října 1996 o zřízení přírodní památky Hostivické rybníky, ve znění nařízení Středočeského kraje č. 1/2006 ze dne 1. února 2006. V tomto případě je zapotřebí dbát základních podmínek ochrany, které jsou uvedeny v § 37 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.

Záměr č. 18 byl oproti rozsahu ve schváleném Zadání z návrhu ÚP vypuštěn z důvodu dodržení koncepce rozvoje města (strategický plán), urbanistické koncepce a nadřazené územně plánovací dokumentace (PÚR a ZÚR).

Záměru č.4 bylo vyhověno částečně pouze v návaznosti na stávající sportovní areál, kde jsou vymezeny plochy změny Z28.

Vodní hospodářství

(60) Vodní toky budou územním plánem respektovány jako významné zelené osy krajinou a městem, vyžadující dosadby břehových porostů, případně úpravy málo vodných toků, směřující k zadržení vody v území.

Územní plán respektuje vodní toky a zelenou osu Litovického potoka stabilizuje a dále podporuje. Revitalizace zvyšující retenční schopnost krajiny jsou žádoucí.

Ochrana zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“)

- (61) V návrhu územního plánu bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond je součástí kap. 8.1. Odůvodnění ÚP.

- (62) Plochy zemědělské půdy, navrhované k nezemědělskému využití, budou v návrhu územního plánu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, a z grafických příloh musí být zřejmé **vymezení zastavěného území a dříve schváleného zastavitelného území ÚPO Hostivice.**

Vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond je zpracováno dle relevantních právních předpisů. Přehled ploch, které byly již projednány a pro vynětí ze ZPF schváleny v rámci pořizování předchozí ÚPD města, tj. ÚPO Hostivice a jeho změn, je přehledně zobrazen v tabulce textové části Odůvodnění ÚP – kap. 8.1.5. – Odůvodnění Zábory ZPF.

- (63) V souladu se zásadami ochrany ZPF a nezastavěného území bude součástí odůvodnění územního plánu **vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch** v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je součástí kap. 7 Odůvodnění ÚP.

- (64) **Státní pozemkový úřad**, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, pobočka Kladno, **požaduje** ve vyjádření čj. SPU 323303/2017 ze dne 12. července 2017 (viz podání k návrhu zadání pod poř. č. 16) **zachovat zpřístupnění** zemědělsky obhospodařovaných pozemků, zejména v lokalitách navazujících na zastavěnou část města.

Územní plán neomezuje současnou přístupnost zemědělských pozemků.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

- (65) Zastavěným územím nebo zastavitelnou plochou nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Některé části řešeného území leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. K dotčení tohoto území je nutný, dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona č. 289/1995 Sb., souhlas orgánu státní správy lesů. Udělení tohoto souhlasu není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení. Žádné další požadavky se nestanovují.

Plochy změn nezasahují přímo do pozemků určených k plnění funkcí lesa. Některé části zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Jejich výčet je součástí kapitoly 8.2.2. odůvodnění ÚP.

- (66) **Městský úřad Černošice** jako orgán státní správy lesů ve vyjádření odboru životního prostředí k návrhu zadání čj. MUCE 41330/2017 OZP/Ště ze dne 3. července 2017 (viz podání k návrhu zadání pod poř. č. 8) **požaduje**

- a) **prověřit možnost změny využití území lesních pozemků**, které z důvodu drobných výměr a nesouvztažnosti s dalšími lesními komplexy neplní nebo omezeně plní funkce lesa. U těchto pozemků by územní plán měl deklarovat možnost trvalého odnětí plnění funkcí lesa. Rozsah těchto pozemků by bylo vhodné konzultovat ještě před vyhotovením návrhu ÚP;

Územní plán neobsahuje izolované plochy lesní. V případech, kdy jsou stabilizovány menší plochy lesa jsou zpravidla obklopeny plochami přírodními či jinými plochami zeleně, čímž se zachovává spojitý celek přírodě blízkých ploch.

- b) do ploch lesa **nenavrhovat nové cyklostezky**; v lese lze připustit pouze cyklotrasy. K návrhu cyklotras a hipostezek v lese využívat s ohledem na § 20 odst. 1 písm. j) zákona č. 289/1995 Sb.

pouze stávající cesty pro dvoustopá vozidla (viz definice lesní cesty podle ust. § 2 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 433/2001 Sb.).

Územní plán nenavrhuje cyklostezky na lesních pozemcích.

Ochrana ovzduší

- (67) Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek. Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu / průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl / výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

Koncepce ÚP směřuje k důslednému oddělení výroby od rezidenčních území. Výrobní aktivity jsou soustředěny primárně do průmyslové zóny Hostivice, která se nachází v okrajové poloze města mezi dálnicí D6 a dráhou. V místech, kde se výroba přibližuje obytné zástavbě, jsou navrženy plochy ochranné a izolační zeleně či ji lze očekávat v rámci stanovených územních studií na plochy změn ke zmírnění jejich negativních dopadů.

Výrobní areál v západní části města nad hřbitovem je stabilizován, rozvoj není uvažován. Výrobní areály v centrální části města jsou navrženy k vymístění.

Odpadové hospodářství

- (68) Požadované rozvojové záměry se podstatným způsobem nedotýkají problematiky likvidace odpadů na území města Hostivice. Navrhované využití ploch, které jsou předmětem řešení, nevyvolává produkci nebezpečného odpadu nebo jeho extrémního množství. Předpokládané odpady z řešených ploch budou likvidovány dle koncepce nakládání s odpady v městě Hostivice.

Koncepce odpadového hospodářství vyhovuje a není nutno ji měnit.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

5.5.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví

- (69) V řešeném území budou dodržovány veškeré hygienické předpisy. Při zpracování územního plánu budou podle potřeby zapracovány požadavky na ochranu vybraných částí území před účinky automobilové, železniční a letecké dopravy. Při umísťování staveb pro bydlení vedle ploch výroby a skladování (a naopak), v blízkosti dálnice D0 (silniční okruh kolem Prahy), dálnice D6, železnice, podél hlavních komunikací a v leteckých hlukových pásech je třeba dodržet požadavky nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

OP letiště má řadu kategorií, přičemž téměř celé území Hostivice se nachází v některé z nich. Řešení střetů s OP letiště i ostatních druhů dopravy musí být provedeno v územním řízení.

- (70) Na základě **upozornění** orgánu ochrany veřejného zdraví uvedených ve **vyjádření Krajské hygienické stanice Středočeského kraje**, oddělení hygieny obecné a komunální, čj. KHSSC 32059/2017 ze dne 29. června 2017 (viz podání k návrhu zadání pod poř. č. 2), se požaduje **u ploch pro bydlení záměrů č. 2, 12, 14b a 27** v blízkosti železniční tratě a **záměrů č. 3 a 17** v blízkosti silnice II. třídy (a ČOV), uvedených pod písm. a) subkapitoly 4.2 „Návrhy oprávněných subjektů a podněty města Hostivice na pořízení územního plánu, o kterých tak rozhodlo Zastupitelstvo města Hostivice“ kapitoly 4 „Požadavky města k řešení v územním plánu“, **stanovit v podmínkách využití ploch** s rozdílným způsobem využití podmínku podmínečně přípustného využití pro bydlení „**prokázání splnění hygienických limitů hluku** v rámci umísťování staveb pro bydlení“.

Záměr č. 2 byl ze Zadání ÚP vypuštěn usnesením Zastupitelstva města Hostivice.

Záměry č. 3 a č. 27 byly vymezeny jako součást zastavěného území, případné posouzení ochrany před hlukem bude předmětem navazujícího stupně dokumentace.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Pro záměry č. 12 (v návrhu ÚP plocha Z70), a 17 (P18, P19, P78) je stanovena podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku v rámci podmínek využití ploch (kap. F Územního plánu).

Záměru č.14b bylo nevyhověno z důvodu zamezení rozšiřování zastavěného území města Hostivice.

Požadavky na požární a civilní ochranu

(71) Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany bude územní plán obsahovat:

- a) požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb;

Obsaženo v bodě D38 návrhu ÚP

- b) jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 730873, vztahující se k navrhovaným plochám, a to ve vztahu k jejich charakteru;

Upřesnění viz kap. 6.5.5 Odůvodnění ÚP

- c) požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby;

Požárně bezpečnostní řešení staveb bude součástí navazujícího stupně dokumentace, pro ÚP jde o přílišný detail.

- d) požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání ÚP Hostivice. Ve **vyjádření Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje**, čj. PCNP-836-2/2017/PD ze dne 28. června 2017 (viz podání k návrhu zadání pod poř. č. 1), se uvádí, že „**Požadavky civilní ochrany k ÚP jsou uvedeny v § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb. Je možné víceúčelové využití navrhovaných pozemků odpovídající potřebám obce. Nehodící se body není nutné zpracovávat.**“

Zásady pro řešení civilní ochrany jsou definovány v kap. D.5 Územního plánu – Ochrana obyvatelstva, v rozsahu požární ochrany, protipovodňové ochrany a postupu v případě mimořádných událostí.

Požadavky na obranu a bezpečnost státu

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

Koncepce ÚP respektuje zájmy obrany a bezpečnosti státu.

(73) **Ministerstvo obrany** ve vyjádření k návrhu zadání čj. 95475/2017-8201-OÚZ-PHA ze dne 28. června 2017 (viz podání k návrhu zadání pod poř. č. 10) **uplatnilo požadavek na respektování jevu 103** (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany) jako limitu využití celého území města v návrhu územního plánu např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu. „**Celé území města Hostivice je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany**“.

Požadavek je respektován, uvedená informace o ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO je součástí výkresu II.1 – Koordinační výkres.

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

(74) Při vymezování zastavitelných ploch respektovat poddolovaná území, stará důlní díla a sesuvná území a stanovit v regulativech pro využití těchto území zvláštní podmínky.

Poddolovaná území, stará důlní díla ani sesuvná území se v řešeném území nevyskytují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

- (75) Územní plán se požaduje zpracovat v souladu s národním plánem povodí Labe a dílčím plánem povodí Dolní Vltavy podle § 24 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, zejména je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika.

Viz kap.D.5.2 Návrhu ÚP

- (76) Budou respektovány požadavky na vytváření podmínek pro preventivní ochranu území před povodněmi dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a dle priorit pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními riziky stanovenými v ZÚR Stč. kraje. Řešeným územím protéká Jenečský a Litovický potok. Záplavové území včetně aktivní zóny je stanovené. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

Viz kap.D.5.2 Návrhu ÚP

4.5 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**, v územním plánu se jejich vymezení nepožaduje.

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

- (77) V novém územním plánu budou vymezeny **veřejně prospěšné stavby** pro dopravní a technickou infrastrukturu, případně pro občanské vybavení.

Navržené plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění, v souladu s §2, odst. 1 a §170 stavebního zákona. Navržené plochy občanského vybavení jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva, v souladu s §2, odst. 1 a §101 stavebního zákona.

- (78) Prvky územního systému ekologické stability budou podle potřeby vymezeny jako **veřejně prospěšná opatření**.

Prvky ÚSES jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění, v souladu s §2, odst. m a §170 stavebního zákona.

- (79) **Požadavek na asanaci** se stanovuje v plochách devastovaných a v plochách s evidovanou ekologickou zátěží.

V ÚP Hostivice nejsou vymezeny plochy k asanaci.

4.7 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

- (80) Územní plán pro nové rozvojové lokality větší rozlohy a pro některá již vymezená zastavitelná území, převzatá z platného ÚPO, prověří možnost **pořízení regulačního plánu** jako podmínky pro rozhodování o změnách ve využití území podle § 43 odst. 2 stavebního zákona. Bude uvedeno, jestli se jedná o regulační plán z podnětu nebo na žádost. U regulačního plánu pořizovaného z podnětu bude stanovena přiměřená lhůta pro jeho vydání. Budou-li v územním plánu vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, pak součástí textové části územního

plánu bude návrh **zadání regulačního plánu** v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

V rámci ÚP nebyla využita možnost regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách na žádné ploše. ÚP využívá status územních studií, které zpracovatel považuje s ohledem na rozsah ploch změn jako dostačující.

- (81) Dále se požaduje prověřit vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití **územní studií** nebo uzavřením **dohody o parcelaci**. V případě podmínění rozhodování územní studií budou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti.

Pořízení územní studie je stanoveno pro 10 ploch s větším územním rozsahem či strategickou polohou ve struktuře města. Vymezení ploch s podmínkou pořízení územní studie je součástí výkresu č. I.1 – Výkres základního členění území.

Je vymezena jedna plocha s podmínkou dohody o parcelaci s větším územím a komplikovanými majetkoprávními problémy. Vymezení ploch s podmínkou pořízení dohody o parcelaci je součástí výkresu č. I-1 – Výkres základního členění území.

4.8 Požadavky na zpracování variant řešení

- (82) V souladu s § 11 odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, zadání ukládá pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech požadavek na prověření variantních řešení dílčích problémů v řešeném území. **Variantské řešení bude zpracováno v případě, že prokazatelně nebude možno dospět k jednoznačnému návrhu řešení; pak pro posouzení výběru nejvhodnější varianty bude použito hledisko míry vlivu na životní prostředí, jiné požadavky ani podmínky se nestanovují.** Pro záměry republikového nebo nadmístního významu mohou být variantské řešení zpracována na základě zpřesňování cílů a úkolů stanovených pro zpracování územního plánu nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Návrh ÚP Hostivice je zpracován invariantně. V průběhu zpracování koncepce nebyl identifikován problém, vyžadující ověření řešení ve variantách.

4.9 Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- (83) **Územní plán** bude zpracován v souladu s ustanoveními stavebního zákona v digitální podobě a formátu podle metodiky doporučené Krajským úřadem Středočeského kraje, nazvané „**MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS**“ (verze 2.2, aktualizace duben 2010). Obsah územně plánovací dokumentace a způsob jejího zpracování bude odpovídat ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

ÚP není zpracován dle metodiky MINIS, jelikož byla během zpracování ÚP vydaná Ministerstvem pro místní rozvoj vydaná nová metodika – Standard vybraných částí územního plánu (24.10.2019). Použití Standardu zjednoduší přechod na „Jednotný standard územně plánovací dokumentace“ dle § 20a SZ, který zřejmě v průběhu zpracování návrhu ÚP Hostivice vstoupí v účinnost. Zpracování dle Standardu odpovídá požadavkům vyplývajícím z dodatku smlouvy uzavřeného mezi městem Hostivice a Haskoning DHV.

- (84) **Územní plán** bude obsahovat textovou a grafickou část, včetně textové a grafické části odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

Požadavek je respektován, ÚP je zpracován ve struktuře a obsahu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

- (85) **Textová část výroku se požaduje členit na články, odstavce, písmena a body** (legislativní členění).

Výroková část je zpracována v požadovaném členění. Každé ustanovení je označeno samostatným číslem odstavce / odrážky, k zajištění lepší orientace a jednoznačnosti pro další projednávání či následné změny ÚP.

- (86) Požaduje se, aby **textová část odůvodnění obsahovala následující body:**

- a) soulad návrhu územního plánu s PÚR ČR a ZÚR Stč. kraje;
- b) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území;
- c) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů;
- d) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů;
- e) zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- f) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty;
- g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
- h) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;
- i) vyhodnocení splnění požadavků zadání;
- j) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu po společném jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona;
- k) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona;
- l) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu před vydáním podle § 53 odst. 1 stavebního zákona;
- m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení;
- n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

*Uvedená struktura textové části odpovídá požadavkům §53, odst. 4 stavebního zákona a příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., které ÚP plně respektuje. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty není součástí návrhu ÚP, protože byl zpracován invariantně. **Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu ÚP po společném jednání bude doplněno v rámci úprav návrhu ÚP pro veřejné projednání.***

- (87) **Regulace** bude vyjádřena stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Stanovení podmínek využití ploch v členění na hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné vyplývá z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., kterou ÚP plně respektuje. Součástí stanovených podmínek využití jsou rovněž podmínky prostorového uspořádání, zahrnující koeficient zeleně, maximální výšku, maximální procento zastavění, případně i minimální výměru parcel.

- (88) **Grafická část** bude zpracována nad mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí, která bude převedena do měřítka 1 : 5000 s ponecháním parcelních čísel.

Parcelní čísla jsou ve výkresech ponechána.

(89) **Obsah grafické části návrhu územního plánu:**

- a) **Výkres základního členění území** (bude obsahovat vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území a zastavitelných ploch, měřítko 1 : 5000);
- b) **Hlavní výkres** (bude obsahovat graficky vyjádřitelnou urbanistickou koncepci a další údaje odpovídající podrobnosti 1 : 5000 a obsahu stanoveném v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.);
- c) **Výkres koncepce veřejné infrastruktury** (1 : 5000), pouze v případě, že koncepce veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, by činilo hlavní výkres nepřehledným;
- d) **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** (1 : 5000);

Grafická část ÚP je zpracována v požadovaném rozsahu.

(90) **Obsah grafické části odůvodnění územního plánu:**

- a) **koordináčn** **výkres** (1 : 5000), obsahující kromě údajů hlavního výkresu navíc limity využití území a další významné informace o území. **Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy**, požaduje uvést **čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma** v souladu s ustanovením § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, která limitují využití ploch, s upozorněním, že pro určení silničního ochranného pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích, jak je uvedeno v souhrnném vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, čj. 071870/2017/KUSK ze dne 26. června 2017;
- b) **výkres širších vztahů**, dokladující vztahy v území mimo řešené území;
- c) **výkres předpokládaných záborů půdního fondu**.
- d) **Schéma prostorového uspořádání**, které přehledněji znázorňuje regulace prostorového uspořádání (strukturu zástavby, výšku zástavby, koeficient zeleně a koeficient zastavění).

Grafická část Odůvodnění ÚP je zpracována v požadovaném rozsahu.

(91) **Počet vyhotovení návrhu územního plánu:**

- a) **Návrh územního plánu a odůvodnění** budou odevzdány ve 2 vyhotovení pro společné jednání a jednou pro veřejné projednání a jednou pro vydání, vše bude odevzdáno vždy také 1x na CD ve zdrojových (editovatelných) souborech a ve formátu PDF.
- b) **Po vydání** územního plánu bude zpracováno konečné znění v 5 kompletních vyhotoveních, včetně záznamu o účinnosti, a předán také digitálně ve formátu PDF a ve zdrojových souborech v editovatelném formátu.

Požadavek na počet vyhotovení i formu ÚP je respektován.

4.10 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- (92) **Na základě uplatněného stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí** k návrhu zadání ÚP Hostivice, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, v rámci souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitelky krajského úřadu, čj. 071870/2017/KUSK ze dne 26. června 2017 (*viz podání k návrhu zadání pod poř. č. 4*), se v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona **požaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Hostivice na udržitelný rozvoj území**, tj. vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad, **v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, **v částech A až F, bez části B** „Vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality

nebo ptačí oblasti“, protože orgán ochrany přírody významný vliv ÚP Hostivice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti vyloučil, a to:

- A) Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona (tzv. **vyhodnocení SEA**).
- B) *Neobsazeno.*
- C) Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.
- D) Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.
- E) Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.
- F) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí.

Hodnotí se vlivy, které lze rozumně předpokládat, a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má pořizovaná územně plánovací dokumentace. Vlivy se stanoví odborným odhadem.

Důvodem požadavku vyhodnocení SEA jsou především rozsáhlé plochy **záměrů** (cca 39 ha) **4.1 – 4.4**, určené pro rozšíření sportovního areálu, umístění ploch bydlení včetně bydlení s přidruženým drobným zemědělstvím, plochy pro školství, zdravotnictví a sociální služby, plochy přírodní zeleně a plochy lesa. Tyto plochy zasahují do ochranného pásma přírodní památky Hostivické rybníky. Dále pak s ohledem na umístění izolované plochy **záměru 14a** (pozemek parc. č. 707 v k. ú. Litovice) určené pro sport, rekreaci, vodní toky, louky pastviny a s ohledem na možný rozdílný způsob využití (sport, rekreace × voda, pastvina) je třeba zhodnotit vhodnost umístění plochy izolované od sousednější zástavby a případně upravit regulativ na určitý způsob využití a částečné umístění plochy **záměru 18** nejen do ochranného pásma PP Hostivické rybníky, ale i do plochy nadregionálního biokoridoru Údolí Vltavy – K56. U ploch **záměrů 11 a 16** (nerušící výroba a komerce) není vyloučeno umístění záměrů spadajících do přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. Současně krajský úřad upozorňuje na plochu **záměru č. 1**, která svým umístěním směřuje k propojení sídla Břve a Litovice.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) je součástí dokumentace ÚP, obsahové požadavky jsou respektovány.

- (93) Vzhledem k potenciálnímu negativnímu ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví **orgán posuzování vlivů na životní prostředí** stanovuje pro zpracování vyhodnocení SEA následující požadavky:

- a) Vyhodnotit vlivy ploch na okolí, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví (především vliv realizace ploch na přírodní památku Hostivické rybníky a nadregionální biokoridor Údolí Vltavy – K56, zvýšenou dopravní a hlukovou zátěž, způsob napojení izolovaných oblastí na technickou a dopravní infrastrukturu, znečišťování ovzduší, změny v uspořádání krajiny, krajinný ráz a zábor ZPF, vliv na vody a odtokové poměry, atd.).
- b) Dále je třeba stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat.
- c) Požadavek na zpracování variantního řešení není uplatněn (postačí vyhodnotit aktivní a tzv. nulovou variantu).
- d) Ve vyhodnocení SEA se požaduje navíc zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu zadání ÚP. Krajský úřad Středočeského kraje požaduje klást důraz na vyhodnocení kritérií definovaných v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb.

- e) V příslušné části odůvodnění návrhu ÚP bude uvedeno, jak byly do návrhu ÚP zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy, příp. bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ust. § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

Obsahové požadavky na Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) jsou respektovány.

- (94) **Ve vyhodnocení SEA se požaduje vypracovat kapitulu závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci** s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení ÚP jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Obsahové požadavky na Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) jsou respektovány.

- (95) **Vyhodnocení SEA** bude zpracováno oprávněnou osobou podle ust. § 19 zákona č. 100/2001 Sb. Autorizovaná osoba případně vyhodnotí i jiné v návrhu zadání ÚP nebo výše neuvedené změny v koncepci zpracované ve fázi návrhu ÚP.

Požadavek je respektován, Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) je zpracováno autorizovanou osobou dle §19 zákona č. 100/2001 Sb.

- (96) Kompletní obsah vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Hostovice na udržitelný rozvoj území bude odpovídat příloze č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a bude odevzdán společně s návrhem ÚP Hostovice ve 2 vyhotovení včetně souborů PDF a souborů zdrojových.

Obsahové požadavky na Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a počet paré jsou respektovány.

5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Součástí výčtu záležitostí nadmístního významu jsou výhradně záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí, popřípadě více krajů (ekvivalent výkladu pojmu „plocha nadmístního významu“ dle § 2 odst. (1) písm. h) stavebního zákona), a které zároveň nejsou předmětem řešení ZÚR Středočeského kraje.

V ÚP Hostovice je vymezena rezerva pro dopravu leteckou (DL) určená pro rozvoj letiště Praha / Ruzyně (R01).

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

6.1 Podklady pro zpracování územního plánu

Pro stanovení koncepce ÚP bylo základním výchozím podkladem Zadání ÚP, schválené Zastupitelstvem města Hostovice dne 11. září 2017 usnesením ZM-17/2017-25. Do Zadání ÚP byly promítnuty závěry Doplnujících průzkumů a rozborů pro ÚP Hostovice, zpracované Ing. Arch. Danou Pokojovou, v dubnu 2017, stejně jako podněty a požadavky na změny ve využití území, podané oprávněnými subjekty a městem Hostovice.

Dalšími významnými podklady byly Územní plán obce Hostovice a jeho změna č. 2, platné Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, Politika územního rozvoje ČR v aktuálním znění a Územně analytické podklady ORP Černošice (aktualizace 2016), Územní studie krajiny ORP Černošice zpracovaná v roce 2019, demografická studie a Strategický plán města Hostovice 2020-2035.

Při zhotovení ÚP postupoval zhotovitel v souladu s příslušnou legislativou, kterou představuje zejména:

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon);
- vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Jako další podklad byly využity metodické pokyny MMR ČR.

6.2 Vymezení zastavěného území

(k bodu A01 ÚP)

Hranice zastavěného území je vymezena ke dni 31. 12. 2020. Vymezení bylo provedeno dle § 58 stavebního zákona, v rozsahu celého správního území města.

6.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

6.3.1 Základní koncepce rozvoje území města

(k bodu B01 ÚP)

Podklady

Definice koncepce rozvoje města v ÚP vychází z reálného stavu města, jeho pozice v sídelní struktuře kraje, vazeb na další území a rozvojových předpokladů kraje a města.

I. Analýza současného stavu

Město Hostivice se nachází v západní části Středočeského kraje, rozloha území je 1447 ha, k 1. 1. 2020 zde žilo 8788 obyvatel. Průměrná nadmořská výška obce je 341 m n. m.

Město leží těsně za hranicí městského okruhu (dálnice D0), mezi radiálami dálnic D5 a D6 a na železničních tratích č. 120 a 122 (Buštěhradská dráha). Dopravní stavby tvoří významné liniové bariéry, fragmentující krajinu města. Zároveň je však třeba tyto koridory považovat za hranice pro další rozvoj Hostivice, zejména v západním a severním směru.

Hostivice je sídelním městem silně ovlivněné polohou v prstenci sídel okolo hlavního města Prahy. Přímá vazba na hranici Prahy, stejně jako vynikající dopravní dostupnost a blízkost přírodního zázemí vytváří z Hostivice vysoce atraktivní prostředí pro bydlení. To se projevilo zejména od konce 90. let minulého století, kdy počet obyvatel města začal prudce narůstat a byla realizována rozsáhlá obytná výstavba, která posílila celistvost a kompaktnost města, tvořené původně samostatnými vesmi Hostivice – Litovice – Jeneček do jediného sídla. Vzestupný demografický trend trvá do současnosti, byť jsou územní kapacity rozvoje již významně vyčerpány či omezeny.

Město se skládá ze 2 částí, které jsou prostorově oddělené a mají zcela odlišný charakter. Část Hostivice představuje významové těžiště města, jsou zde soustředěny městské funkce, celoměstská veřejná vybavenost i výroba. Její součástí je i rozsáhlá průmyslová zóna přímo u dálnic D0 a D6. V části Hostivice převažuje kompaktní či hustší zástavba městského typu. Naproti tomu část Břve si uchovává původní venkovský ráz, je zasazena do harmonické zemědělské krajiny a obklopena přírodně hodnotným územím (přírodní památka Hostivické rybníky). Je tvořena smíšenou obytnou zástavbou s drobnými živnostenskými provozy.

Jedním z určujících faktorů pro koncepci ÚP jsou sociodemografické ukazatele. V rámci zpracování ÚP byl analyzován počet obyvatel, přirozený přírůstek, saldo migrace, celkový pohyb obyvatel, index stáří (počet obyvatel 65 a více let / počet obyvatel do 14 let * 100), průměrný věk, nezaměstnanost a počet dokončených bytů a vývoj těchto ukazatelů v letech 2007 - 2019. Pro analýzy byly použity údaje Českého statistického úřadu, data z demografické studie a strategický plán města Hostivice.

V dlouhodobém měřítku zaznamenává město Hostivice stabilní pozitivní vývoj počtu obyvatel. Tento vývoj zobrazuje následující tabulka:

Rok	1971	1981	1991	2001	2011	2017	2018	2019
počet obyvatel	4 129	4 293	3 997	4 699	7 506	8 341	8546	8788

V časovém období posledních deseti let byl v rámci zpracování ÚP analyzován počet obyvatel. Pro analýzy byla použita data Českého statistického úřadu k 31.12. daného roku.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V časovém období posledních deseti let byl v rámci zpracování ÚP analyzován počet obyvatel, přirozený přírůstek, saldo migrace, celkový pohyb obyvatel, index stáří (počet obyvatel 65 a více let / počet obyvatel do 14 let * 100), průměrný věk a dále v širším časovém horizontu počet dokončených bytů včetně vývoje těchto ukazatelů v uplynulých letech. Pro analýzy byla použita data Českého statistického úřadu k 31.12. daného roku, převzatá do Doplňujících průzkumů a rozborů.

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
počet obyvatel (k 31.12)	6 752	7 074	7 275	7 436	7 506	7 647	7 743	7 933	8 109	8 244	8341	8546	8788
celkový přírůstek	578	322	201	161	175	141	96	190	176	135	97	205	242
přirozený přírůstek	63	36	60	39	35	30	36	52	24	32	37	42	42
saldo migrace	515	286	141	122	140	111	60	138	152	103	60	163	200
index stáří	66,7	65,3	65,1	66,6	70,9	70,4	71,6	70,3	71,6	74,0	75,0	76,2	80,7
průměrný věk	37,8	37,7	37,7	37,8	38,0	38,2	38,3	38,4	38,5	38,8	39,0	39,0	39,3

Z uvedených demografických údajů vyplývá, že vývoj obyvatelstva ve městě je dlouhodobě rostoucí. Z analýzy je zřejmé, že přírůstek je dán zejména migrací, zatímco přirozený přírůstek se na zvýšení počtu obyvatel města podílí pouze přibližně z 1/4.

Vzhledem k dlouhodobému pozitivnímu demografickému trendu je nezbytné zajistit pro stávající i příchozí obyvatele kvalitní prostředí pro bydlení s odpovídající veřejnou infrastrukturou, zejména veřejným občanským vybavením, možnostmi volnočasových aktivit a plochami veřejné zeleně.

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
počet dokončených bytů celkem	160	140	20	43	163	23	150	23	3	75	10	55	235

Trend v rozvoji bydlení v obci ukazuje vývoj bytové výstavby. Vývoj počtu dokončených bytů ve městě má dynamický vývoj, který v posledních letech vykazuje určitý útlum. Nejvíce dokončených bytů bylo v roce 2019, kdy se postavilo 235 bytů. S tím koresponduje i neustálý nárůst počtu obyvatel.

II. Požadavky legislativy a nadřazených dokumentů

Definice zásad dále zohledňuje:

- požadavky zadání ÚP (viz kap. 4);
- požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy;
- priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR Středočeského kraje (viz kap. 1.1.1 a 1.2.1);
- další požadavky definované ZÚR Středočeského kraje (viz kap. 1.2);
- výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Černošice (aktualizace 2016).

III. Výsledky rozboru udržitelného rozvoje území a závěry ÚAP

Základní koncepce ÚP reaguje na závěry vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území města Hostivice. Další podstatnou částí ÚAP, která se promítá do koncepce rozvoje města a do celkového řešení ÚP je rozbor udržitelného rozvoje území, provedený formou SWOT analýzy pro jednotlivé obce území ORP Černošice.

Vedle požadavků na zapracování záměrů z nadřazených dokumentací jsou pro řešení ÚP důležité zejména tyto body rozboru udržitelného rozvoje území.

- přímé sousedství Hlavního města Prahy
- dostupnost veřejné vybavenosti
- přímé napojení na nadřazenou dopravní síť (D6), dráha, blízkost letiště
- atraktivita pro rozvoj ekonomických aktivit

Koncepce se dále opírá o tyto závěry rozboru udržitelného rozvoje:

- a) Vlivy na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území - při nerealizování rozvojové koncepce ÚP jsou následující hrozby:
 - zvyšování fragmentace území dopravními stavbami
 - závislost na veřejné vybavenosti na území Prahy
 - ochrana přírodně cenných území
 - nedostatek ploch veřejné zeleně
 - realizace zástavby na nivních půdách a v záplavovém území
 - nepřiměřený rozvoj skladových areálů
- b) Vlivy na využití silných stránek a příležitostí řešeného území - uskutečnění navrhovaných aktivit ve využití území umožňuje:
 - zkvalitnění infrastruktury veřejného vybavení města
 - rozvoj obslužných funkcí pro spádové území
 - vytvoření podmínek pro rozvoj turistického ruchu a cykloturistiky
 - zkvalitnění železniční dopravy
 - zlepšení vodního režimu území
 - revitalizace a ochrana údolních niv

Návrh řešení a jeho odůvodnění

I. Stabilizace a rozvoj sídelní struktury

Na základě analýzy stavu města a jeho vazeb a na základě požadavků dokumentů uvedených v bodě II. této kapitoly jsou stanoveny základní zásady rozvoje města, jež musí být respektovány při rozhodování o změnách v území. Klíčovými východiskem je přitom dlouhodobě pozitivní trend demografického vývoje a poloha v republikově významné rozvojové oblasti s vysokou dynamikou růstu.

Město je rozvíjeno jako rezidenční sídlo s dominantní obytnou funkcí, avšak s významným podílem průmyslové výroby v severní části území ve vazbě na dálniční síť (D6, D0) – Průmyslová zóna Hostivice. Realizací navržené rozvojové koncepce dojde k celkovému posílení města v širší struktuře osídlení.

Koncepce rozvoje města je založena na intenzifikaci využití zastavěného území a doplňování proluk. Expanze do volné krajiny je povolena primárně v severní části území a v místní části Břve. Pronikání zástavby do krajiny je v návrhu ÚP řešeno racionálně, s postupem od hranice zastavěného území a se zajištěním ochrany všech hodnot území.

Je navrženo zejména doplnění ploch pro trvalé bydlení, se souvisejícími obslužnými funkcemi, proporcionálně v obou částech města, zejména v nezastavěném území podél dráhy a mezi páteřními komunikacemi - urbanistickými osami zástavby. V zájmu zvýšené flexibility zastavěného a zastavitelného území jsou plochy vymezeny z velké části jako smíšené, které umožní integrovat více způsobů využití území, v souladu s podmínkami využití ploch. Nejširší funkční variabilita je navržena v části Hostivice, která zároveň vykazuje nejsilnější rozvojový potenciál. Navržený rozvoj zde zahrnuje zároveň podporu dalších zařízení občanského vybavení, volnočasových aktivit a výroby. Funkční variabilita území podpoří rozvoj maloobchodu a služeb, které jsou s ohledem na potřeby obyvatel nedostačující.

Z hlediska územních dopadů a vlivů na kvalitu bydlení ve městě je klíčový uvažovaný rozvoj letiště Praha / Ruzyně, které již v současné době omezuje využití území a snižuje atraktivitu města z důvodu výrazné hlukové zátěže. Plánované rozšíření plochy letiště dosahuje až ke koridoru dálnice D6, výstavba paralelní dráhy ke vzletům a přistávání vyvolá nová ochranná pásma, která hlouběji zasáhnou do půdorysu města.

Další významný záměr představuje rozvoj průmyslové výroby v části Hostivice, v území sevřeném mezi dráhou a dálnicí D5, již zahájený v Průmyslové zóně Hostivice. Toto území je negativně zatíženo hlukem a imisemi z dopravy. Z hlediska dopadu na krajinné zázemí sídla nelze předpokládat významný vliv, neboť se jedná o území obklopené výrobními plochami, ze severu se pak přibližuje rozsáhlá plocha pro rozvoj letiště Praha/Ruzyně. Koncepce ÚP nicméně vytváří předpoklady pro izolaci výrobních ploch od obytných lokalit nově vymezenými pásy ochranné zeleně.

Pro rozvoj komerčních aktivit jsou využity i další plochy podél významných dopravních tras, které představují ideální příležitost pro rozvoj obslužné sféry (dopravní dostupnost, omezená využitelnost pro bydlení z důvodu hlukové a imisní zátěže), zejména v lokalitě Hostivice – západ.

Koncepce ÚP výrazně směřuje k podpoře sportovních a volnočasových aktivit, jako cestu ke zkvalitnění života obyvatel Hostivice, pro tyto aktivity jsou určena rozsáhlá území zejména v okrajových polohách města.

Kvalita podmínek pro život obyvatel je závislá na zajištění adekvátní dostupnosti a prostupnosti území. Za tímto účelem jsou stabilizovány veškeré komunikace v obou částech města i ve volné krajině. Pro zachování či zlepšení optimálních dopravních vazeb je nezbytné zajištění prostupnosti území v nově vznikajících rozvojových plochách a zároveň zkvalitnění parametrů dopravního napojení hůře dostupných částí města. V širším měřítku je zásadní vymezení koridoru pro přeložku a zdvoukolejnění železniční trati č. 120, které je sledováno již v nadřazené územně plánovací dokumentaci jako záměr nadmístního významu.

Neméně významným faktorem pro vytvoření atraktivního prostředí je rozsah a kvalita veřejných prostranství, určených pro setkávání a krátkodobou rekreaci. Jejich systém je územním plánem stabilizován a doplněn, zejména ve vazbě na obytné lokality s vysokou koncentrací a pohybem obyvatel města. Koncepce územního plánu respektuje Husovo náměstí jako celoměstsky významný veřejný prostor s vysokým potenciálem přirozeného centra, což respektuje také vymezení ploch s RZV v jeho blízkém okolí.

Jsou zachovány plochy lesa a krajinné zeleně okolo hostivických rybníků a doplněny o další plochy zeleně, zejména za účelem propojení územního systému ekologické stability. Ve zbývající části krajinného zázemí města mimo zastavěná území bude stabilizována a dále rozvíjena zemědělská a lesnická činnost.

Hodnotné krajinné zázemí města podporuje fragmentovaný pás rekreační zeleně obklopující Hostivice, který územní plán podporuje a navrhuje v něm vhodná propojení. Poloha Hostivice v blízkosti Prahy společně s okolní krajinou dává městu vysoký rekreační potenciál nejen pro obyvatele města, ale také pro každodenní rekreaci Pražanů.

II. Odhad budoucího demografického vývoje

Z výše uvedených statistických údajů je zcela patrné, že vývoj počtu obyvatel v Hostivici je dlouhodobě stabilní a lze předpokládat, že v budoucích letech bude nadále růst, byť možná mírnějším tempem. Zároveň s tím lze tedy očekávat i potřebu zajištění adekvátního nárůstu kapacit domovního fondu.

6.3.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

(k bodům B02-B03 ÚP)

Podklady

Ochrana přírodních hodnot území je právně kodifikována jako cíl ÚP v §18 odst. 4 stavebního zákona, který zároveň v § 19 odst. 1 písm. a) a b) definuje identifikaci a ochranu přírodních hodnot jako úkol územního plánování. Ochrana přírodních hodnot je uvedena jako priorita územního plánování na celostátní úrovni Politikou územního rozvoje ČR v aktuální znění (kap. 1.1.1 tohoto Odůvodnění) a na krajské úrovni Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (kap. 1.2.1 Odůvodnění). Požadavky na ochranu přírodních hodnot jsou uvedeny v zadání ÚP (viz kap. 4).

Jako přírodní hodnoty jsou v územním plánu identifikovány objekty a plochy cenné z hlediska ochrany přírody, krajiny a přírodních zdrojů. V praxi se tedy jedná o objekty a plochy, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy v oblasti ochrany přírody a krajiny a přírodních zdrojů, zejména:

- zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;
- zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění;
- zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění;
- zákonem č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění.

Uvedené právní předpisy tvoří základní podklady pro identifikaci přírodních hodnot a výroky o požadavcích na jejich ochranu. Údaje o hodnotách byly čerpány z Doplnujících průzkumů a rozborů ÚP Hostivice, Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Černošice, webových aplikací AOPK, MŽP ČR, Výzkumného ústavu vodohospodářského T. G. Masaryka, české geologické služby a další.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Území města je územím intenzivní urbanizace a intenzivního zemědělského využití zejména v severní a jihozápadní části východní. Zároveň se zde zachovala řada přírodních území a prvků, které musí být chráněny při dalším využívání a rozvoji obce jako přírodní hodnoty. Jedná se o zvláště chráněné území, památné stromy a významné krajinné prvky. Lokality Natura 2000 se zde nenachází.

Za přírodní hodnoty lze považovat i plochy zarůstajících lad (opuštěná pole, zahrady, sady, zahradnictví apod.), z nichž nejcennější by měly být v rámci územního plánu respektovány jako nedílná součást zelené infrastruktury území s významnou funkcí ekologickou (zvýšení ekologické stability, biologické diverzity, vliv na kvalitu životního prostředí obecně) a zároveň mohou být integrovány do území jako plochy sídelní zeleně.

Mezi přírodní hodnoty jsou v souladu s výše uvedenými podklady v územním plánu zařazeny plochy a objekty:

- a) chráněné příslušnými právními předpisy taxativně (např. chráněná území, významné krajinné prvky, plochy ZPF I. a II, třídy ochrany, prvky krajinné zeleně);
- b) chráněné na základě rozhodnutí a jiných právních úkonů činěných na základě výše uvedených zákonů (vodní zdroje);
- c) vymezené tímto ÚP (krajina jako celek, skladebné části ÚSES, území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu).

Pro účely územního plánu byly identifikovány dále uvedené přírodní hodnoty:

I. Krajina území města

Nejcennější částí území je přírodní celek tvořený rybníční soustavou chráněnou jako přírodní památka – PP Hostivické rybníky. Rybníční soustava zahrnuje rybníky Břevský, Kala a Litovický s mokřady Nekejcov, Chobot, Břevskou rákosinou a přílehlými lesními porosty.

Územím protékají toky: Litovický potok, Jenečský potok, Sobínský potok a další.

V západní části území se nachází průmyslová zóna.

U zemědělských pozemků převládá orná půda, menší podíl mají louky, v území se nachází remízky a solitérní zeleň. Drobné krajinné prvky (remízy, meze, údolí vodotečí apod.) jsou v rámci územního plánu respektovány jako nedílná součást zelené infrastruktury území. Mají významnou funkci, neboť zvyšují ekologickou stabilitu, biologickou diverzitu, zlepšují vodní režim, zvyšují ochranu před erozí a mají vliv na kvalitu životního prostředí obecně.

Ve městě Hostivice se nachází jak sídliště, tak rodinné domky se zahradami. V Hostivici se nachází řada architektonicky cenných míst a cenných staveb například kostel sv. Jakuba, sloup se sochou P. Marie a zámek na Husově náměstí, Litovická tvrz a dvůr, historické jádro obce Břve a další.

II. Maloplošné zvláště chráněné území

V řešeném území je vymezeno jedno maloplošné zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění - přírodní památka Hostivické rybníky. Přírodní památka Hostivické rybníky byla vyhlášena v roce 1996. Jedná se o důležitou součást územního systému ekologické stability. Zahrnuje soustavu rybníků Břevský (10 ha), Kala (13 ha) a Litovický (18 ha), mokřady Nekejcov, Chobot, Břevskou rákosinu a lesní porosty kolem rybníků. Celková výměra PP Hostivické rybníky je 112,9 ha.

Jedná se o dochovaná přírodní společenstva hostivické rybníční soustavy, včetně přiléhajících mokřadních a lesních úseků a na tyto vázaných vzácných a ohrožených druhů rostlin a živočichů. Lokalita je chráněna též jako významné místo hnízdění, zimování a tahu ptactva.

III. Památné stromy

Na území města Hostivice jsou vyhlášeny celkem tři památné stromy:

- a) Lípa malolistá v Jiráskově ulici u čp. 129 před nádražím (vyhlášení ochrany v roce 1983),
- b) Dvě lípy malolisté na Husově náměstí, po stranách schodiště ke kostelu (vyhlášení ochrany v roce 1996).

IV. Významné krajinné prvky

VKP taxativně jmenované § 3 zákona č. 114/1992 Sb.:

Zákon o ochraně přírody a krajiny vymezuje taxativně jako významné krajinné prvky mimo jiné lesy, vodní toky a jejich údolní nivy a vodní plochy. Tyto objekty se na území města nachází a podílí se na charakteristikách místní krajiny. Plochy lesů se nacházejí na jihu území (nejvýznamnější zalesněná část).

Vodní toky a jejich nivy tvoří významné krajinné prvky. Významnými toky jsou Litovický potok, Jenečský potok, Sobínský potok a další.

Významnou vodní plochou je soustava Hostivických rybníků - Břevský, Kala a Litovický. Další významnou vodní plochou je rybník Strnad a další.

Lesy, vodní toky a vodní plochy jsou jako přírodní hodnoty chráněné též podle lesního zákona a vodního zákona.

Registrované VKP dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb.:

Číslo VKP	Název	Rozloha	Popis
VKP 82	Průhony I.	0,05 ha	Remíz v poli
VKP 83	Průhony II.	0,7 ha	Remíz v poli
VKP 84	U letiště	0,75 ha	Větrolam v poli u hranice letištní plochy
VKP 85	Švihov	0,5 ha	Remíz v poli
VKP 86	Mezi tratěmi	1,32 ha	Porost u bývalého lomu mezi tratěmi
VKP 87	Remíz u Jenečku	3,7 ha	Remíz lesního typu u Jenečského potoka
VKP 88	Průhony nad tratí	5,9 ha	Zarostlá navážka a lada na svahu
VKP 89	U Jenečského potoka I.	0,4 ha	Remíz a mezní porost s mokřadem
VKP 90	U Jenečského potoka II.	0,7 ha	Remíz a mezní porost s mokřadem, rybníkem, porosty orobince
VKP 91	Park v Hostivici	1,2 ha	Veřejná zeleň parkového typu v obci
VKP 92	Pod Strnadem	0,7 ha	Mokřad u potoka kolem silnice pod retenční nádrží Strnad
VKP 93	Peterkuv mlýn a přilehlé rákosiny	5,75 ha	Rákosinové a mokřadní porosty v okolí Peterkova Mlýna

VKP 94	V Čekale	0,55 ha	Nekosená suchá louka s ovocnými stromy u trati
VKP 95	U rybníka Kala	1,45 ha	Louka na svahu u potoka - lada
VKP 96	Za ovčínem - Břve	4,95 ha	Louka s mezemi

V. Skladebné části územního systému ekologické stability

Z hlediska zachování ekologické stability a biologické diversity krajiny jsou jako přírodní hodnoty vymezeny dále skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) na nadregionální, regionální a lokální úrovni. Většina z nich se územně shoduje s dalšími přírodními hodnotami, zejména VKP.

Systém doplňuje ÚSES na lokální úrovni. Systém je podrobně popsán v kap. 6.6.4. Odůvodnění a zakreslen ve výkresech II.1 a I.2a.

VI. Lokality se zvýšenou hodnotou krajinného rázu

Lokality (území, objektů) se zvýšenou hodnotou krajinného rázu pozitivně definují vzhled a image území města a je tedy nanejvýš žádoucí je chránit před jejich negativními vlivy zejména z hlediska jejich vizuálního působení.

Podrobný popis je uveden v kap. 6.6.2 Odůvodnění.

VII. Plochy zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany

V souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění jsou jako přírodní hodnota a významný přírodní zdroj označeny půdy I. a II. třídy ochrany s výjimkou ploch, které jsou dotčeny vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby.

V ÚP je uveden požadavek na ochranu výše uvedených hodnot při rozvoji města a při rozhodování o změnách v území. Tento požadavek neznamená, že uvedené hodnoty nemohou být využívány a rozvíjeny v souladu s podmínkami právních předpisů, které jsou pro ochranu těchto hodnot relevantní (viz Podklady). Je zřejmé, že hlavním nástrojem ochrany hodnot není územní plán, ale systematické uplatňování zmíněných právních předpisů vztahujících se k jednotlivým hodnotám uvedených v předchozím textu.

6.3.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

(k bodům B04 – B06 ÚP)

Podklady

Ochrana kulturních hodnot území je právně zakotvena jako cíl ÚP v §18 odst. 4 stavebního zákona. Zároveň v § 19 odst. 1 písm. a) a b) definuje stavební zákon identifikaci a ochranu kulturních hodnot jako úkol územního plánování. Ochrana kulturních hodnot je uvedena jako priorita územního plánování na celostátní úrovni Politikou územního rozvoje ČR (aktuální znění) a na krajské úrovni Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (aktuální znění).

Za kulturní hodnoty se v oblasti územního plánování považují objekty a plochy cenné z hlediska územního vývoje osídlení krajiny a kvalitní doklady stavebního vývoje v území. V praxi se jedná především o objekty a plochy, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy v oblasti památkové péče:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Uvedené právní předpisy tvoří základní rámec pro identifikaci kulturních hodnot a pro požadavky na jejich ochranu. Údaje o hodnotách byly čerpány z Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Černošice, webové aplikace Národního památkového ústavu a města Hostivice a doplňujících Průzkumů a rozborů.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Na území města se nachází četné architektonicky, historicky či urbanisticky cenné stavby a území, které jsou z větší části evidovány v rejstříku Národního památkového ústavu a jsou chráněny jako kulturní památky či památkově

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

chráněná území. Nezpochybnitelná je i hodnota dalších staveb, které tento status nemají, jsou však dokladem určité fáze historického a stavebního vývoje.

Na území města jsou identifikovány následující kulturní hodnoty:

a) **nemovitě kulturní památky stavebního charakteru a ochranná pásma evidované v rejstříku NPÚ:**

Objekt	Adresa	Popis
kostel sv. Jakuba	Husovo nám.	Původně románský kostel, přestavěný v r. 1662 v gotickém stylu, současná podoba je z r. 1857. Jednolodnímu kostelu dominuje západní věž tvořící vstupní prostor stavby.
mariánský sloup	Husovo nám.	Pískovcový sloup s výškou 9m, postavený po r. 1732, zdobený sochami světců.
fara	Husovo nám. 5	Patrová barokní stavba z let 1734 – 1737, zachovaná bez výraznějších stavebních úprav. Hlavní průčelí je obráceno do náměstí a je zvýrazněno osovým rizalitem s trojúhelníkovým štítem.
zámek	Husovo nám. 13	Raně barokní stavba na místě původní tvrze (1697). Po r. 1732 navýšena o jedno podlaží a doplněna sýpkou. Spolu s kostelem je současnou dominantou města Hostivice.
tvrz Litovice	ul. Litovická	Stavba založená v r. 1330 při poplužním dvoře. Jedna z mála gotických tvrzí se zachovanou původní stavební podobou a dispozicí.
výklenková kaplička sv. Jana Nepomuckého	ul. Litovická	Drobná sakrální památka klasicistního původu s barokní sochou sv. Jana Nepomuckého.
výklenková kaple XII	u silnice II/606 pod průmyslovou zónou	Barokní kaple z let 1720-22. Součást křížové cesty z Prahy do Hájku, zachovány 3 z původních 20 výklenkových kapliček.
výklenková kaple XVIII	západně od Litovic směr Hájek	Barokní kaple z let 1720-22. Byla zbořena v r. 1983 a s využitím původních kamenných prvků v roce 2017 znovu obnovena. Součást křížové cesty z Prahy do Hájku, zachovány 3 z původních 20 výklenkových kapliček.
výklenková kaple XIX	západně od Litovic směr Hájek	Barokní kaple z let 1720-22. Součást křížové cesty z Prahy do Hájku, zachovány 3 z původních 20 výklenkových kapliček.
poutní cesta z Prahy do Hájku	západně od Litovic směr Hájek	Zbytky křížové cesty na poutní cestě Hájek – Strahov, s dochovaným souborem kaplí.
OP souboru památek v obci Hostivice	historické jádro města (část Hostivice)	Ochranné pásmo okolo nemovitých kulturních památek (zámek, kostel, fara) a urbanistické struktury zástavby mezi Potoční ulicí a nádražím Hostivice. Rozloha 39,61ha.
OP Litovické tvrze a historického jádra obce Litovice	část Litovice	Ochranné pásmo okolo urbanistické struktury původní zástavby části Litovice a areálu tvrze.
OP kláštera v Hájku	západní část města (Litovice)	Ochranné pásmo kláštera (mimo řešené území) - zasahuje okrajově do správního území města.

V současné době probíhá řízení k prohlášení za kulturní památku soustavy Hostivických rybníků.

b) **urbanisticky významné kompoziční prvky:**

Adresa	Popis
Husovo náměstí s přílehlou zástavbou	historické jádro města, nejvýznamnější veřejné prostranství s navazujícími historickými objekty (zámek se sýpkou, fara, kostel sv. Jakuba) a původní zástavbou orientovanou do náměstí
zástavba staré Hostivice	původní rostlá zástavba se zachovanými statky a venkovskými staveními

Adresa	Popis
jádro původní části Jeneček včetně veřejného prostranství okolo vodní plochy Jeneček	veřejné prostranství okolo vodní plochy a navazující venkovská zástavba s původní uliční strukturou
jádro části Litovice a veřejné prostranství okolo Litovického rybníka	původní rostlá venkovská zástavba centra obce Litovice a navazující alej vzrostlých stromů podél severní hrany Litovického rybníka
areál tvrze Litovice a hospodářského dvora	urbanisticky hodnotná původní zástavba hospodářského dvora s dominantní stavbou gotické Litovické tvrze
zástavba řadových domů v lokalitě Palouky	urbanisticky hodnotná zástavba s kolmou orientací na uliční prostor a s jednotným průčelím
selská zástavba místní části Břve včetně nábřeží Břevského rybníka	urbanisticky hodnotná původní zástavba venkovského charakteru se zachovanou uliční strukturou

c) **architektonicky cenné stavby** (neevidované jako nemovité kulturní památky):

Objekt	Adresa	Popis
gymnázium	Komenského čp. 141	historizující třípodlažní budova obdélného půdorysu z r. 1905, osově symetrická kompozice, dekorativní štuková fasáda je členěna lizénami a má plasticky zvýrazněnou soklovou část, nadokenní římsy jsou opatřeny profilovanými konzolami, zdobný vstupní portál
budova železničního nádraží Hostivice	Železničářů čp. 93	historická třípodlažní drážní budova obdélného půdorysu z r. 1862 se štukovou fasádou, vertikálně členěna lizénami, horizontálně výraznou patrovou římsou, zvýrazněná nároží, sdružená okna se šambránami, korunní římsa
statek	Družstevní čp. 944	původní statek s tradičním dvorcovým uspořádáním, původně zvaný Piplasovský grunt
bývalý mlýn	Za Mlýnem čp. 114	původně obecní špýchar z let 1819-1822, v r. 1942 doplněný o budovu obilného sila, který dnes celé budově dominuje, jedinečný doklad průmyslové architektury 1.poloviny 19.století
budovy Městského soudu v Praze – parcely p.p.č. 844/2, 844/3 a 844/10	Jiráskova čp. 166	dvou až třípodlažní stavby, osově symetrická kompozice, zvýrazněná nároží, trojúhelníkové štíty na rizalitech, lizény
městská vila	Havlíčkova čp. 147	vila ve stylu Art-Deco, sdružená okna se šambránami, fasáda, fasáda horizontálně členěna výraznou patrovou římsou, severnímu průčelí dominuje arkýř a dřevěný vyřezávaný štít se zvířecím motivem
obytné stavení	Česká čp. 842	původní venkovské stavení se štukovou výzdobou fasády, půlkruhově završené šambrány, lizény
obytné stavení	Litovická čp. 686	původní venkovské stavení se štukovou barevně akcentovanou výzdobou fasády
městská vila	Litovická čp. 787	vila ve stylu Art-Deco s dekorativními štukovými prvky na fasádě
správní budova společnosti RISL	U Vodárny čp. 119	patrová budova s kamennou podezdívkou, historické zdobné prvky na fasádě, okna dekorována šambránami, částečně hrázděná konstrukce

Objekt	Adresa	Popis
kamenná věž kruhového půdorysu na břehu Břevského rybníka	Ul. Hájecká (Břve)	stavba dominující nábřežnímu prostoru Břevského rybníka, vzdáleně evokuje románské rotundy
bývalý hostinec v Břvích	Hájecká čp. 1071 (Břve)	dvoupodlažní historická budova vystavěná v r. 1765, plasticky zvýrazněná nároží, obloukové a trojúhelníkové nadokenní římsy
obytné stavení bývalého statku	U Ovčina čp. 1067 (Břve)	bohatě plasticky zdobené průčelí, ornamentální a rostlinné motivy

d) **území s archeologickými nálezy.**

Celé řešené území je vymezeno jako území s pravděpodobným či možným výskytem archeologických nálezů, dle kategorizace Státního archeologického seznamu ČR se jedná o území I., II. a III. kategorie:

I. kategorie - území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů;

II. kategorie - území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují nebo byl prokázán zatím jen nespolehlivě; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51 - 100 %;

III. kategorie - území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškeré ostatní/zbývající území státu kromě kategorie IV). UAN III není evidováno v SAS ČR.

Uvedené hodnoty jsou zakresleny v grafické části Odůvodnění ÚP - II.1. *Koordináční výkres (1:5 000)*.

Ochrana kulturně-historických hodnot se řídí výše uvedenými právními předpisy. V územním plánu je definován logický a principálně samozřejmý požadavek na hmotově a architektonicky odpovídají řešení staveb v území, které tvoří prostředí kulturních hodnot a zachování významných pohledů a průhledů. Důvodem tohoto ustanovení je potřeba ochrany vzhledu jednotlivých objektů i rázu celého území tvořícího prostředí kulturních hodnot. Za prostředí kulturních hodnot se považuje rovněž ochranné pásmo památek, dle § 17 zákona č.20/1987 Sb., popř. území, v němž může výstavba výrazně ovlivnit vizuální vnímání památky, architektonicky významné stavby či urbanisticky hodnotného území.

Pro jednotlivé nemovité kulturní památky a architektonicky cenné stavby a v území urbanisticky významných kompozičních prvků je stanovena podmínka zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb výhradně autorizovaným architektem. Důvodem je potřeba zajištění vysoké kvality staveb ve vymezeném prostředí.

6.3.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území

(k bodu B07 ÚP)

Podklady

Vymezení a požadavky na ochranu uvedených civilizačních hodnot vyplývá z:

- z priorit územního plánování definovaných Politikou územního rozvoje a ZÚR Středočeského kraje,
- z rozboru udržitelného rozvoje území města dle ÚAP ORP Černošice,
- z doplňujících Průzkumů a rozborů pro ÚP Hostivice,
- z vlastního vyhodnocení stavu území města.

Ochrana jmenovaných civilizačních hodnot je zajištěna respektováním následujících právních předpisů, které definují podmínky ochrany a stanovují rovněž příslušná ochranná pásma jednotlivých staveb a zařízení:

- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

- f) Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- g) Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů,
- h) Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- i) Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů,
- j) Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů,
- k) Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů,
- l) Zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Na území města jsou identifikovány tyto civilizační hodnoty:

- a) síť dálnic a silnic I., II. a III. třídy (D0, D6, II/606, III/0054, III/0056, III/0065, III/00513, III/00518),
- b) místní a účelové komunikace,
- c) naučná stezka Hostivické rybníky,
- d) značené cyklistické trasy č. 201, A154, KO1, KO2, KO3, KO4, KO5, KO6, KO7, KO8,
- e) vodovodní řady,
- f) kanalizační síť,
- g) energetické rozvody a transformační stanice,
- h) plynovodní zařízení a rozvody,
- i) telekomunikační zařízení a vedení,
- j) zařízení pro vzdělávání, tělovýchovu a sport,
- k) kulturní a církevní zařízení,
- l) zařízení komerčního občanského vybavení,
- m) hřbitovy,
- n) výrobní areály,
- o) veřejná prostranství a dětská hřiště.

Uvedené hodnoty jsou zakresleny v grafické části Odůvodnění ÚP - II.1 *Koordináční výkres* (1:5 000).

6.3.5 Limity využití území

V předchozím textu bylo několikrát uvedeno, že ochrana hodnot území je zajišťována řadou právních předpisů, které určují podmínky ochrany hodnot a v řadě případů i ochranná pásma. Z existence těchto právních předpisů vyplývají limity využití území, které významnou měrou omezují možnosti rozvoje města a jsou pro stanovení koncepce rozvoje města a ochrany jeho hodnot určující.

Na území města byly identifikovány dále uvedené limity, které jsou v konkrétním průmětu zakresleny ve výkresu II.1 *Koordináční výkres* (1:5 000).

Limit	Ochranné pásmo	Právní předpis
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
dálnice	100m od osy přilehlého jízdního pásu	zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
silnice I. třídy	50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu	
silnice II. třídy		

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Limit	Ochranné pásmo	Právní předpis
silnice III. třídy	15 m od osy vozovky, nebo od osy přilehlého jízdního pásu na každou stranu (u směrově rozdělených silnic)	
letišťe	OP s výškovým omezením staveb, OP s omezením staveb vrchního vedení VN, OP hlukové, OP vzletové a přistávací dráhy, OP proti nebezpečným a klamavým světlům, OP ornitologické, – dle grafického vyjádření OP navigačních zařízení	zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
nadzemní vedení 1kV - 35 kV včetně	7 m od krajních vodičů (*10m)	zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
elektrická stanice	20m od hrany objektu u stanice s napětím nad 52 kV; u stanic nad 52kV: 7m (*10m) u stožárové stanice, 2 m u kompaktní a zděné stanice, 1 m u vestavěné stanice	*(podle ustanovení § 98odst. 2 energetického zákona (č. 458/2000 Sb.) se po nabytí účinnosti energetického zákona nezměnila ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle předchozích právních předpisů, platí tedy hodnoty podle zákona 79/1957 Sb., platného před rokem 1994)
středotlaký plynovod	1 m od vedení v zastavěném území, 4 m od vedení mimo zastavěné území	zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů; norma TPG 92025
vysokotlaký plynovod	ochranné pásmo 4 m od vedení, bezpečnostní pásmo dle grafického vyjádření	
velmi vysokotlaký plynovod		
technologický objekt zásobování plynem včetně regulační stanice	4 m od hrany objektu	
vodovodní řad	1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN do 500 mm, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN nad 500 mm, nad DN 200mm při uložení v hloubce 2,5m +1m ke stanovenému OP	zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů; norma TNV 75 6011
technologický objekt zásobování vodou	-	
kanalizační stoka	1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN do 500 mm, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN nad 500 mm, nad DN 200mm při uložení v hloubce 2,5m +1m ke stanovenému OP	
čistiřna odpadních vod	dle grafického vyjádření	

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

Limit	Ochranné pásmo	Právní předpis
komunikační vedení	1,5 m od vedení	zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů
OCHRANA KULTURNÍHO DĚDICTVÍ		
nemovitě kulturní památky	dle grafického vyjádření	zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů;
území s archeologickými nálezy	-	vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů
region lidové architektury	-	nevyplyvá z právních předpisů
OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY		
přírodní památka	dle grafického vyjádření	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
ÚSES nadregionální, regionální, lokální	OP nadregionálního biokoridoru	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
památný strom	kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
OCHRANA LESA		
lesy hospodářské	50 m	zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
lesy zvláštního určení	50 m	
OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI		
aktivní zóna záplavového území	-	zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění; vyhláška č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovení záplavového území
záplavové území Q100	-	
záplavové území Q20	-	
EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ		
stará ekologická zátěž	-	zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění; zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, v platném znění; zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií
objekt důležitý pro obranu státu	OP radaru - dle grafického vyjádření	
OCHRANA VODNÍCH ZDROJŮ		
vodní plocha	-	zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů
vodní tok	provozní pásmo vodního toku 6m	
vodní zdroj	ochranné pásmo I., IIa, IIb stupně – dle grafického vyjádření	
OCHRANA PŮD		

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Limit	Ochranné pásmo	Právní předpis
I. a II. třída ochrany zemědělské půdy	-	zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu; vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci; metodický pokyn Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 ze dne 1. 10. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu
investice do půdy	-	nevyplývá z právních předpisů
DALŠÍ LIMITY		
hřbitov	100 m od okraje hřbitova	§ 17 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřbnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Souhrnný přehled střetů vymezených ploch změn s limity využití území:²

Limit / Plocha	Ochranné pásmo ZCHÚ	OP nadregionálního biokoridoru	lokální biocentrum	lokální biokoridor	dálkový migrační koridor	vzdálenost 50 m od okraje lesa	ZPF I. a II. třídy ochrany	sesuvné území	OP nemovité kulturní památky (souboru)	území s archeologickými nálezy	ochranné pásmo dálnice	ochranné pásmo silnice I. třídy	ochranné pásmo silnice II. třídy	ochranné pásmo silnice III. třídy	ochranné pásmo železnice	ochranné pásmo letiště	vedení elektrické sítě VVN 110 kV	vedení elektrické sítě VN 1-35 kV	vedení elektrické sítě NN	distribuční trafostanice	ochranné pásmo elektrovozvodu	OP objektů na vedení elektrické sítě	VTL plynovod včetně OP	bezpečnostní pásmo plynovodu	bezpečnostní pásmo objektu na plynovodu	vodovodní řád provozní vody	vodovod zásobovací	kanalizace	rádiové směrové spoje	telekomunikační vedení	ochranné pásmo komunikačního vedení	ochranné pásmo hřbitova	Aktivní zóna záplavového území	Záplavové území - Q100						
Z04																																								
Z08																																								
Z09																																								
Z21																																								
Z28																																								
Z35																																								
Z40																																								
Z43																																								
Z48																																								
Z49																																								
Z51																																								
Z59																																								
Z60																																								
Z69																																								
Z70																																								
P02																																								
P03																																								
P05																																								
P06																																								
P07																																								
P08																																								
P09																																								
P10																																								
P11																																								
P12																																								
P13																																								
P15																																								
P17																																								
P18																																								
P19																																								
P20																																								
P22																																								
P23																																								
P25																																								
P26																																								
P27																																								

² zdroj: ÚAP ORP Mladá Boleslav 2016 a katastrální mapa

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Limit / Plocha	Ochranné pásmo ZCHÚ	OP nadregionálního biokoridoru	lokální biocentrum	lokální biokoridor	dálkový migrační koridor	vzdálenost 50 m od okraje lesa	ZPF I. a II. třídy ochrany	sesuvné území	OP nemovitě kulturní památky (souboru)	území s archeologickými nálezy	ochranné pásmo dálnice	ochranné pásmo silnice I. třídy	ochranné pásmo silnice II. třídy	ochranné pásmo silnice III. třídy	ochranné pásmo železnice	ochranné pásmo letiště	vedení elektrické sítě VVN 110 kV	vedení elektrické sítě VN 1-35 kV	vedení elektrické sítě NN	distribuční trafostanice	ochranné pásmo elektrovozů	OP objektů na vedení elektrické sítě	VTL plynovod včetně OP	bezpečnostní pásmo plynovodu	bezpečnostní pásmo objektu na plynovodu	vodovodní řád provozní vody	vodovod zásobovací	kanalizace	rádiové směrové spoje	telekomunikační vedení	ochranné pásmo komunikačního vedení	ochranné pásmo hřbitova	Aktivní zóna záplavového území	Záplavové území - Q100					
P28																																							
P29																																							
P30																																							
P35																																							
P39																																							
P42																																							
P43																																							
P44																																							
P55																																							
P56																																							
P57																																							
P59																																							
P60																																							
P61																																							
P63																																							
P68																																							
P70																																							
P71																																							
P72																																							
P73																																							
P75																																							
P76																																							
P77																																							
P78																																							
K01																																							
K02																																							
K03																																							
K04																																							
K09																																							
K10																																							
K11																																							
K12																																							
K13																																							
K15																																							
K16																																							
K17																																							
K18																																							
K19																																							
K22																																							

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

Limit / Plocha	Ochranné pásmo ZCHÚ	OP nadregionálního biokoridoru	lokální biocentrum	lokální biokoridor	dálkový migrační koridor	vzdálenost 50 m od okraje lesa	ZPF I. a II. třídy ochrany	sesuvné území	OP nemovité kulturní památky (souboru)	území s archeologickými nálezy	ochranné pásmo dálnice	ochranné pásmo silnice I. třídy	ochranné pásmo silnice II. třídy	ochranné pásmo silnice III. třídy	ochranné pásmo železnice	ochranné pásmo letiště	vedení elektrické sítě VVN 110 kV	vedení elektrické sítě VN 1-35 kV	vedení elektrické sítě NN	distribuční trafostanice	ochranné pásmo elektronozvodu	OP objektů na vedení elektrické sítě	VTL plynovod včetně OP	bezpečnostní pásmo plynovodu	bezpečnostní pásmo objektu na plynovodu	vodovodní řad provozní vody	vodovod zásobovací	kanalizace	rádiové směrové spoje	telekomunikační vedení	ochranné pásmo komunikačního vedení	ochranné pásmo hřbitova	Aktivní zóna záplavového území	Záplavové území - Q100						
K25							█								█	█																					█			
K26						█	█			█								█														█								
K27						█	█								█													█	█			█								
K28		█	█												█				█					█	█								█							
K29															█		█								█															
K31															█		█																							
K33				█											█		█												█											
K35											█						█												█											
K36		█								█	█						█															█						█	█	
K37			█														█															█								
K38											█						█																							
K39																	█																							
K40		█													█				█														█							
K41		█									█						█																							
K42											█						█												█											
K43		█																														█								
K44		█	█																													█							█	█
K45		█	█																													█							█	█
K46															█																									

6.4 Urbanistická koncepce

6.4.1 Návrh urbanistické koncepce

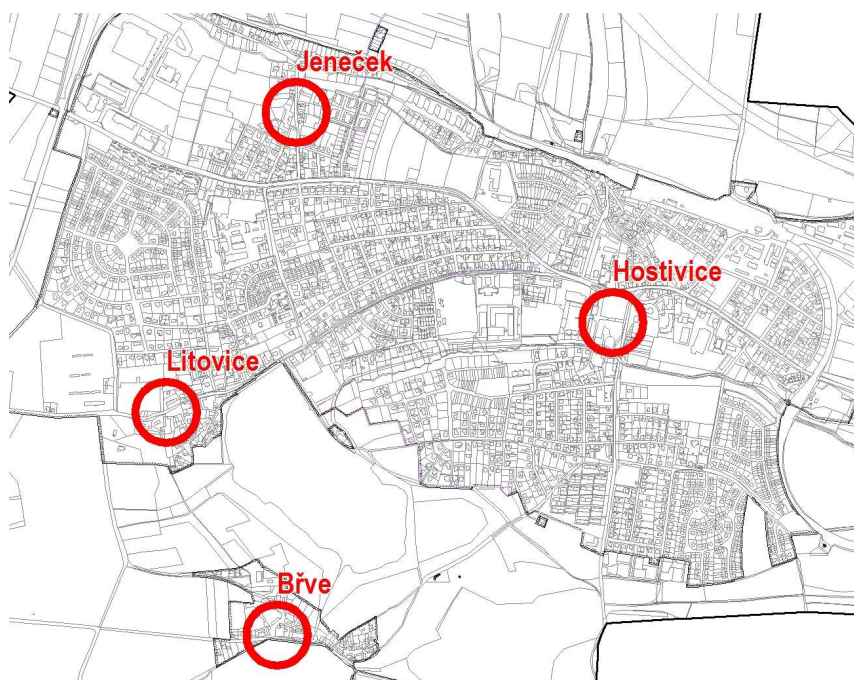
I. Historický vývoj ³

Nejstarší osídlení Hostivice pochází již z mladšího paleolitu, což dokládají archeologické nálezy. První písemná zmínka o existenci skutečných vsí je z období středověku, vztahuje se k sídlu Břve a je datována kolem roku 1158. Sídlo Litovice je zmiňováno kolem roku 1266, Hostivice kolem roku 1277, Jeneček 1344. Ve středověku existovalo na území dnešní Hostivice ještě několika dalších vsí (Hradištko, Valov, Nejdek), které však postupně zanikly.

Zdejší krajina byla velmi příznivá pro zakládání rybníků. Počátkem 16. století byl vybudován rybník na Zličínském potoce, ze kterého do dnešní doby zůstal jen malý rybníček u Peterkova Mlýna. Litovický rybník, Břevský rybník a Kala jsou poprvé doloženy k roku 1534 při dělení Litovic a Břví mezi bratry Zikmunda a Martina Chrty ze Rtína. Ve stejné době vznikl i nyní již neexistující rybník Čekal. Rybníky byly v době císaře Rudolfa II. využity jako zdrojová oblast pražského hradního vodovodu.

Kolem roku 1640 se všechna sídla dostala do správy Františka Jetřicha hraběte ze Žďáru a stala součástí červenoujezdského panství. Hrabě ze Žďáru založil loretskou kapli v Hájku, ze které se později stal františkánský klášter a významné poutní místo. Areál se zachoval do současnosti, včetně křížové (hájecké) cesty.

Za třicetileté války byly všechny vsi zpuštěny a mnoho usedlostí zůstala opuštěna či zničena, včetně hostivického kostela. Jednotlivé vsi se dostaly do rukou různých šlechtických rodů a teprve v roce 1702, kdy přešly do správy tachlovického panství, došlo k jejich opětovnému sjednocení. O významný rozkvět města se postarala další majitelka, Anna Marie Františka Toskánská, která nechala vybudovat faru, mariánský sloup a špýchar u zámku a přestavět kostel a zámek, tedy současné hlavní dominanty Husova náměstí, a vtiskla tak tomuto prostoru nezaměnitelnou barokní tvář.



Jádra původních samostatných vsí

³ zdroj: www.hostivickahistorie.cz

V polovině 18. století se konečně začaly vsi znovu rozrůstat. Ekonomický růst, zemědělství a zvyšující se životní úroveň vedly k osamostatňování bývalých podruhů a zakládání dalších domků v návaznosti na původní jádra vsí. V roce 1770 bylo založeno stálé číslování domů.

V roce 1830 byla založena koněspřežní dráha z Prahy do Kladna (předchůdce pozdější Buštěhradské dráhy). Byla určena k převozu dřeva, po přestavbě v roce 1863 na parní provoz bylo dřevo nahrazeno uhlím. V druhé polovině 19. století byla založena současná síť silnic (dnešní hlavní urbanistické a dopravní osy zástavby).

Rok 1848 přinesl zrušení poddanství, moc přešla z rukou vrchnosti do státní správy a byla zavedena obecní, okresní a zemská samospráva. Spolu se založením stabilního katastru v roce 1840 došlo k administrativnímu přeskupení a Litovice, Břve a Jeneček byly sloučeny do jedné politické obce. Základem pro novou obec byly katastrální obec z doby Josefa II., pozdější katastrální území.

Ve druhé polovině 19. století začaly s narůstajícím národním uvědoměním vznikat četné spolky (Sbor dobrovolných hasičů, Tělocvičná jednota Sokol, Čtenářsko-ochotnická jednota Hostivít, Čtenářsko – podporující spolek Hostivít, místní odbor Národní jednoty severočeská atd.). Paralelně byla intenzivně rozvíjena kulturní činnost. Největší rozvoj v té době vykazovala část Hostivice, která se do 1. světové války rozšířila podél Žižkovy ulice až k dnešnímu nádraží. V roce 1899 zde byl založen první výrobní podnik – Staňkova šroubárna a v roce 1906 vybudována první škola (Komenského ul.).

Rozkvět a spolková činnost pokračovaly i po první světové válce, kdy začala Hostivice usilovat o status městyse. V roce 1922 byla otevřena hostivická sokolovna a v roce 1927 Dělnický dům, obě budovy se brzy staly hlavními centry společenských a kulturních aktivit. Bouřlivý stavební rozvoj přispěl k tomu, že hranice mezi Hostivicí a Litovicemi v podstatě zanikla a obě sídla spolu srostla. Půdorys obce se rozšířil téměř na dvojnásobek. V té době byla rovněž založena zástavba v lokalitě Palouky. Byly zakládány další výrobní podniky – Kropáčkova hřebíkárna (dnes prodej stavebního materiálu), mlékárna (dnes Lidl), betonárna (dnes výrobní areál pod Tescem), cihelny v Hostivici a Litovicích (dnes obytné lokality). Významný vliv na vzhled města měla obnova pražského hradního vodovodu. V letech 1924–1926 byl obnoven dříve zrušený Litovický rybník a poté byl opraven Břevský rybník, který se od 30. let stal koupalištěm i pro blízkou Prahu.

Druhá světová válka zanechala poškozenou část zástavby včetně kostela, radnice a školy.

Od 1. ledna 1950 byly původně samostatné obce Litovice, Břve a Jeneček spojeny do jedné obce. Označování čtvrtí Hostivice I, Hostivice II – Litovice, Hostivice III – Jeneček, Hostivice IV – Břve a Hostivice V – Palouky zaniklo v roce 1980 při přečíslování domů v celém městě. V roce 1978 Hostivice získala status města.

50. léta přinesla znárodnování majetku a likvidaci velké části spolků. Tehdejší politický režim neuznával historické či kulturní hodnoty a zanedbával péči o ně, což vedlo k naprosté devastaci zámku. Stavební činnost byla omezena dostupností materiálu a vznikaly tak pouze menší obytné celky sídlišť a rodinné domy (družstevní sídliště Na Pískách, sídliště JZD, zástavba v ul. V Čekale, Lipová, Jenečská). Paralelně a většinou díky aktivitě občanů vzniklo i několik občanských staveb – v 60. letech sportovní stadion, na přelomu 70./80. let nákupní středisko (dnešní F+F), v 80. letech mateřská škola v Litovické ulici.

Rozvoj bydlení s sebou přinesl i potřebu řešit technické vybavení města, které bylo do té doby značně opomíjeno a zanedbáváno. Na přelomu 60/70. let byla postavena čistírna odpadních vod, která zároveň chránila kvalitu vody v rekreační nádrži Džbán v Praze 6. V 70. letech se začalo s výstavbou vodovodu (zahrnující výstavbu vrtu a vodojemu), na který navázala výstavba kanalizace a posléze i rozvod zemního plynu.

Od 90. let začala další etapa masivního stavebního rozvoje města, prostřednictvím velkých developerských projektů. Takto vznikly rozsáhlé celky nízkopodlažní obytné zástavby na okraji Hostivice (okolo Nám. Jana IV. z Dražic, lokalita Sadová, lokalita Za zahradami - okolo ul. Slunečnicová) a komerčně – výrobní zóny (průmyslová zóna Hostivice, lokalita Jeneček – nad hřbitovem). Tento trend trvá do současnosti a vyvíjí nepřiměřený tlak na rozrůstání zástavby dále do okolní krajiny.

Hostivice

První písemná zmínka o Hostivici pochází z roku 1277. Původní ves byla tvořena několika usedlostmi, statky a chalupami, soustředěnými okolo dnešního Husova náměstí a ul. Čsl. armády. V té době již existoval i kostel sv. Jakuba. Předpokládá se, že ves vznikla nejspíše přesídlením obyvatel pražského podhradí při zakládání Malé

Strany v dobách Přemysla Otakara II. Po třicetileté válce byla velká část z 13 stávajících dvorů opuštěna a další stavební rozvoj nastal teprve v 18. století. Po roce 1770 se počet domů zněkolikanásobil, přičemž nová zástavba se soustředila severně od Husova náměstí, do ulic Potoční, Vinohradská, K Nádraží a Na Vršku. V této době byl nicméně realizován i první objekt zcela mimo původní jádro (Peterkův mlýn).

Litovice

Litovice jsou poprvé písemně zmiňovány kolem roku 1266. Jádro vsi tvořila litovická tvrz a východně navazující zástavba podél dnešní Litovické ul. Litovice byly založeny jako poddanská ves, podléhající vrchnosti – majitelům tvrže. Těmi bylo postupně několik měšťanských rodů. Třicetiletá válka znamenala pro rozvoj sídla významný zásah a útlum, který trval až do druhé poloviny 18. století. V té době byla zahájena další výstavba, hlavně mezi staršími dvory a Litovickým rybníkem a vznikly tak ulice K Rybníku a U Sádek, a Litovice posléze čítaly již 36 domů.

Jeneček

Jeneček, zvaný Malý Jenč, je datován k roku 1344, je tedy nejmladší původní součástí města Hostivice. Kolem roku 1770 bylo v Jenečku 11 domů, stavělo se u velkých statků směrem do návsi (Družstevní ulice) a v Novotného ulici. V roce 1840 vznikl stabilní katastr a Jeneček byl rozdělen mezi Hostivice a Litovice. Za 1. republiky se Jeneček rozrostl jižním směrem k dnešní ul. Čsl. armády.

Břve

Břve představují nejstarší část města. Její název pochází zřejmě od břeven, která vedla přes bažinaté okolí Litovického potoka (dnešní rybníky). Ves byla ve správě církve, patřila valdsaskému a později plaskému klášteru, až do počátku 14. století, kdy přešla do rukou měšťanského rodu. Ves tvořily původně tři statky a tvrz, od 18. století se zástavba rozrůstala o další ulice a domky (ul. Pod Rybníkem, U Obory), zatímco tvrz zcela zanikla. V roce 1770 zde stálo 11 domů, v roce 1840 již 25 domů, v roce 1980 celkem 65 domů.

II. Současný stav

Návrh urbanistické koncepce vychází z analýzy historického vývoje a současného stavu města a jeho jednotlivých částí.

Struktura města je relativně kompaktní, rozdělená do dvou samostatných sídel – Hostivice jejíž neoddělitelnou součástí jsou Litovice a Jeneček a Břve v jižní části řešeného území. Obě sídla jsou od sebe oddělena rozsáhlým přírodně hodnotným územím okolo hostivických rybníků, na které navazuje zemědělsky využívaná krajina.

Hostivice

Sídlo Hostivice představuje těžiště městské struktury. Je tvořeno srostlicí původně samostatných vsí do jednoho kompaktního útvaru, jehož centrem je Husovo náměstí a přilehlá historická zástavba. Základními urbanistickými osami zástavby Hostivice jsou ulice Čsl. armády, Litovická a Komenského. Sídlo je ohraničeno ze severu koridorem dálnice D6, z východu koridorem městského obchvatu (dálnice D0), ze západu železniční tratí č. 122 a z jihu územím Přírodní památky Hostivické rybníky.

Charakter města a jeho urbanistická struktura jsou významně ovlivněny polohou těsně u hranice Prahy (pozitivně) a těsně u letiště Praha / Ruzyně (negativně). Letiště zasahuje i do správního území města, v severní části Hostivice, za dálnicí D6.

Z hlediska funkčního využití převládá v centrální části a v historické zástavbě smíšená obytná zástavba, která se směrem k okrajům profiluje do čistého bydlení, jako výsledek novodobější urbanizace. Nejvýznamnější zařízení občanského vybavení jsou soustředěna v centru Hostivice a podél hlavních os – ul. Čsl. armády a ul. Litovická (zámek, sportovní areály, základní a mateřská škola).

V důsledku historického vývoje jsou ve vnitřní části Hostivice zachovány některé výrobní areály, novější plochy pro výrobu a komerční aktivity jsou již nicméně soustředěny výhradně na hranici zástavby. Na severovýchodě se jedná o rozsáhlou Průmyslovou zónu Hostivice, na západě o komerčně logistický areál (lokalita Nad hřbitovem).

Specifický ráz má lokalita Palouky na východním okraji Hostivice, s řadovou obytnou zástavbou z 2. poloviny 20. století, sevřenou mezi dálnicí a průmyslové areály.

V izolované poloze zcela mimo zástavbu nad silnicí směr Červený Újezd se nachází recyklační středisko Hájek, využívané rovněž pro drobné výrobní aktivity.

Na území Hostivice převládá nízkopodlažní zástavba v rodinných domech a vzhledem k původnímu venkovskému charakteru sídla ani v jeho kompaktním smíšeném centru výšková hladina zpravidla nepřesahuje 3 nadzemní podlaží. Výjimkou je novostavba bytového domu v ul. Kmochova (7NP). Dominantami města jsou kostel sv. Jakuba, zámek a litovická tvrz, nejedná se však o dominanty, které by se uplatňovaly v dálkových pohledech.

Břve

Břve si na rozdíl od části Hostivice dlouhodobě zachovávají původní půdorysné uspořádání i ráz. Venkovská stavení jsou lokálně doplněna o novostavby rodinných domů, které však charakter zástavby nijak nenarušují. To platí i pro výrobní areály na severozápadním okraji Břví, které jsou objemově přizpůsobeny navazujícímu prostředí. Sídlo je citlivě a harmonicky začleněno do okolní krajiny, které dominuje Břevský rybník.

V uplynulých letech však přece jen došlo k několika zásahům, které do zástavby Břví vnesly zcela novou strukturu. V první řadě jde o sportovní areál (Sport Centrum Hostivice), jehož hmota je částečně odcloněna vzrostlou zelení. Druhý případ je ukázkou neuvážené urbanizace volné krajiny bez jakékoliv vazby na okolí. V současné době probíhá dokončování obytného souboru nad ul. U Chýně, který je zcela odříznutý od zástavby Břví i Chýně a nenabízí obyvatelům žádné adekvátní zázemí, vybavenost či veřejná prostranství.

Součástí Břví je rovněž zahrádková osada a vojenský areál na jihozápadním okraji správního území města Hostivice (pod Břevským rybníkem), prostorově a reálně je tato zástavba již součástí Chýně, do níž plynule přechází a z níž je z části rovněž dopravně přístupná.

I z hlediska výškové hladiny jsou Břve tradičním venkovským sídlem, s maximálně 2 nadzemními podlažími, případně 2NP plus podkroví. Výjimku tvoří opět nová zástavba sportovního areálu (3NP) a zejména obytný soubor nad ul. U Chýně (5NP).

III. Návrh řešení a jeho odůvodnění

(k bodům C01 – C05 ÚP)

a) základní principy

Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základních zásad koncepce rozvoje města a definuje podmínky pro rozvoj města jako celku a jeho částí. Je založena primárně na koncepci původní ÚPD města, rozvojových požadavcích schváleného zadání a zásadách udržitelné rozvoje území. Koncepce je zaměřena zejména na stabilizaci a prostorové a funkční posílení centra a urbanistického těžiště města, kterým je část Hostivice, zároveň je adekvátně podpořen rozvoj bydlení v sídle Břve.

Ze zásad urbanistické koncepce vyplývá, že nová zástavba musí svým hmotovým a výškovým uspořádáním respektovat charakter původní zástavby a zástavby v navazujícím zastavěném území. Tento požadavek nevyjadřuje snahu o rigidní „kopírování“ staveb okolní zástavby, nýbrž směřuje k hmotově a tvarově vyváženému charakteru zástavby. Zásada je definována z důvodu uchování charakteru zástavby území jednotlivých částí města a také z důvodu ochrany krajinného rázu.

Dále je stanovena podmínka, týkající se organizace výstavby. Výstavba v zastavitelných plochách musí být organizována tak, že bude vždy navazovat na pozemky již zastavěné. Důvodem pro stanovení této podmínky je ochrana proti vzniku nesourodé, rozptýlené zástavby, která nemá přímou návaznost na již zastavěné pozemky a naopak je charakteristická řadou proluk.

Základní prvky hodnotného městského prostředí tvoří také zeleň. Plochy zeleně společně s doprovodnou zelení v jiných plochách s RZV (plochách veřejných prostranství, dopravní infrastruktury) musí být řešena jako spojitý systém, aby nedocházelo k její nevhodné fragmentaci a byla podpořena návaznost na zelený prstenec obklopující město a volnou krajinu.

Hostivice

Kompaktní zástavba s vysokou hustotou zastavění centrální části Hostivice vlastní nemalé prostory vnitřních rezerv, které jsou v pěší dostupnosti Husova náměstí a které je nutné k posílení centra přestavět. Zástavba Hostivice je ohraničena ze všech směrů železnicí, vyjma jižní části, kde jasnou hranici tvoří Hostivické rybníky s pásem lesa. Rozvoj je takto směřovaný do vnitřních rezerv ohraničené zastavitelné struktury.

Zásahy v centru města jsou orientovány k zahuštění a vytvoření silné kompaktní struktury v blízkosti Husova náměstí, které naváží na kvality historické zástavby (dostavba ve vnitrobloku P30, přestavba bloku při ulici Čsl. Armády, přestavba bloku s obchodní jednotkou při ulici Litovická). Zpravidla se jedná o neobydlená území, která svým charakterem neodpovídají centrální poloze v rámci funkčního a prostorového uspořádání města, a proto je jejich transformace žádoucí. Pro bydlení jsou vymezeny plochy změn v návaznosti na stávající obytné lokality při ulicích Sadová a Platanová, které podpoří navýšením hustoty zalidnění centrální část města.

Drobnější komerční aktivity jsou převážně integrovány do smíšených městských ploch. Komerční funkce se službami je orientována podél železniční trati u železniční stanice ve občanském vybavení komerční. Velkoplošné komerční aktivity jsou orientovány severně od zastavitelného území Hostivice podél dálnice D6. V jižní části rozvojové výrobní plochy je předpoklad rozvoje vědecko-technologického areálu s výrobou s přidanou hodnotou a službami. Od obytné zástavby jsou stávající i navrhované plochy výroby odděleny pásem zeleně a železnicí.

Veřejné občanské vybavení je stabilizováno v plochách občanského vybavení nebo jako součást smíšených obytných ploch, jako její integrální součást, stejně jako drobná komerční vybavenost, a v těchto plochách ji lze rozvíjet dle konkrétních potřeb a požadavků v rámci stanovených podmínek využití v kapitole F. Samostatná plocha pro další rozvoj veřejného občanského vybavení je vymezeno několik ploch (P44, P71, P73, P76, P78) a to se záměrem na využití pro dvě mateřské školy, základní školu a IZS. Tím je ochráněn rozvoj kapacit občanského vybavení v území. Jiné plochy OV se nevymezují z důvodu flexibility územního plánu a umožnění reagovat na aktuální potřeby v území.

Stávající sportovní zařízení jsou zachována a dále rozvíjena v navazujícím území, jako jeden z faktorů ovlivňujících kvalitu života ve městě.

Je potvrzen a chráněn zelený prstenec města doplněný o zelenou osu podél Litovického potoka. Za východní zastavitelnou hranou je navržena plocha krajinné zeleně navazující na prstenec s přírodně rekreační funkcí. Dále jsou doplněny o nové plochy lesy v okolí Břevských rybníků, především v jejich jižní části.

Břve

V Břvích je do budoucna koncepcí ÚP stabilizován převážně venkovský charakter území s kompaktní historickou zástavbou u ulice Hájecká a blízkých prostorech. Zástavba je ohraničena hodnotnými krajinnými prvky rybníků a přilehlé zeleně. Rozvoj se směřován do dvou lokalit v návaznosti na stávající zástavbu. Ve východní části se jedná o rozšíření ploch pro občanského vybavení – sport napojených na stávající sportovní areál. Plochy změn primárně pro bydlení jsou vymezeny v západní části Břví, kde navazují na stabilizované plochy zeleně sídelní, která by měla plnit funkci lokálního centra parkového charakteru.

Drobné komerční aktivity je možné realizovat v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Speciální plochy pro občanské vybavení veřejné či komerční nejsou ve Břvích vymezeny. V izolované enklávě bytových domů v ulici u Chýně je vymezena plocha přestavby ve prospěch bytových domů, která scelí plochy do jednotného způsobu využití a omezí přilehlé řemeslné služby, které by mohly mít rušivý vliv na lokalitu.

b) vstupy pro řešení

Urbanistická koncepce definovaná územním plánem je založena na analýze území města a zohledňuje dále:

- a) požadavky zadání ÚP (viz kap. 4),
- b) požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
- c) priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR Středočeského kraje (viz kap. 1.1.1 a 1.2.1),
- d) další požadavky definované ZÚR Středočeského kraje (kap. 1.2),

- e) výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Černošice (aktualizace 2016),
- f) Územní studii krajiny ORP Černošice (2019),
- g) doplňující průzkumy a rozborů pro ÚP Hostivice,
- h) základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot (viz kap. 6.3),
- i) limity využití území (viz kap. 6.3.5),
- j) podněty vlastníků na změny využití pozemků.

6.4.2 Vymezení zastavitelných ploch

(k bodu C06 ÚP)

a) základní principy

Vymezení zastavitelných ploch je provedeno s ohledem na zásady rozvoje města a urbanistickou koncepci. Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve smyslu §2, odst. 1, písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s § 43 tohoto zákona. Vymezení zastavitelných ploch respektuje limity využití území, jejichž výčet je uveden v kap. 6.3.5.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny vně zastavěného území, avšak téměř vždy v návaznosti na jeho hranici.

b) vstupy pro řešení

Pro vymezení zastavitelných ploch byly vedle zásad koncepce územního rozvoje města a principů urbanistické koncepce stanovených územním plánem rozhodující tyto podklady:

- a) zadání ÚP (viz kap. 4),
- b) platná územně plánovací dokumentace města Hostivice, tj. Územní plán obce Hostivice (schválený 30.6.2005) a jeho změna č. 2,
- c) rozpracovaná změna č. 4 ÚPO Hostivice,
- d) doplňující průzkumy a rozborů pro ÚP Hostivice,
- e) podněty vlastníků,
- f) analýzy zpracovatele.

c) zařazení návrhových ploch z ÚPD města Hostivice

ÚP zahrnul do svého řešení některé zastavitelné plochy vymezené v předchozí územně plánovací dokumentaci na základě požadavků města, projednaného a schváleného zadání, urbanistické koncepce a udržitelného rozvoje území. Vymezil je jako:

- a) stabilizované plochy, kam jsou zařazeny plochy již zastavěné nebo plochy, jež není z metodického hlediska správné vymezovat jako zastavitelné,
- b) zastavitelné plochy,
- c) plochy přestavby,
- d) plochy územní rezervy.

Využití všech ploch převzatých z platné ÚPD je upraveno dle metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu použitého v Územním plánu Hostivice, který je odlišný od metodiky přechozí ÚPD.

Způsob vymezení záměrů vymezených v předchozí ÚPD zobrazuje následující tabulka:

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Označení v ÚPD	Způsob využití v původní ÚPD	Výměra (ha)	K.ú.	Způsob vymezení v ÚP Hostivice	Označení v ÚP Hostivice	Odůvodnění
1	OV Všeobecně obytné území	0,58	Hostivice	částečně převzato jako návrh BO a SM	P15, P17	částečně záměr realizován, ve zbývajících částech zájem na využití území trvá
2	OV Všeobecně obytné území	0,36	Hostivice	zahrnuto do stabilizované plochy BI	-	záměr realizován
3	OV Všeobecně obytné území	1,02	Hostivice	vymezeno jako návrh BO	P02	zájem na využití území trvá
5	OV, SM Území městského jádra, Všeobecně obytné území	2,79	Hostivice	převzato jako návrh BO a SM	P35, P27	zájem na využití území trvá
6	OC Čistě obytné území	2,94	Hostivice	částečně převzato jako návrh BI, částečně vymezeno jako stav BI	Z35	částečně záměr realizován, ve zbývajících částech zájem na využití území trvá
7	OS, SR Smíšené obytné území, Sport a rekreace	2,06	Hostivice	vymezeno jako stav BH	-	záměr realizován,
9	OC Čistě obytné území	v ÚP nevedeno	Hostivice	zahrnuto do stabilizovaných ploch BI a ZS	-	součást zastavěného území, drobné proluky v zástavbě
12	OV Všeobecně obytné území	6,65	Litovice	vymezeno jako návrh BO	Z70	zájem na využití území trvá
13	OV Všeobecně obytné území	v ÚP nevedeno	Litovice	zahrnuto do stabilizované plochy SM a BI	-	součást zastavěného území, drobné proluky v zástavbě
14	OC Čistě obytné území	4,17	Litovice	vymezeno jako návrh BO a SM	Z21, Z48	zájem na využití území trvá
17	OV Všeobecně obytné území	v ÚP nevedeno	Litovice	vymezeno jako stav BH	-	záměr realizován
18	OS Smíšené obytné území	6,31	Litovice	vymezeno jako návrh BO a SM	P10, P11	zájem na využití území trvá
20	OV Všeobecně obytné území	2,18	Litovice	vymezeno jako stav BH, návrh OV a SM	P44, část P12	Záměr částečně realizován, zájem na využití území trvá
30	NK Nerušící výroba a komerce	12,70	Litovice	zahrnuto do stabilizovaných ploch HS	-	záměr realizován s prolukou v zástavbě
31	SR Sport a rekreace	3,66	Hostivice	vymezeno jako návrh SM a ZS	P19, P20	zájem na využití území trvá
32	NK Nerušící výroba a komerce	0,72	Hostivice	převzato jako návrh ZS	P42	potřeba zajištění ochrany obytného území před negativními vlivy navrhované výroby
33	NK Nerušící výroba a komerce	0,83	Hostivice	vymezeno jako návrh HK	P28	zájem na využití území trvá
34	NK Nerušící výroba a komerce	2,12	Hostivice	vymezeno jako návrh HK	Z40	zájem na využití území trvá

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

Označení v ÚPD	Způsob využití v původní ÚPD	Výměra (ha)	K.ú.	Způsob vymezení v ÚP Hostivice	Označení v ÚP Hostivice	Odůvodnění
43	VP Výroba a sklady	32,62	Hostivice	Část 43a vymezena jako stav VL, část 43b vymezena jako návrh VX	Z08	zájem na využití území trvá
44	VP Výroba a sklady	27,18	Hostivice	vymezeno jako návrh HK	Z60, Z69 a P63	zájem na využití území trvá, dálnice D6 tvoří hranici pro rozvoj města, možný rozvoj výroby nutno prověřit s ohledem na případný budoucí rozvoj Letiště Praha/Ruzyně
45	VP Výroba a sklady	9,82	Hostivice	zahrnuto do stabilizované plochy VL a ZO, částečně vymezen návrh ZO	K41	z větší části záměr realizován, ve zbývajících částech je potřeba zajištění ochrany území před negativními vlivy výroby a dálnice
46	VP Výroba a sklady	9,24	Hostivice	zahrnuto do stabilizované plochy VL a plochy přestavby P56 (ZS)	P56	záměr realizován, v západním výběžku je vymezena plocha přestavby P56
47	VP Výroba a sklady	1,34	Hostivice	vymezeno jako návrh HK	P29	zájem na využití území trvá
Z2-1	NK Nerušící výroba a komerce	11,52	Litovice	zahrnuto do stabilizované plochy TX	-	potvrzení současného stavu (recyklační středisko), v souladu s podmínkami využití ploch je přípustná i drobná a řemeslná výroba
Z2-2	VP Výroba a sklady	0,78	Litovice	částečně vymezeno jako stav TX	Z53	záměr v části realizován, zbylá část stabilizované plochy AZ
Z2-4	DP Plochy železnice, železniční zastávka, veřejně prospěšná stavba	0,09	Litovice	nepřevzato	-	vymezena plocha pro rozšíření hřbitova (OH)
Z2-5	SZ Sady a zahrady	0,44	Litovice	zahrnuto do stabilizovaných ploch MNr	-	v souladu s podmínkami využití ploch je změna druhu pozemku přípustná
Z2-7	OV Všeobecně obytné území	0,30	Litovice	vymezeno jako návrh BI	P05	zájem na využití území trvá
Z2-8	OV Všeobecně obytné území	0,28	Litovice	vymezeno jako návrh BI	P06	zájem na využití území trvá
Z2-9	OS Smíšené obytné území	0,58	Litovice	vymezeno jako návrh BO	P10	zájem na využití území trvá
Z2-10	POV Plocha občanského vybavení, veřejně prospěšná stavba	0,37	Litovice	zahrnuto do stabilizovaných ploch SM	-	v souladu s podmínkami využití ploch je občanské vybavení přípustné
Z2-13	OS Smíšené obytné území	0,16	Hostivice	zahrnuto do stabilizovaných ploch BH	-	záměr realizován

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Označení v ÚPD	Způsob využití v původní ÚPD	Výměra (ha)	K.ú.	Způsob vymezení v ÚP Hostivice	Označení v ÚP Hostivice	Odůvodnění
Z2-15	OS Smíšené obytné území	1,04	Hostivice	vymezeno jako přestavba SM	P19	zájem na využití území trvá
Z2-16	DP Plocha železnice, železniční zastávka, veřejně prospěšná stavba	0,30	Hostivice	nepřevzato	-	záměr realizován
Z2-18	IZ Izolační a doprovodná zeleň	0,18	Hostivice	zahrnuto do stabilizované plochy DZ	-	v souladu s podmínkami využití ploch je přípustná výsadba zeleně
Z2-19	OS, PZ Smíšené obytné území, parkově upravená zeleň	2,24	Hostivice	zahrnuto do stabilizovaných ploch BH	Z32	záměr realizován

	záměry převzaté nebo již realizované
	záměry převzaté částečně
	záměry nepřevzaté

d) návrhy oprávněných subjektů

Při zpracování koncepce ÚP byly prověřeny uplatněné podněty fyzických a právnických osob na změny využití pozemků v jejich vlastnictví. Do koncepce byly zařazeny pouze podněty schválené Zastupitelstvem města Hostivice a zařazené do Zadání ÚP Hostivice, u ostatních podnětů byly respektovány důvody jejich vypuštění. Přehled schválených podnětů a způsob jejich zohlednění v koncepci ÚP zobrazuje následující tabulka:

Číslo (dle Zadání ÚP)	Navrhovatel	Datum a č.j.	K.ú. / p.p.č.,	Podněty pro změnu v ÚP Hostivice	Zohlednění v ÚP Hostivice
1	A.I.D.- Real Estate a.s.	16.1.2017/ 00484/17/Spr	Litovice / 68/3	Bydlení OC – čistě obytné území	vymezeno jako stav plochy zemědělské AZ – bylo nevyhověno s ohledem na zamezení srůstání částí Břve a Litovice, ochrany volné krajiny a zachování venkovské struktury území vycházejících z požadavků ZÚR Středočeského kraje
3	Rostyslav Biliv	4.4.2016/ 02552/16/Spr	Hostivice / 1171/2, 1171/17, 1171/26	Bydlení OV – všeobecně obytné území	zahrnuto do stabilizované plochy BI
4 (4.1.-4.4.)	CDKK B.R.V.E. a.s.	31.1.2017/ 02415/17/Spr	Litovice / 164/1, 164/24, 258/1, 717	<ul style="list-style-type: none"> – rozšíření plochy SR sportovního areálu Břve na parc. č. 164/1 s umístěním lokální ČOV; – plocha OC rezidenčního bydlení v lesoparku na parc. č. 164/1 při zachování části plochy ZR (návrh); – plocha OC rodinného bydlení izolovaných RD na parc. č. 164/24 při zachování části plochy ZR (návrh); – rozšíření okraje plochy ZPL zeleně přírodní s funkcí ÚSES lesní na plochu LE les v cípu parc. č. 164/24; – vesnická struktura osídlení s návesním charakterem jako čistě obytné území OC+ veřejné prostranství na parc. č. 258/1 při zachování části plochy ZR s umístěním lokální ČOV – bydlení spojené s drobným zemědělstvím OC+ SZ jako jsou pěstební plochy, sady, zahrady, 	Část parcely 164/1 je vymezena jako plocha změny OS (Z28) k rozšíření nabídky služeb a rekreace, zbylá část je vymezena jako návrh LE (K27), s cílem vytvoření návaznosti lesních porostů. Zbylé parcely 164/24, 717 a část 258/1 jsou vymezeny jako stav AZ k zamezení srůstání obcí ve Středočeském kraji vycházejících z požadavků ZÚR Středočeského kraje. Část parcely 258/1 je navržena dále jako návrh NP (Z18) pro vymezení ÚSES navazující na ÚSES v katastrálním území města Chýně.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Číslo (dle Zadání ÚP)	Navrhovatel	Datum a č.j.	K.ú. / p.p.č.,	Podněty pro změnu v ÚP Hostivice	Zohlednění v ÚP Hostivice
				zahrádky, zahradnictví, zelinářství, příp. ekofarmy na parc. č. 717; – plocha pro školství, zdravotnictví a soc. služby ŠZ je navržena pro základní školu, mateřskou školu a pro domov seniorů na části parc. č. 717	
5	Ing. Petr Čermák,	18.1.2017/ 01104/17/Spr	Litovice / st. 4/1, st. 4/2, 14/6, st. 114, st. 129, st. 489/1, st. 489/2	NK – nerušící výroba a komerce	zahrnuto do stabilizované plochy SM, občanské vybavení je možné realizovat v plochách smíšených jako hlavní využití, drobnou řemeslnou výrobu s nezbytným zázemím v rámci přípustného využití
7	Ing. Petr Čermák,	18.1.2017/ 01107/17/Spr	Litovice / 14/1, 14/5, 14/7, 14/9	OS – smíšené obytné území	14/5, 14/7, 14/8 včetně budov zahrnuto jako stav SM 14/1 a 14/9 zahrnuto do ZZ k ochraně prameniště napájecího rybník
9	GENECOM, spol. s r.o.,	31.1.2017/ 02389/17/Spr	Litovice, 76/1 (č)	OV – všeobecně obytné území	ve východní části podnětu byla vymezena plocha změny Z48 (BO), její rozsah vychází z původní ÚPD. Zbýlá část vymezena jako stabilizované plochy AZ, které odděluje pás plochy zeleně.
11	Elena Gubina	25.1.2017/ 02046/17/Spr	Litovice / 221/8, 221/11	NK – nerušící výroba a komerce, část IZ – izolační a doprovodná zeleň	vymezeno jako stav plochy zemědělské (AZ), západní výběžek 221/8 je součástí plochy přestavby BO (P04). Podnětu nebylo vyhověno z důvodu zabránění rozšiřování zástavby v nevhodné izolované poloze při jižní hranici řešeného území.
12	Ing. František Hustoles	31.1.2017/ 02410/17/Spr	Litovice / 337/1, 337/7	OV – všeobecně obytné území	Na p.p.č 337/7 a v části 337/1 byla vymezena stabilizovaná plocha MNr. V severovýchodní části 337/1 byla vymezena plochy změny Z70 (BO). Vymezení ploch vychází z původní ÚPD, pro současné potřeby území

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

Číslo (dle Zadání ÚP)	Navrhovatel	Datum a č.j.	K.ú. / p.p.č.,	Podněty pro změnu v ÚP Hostivice	Zohlednění v ÚP Hostivice
					s přihlédnutím ke všem faktorům je vymezení dostačující.
13	Bohumil Choura Irena Bachová Vladimír Brebera	13.2.2017/ 03828/17/Spr	Hostivice / 1053, 1054/2	OV – všeobecně obytné území	zahrnuto do navrhované plochy přestavby SM (P30)
14a	Václav Jarolímek, Jiří Cacák, Robert Čepek, Pavel Kysilka	31.1.2017/ 02408/17/Spr	Litovice / 237/4 (PK), 689	SR – sport a rekreace nebo VO – vodní toky a plochy (rybníky) nebo LO – louky a pastviny	vymezeno jako plocha změny v krajině K29 smíšené nezastavěné území rekreační (MNR), kde jsou v rámci přípustného využití umožněny: -dočasné a trvalé zemědělské kultury, -dětská hřiště, herní prvky, workout a fitness zařízení pro volnočasové aktivity, - vodní plochy a drobné krajinné prvky,
14b	Václav Jarolímek, Jiří Cacák, Robert Čepek, Pavel Kysilka	31.1.2017/ 02408/17/Spr	Hostivice / 1134/5, 1159/2	OC – čistě obytné území	na p.p.č. 1159/2 byla vymezena plocha změny v krajině K31 smíšené nezastavěné území rekreační (MNR) dotvářející zelený prsteneček v zázemí města a navazující na stabilizované plochy ZS. P.p.č. 1134/5 je součástí stabilizovaných ploch AZ. Pozemky jsou v těsné návaznosti na železnici a jsou fakticky součástí volné krajiny v zázemí města. Rozšiřování zástavby nebylo umožněno z důvodu ochrany volné krajiny a zabránění rozšiřování zástavby v izolované poloze.
15	Marcela Jiráková	30.1.2017 02318/17/Spr	Litovice / 718	OS – smíšené obytné nebo OV – všeobecně obytné území nebo IR – individuální rekreace	plocha byla vymezena jako stav AZ s ohledem na skutečný stav v území, podnětu nebylo vyhověno z důvodu ochrany volné krajiny, zabránění rozšiřování zástavby v izolované poloze a k zamezení srůstání obcí ve

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Číslo (dle Zadání ÚP)	Navrhovatel	Datum a č.j.	K.ú. / p.p.č.,	Podněty pro změnu v ÚP Hostivice	Zohlednění v ÚP Hostivice
					Středočeském kraji vycházejících z požadavků ZÚR Středočeského kraje.
16	Karla Kohoutová, Jindřich Kohout, Ing. Martina Minaříková	31.1.2017/ 02409/17/Spr	Hostivice / 1200/4, 1200/5, 1202/1, 1202/2, 1204/20	NK – nerušící výroba a komerce	na p.p.č.1204/20 byla vymezena plocha plocha změny VX (Z08), na ostatních pozemcích je vymezena stabilizovaná plocha MNr, podnětu nebylo vyhověno v celém rozsahu z důvodu zachování zeleného prstence s rekreační funkcí v zázemí města, který bude při využití plochy Z08 plnit zároveň funkci izolační mezi výrobou a trvalým bydlením.
17	Jana Kostková	30.1.2017/ 02285/17/Spr	Hostivice / 1189/14 1189/43	OS – smíšené obytné nebo OV – všeobecně obytné území nebo OC – čistě obytné území	na 1189/14 byla převážně vymezena plocha přestavby PP (P18), v části na p.p.č. 1189/43 byla vymezena plocha SM, OV, ZS a částečně PP.
18	Litov, a.s., Ing. Václav Jarolímek, Ondřej Sedláček DiS., Mgr. Jana Sedláčková	31.1.2017/ 02372/17/Spr	Litovice / 164/17, 164/22, 164/23, 164/27, 164/28, 652, 653, 654, 655, 656	OV – všeobecně obytné území; ŠZ – školství, zdravotnictví, sociální služby, komunální vybavenost	vymezeno jako stav AZ a plochy změn v krajině NP (K10, K11). Podnětu nebylo vyhověno z důvodu ochrany volné krajiny, zabránění rozšiřování zástavby v izolované poloze a k zamezení srůstání obcí ve Středočeském kraji (Břve-Sobín) vycházejících z požadavků ZÚR Středočeského kraje.
19	MEDICIMAN s.r.o.	30.1.2017/ 02316/17/Spr	Litovice / 222/10, 222/13 parcely PK	SZ – sady, zahrady a školky	pozemky jsou součástí plochy AZ, kde je v souladu s podmínkami využití ploch hlavního využití intenzivní zemědělské hospodaření, tedy i sady, zahrady a školky,
20	Dušan Plecháč	25.1.2017/ 02050/17/Spr	Hostivice / 1161/10, 1169/56	OC – čistě obytné území	vymezeno jako plocha změny BO – bydlení všeobecné (P23)
21	Dušan Plecháč	25.1.2017/ 02055/17/Spr	Hostivice / 1161/247 (č)	OC – čistě obytné území	zahrnuto do stavu ZS, část pozemku je součástí ÚSES. Nebylo vyhověno

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

Číslo (dle Zadání ÚP)	Navrhovatel	Datum a č.j.	K.ú. / p.p.č.,	Podněty pro změnu v ÚP Hostivice	Zohlednění v ÚP Hostivice
					z důvodu zachování zeleného pásu procházejícího zastavěným územím v ose Litovického potoka.
22	Dušan Plecháč	25.1.2017/ 02060/17/Spr	Hostivice / 1161/258, 161/259, 1161/260, 1161/261, 1161/262, 1161/263, 1161/264	OC – čistě obytné území	vymezeno jako plocha přestavby BO (P23)
23	JUDr. Demeter Sopoliga	31.1.2017/ 02412/17/Spr	Litovice / 541/1 parcela PK	SZ – sady, zahrady a školky	Plocha je součástí stabilizovaných ploch MNr – smíšené nezastavěného území rekreační, které tvoří zelený prsteneček v zázemí města. Jako přípustné využití jsou vymezeny dočasné a trvalé zemědělské kultury mezi které spadají sady a zahrady jako zemědělského půdního fondu.
24a	Správa železniční dopravní cesty, státní organizace	19.1.2017/ 01276/17/Spr	Hostivice / 1182/16, 1183/6, 1183/9, 1185/11, 1185/12, 1247/14, 1247/16, 1247/21, 1384/64, 1384/65, 1384/80, 1384/81	ostatní obslužné komunikace	Plochy jsou v plochách RZV stav VL, DS, VD a PP a ZO. Všechny tyto plochy umožňují realizaci v hlavním či přípustném využití místní a obslužné komunikací.
24b	Správa železniční dopravní cesty, státní organizace	19.1.2017/ 01276/17/Spr	Hostivice / 1235/5, 1235/11, 1247/1, 1247/12, 1378/31 (č)	DP – dopravní plochy	Většina parcel se je vymezena jako dopravní plocha stabilizovaných ploch PP Parcela 1235/11, 1247/12, 1371/1 a 1371/2 je vymezena jako návrh OK (P08, P13), které umožňují obslužné komunikace.
24c	Správa železniční dopravní cesty, státní organizace	19.1.2017/ 01276/17/Spr	Hostivice / 1292, 1371/1, 1371/2, 1378/31	DP – dopravní plochy	1378/31 byla vymezena jako stabilizovaná plocha DD, 1292 vymezena částečně jako PP a část společně s 1371/1 a 1371/2 jsou vymezeny jako

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Číslo (dle Zadání ÚP)	Navrhovatel	Datum a č.j.	K.ú. / p.p.č.,	Podněty pro změnu v ÚP Hostivice	Zohlednění v ÚP Hostivice
					návrh OK (P08) umožňující obslužnou komunikaci.
26	Jaroslav Bořcha	25.2.2015/ 01712/17/Spr	Litovice / 226/12, 226/13, 226/14, 226/15, 226/16	OC, OV, OS – obytné plochy	vymezeno jako stav AZ, plocha nebyla vymezena jako obytná z důvodu zabránění rozšiřování zástavby v izolované poloze a ochrany volné krajiny.
27	MUDr. Petr Libánský, Ph.D., MDDr. Markéta Libánská	15.3.2017/ 05297/17/Spr	Hostivice / 581	OV – všeobecně obytné území	součást stabilizované plochy BI
28	České štěrkopísky spol. s r.o.	9.5.2017/ 08185/17/Spr	Hostivice / 1116/2	VP – průmyslová výroba a sklady	vymezeno jako návrh HK (Z40) Smíšené výrobní – obchodu a služeb, v rámci hlavního využití je umožněno: Lehká a drobná výroba, zařízení pro velkoobchod a jiné služby
29	Ing. Bohuslav Dvořák, Ota Pokorný, Irena Pokorná	29.5.2017/ 10743/17/Spr	Litovice / 348/1 (PK), 348/2 (PK), 349/1 (PK), 349/2 (PK)	348/1 a 349/1 OC – čistě obytné území; 348/2 a 349/2 – SŽ – školství, zdravotnické a sociální služby	na p.p.č. 348/1 a 349/1 je převážně stabilizovaná plocha AZ s ohledem na skutečný stav v území, v části je navržena plocha změny NP (K12) pro vedení ÚSES. Na p.p.č. 348/2 a 349/2 byla vymezena plocha změny MNr (K33), z důvodu podpoření zeleného prstence s rekreačním potenciálem v zázemí města, k plochám přiléhá také plocha změny Z04 (OH) pro případné rozšíření hřbitova. Pozemky zasahují do jeho ochranného pásma.
30	Deloc s.r.o.	2.6.2016/ 11207/17/Spr	Hostivice / 1307/3, 41/1	1307/3 – OS – smíšené obytné území 41/1 – část cca 13 880m ² OS – smíšené obytné území;	vymezeno jako stabilizované plochy SM a plochy přestavby SM (P30)

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

Číslo (dle Zadání ÚP)	Navrhovatel	Datum a č.j.	K.ú. / p.p.č.,	Podněty pro změnu v ÚP Hostivice	Zohlednění v ÚP Hostivice
				část cca 8 359 m2 zachovat MJ – území městského jádra	
31	Zdeněk Bojko	8.6.2016/ 08030/17/Spr	Hostivice 1171/38	OV – všeobecně obytné území nebo jiné vhodné využití	zahrnuto do stabilizované plochy BI

e) Přehled vymezených zastavitelných ploch s uvedením zdroje a důvodu pro jejich zařazení

Územní plán vymezuje 16 zastavitelných ploch o celkové rozloze 83,14 ha.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z04	OH – občanské vybavení - hřbitovy	Plocha je určena pro rozvoj současného areálu hřbitova, jehož kapacita je v současné době již v podstatě vyčerpána. Hřbitov je využíván i pro potřeby sousední obce Jeneč, která vlastní plochu pro pohřbívání nemá. Vzhledem k dlouhodobému trendu postupného stárnutí obyvatelstva je do budoucna zajištění dostatečné kapacity pro pohřbívání nezbytné. Vymezení plochy v návaznosti na stávající hřbitov je přirozená a logická, její lokalizace přispěje k hospodárnosti využívání území a možnosti využití stávající infrastruktury.
Z08	VX –výroba specifická	Plocha je určena pro rozvoj výroby v návaznosti na Průmyslovou zónu Hostivice. Záměr využívá prostor mezi dráhou a koridorem dálnice D6, která vykazuje jedinečný potenciál z hlediska lokalizace podnikatelských aktivit. Ze severu na vymezenou plochu navazuje koridor pro rozvoj letiště Praha / Ruzyně. Sevření území mezi významné dopravní stavby výrazně znesnadňuje využití území pro jiný účel, poloha plochy v proluce nicméně představuje vhodnou příležitost pro zastavění území, protože takto dochází k jeho hospodárnému využívání, bez nároků na další zábory volné krajiny vhodné pro jiné funkce. Rozšíření průmyslové zóny se zaměřením na přidanou hodnotu (výzkumné a technologické služby) přinese nové pracovní příležitosti a posílí ekonomickou atraktivitu města i jeho strategický význam. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.
Z09	VX –výroba specifická	Plocha je určena pro rozvoj výroby v návaznosti na Průmyslovou zónu Hostivice. Záměr využívá prostor mezi dráhou a koridorem dálnice D6, která vykazuje jedinečný potenciál z hlediska lokalizace podnikatelských aktivit. Ze severu na vymezenou plochu navazuje koridor pro rozvoj letiště Praha / Ruzyně. Sevření území mezi významné dopravní stavby výrazně znesnadňuje využití území pro jiný účel, poloha plochy v proluce nicméně představuje vhodnou příležitost pro zastavění území, protože takto dochází k jeho hospodárnému využívání, bez nároků na další zábory volné krajiny vhodné pro jiné funkce. Rozšíření průmyslové zóny se zaměřením na přidanou hodnotu (výzkumné a technologické služby) přinese nové pracovní příležitosti a posílí ekonomickou atraktivitu města i jeho strategický význam. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.





Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z21	SM – plocha smíšená obytná - městská	Plocha je určena pro rozvoj smíšené obytné zástavby. Vymezení plochy v proluce sleduje účelnost a hospodárnost využívání území a ochranu volné krajiny. Realizace zástavby umožní z části uspokojit poptávku po nových možnostech bydlení v Hostivici (Břvích). Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.
Z28	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Plocha je vymezena za účelem rozšíření stávajícího sportovního areálu v Břvích (Sport Centrum Hostivice). Sportovní areál v současné době představuje nejvýznamnější sportovní zařízení města a je všeobecně žádoucí podpořit jeho další rozvoj, s cílem zkvalitnění infrastruktury volnočasových aktivit a tím i zvýšení kvality života obyvatel všech generací. Vzhledem k intenzitě využití již stávající areál prostorově neumožňuje další intenzifikaci a rozvoj uvnitř současné plochy, nelze tedy budovat další sportovní zařízení, která v Hostivici chybí a za kterými je nutno dojíždět zejména do Prahy. Při respektování přílehlých ploch lesa, komunikací a vodního toku jako hranic rozvoje je navržený směr jediným možným způsobem, jak umožnit další výstavbu sportovních zařízení.
Z35	BO – bydlení všeobecné	Plocha pro rozvoj nízkopodlažní obytné zástavby využívá proluku v relativně nedávno realizované rezidenční lokalitě na JV okraji Hostivice. Existence dosud nevyužitých proluk v hustě zastavěném území je dána majetkovými vztahy, zájem na jejím využití nicméně nadále trvá. Využití proluky směřuje k hospodárnému využívání území a ochraně volné krajiny. Další obytná výstavba z části uspokojí poptávku po plochách bydlení v Hostivici a nabídne možnost pro přistěhování nových obyvatel, zejména mladých rodin. Realizace záměru zároveň přispěje k uzavření jižní hrany zástavby a k vytvoření kompaktního celku, který je žádoucí z urbanistického i ekonomického hlediska (dostupnost sítí veřejné infrastruktury).
Z40	HK - smíšené výrobní – obchodu a služeb	Plocha je určena k doplnění zástavby ve strategické poloze podél Pražského okruhu, dálnice D6 a v těsné blízkosti Průmyslové zóny Hostivice. Plocha je vymezena v proluce mezi silnicí II/606 a dálnicí D6, využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území. Lokalizace dalších podnikatelských aktivit přinese nové pracovní příležitosti a posílí ekonomickou atraktivitu města. S využitím tohoto území (pro komerční aktivity) uvažuje již ÚPO Hostivice, schválené zadání v části plochy upřesňuje záměr na využití pro stavbu míchacího centra – betonárny, která ovšem není v rámci ploch HK umožněna. ÚP Hostivice plochu pro plochy smíšené výrobní – výroby a služeb rozšiřuje na celou proluku z důvodu vyloučení její fragmentace.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z43	TW - technická infrastruktura – vodní hospodářství	Plocha je vymezena mezi silnicí I/6 a Litovickým potokem. Její přímá návaznost na stávající ČOV zajišťuje hospodárné využití území. Plocha TW je určena pro případné rozšíření ČOV či pro umístění jiných zřízení v rámci hlavního či přípustného využití (např. sběrný dvůr).
Z48	BO – bydlení všeobecné	Plocha je určena pro rozvoj nízkopodlažní obytné zástavby. Realizace zástavby umožní z části uspokojit poptávku po nových možnostech bydlení v Hostivici (Břvích). Další obytná výstavba z části uspokojí poptávku po plochách bydlení v Hostivici a nabídne možnost pro přistěhování nových obyvatel, zejména mladých rodin, čímž podpoří stabilitu sociálního pilíře. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.
Z49	PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Navržená komunikace zajišťuje dopravní napojení navrhované obytné zástavby v ploše Z35 a přilehlých stabilizovaných ploch nízkopodlažního bydlení. Vzhledem k hustotě zástavby a dalšímu uvažovanému rozvoji této části města je nezbytné zajistit více než jednu obslužnou komunikaci, která rezidenční lokalitu napojí na hlavní silniční trasy města. Tím bude dosaženo plynulosti a bezpečnosti dopravy, zároveň i vyšší kvality podmínek pro bydlení v této lokalitě.
Z51	DS – silniční doprava	Plocha je vymezena pro realizaci staveb dopravní infrastruktury či při prověření územních podmínek pro realizaci čerpací stanice apod. Pro jiné účely je území zcela nevhodné, jelikož je zásadně ovlivněné polohou mezi dálnicí D6 a exitem 2.
Z59	DS – silniční doprava	Plocha je určena primárně pro realizaci parkovacích a odstavných ploch v těsné návaznosti na obdobně využívané plochy na území Jenče z důvodu nezbytné potřeby jejich rozšíření.
Z60	HK - smíšené výrobní – obchodu a služeb	Plocha je určena pro rozvoj ve velmi dobré dostupnosti zajištěné přímou návazností na dálnici D6. Poloha mezi územní rezervou pro realizaci rozšíření letiště a dálnicí je vhodným místem pro rozvoj výrobních aktivit s přidanou hodnotou. Rozšíření průmyslové zóny přinese nové pracovní příležitosti a posílí ekonomickou atraktivitu města. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.
Z68	HK - smíšené výrobní – obchodu a služeb	Plocha je určena pro rozvoj ve velmi dobré dostupnosti zajištěné přímou návazností na dálnici D6. Poloha v blízkosti letiště a dálnice je vhodným místem pro rozvoj výrobních aktivit s přidanou hodnotou. Rozšíření průmyslové zóny přinese nové pracovní příležitosti a posílí ekonomickou atraktivitu města. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z69	HK - smíšené výrobní – obchodu a služeb	Plocha je určena pro rozvoj ve velmi dobré dostupnosti zajištěné přímou návazností na dálnici D6. Poloha v blízkosti letiště a dálnice je vhodným místem pro rozvoj výrobních aktivit s přidanou hodnotou. Rozšíření průmyslové zóny přinese nové pracovní příležitosti a posílí ekonomickou atraktivitu města. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.
Z70	BO – bydlení všeobecné	Vymezení plochy navazuje na zastavěné území a na vymezení ploch s RZV z původní ÚPD. Další obytná výstavba z části uspokojí poptávku po plochách bydlení v Hostivici a nabídne možnost pro přistěhování nových obyvatel, zejména mladých rodin. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.

Specifikace zdroje vymezení plochy:

	plochy převzaté z ÚPO Hostivice vč. jeho vydané změny č. 2 ÚPO
	plochy převzaté z projednávané změny č. 4 ÚPO Hostivice
	plochy vymezené dle požadavku schváleného zadání ÚP Hostivice
	plochy vymezené na základě doporučení zpracovatele ÚP Hostivice

6.4.3 Vymezení ploch přestavby

(k bodu C07 ÚP)

a) základní principy

Vymezení ploch přestavby je provedeno s ohledem na zásady rozvoje obce a urbanistickou koncepci. Plochy přestavby jsou vymezeny v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Vymezení ploch přestavby respektuje limity využití území, jejichž výčet je uveden v kap. 6.3.5.

Jako plochy přestavby byly vymezeny plochy změn uvnitř zastavěného území, zpravidla proluky, případně nevyužívané, nevhodně nebo nedostatečně využívané plochy.

b) vstupy pro řešení

Pro vymezení ploch přestavby byly vedle zásad koncepce územního rozvoje města a principů urbanistické koncepce stanovených návrhem ÚP rozhodující tyto podklady:

- zadání ÚP (viz kap. 4),
- platná územně plánovací dokumentace města Hostivice, tj. Územní plán obce Hostivice (schválený 30.6.2005) a jeho změna č. 2,
- rozpracovaná změna č. 4 ÚPO Hostivice,
- doplňující průzkumy a rozborů pro ÚP Hostivice,
- podněty vlastníků,
- analýzy zpracovatele.

c) přehled vymezených ploch přestavby s uvedením zdroje a důvodu pro jejich zařazení

Územní plán vymezuje 45 ploch přestavby o celkové výměře 50,274 ha.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P02	BO- bydlení všeobecné	Plocha je vymezena za účelem scelení proluky v historickém středu Hostivice. Návrh rozvoje v proluce směřuje k hospodárnému využívání území, bez nároků na zábor volné krajiny s nežádoucí fragmentací. Realizace obytné zástavby v plochách bydlení všeobecného umožní z části uspokojit poptávku po nových možnostech bydlení v Hostivici a zároveň vytvoří příležitost pro lokalizaci služeb a drobných komerčních provozů, které povedou k oživení centra města. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.
P03	PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha je určena k rozšíření v obytné oblasti Palouky pro vytvoření komunikace s dostatečnou kapacitou obslužnosti dopravy v klidu a vytvoření drobného veřejného prostranství pro obytnou část v této oblasti.
P05	BI- bydlení individuální	Plocha doplňuje oboustranné obestavění ul. 9. května, které je výhodné z hlediska urbanistického (jednoznačné vymezení uličního prostoru), z ekonomického hlediska (dostupnost veřejné infrastruktury) i z hlediska ochrany volné krajiny (využití proluky). Vymezení plochy umožňuje rozvoj jak obytné zástavby a tím uspokojení poptávky po novém bydlení.
P06	BI- bydlení individuální	Plocha doplňuje oboustranné obestavění ul. 9. května, které je výhodné z hlediska urbanistického (jednoznačné vymezení uličního prostoru), z ekonomického hlediska (dostupnost veřejné infrastruktury) i z hlediska ochrany volné krajiny (využití proluky). Vymezení plochy umožňuje rozvoj jak obytné zástavby a tím uspokojení poptávky po novém bydlení.
P07	PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Navržené prostranství vytváří nové propojení komunikací mezi ulicemi Komenského a Břevská / Ke stroměčkům. Tím umožní zokruhování ulic a vytvoření lepší dostupnosti územím.
P08	OK – občanské vybavení komerční	Plocha vytváří hranu společně s plochami dopravy drážní umožňující se rozvíjet komerčním směrem při hlavním nádraží Hostivice. Zkvalitňuje tím dopravní frekventované plochy městským charakterem a zlepšuje okolní prostředí v návaznost na blízké centrum města.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P09	ZS – zeleň sídelní	Plocha je určena pro realizaci veřejného parku v severozápadní části Hostivice (část Jeneček), ve vazbě na rozsáhlý rozvoj obytné a komerční zástavby v přilehlé proluce. Veřejný park přispěje k rozvolnění současné hustoty zastavění a zajistí nezbytnou krajinnou a přírodní složku v intenzivně využívaném území. Park bude zároveň příležitostí pro umístění drobných sportovišť, dětských hřišť a souvisejícího mobiliáře pro každodenní rekreaci obyvatel okolní zástavby. V neposlední řadě realizace plochy zeleně zajistí adekvátní zázemí přírodnímu korytu Jenečského potoka, prostupnost podél něj a přispěje k prostorové a hygienické izolaci komerčně – průmyslové zóny okolo ul. Floriánova od obytné zástavby podél ul. 9. května. S výsadbou zeleně v tomto území uvažoval již ÚPO Hostivice, návrh však spočíval v realizaci izolační zeleně a lesního porostu, bez rekreačního využití.
P10	BO – bydlení všeobecné	Plocha je určena pro rozvoj obytné a zástavby v severozápadní části Hostivice (část Jeneček). Plocha zajišťuje přechod mezi komerčně průmyslovou zónou v ul. Floriánova a rozvolněnou obytnou zástavbou rodinných domů v ul. Dlouhá – Krátká – Lidická – Družstevní. Umožňuje jak rozvoj obytné zástavby, čímž dojde k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň vytvoří příležitost pro lokalizaci služeb a drobných komerčních provozů, čímž dojde k posílení ekonomické základny města, vzniku nových pracovních míst a možností nákupních možností a služeb pro obyvatele města. Vymezení v proluce směřuje k hospodárnému využívání území a ochraně volné krajiny. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby a vazby na navazující stabilizovanou zástavbu v Jenečku a přilehlé veřejné prostranství podél Jenečského potoka.
P11	SM – plocha smíšená obytná - městská	Plocha umožňuje rozvoj smíšené obytné zástavby, občanského vybavení veřejného, komerce a služeb v návaznosti na rodinné a bytové domy v ul. Čsl. armády a plochu P10. Doplní tím příležitosti zvýšení nabídky služeb a komerce společně s kvalitami městského bydlení. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P12	SM – plocha smíšená obytná - městská	Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.
P13	OK – občanské vybavení komerční	V těchto plochách je záměr na vybudování parkoviště P+R ve vazbě na vlakovou stanici Hostivice, dle projektové dokumentace „Modernizace trati Praha Ruzyně – Kladno“ (Metroprojekt, 05/2016) a také na administrativní budovu. Realizace záměru navýší kapacitu parkovacích stání v místě přestupu z individuální na veřejnou dopravu a tím podpoří využívání železniční dopravy. Opatření směřuje ke snížení dopravní zátěže na komunikacích procházejících městem Hostivice, zejména na dálnici D6 a silnici II/606, a přispěje ke snížení imisní zátěže území. V ploše je možné realizovat komerční provozy obchodu a služeb či zařízení pro administrativu pro jejichž existenci není blízkost dráhy problematická.
P15	SM – plocha smíšená obytná - městská	Plocha umožňuje rozvoj smíšené obytné zástavby, komerce a služeb v návaznosti na rodinné a bytové domy v ul. Čsl. armády a plochu P17. Doplní tím příležitosti zvýšení nabídky služeb a komerce společně s kvalitami městského bydlení. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.
P17	BO – bydlení všeobecné	Plocha umožňuje rozvoj obytné zástavby v návaznosti na rodinné a bytové domy v ul. B. Němcové. Využití proluky směřuje k hospodárnému využívání území a ochraně volné krajiny. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.
P18	PP– Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Navržená komunikace zajišťuje nezbytnou dopravní obsluhu ploch přestavby P17 a P19 a propojení ul. Čsl. armády s ul. Za Mlýnem. Zároveň podporuje prostupnost území a zokruhování s ulicí Za Mlýnem, která je v části končena slepě. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P19	SM – plocha smíšená obytná - městská	Plocha umožňuje rozvoj smíšené obytné zástavby v návaznosti na ulici Čsl. armády a na plochy P17 a P15. Realizace záměru umožní z části uspokojit poptávku po nových plochách bydlení na území města, přidružené a komerční aktivity rozšíří nabídku služeb pro obyvatele Hostivice, čímž přispějí k vyšší kvalitě životních podmínek. Využití proluky směřuje k hospodárnému využívání území a ochraně volné krajiny. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby. V plochách se předpokládá umístění školského zařízení (MŠ, ZŠ).
P20	ZS – zeleň sídelní	Plocha je určena pro realizaci veřejného prostranství parkového charakteru s integrovaným sportovištěm a rekreačního zázemí. Dostupnost z centra města s hustou obytnou zástavbou vytváří předpoklady pro intenzivní využívání sportovního zařízení, jeho realizací se zkvalitní infrastruktura pro volnočasové aktivity pro obyvatele Hostivice. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.
P22	ZS – zeleň sídelní	Vymezení plochy směřuje k dotvoření kontinuálního pásu veřejné zeleně podél Litovického potoka, který propojuje Litovický rybník s rybníkem Strnad. Veřejná zeleň podél toku zajišťuje prostupnost území a představuje v husté zástavbě města žádoucí přírodní prvek a kompozičně významnou zelenou osu urbanistické struktury. Zároveň umožňuje lokalizaci drobných sportovišť včetně dětských hřišť a zařízení pro každodenní rekreaci obyvatel Hostivice. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.
P23	BO – bydlení všeobecné	Plocha je určena k rozvoji nízkopodlažní obytné zástavby a dotvoření oboustranného obestavení v ul. Leknínová, které je výhodné z hlediska urbanistického (jednoznačné vymezení uličního prostoru), z ekonomického hlediska (dostupnost veřejné infrastruktury) i z hlediska ochrany volné krajiny (využití proluky). Ve východní části plochy je obytná zástavba navržena již v ÚPO Hostivice, střední část plochy je pro bydlení navržena v paralelně pořizované Změně č. 4 ÚPO. Zástavba v západní části plochy (dle požadavku Zadání ÚP) je součástí developerského záměru, který zahrnuje širší obytné území s navazující nízkopodlažní zástavbou (RD). Realizace záměru umožní z části uspokojit poptávku po nových plochách bydlení a tím vytvořit podmínky pro přistěhování nových obyvatel do Hostivice, zejména mladých rodin. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P25	SM – plocha smíšená obytná - městská	Vymezení plochy sleduje dlouhodobý cíl města na vytvoření kvalitní, urbanisticky a architektonicky hodnotné zástavby, která doplní historické centrum města a jednoznačně definuje severní hranu ul. Čsl. armády v bezprostřední blízkosti Husova náměstí jako nejvýznamnějšího veřejného prostranství Hostivice. Současný charakter a způsob využití (výroba, sklady) je zcela nevyhovující. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k historickému jádru města.
P26	SM – plocha smíšená obytná - městská	Vymezení plochy sleduje dlouhodobý cíl města na vytvoření kvalitní, urbanisticky a architektonicky hodnotné zástavby, která doplní historické centrum města a jednoznačně definuje severní hranu Husova náměstí jako nejvýznamnějšího veřejného prostranství Hostivice. Současný charakter a způsob využití (výroba, sklady) jsou zcela nevyhovující. Pro záměr byla zpracována ideová studie „Centrum Hostivice“ (Architekti Zakopcem & Moe, 03/2018) a dokumentace k územnímu řízení od Ehl & Kokumar Architekti. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.
P27	BO – bydlení všeobecné	Plocha svým využitím odpovídá na poptávku bydlení v Hostivici ve velmi dobré pěší dostupnosti centra města. Nekonfliktně doplňuje svými prostorovými podmínkami nejbližší okolí. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.
P28	HK - smíšené výrobní - obchodu a služeb	Plochy navazují na stávající průmyslový areál, v jehož blízkosti je umožněn další rozvoj a tím bude posílen hospodářský pilíř.
P29	HK - smíšené výrobní - obchodu a služeb	Plochy navazují na stávající průmyslový areál, v jehož blízkosti je umožněn další rozvoj a tím bude posílen hospodářský pilíř.
P30	SM – plocha smíšená obytná - městská	Vymezení plochy sleduje dlouhodobý cíl města na vytvoření kvalitní, urbanisticky a architektonicky hodnotné zástavby, která doplní historické centrum města. Současný charakter, způsob využití (lehká výroba, sklady) a objemové uspořádání zástavby (velkoprostorová hala) jsou v této poloze zcela nevyhovující. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k historickému jádru města.
P35	SM – plocha smíšená obytná - městská	Plocha je vymezena za účelem doplnění zástavby ve vnitřní části Hostivice a k dostavbě proluky mezi ul. U Školičky a Platanová. Využití proluky směřuje k hospodárnému využívání území bez nežádoucího rozpínání do volné krajiny. Realizace zástavby ve vymezené ploše přispěje k uspokojení poptávky pro nových možnostech bydlení v Hostivici a vytvoří příležitost pro lokalizaci služeb či drobných komerčních provozů. Plocha je lokalizována ve velmi dobré pěší dostupnosti centra města. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P39	BO – bydlení všeobecné	Plocha je určena k realizaci bytových domů v ul. Slunečnicová. Zástavba v této ploše je součástí developerského záměru, který zahrnuje širší obytné území s navazující nízkopodlažní zástavbou (RD). Realizace záměru umožní z části uspokojit poptávku po nových plochách bydlení a tím vytvořit podmínky pro přistěhování nových obyvatel do Hostivice, zejména mladých rodin. Využití proluky směřuje k hospodárnému využívání území a ochraně volné krajiny.
P42	ZS – zeleň sídelní	Plocha je určena k vytvoření vizuální izolace od obytných částí v oblasti Palouky. Cílem je vytvoření zeleně s přidanou rekreační hodnotou pro místní obyvatele zaměstnance s ohledem na vzdálené rekreační plochy z oblasti. Plocha je pro jiné využití nevhodná i s ohledem na limity v území.
P43	SM – plocha smíšená obytná - městská	Plocha je určena k vymístění stávajícího výrobního provozu, který má dlouhodobě rušivý vliv na kvalitu bydlení v přilehlém území, a k rozvoji bydlení v návaznosti na rozsáhlou rezidenční lokalitu mezi ulicemi Jarní – Letní – Podzimní – Zimní. Kromě zlepšení podmínek životního prostředí přestavba areálu zároveň výrazně zvýší atraktivitu celého území, které se nachází v těsné blízkosti centra města a na hraně celoměstsky významného veřejného parku, kde jsou výrobní aktivity i objemově náročná struktura zástavby zcela nežádoucí. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby
P44	OV – občanské vybavení veřejné	Plocha je určena pro záměr záchranné stanice IZS, případně jako pro jinou občanskou vybavenost veřejnou.
P55	ZS – zeleň sídelní	Zeleň sídelní funguje zde k odclonění výrobních hal z plochy VL a zároveň je jejím cílem navázat na systém sídelní zeleně v intravilánu po směru Jenečského potoka a vytvoření zeleného pásu v těsném zázemí města.
P56	ZS – zeleň sídelní	Plocha slouží jako možnost pěšího propojení mezi plochou ZS před železnicí a hřbitovem s návrhovou plochou OS – občanské vybavení – sport. Cílem je vytvořit vizuálně příjemnější prostředí v bezprostřední blízkosti železnice.
P57	BO – bydlení všeobecné	Plocha je určena k dalšímu rozvoji v proluce intravilánu k výstavbě poptávaných možnostech bydlení. Současný stav je zcela nevyhovující (garáže, skladovací plochy)
P59	SM – plocha smíšená obytná - městská	Plocha je určena k rozvoji části v návaznosti na centrální oblast, která by nabídla multifunkční využití typické pro městská centra i s přeměnou prostorové struktury v porovnání se současným stavem. Předpokládá se dotvoření uliční hrany a zahuštění samotného centra Hostivice. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P60	OS – občanské vybavení - sport	Plocha v majetku města je svou rozlohou vhodná k rozvoji a vytvoření sportovních ploch pro sportovní a rekreační využití jejichž počet je v městě nedostatečný. Prostorová struktura sportovního areálu nebude rušivá s ohledem na okolní charakter zástavby. Jedná o jednu z největších ploch v majetku města bez specifického využití.
P61	BH – bydlení hromadné	Rozvoj plochy odpovídá na poptávku bydlení v dané oblasti a přiměřeně umožňuje rozvoj v již zastavitelné oblasti. Na plochách je vymezený stejný způsob využití jako v přilehlých plochách, čímž dojde k odsunutí rušících aktivit a zkvalitnění obytného prostředí.
P63	HK - smíšené výrobní - obchodu a služeb	Plocha s ohledem na stavební záměry, návaznost na dálnici D6, a oblast letiště odpovídá na poptávku v daném území. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.
P67	PP– Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha je vymezena pro realizaci propojení a zajištění prostupnosti území v blízkosti železnice.
P68	ZS – zeleň sídelní	Plocha je vymezena v blízkosti Litovického potoku v návaznosti na další plochy přestavby P30 a s vazbou jižním směrem. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.
P70	DS – doprava silniční	Plocha je vymezena s ohledem na skutečný stav území. Jedná se o vedení nezbytné dopravní infrastruktury, kde skutečné vedení silnice neodpovídá vymezením v katastru nemovitostí.
P71	OV – občanské vybavení	Plocha je vymezena za účelem vytvoření rezervy pro budovy veřejně prospěšné stavby – mateřské školy. Aktuální kapacity mateřských škol jsou nedostačující, přihlédne-li se k množství ploch změn, určených k zastavění nebo přestavění.
P72	BI – bydlení individuální	Plocha je vymezena k podpoření obytné struktury V Paloukách tak, aby mohla vytvořit kvalitní klidné zázemí s drobným veřejným prostranstvím pro místní obyvatele. Cílem je ochránit stávající architektonicky hodnotnou zástavbu V Paloukách.
P73	OV – občanské vybavení	Plocha je vymezena za účelem vytvoření občanské vybavenosti jakožto rekreačního zázemí poblíž hodnotné přírodní památky Hostivických rybníků. Umístění při cestě navazující na subcentrum Břve a podporuje tuto trasu a po realizaci bude vytvářet dojem bezpečnějšího prostředí.
P75	OS – občanské vybavení - sport	Plocha je vymezena za účelem vymezení sportovní – rekreačního zázemí v území města (skatepark). Tato plocha má nabídnout odlišné zázemí, než které aktuálně město nabízí.
P76	SM – plocha smíšená obytná - městská	Plocha je vymezena jako rezerva pro výstavbu domu s pečovatelskou službou za účelem podpoření smíšené funkce při ulici Čsl. armády.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P77	OV – občanské vybavení veřejné	Plocha je vymezena za účelem vytvoření rezervy pro budovy veřejně prospěšné stavby – mateřské školy. Aktuální kapacity mateřských škol jsou nedostačující, přihlédne-li se k množství ploch změn, určených k zastavění nebo přestavění. Umístění mateřské školy v tomto území také podporuje pěší dopravu obyvatelů za vzděláváním, s ohledem že nejbližší občanská vybavenost k části Hostivice-jih se nachází v Chýni.
P78	OV – občanské vybavení veřejné	Plocha je vymezena za cílem vytvoření kapacity pro vzdělávací zařízení (základní školu) v blízkosti hustě osídlené obytné zástavby. Aktuální kapacita žáků v základních školách je nedostačující, obzvláště s přihlédnutím na množství ploch změn, které jsou určeny k zastavění nebo přestavění.

Specifikace zdroje vymezení plochy:

	plochy převzaté z ÚPO Hostivice vč. jeho vydané změny č. 2 ÚPO
	plochy vymezené dle požadavku schváleného zadání ÚP Hostivice
	plochy vymezené na základě doporučení zpracovatele ÚP Hostivice

6.4.4 Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury

(k bodům C08 – C09 ÚP)

a) základní principy řešení

Vymezení koridorů je provedeno s ohledem na zásady rozvoje obce a urbanistickou koncepci. Koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1, písm. i) a § 43 stavebního zákona. Vymezení koridorů respektuje limity využití území, jejichž výčet je uveden v kap. 6.3.5.

Koridory jsou vymezeny pro umístění pro umístění liniových staveb dopravní infrastruktury v návrhovém období, pro něž v současné době není k dispozici projektová dokumentace v takovém stupni rozpracování, aby umožnila vymezení dopravní stavby jako plochu. Přesné umístění stavby v rámci vymezeného koridoru vč. rozsahu ploch potřebných pro související objekty musí tedy být dále prověřeno podrobnější projektovou dokumentací.

Vymezení upřesněných vlastních ploch s rozdílným způsobem využití pro příslušnou infrastrukturu vč. ochranné a izolační zeleně v rámci koridoru může být provedeno bez změny územního plánu.

b) vstupy pro řešení

Pro vymezení koridorů byly vedle zásad koncepce územního rozvoje města a principů urbanistické koncepce stanovených návrhem ÚP rozhodující tyto podklady:

- zadání ÚP (viz kap. 3), zejména návaznost na nadřazenou ÚPD
- doplňující průzkumy a rozborů pro ÚP Hostivice
- podklady investorů

c) přehled vymezených koridorů s uvedením důvodu pro jejich zařazení

Územní plán vymezuje 20 koridorů dopravní infrastruktury o celkové výměře 153,354 ha.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Označení	Využití koridoru	Důvod pro vymezení
CNU 01	DL.k – koridor letecké dopravy	Koridor pro prodloužení vzletové a přistávací dráhy Letiště Praha/Ruzyně. V ZÚR Středočeského kraje byl sice koridor zrušen, jeho ponechaná část však nijak neomezuje rozvoj území, kterého se dotýká jen minimálně.
CNZ 02	DZ.k – koridor drážní dopravy	Koridor pro vybudování odbočky železnice na letiště, převzatý ze ZÚR SC kraje a upřesněný jednáním se SŽ
CNZ 03	DZ.k – koridor drážní dopravy	Koridor pro modernizaci / optimalizaci trati č. 120 převzatý ze ZÚR SC kraje a upřesněný jednáním se SŽ
CNU 04	PX.k – koridor pěší stezky / cyklostezky	Koridor je určen pro realizaci komunikace pro pěší a cyklisty v pásu veřejné zeleně podél Litovického potoka, v úseku mezi Litovickým rybníkem a Husovým náměstím. Koridor je součástí záměru na zpřístupnění celého břehu potoka až k dráze (a dále k rybníku Strnad), spolu s navazující plochou P02 a koridorem X05. Realizací záměru dojde ke zlepšení prostupnosti území podél Litovického potoka, stezka zároveň nabídne obyvatelům blízké zástavby možnost provozování sportovních a rekreačních aktivit.
CNU 05	PP.k – koridor pěší stezky / cyklostezky	Koridor je určen pro realizaci komunikace pro pěší a cyklisty, v souladu s dokumentací pro stavební povolení „Projekt cest u Litovického potoka“ (SUDOP, 10/2014). Výchozím podkladem byla schválená projektová dokumentace revitalizace Litovického potoka (Ing. Viták). Realizací záměru dojde ke zlepšení prostupnosti území podél Litovického potoka v úseku od Husova náměstí (kde navazuje na komunikaci v ploše P02) až do ul. Jasanová (kde navazuje na komunikaci v ploše P37), stezka zároveň nabídne obyvatelům blízké zástavby možnost provozování sportovních a rekreačních aktivit.
CNU 06	DS.k – koridor obslužné komunikace	Koridor pro dopravní obsluhu plochy mezi železniční tratí a dálnicí, zabraňující dalšímu zatěžování centra Hostivice nákladní dopravou
CNU 07	DS.k – koridor komunikace III. třídy	Koridor je určen pro realizaci kruhového objezdu k zlepšení vizuálních poměrů na křižovatce
CNU 08	TW – koridor vodního hospodářství	Koridor pro usazovací vodní nádrž na Litovickém potoce před rybníkem Břve je určen primárně k zvýšení ekologické stability vodního systému potoka a předčištění průtoku potoka před vstupem do kaskády rybníků.
CNU 09	TE – koridor technické infrastruktury	Koridor je určen pro přeložku vysokého napětí k zvýšení kvality technické infrastruktury a navýšení kapacity obsluhující město Hostivice.
CNU 10	TE – koridor technické infrastruktury	Koridor je určen pro přeložku vysokého napětí k zvýšení kvality technické infrastruktury a navýšení kapacity obsluhující město Hostivice.
CNU 11	TE – koridor technické infrastruktury	Koridor je určen pro přeložku vysokého napětí k zvýšení kvality technické infrastruktury a navýšení kapacity obsluhující město Hostivice.
CNU 12	PP.k - koridor obslužné komunikace	Koridor obslužné komunikace je vymezen v návaznosti na územní plán obce Dobrovíz a tím zajišťuje dopravní i pěší prostupnost do této obce.
CNU 13	PP.k - koridor pěší stezky / cyklostezky	Koridor je vymezen za účelem zlepšení návaznosti cyklostezky A154 směrem k areálu lehké výroby města pro zlepšení cyklistické a pěší dostupnosti pro zaměstnance pracující v areálu.
CNU 14	PP.k - koridor obslužné komunikace	Koridor je vymezen za zlepšení dopravní obslužnosti plochy P39 bez vymezení zaslepené komunikace.

Označení	Využití koridoru	Důvod pro vymezení
CNU 16	PP.k - koridor obslužné komunikace	Koridor je vymezen pro zlepšení dopravní obslužnosti z ulice Unhošťská na komunikaci I. třídy Čsl. armády. Vymezením tohoto koridoru je navíc podpořena návaznost na proti ležící komunikaci v ulici Družstevní vedoucí do historického jádra subcentra Jeneček.
CNU 17	PP.k – koridor pěší stezky	Koridor je vymezen pro zajištění lepší pěší prostupnosti mezi ulicemi Sportovců a Dělnická k zajištění lepšího přístupu k ploše OS (občanské vybavení – sport) po širší veřejnost.
CNU 18	PP.k - koridor obslužné komunikace	Koridor je vymezen za cílem umožnění průjezdnosti skrze ulici Slunečnicová směrem k ulic Na hrázi. Tento koridor zároveň zvyšuje pěší prostupnost směrem k systému rybníků města Hostivic.
CNU 19	PP.k - koridor pěší stezky / cyklostezky	Koridor je umístěn na trase mezi obytnými domy Hostivice- jih a obcí Chýně k zajištění kvalitnější pěší a cyklistické obslužnosti k nejbližší občanské vybavenosti v okolí.
CNU 20	PP.k – koridor cyklostezky	Koridor je vymezen na základě dokumentace technické prověřovací studie Kladenské drážní cesty (03/2020), která propojuje úsek městské části Praha- Ruzyně a města Kladno. Jeho cílem je zvýšení cyklistické obslužnosti mezi Prahou a Kladnem a zvýšení turistické atraktivity podél této trasy.
CNU 21	PP.k - koridor pěší stezky / cyklostezky	Koridor je vymezen za cílem zvýšení pěší a cyklistické prostupnosti v krajině mezi obcemi Jeneč, Chýně a subcentrem Hostivice Břve.

6.4.5 Vymezení systému sídelní zeleně

(k bodu C10 – C12 ÚP)

Podklady

Vymezení systému sídelní zeleně je provedeno v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Výchozím podkladem je analýza území zhotovitelem.

Vymezení systému sídelní zeleně zohledňuje zásady rozvoje města a urbanistickou koncepci města.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Základní kostru systému sídelní zeleně ve městě tvoří veřejná prostranství v jednotlivých částech města zpravidla propojené zelenou osou vázanou na vodní toky. Jedná se o zeleň v plochách ZS – zeleň sídelní a částečně se zeleň vyskytuje v plochách PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, kde zásadním významem doplňuje celý systém.

Doplňkovými plochami systému jsou zahrady, zeleň hřbitova a další menší plochy zeleně doprovodného, izolačního a estetického charakteru v zastavěném území v jednotlivých plochách s různým způsobem využití.

V systému sídelní zeleně je nejcennější plochou Husovo náměstí s velmi vysokým podílem zeleně a zelené osa Litovického potoka prostupující územím od západu na východ. Významnou osou je v severní části zastavěného území také Jenečský potok. Výše zmíněné západovýchodní zelená osa procházející Hostivici tvoří významný kompoziční prvek. Za účelem posílení osy je vhodné podporovat volnočasové aktivity v návaznosti na ní, a celkově zatraktivnit její okolí.

Právě pro posílení zelených os jsou primárně vymezeny plochy přestavby P09 a P22. Pro zkvalitnění obytného prostředí zastavěného území jsou vymezeny především plochy P20 a P42. Plochy jsou určeny pro založení veřejných parků, kromě estetické funkce budou mít plochy veřejné zeleně i hygienický význam (ozdravení prostředí) a sociální význam (místo setkávání obyvatel).

6.5 Koncepce veřejné infrastruktury

6.5.1 Dopravní infrastruktura

(k bodům D01 – D04 ÚP)

Předmětem řešení koncepce dopravní infrastruktury ÚP jsou všechny dopravní systémy přítomné nebo navrhované k umístění a řešení v rámci správního území města Hostivice resp. systémy, které na řešené území mají nebo mohou mít potenciální vliv s ohledem na chráněné zájmy příslušné dopravní infrastruktury vyplývající z platných právních předpisů (ochranná pásma apod.).

V rámci výkresu č. 1.2b *Výkres veřejné infrastruktury* jsou zobrazeny jednotlivé dopravní systémy a je zde objasněna koncepce jejich řešení.

Pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel – komunikační systém města

(k bodu D05 ÚP)

Územím města procházejí dvě komunikace celorepublikového významu, a to dálnice D6 Praha – Karlovy Vary – Cheb, na východním okraji města ústící do Pražského okruhu, která patří mezi nejdůležitější silniční tahy v ČR, a silnice I. třídy č. 6J (stará karlovarská silnice), vedoucí centrem města jako ul. Čsl. armády, která má po majetkovém vypořádání mezi státem a Středočeským krajem být zařazena jako silnice II. třídy č. 606.

Vzhledem ke zpoplatnění dálnice D6 si ulice Čsl. armády ponechává charakter komunikace s tranzitní dopravou. I přes významné snížení intenzity dopravy po zprovoznění silnice D6 v prosinci 2008 se jedná o dopravní zatížení, které má negativní vliv na život města.

Kromě těchto komunikací jsou na území města pouze komunikace III. třídy, sloužící ke spojení s okolními obcemi včetně Prahy. I tyto komunikace jsou poměrně značně zatížené.

Komunikace nižšího dopravního významu – místní a účelové komunikace

(k bodům D06 – D08 ÚP)

Jako plochy s rozdílným způsobem využití silniční doprava (DS) jsou v ÚP v hlavním výkrese vymezeny výhradně plochy těch komunikací, jejichž převažujícím využitím je právě automobilová doprava, zatímco všechny ostatní funkce ploch, jako je např. pěší a cyklistická doprava, obytná, pobytová či rekreační funkce nebo funkce obsluhy zemědělských, lesních a jiných pozemků ve volné krajině, jsou buď zcela vyloučeny, nebo mají jen marginální význam. Všechny ty plochy, ve kterých kromě funkce automobilové dopravy nabývá na významu zároveň také jiné využití, zejména pak využití pobytové, obytné či rekreační (ulice v obytné zástavbě, místní komunikace s nízkým dopravním významem obytné zóny, veřejně přístupné účelové komunikace, apod.), jsou v hlavním výkrese vymezeny jako plochy veřejných prostranství - komunikace.

Důvodem pro takové odlišení je jednoznačná deklarace převažujícího významu ploch pro automobilovou dopravu a cílená ochrana komunikací s nadřazeným dopravním významem jako významných civilizačních hodnot území, které je nezbytné chránit ve veřejném zájmu.

Koridor CNU 06 je navržen pro dopravní obsluhu ploch mezi železniční tratí a dálnicí, která by po zrušení úrovněvého přejezdu na pražském zhlaví žst. Hostivice postrádala možnost příjezdu ze západní strany. S tím souvisí i v současnosti hledané řešení tohoto příjezdu po zrušení dalších úrovněvých přejezdů západně od žst. Hostivice. Toto řešení bude součástí prostoru, kde jsou vymezeny koridory CZU 02 a CZU 03, v návrhu územního plánu není tedy vyznačeno.

(k bodu D09 ÚP)

Nové komunikace, vymezené ve smyslu předchozího článku jako plochy veřejných prostranství mají za účel především dopravní obsluhu návrhových ploch, případně zlepšení dopravní obsluhy stabilizovaných ploch, to znamená, že jsou určeny výhradně pro místní dopravu.

(k bodům D10 – D11 ÚP)

Územní plán stanoví koncepci dopravní infrastruktury, ne však podrobné projektové řešení. Proto je stanovení konkrétních tras uvnitř návrhových ploch ponecháno na další stupně projektové přípravy, případně na zpracování územních studií nebo regulačních plánů.

Doprava v klidu

(k bodům D12 – D13 ÚP)

Dopravu v klidu je možné řešit v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s RZV dle kapitoly F. V severní poloze od železnice byla studie řešení přednádražního prostoru, zpracované firmou Projektíl architekti a.s. ve 2/2020. Řešení bylo a bude i nadále koordinováno s projektem modernizace trati č. 120, zpracovávaným Metroprojektem, a.s.

(k bodu D14 ÚP)

Plocha je vymezena na žádost sousední obce Jeneč, na kterou bude dopravně napojena. Plocha navazuje na areál firmy Hödelmayer.

Veřejná hromadná doprava

(k bodu D15 ÚP)

Další rozvoj veřejné hromadné dopravy nevyžaduje vymezit v územním plánu návrhové plochy nebo jiná opatření. Zdokonalení vlakové dopravy a její návaznosti na ostatní druhy dopravy je řešeno projektem modernizace železniční trati 120 a vymezením plochy P13.

Pěší a cyklistická doprava

(k bodům D17 až D21 ÚP)

Základní prostupnost každého území pro chodce a cyklisty, a to jak území zastavěného (území sídel), tak volné krajiny, zabezpečuje ve veřejném zájmu systém veřejných prostranství, doplněný o úseky silnic a dalších dopravně významných komunikací umožňujících pohyb chodců a cyklistů v dopravním prostoru komunikace. Optimální podmínky pro bezpečný, rychlý, bezkolizní a bezbariérový pohyb chodců a cyklistů po celém území města jsou základním předpokladem pro zkvalitnění prostředí celého města, pro oživení a zvýšení atraktivity všech veřejných prostranství, snížení nároků na dopravní obslužnost území města automobilovou dopravou a s tím související zlepšení obytného a životního prostředí města.

Veřejná prostupnost plošně rozsáhlých rozvojových území pro bydlení je jedním z nástrojů předcházení rizika vzniku uzavřených, veřejnosti nepřístupných a od svého okolí segregovaných obytných enkláv, s rizikem sociálního vyloučení. Navrhované koncepční prvky veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty mají zajistit zachování optimálních podmínek pěší a cyklistické prostupnosti zastavěného území města a zabezpečení základních pěších a cyklistických vazeb v území města v návaznosti na navazující stabilizovanou síť veřejných prostranství.

Síť cyklostezek a cyklotras je v souladu s Generelem cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

Železniční doprava

(k bodům D22 - D25 ÚP)

Územím města Hostivice jsou vedeny jednokolejné neelektrifikované železniční tratě č. 120 Praha – Kladno – Rakovník a č.121 Hostivice – Podlešín, které jsou ve smyslu §3 zákona č. 266/1884 Sb. o drahách zařazeny do kategorie dráhy celostátní a dále jednokolejná neelektrifikovaná trať č. 122 Praha – Hostivice – Rudná u Prahy, která je v úseku Hostivice – Rudná u Prahy do kategorie dráhy regionální.

V souladu se ZÚR Středočeského kraje vymezuje územní plán koridory CPZ 02 a CPZ 03 pro rekonstrukci (zdvojkolejnění a elektrifikace) trati č. 120 včetně odbočky na letiště Praha Ruzyně. Tato stavba má dva hlavní důvody:

-zrychlení železničního spojení mezi Prahou a Kladnem a s tím spojené přenesení části zatížení silniční sítě na železnici

-vybudování rychlého a dostatečně kapacitního spojení mezi Prahou a letištěm Praha

Rekonstrukce trati č. 120 bude mít pochopitelně i příznivý vliv na dopravu mezi Prahou a Hostivicí. Součástí rekonstrukce bude i výstavba P+R parkovišť u nádraží Hostovice.

Letecká doprava

(k bodům D26 a D27 ÚP)

V bezprostřední blízkosti Hostovice je rozsáhlý areál letiště Václava Havla ve správě Letiště Praha a.s., přičemž jak část letiště, tak především jeho ochranná pásma zasahují i na území Hostovice. PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 vymezuje v čl. 131 vybudování nové vzletové dráhy z důvodu potřeby zvýšení kapacity mezinárodního letiště a zlepšení bezpečnosti letového provozu. Záměr je obsažen rovněž v evropském programu TEN-T. Součástí záměru je i prodloužení stávající vzletové dráhy a navazující stavby zařízení pro řízení letového provozu a rovněž tak stavby napojení na technickou infrastrukturu.

Záměr stavby paralelní dráhy, vymezený ve 2. aktualizaci ZÚR Středočeského kraje byl rozsudkem Krajského soudu ze dne 24. 6. 2020 zrušen. Územní plán ponechává jako VPS koridor pro realizaci záměrů na prodloužení stávající dráhy, neboť se jedná o stavbu, zasahující jen okraj řešeného území, která nijak neomezuje rozvoj Hostovice. Prodloužení stávající dráhy nebude mít významný vliv na hlukové zatížení zástavby Hostovice.

Vzhledem k tomu, že Letiště Ruzyně nadále usiluje o zrušení výše uvedeného rozsudku a celá věc je i předmětem jednání zastupitelstva Hlavního města Prahy, nelze zcela vyloučit, že záměr stavby paralelní dráhy bude, byť ve vzdálenější budoucnosti schválen. Proto jsou dotčené plochy v Územním plánu vymezeny jako územní rezerva tak, aby realizace záměru nebyla Územním plánem blokována.

Pro návrh územního plánu jsou využity podrobné podklady, získané od Letiště Praha, a.s. Součástí těchto podkladů je vymezení ochranných pásem, specifikovaných v čl. 6.3.5. Odůvodnění.

Součástí zařízení letiště a navazujícího řízení letového provozu je velký počet elektronických zařízení, jejichž ochranná pásma zasahují na území Hostovice. Veškerá stavební činnost v těchto ochranných pásmech musí být projednána s Letištěm Praha, a.s.

6.5.2 Technická infrastruktura

(k bodům D28 – D32 ÚP)

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů, a konzultací s jednotlivými majiteli, správci nebo provozovateli systémů technické infrastruktury o vymezených nových plochách přestavby, zastavitelných plochách a územních rezervách, bylo zpracovateli vyhodnoceno, že pro návrh územního plánu není pro správní území města Hostovice potřeba zakládat novou koncepci řešení technické infrastruktury.

Veškeré systémy technické infrastruktury jsou v území stabilizované a návrh územního plánu chrání a rozvíjí stavby a zařízení technické infrastruktury jako civilizační hodnoty území zajišťující uspokojování základních potřeb obyvatel z hlediska zásobování vodou, odvodnění území, likvidace tuhých odpadů, zásobování energiemi, přenosu informací a snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami. Z výrazného nárůstu potřeb jednotlivých médií však vyplývá potřeba posílení sítí a zařízení na sítích, převážně ve stávajících trasách a na stávajících plochách.

Umísťování technické infrastruktury v plochách změn v území je mimo působnost územního plánu a musí být řešena v navazujících správních úkonech (v podrobnějších stupních projektových dokumentací) s hlavní zásadou umísťovat trasy inženýrských sítí na veřejných prostranstvích.

Návrh územního plánu klade velký důraz na respektování limitů využití území vyplývajících z existence staveb a zařízení technické infrastruktury za účelem ochrany civilizačních hodnot v území (ochranná pásma) a ochrany obyvatelstva a majetku (bezpečnostní pásma). Stejně velký důraz klade na respektování **ČSN 73 6005** a s ní související předpisy zohledňující potřebu koordinace vedení technického vybavení území za účelem zajištění

optimálního prostorového upřádání jednotlivých systémů veřejné infrastruktury s ohledem na provozní, bezpečnostní, ekonomické, ekologické a technické řešení.

Na základě ekonomického a ekologického hodnocení zajišťování potřeb energií pro jednotlivé způsoby využití území se nepřipouští trojcestné zásobování energiemi a územní plán navrhuje založit koncepci na ekonomicky výhodnějším dvojcestném, které bude založeno především na využití dostupného systému zásobování elektrickou energií a zemním plynem s možností využít alternativních zdrojů.

Zásobování vodou

(k bodům D33 – D38 ÚP)

Město Hostivice je napojeno na skupinový vodovod KKSM z vodovodního přivaděče Praha – Kladno.

Z tohoto dálkového přivaděče jsou vyvedeny dvě odbočky do města Hostivice. Větší objekty v průmyslové zóně na severním okraji Hostivice jsou napojeny přímo na dálkový přivaděč.

Dalším zdrojem vody jsou tři vrtané studny, situované v jižní části Břví a na území Sobína. Z nich je voda čerpána do vodojemu Hostivice, u kterého je vybudována úpravná vody. Další studna je v současnosti mimo provoz, její funkčnost lze však v případě potřeby obnovit. Z vodojemu Hostivice je zásobována i obec Chýně. Oba zdroje jsou propojeny, vodojem Hostivice slouží zároveň jako vodojem za spotřebišťem pro celé Hostivice.

Vodovodní síť je ve vlastnictví města, provozovatelem jsou Technické služby Hostivice.

Pro výpočet nárůstu potřeby vody byly použity tyto výchozí hodnoty:

- potřeba na obyvatele 100 l/den
- potřeba na zaměstnance 60 l/den
- kh = 1,8, kd=1,4
-

Výpočtem vychází nárůst potřeby pro jednotlivé druhy ploch

bydlení	67 m ³ /den, max. 7 m ³ /hod
smíšené	80 m ³ /den, max. 8,3 m ³ /hod
<u>výroba</u>	<u>53 m³/den, max. 5,7 m³/hod</u>
celkem	200 m ³ /den, max. 21 m ³ /hod

Vzhledem ke kapacitě přivaděče KKSM postačuje kapacita zdrojů i pro takto vysoký nárůst. Bude však nutno posílit některé páteřní vodovodní řady ve stávajících trasách.

Plochy výroby v průmyslové zóně na severním okraji města budou připojeny přímo na dálkový přivaděč.

Návrhy vodovodních řadů, vyznačené ve výkrese, představují pouze směry napojení rozsáhlejších rozvojových ploch, viz odůvodnění technické infrastruktury jako celku, uvedené v čl.6.5.2

Zdroje požární vody jsou vymezeny Obecně závaznou vyhláškou č.6/2009 Požární řád. V požárním řádu je jako zdroj požární vody kromě jiných uvedena i vodovodní síť. Podle zkušeností z jiných měst nelze ve všech případech u vodovodních hydrantů zajistit tlak a množství vody, odpovídající ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb. Řešením je vybrání hydrantů, které požadavky uvedené ČSN splňují a jejich uvedení v Požárním řádu. Ostatní hydranty mohou sloužit pouze jako doplňkové zdroje. Doporučujeme vedení města, aby byl v tomto smyslu v součinnosti s provozovatelem vodovodu a HZS novelizován Požární řád.

Vybudování nových zdrojů požární vody ukládá územní plán pro rozsáhlejší plochy výroby. Tyto nádrže mohou být řešeny v kombinaci s retenčními nádržemi pro zachycování dešťové vody.

Odvádění a likvidace odpadních vod

(k bodům D39– D48 ÚP)

Město Hostivice má vybudovanou kanalizační síť jednotné, v novější zástavbě oddílné splaškové kanalizace, která pokrývá prakticky celé zastavěné území. Síť je řešena převážně jako gravitační, v některých kratších úsecích jako tlaková. Nejrozsáhlejší lokalitou, odkud jsou splaškové vody čerpány, je místní část Břve.

Splašky jsou odváděny na ČOV Hostivice, vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Litovického potoka. I když byla ČOV v nedávné době modernizována a posílena na kapacitu 14000 EO, vymezuje územní plán plochu Z43 pro její pravděpodobně nutnou intenzifikaci nebo rozšíření. Potřeba intenzifikace nebo rozšíření bude vyplývat jak z nárůstu počtu obyvatel a množství splašků, tak i z pravděpodobného zpříšňování požadavků na čistotu vypouštěných odpadních vod.

Napojení rozvojových ploch si vyžádá posílení některých stok ve stávajících trasách, zejména výtlačného potrubí z místní části Břve (včetně posílení výkonu čerpací stanice).

Návrhy kanalizačních stok, vyznačené ve výkrese, představují pouze směry napojení rozsáhlejších rozvojových ploch, viz odůvodnění technické infrastruktury jako celku, uvedené v čl. 6.5.2.

Kanalizace v rozvojových plochách bude řešena zásadně jako oddílná splašková. Odvádění dešťových vod do jednotné kanalizace je výjimečně přípustné u staveb v té části města, kde jsou dešťové vody odváděny do jednotné kanalizace i z okolních staveb, vždy však pouze se souhlasem správce kanalizace.

Územní plán neřeší detailně odvádění dešťových vod v návrhových plochách, rovněž tak stávající dešťové stoky nejsou ve výkrese zaneseny. Detailní řešení odvádění dešťových vod podle zásad, uvedených v čl. D45 a D46 ÚP, bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy. Územní plán pouze ukládá pro rozsáhlejší plochy výroby zřízení retenčních nádrží, které mohou být řešeny jako kombinace s požárními nádržemi.

Zásobování elektrickou energií

(k bodům D49 – D53 ÚP)

Územím Hostivice neprochází žádná vedení VVN nebo ZVN, protože prakticky celé území leží v ochranných pásmech Letiště Praha/Ruzyně. Území je zásobováno ze sítě VN 22 kV ve správě ČEZ, která je v okrajových částech provedena jako nadzemní, v zastavěném území jako podzemní. Na síti je rozmístěno 58 distribučních trafostanic 22/0,4 kV různého výkonu a provedení. Vedení NN je provedeno převážně jako podzemní, pouze ve starší zástavbě dožívají úseky nadzemního vedení.

V celém zastavěném území je vybudováno veřejné osvětlení.

Díky uvedení do provozu rozvodny v sousední obci Chýně je základní síť VN 22kV schopna přenést požadovaný výkon a dodávky elektrické energie do Hostivic nevykazují závažné problémy.

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity tyto výchozí hodnoty:

příkon na byt v plochách bydlení 11 kW $\beta=0,28$,
 příkon na 1 ha v plochách smíšených 20 kW $\beta=0,4$
 příkon na 1 ha výroby 40 kW $\beta=0,6$

Výpočtem vychází nárůst potřeby soudobého příkonu pro jednotlivé druhy ploch:

bydlení	0,8 MW
smíšené	1,0 MW
<u>výroba</u>	<u>1,1 MW</u>
celkem	2,9 MW

Základní síť VN 22kV je schopna vypočtený nárůst příkonu přenést, v některých úsecích bude v návaznosti na skutečný vývoj spotřeby nutné posílení vedení ve stávajících trasách.

Územní plán navrhuje výstavbu nejméně 5 distribučních trafostanic pro napojení rozvojových ploch. Umístění nových trafostanic, zakreslené ve výkrese je pouze orientační a je dáno jednak vypočteným nárůstem potřeby v jednotlivých lokalitách, jednak potřebou dodržení délek rozvodů NN, přijatelných s ohledem na ztráty ve vedení. Nové trafostanice budou stavěny převážně jako kompaktní, pro jejich výstavbu musí být v další fázi projektové přípravy vymezeny pozemky, přístupné z veřejného prostoru pro těžkou stavební a požární techniku (tyto pozemky, kromě ploch výroby budou převedeny do vlastnictví správce sítě).

Územní plán navrhuje přeložku vedení VN, protínajícího plochy P01 a P04, připouští však možnost vybudování dalších přeložek za podmínek, schválených správcem sítě. Přitom je však třeba vzít v úvahu ustanovení energetického zákona a navazujících předpisů, určujících způsob úhrady nákladů na přeložky. Totéž platí i pro další změny na rozvodné síti, které územní plán rovněž připouští. V souladu s ustanoveními úvodní části kapitoly D.2 Návrhu, je smyslem územního plánu určení koncepce řešení, nikoliv řešení projektových detailů.

Zásobování zemním plynem

(k bodům D54 – D58 ÚP)

Územím Hostivice resp. jeho jihozápadním okrajem prochází plynovod VVTL, který však nesouvisí bezprostředně se zásobováním Hostivice.

Město Hostivice je zásobováno z VTL plynovodu ve správě Pražské plynárenské, a.s., který prochází východním okrajem území. Přímo na trase plynovodu je umístěna VTL regulační stanice v ulici Průmyslová, která zásobuje průmyslovou zónu na severním okraji Hostivice. Dále je z něj vyvedena VTL odbočka do druhé VTL regulační stanice v ulici Sadové, ze které jsou zásobovány všechny ostatní části Hostivice. Celé zastavěné území Hostivice je pokryto STL plynovodní sítí, vycházející z výše uvedených regulačních stanic. Výjimkou je lokalita na jižním okraji místní části Břve, která je napojena na plynovodní síť obce Chýně.

Pro výpočet nárůstu potřeby zemního plynu byly použity tyto výchozí hodnoty:

- odběr na byt v bytovém domě 0,75 m³/hod
- odběr na RD 1,5 m³/hod
- odběr na 1 ha smíšených ploch 20 m³/hod
- odběr na 1 ha výrobních ploch 50 m³/hod

Výpočtem vychází nárůst potřeby pro jednotlivé typy ploch:

bydlení	360 m ³ /hod
smíšené	620 m ³ /hod
<u>výroba</u>	<u>2220 m³/hod</u>
celkem	3200 m ³ /hod

Regulační stanice v ulici Průmyslové byla před nedávnem posílena a její současný výkon postačuje i pro rozvojové záměry.

Vyřízení regulační stanice v ulici Sadové se v současnosti již blíží k maximu a proto bude v budoucnu nezbytné její posílení na výkon 5 000 m³/hod. Již platný územní plán navrhuje přesunutí této stanice jihovýchodním směrem do blízkosti železniční zastávky Hostivice Sadová. Tento přesun by si navíc vyžádal vybudování cca 400 m STL potrubí z nové RS do prostoru stávající (použití stávajícího VTL potrubí jako STL jeho světlost neumožňuje). *

Většina rozvojových ploch se nachází v dosahu stávajících plynovodů a bude napojena jejich prodloužením. Návrhy plynovodů, vyznačené ve výkrese, představují pouze směry napojení rozsáhlejších rozvojových ploch, viz odůvodnění technické infrastruktury jako celku, uvedené v čl. 6.5.2.

**Správce sítě upozorňuje na § 70 energetického zákona, týkající se nákladů na vybudování přeložky plynovodu.*

Zásobování teplem

(k bodům D59 – D60 ÚP)

V Hostivici není vybudován systém centrálního zásobování teplem. Díky pokrytí prakticky celého zastavěného území plynovodní sítí je hlavním topným médiem zemní plyn. Podle výsledků SLDB 2011 využívá zemní plyn k vytápění 91 % domácností a všechny výrobní objekty.

Územní plán nenavrhuje žádné změny v systému zásobování teplem, neboť k tomu nebyl shledán důvod. Ve výpočtu nárůstu potřeby zemního plynu je zahrnuta i potřeba plynu pro vytápění.

Je žádoucí širší využívání netradičních a obnovitelných zdrojů energie pro vytápění. Konkrétní určení způsobu vytápění pro jednotlivé investory je však mimo rozsah působnosti územního plánu.

Elektronické komunikace

(k bodu D61 ÚP)

Celé zastavěné území města je pokryto kabelovou telefonní sítí ve správě CETIN. Kapacita sítě i ústředěn je postačující a nevyžaduje koncepční změny, zvláště s ohledem na pokles zájmu o pevné telefonní připojení. V okrajových částech jsou dosud některé úseky komunikačního vedení provedeny jako nadzemní. Kromě této sítě procházejí územím sdělovací sítě dalších uživatelů (ČEZ, Sitel, Telia Sonera, UPC a další poskytovatelé kabelové televize a internetu atd). Území je ve vyhovující míře pokryto signálem rozhlasu, televize a mobilních operátorů.

Územní plán nespécifikuje nová telekomunikační zařízení a nevymezuje pro ně plochy ani trasy. Napojení rozvojových ploch lze provést prodloužením stávajících sítí.

Zařízení elektronických komunikací letiště a řízení letového provozu jsou blíže popsána v čl. Letecká doprava.

Odpadové hospodářství

(k bodům D62 – D63 ÚP)

Město Hostivice má zpracován velmi podrobný Plán odpadového hospodářství města Hostivice na období 2017 – 2021, který podrobně popisuje všechny aspekty odpadového hospodářství a stanoví úkoly do budoucna. Jedním z úkolů je posouzení možnosti zřízení vlastní kompostárny.

Stávající systém vyhovuje a nevyžaduje zásadní změny. V územním řízení musí být v rozvojových plochách vymezena místa pro zřízení sběrných hnízd tříděného odpadu, tak aby byla zachována odpovídající docházková vzdálenost.

Pro zřízení kompostárny se jeví jako nejvhodnější lokalita Hájek (poz. p.p.č. 278/3 ve vlastnictví města), kde je vymezena dostatečně velká plocha TX. V návrhu územního plánu není tedy nutno vymezovat další plochu pro zřízení kompostárny.

Pro účely rozšíření stávajícího areálu ekologického zpracování odpadu společnosti T.O.P. UMWELT byla již získána plocha, sousedící s původním areálem.

6.5.3 Občanské vybavení

Veřejné vybavení

(k bodům D64 – D66 ÚP)

Město z hlediska občanské vybavenosti odpovídá nižšímu spádovému centru, se základním vybavením v oblasti správy, kultury, vzdělávání a sociální péče. Veřejná vybavenost je soustředěna výhradně v části Hostivice, která představuje těžiště zástavby celého města. Zde jsou umístěny Městský úřad, knihovna, církevní zařízení (kostel sv. Jakuba), pošta, a další významná zařízení veřejného vybavení. Ochranu obyvatelstva, zdraví a majetku zajišťuje Městská policie Hostivice, Policie ČR a Sdružení dobrovolných hasičů Hostivice.

V oblasti vzdělávání jsou v Hostivici dostupné 2 státní a 4 soukromé mateřské školy, 1 všeobecná základní škola, základní umělecká škola a gymnázium. Pro předškolní děti (věk 2-5let) je provozována Dětská skupina ZaHRÁTka, v rámci Rodinného centra ZaHRÁTka Hostivice. Přehled vzdělávacích zařízení na území města zobrazuje následující tabulka:

Zařízení	Adresa	Specifikace
MŠ Hostivice	Litovická 107	11 tříd s kapacitou 260 dětí
MŠ Hostivice	Litovická 1714	3 třídy s kapacitou 75 dětí
MŠ K Višňovce	K Višňovce 1389	2 třídy s kapacitou 35 dětí
MŠ Flíček	Lomená 1212	soukromá MŠ v rámci RD
MŠ Na Výhledu	Na Výhledu 1447	soukromá MŠ, kapacita 12 dětí

Zařízení	Adresa	Specifikace
Lesní školka	Na Hrázi - u Litovického rybníka	soukromá MŠ „v přírodě“
MŠ Směrovka	K Nádraží 104	církevní MŠ (Církev československá husitská) – 2 třídy
MŠ	Komenského 2059	2 třídy s kapacitou 40 dětí (v současné době ve fázi kolaudace)
RC ZaHRÁTka	Za Mlýnem 1748	soukromé předškolní zařízení – dětská skupina, kapacita 12 dětí
ZŠ Hostivice	U Zámecké zdi 1704	kapacita 870 žáků
ZŠ Směrovka	K Nádraží 104	kapacita 20 žáků
ZŠ Smart Academia	Pionýrů 79	kapacita 65 žáků (privátní)
ZUŠ Hostivice	U Zámecké zdi 1704	pobočka Základní umělecké školy Kladno – hudební, literárně-dramatický a výtvarný obor
Gymnázium Hostivice	Komenského 141	
Kostel sv. Jakuba	Husovo náměstí 5	
Zelená lípa Hostivice poskytovatel sociálních služeb	Pelzova 1701	Domov pro seniory s kapacitou 65 uživatelů
Fond ohrožených dětí - Klokánek Hostivice u Prahy	Komenského 454	Kapacita 28 dětí

Z demografické studie a strategického plánu obce vyplývá, že kapacita je dostačující. Nevyhovující je jejich rozmístění, kdy jsou často mimo stanovenou docházkovou vzdálenost. Nevyhovující je rovněž poloha MŠ K Višnovce, v průmyslové zóně mezi dráhou a dálnicí D6, založené na místě původní soukromé MŠ pro zajištění akutně potřebných míst, do budoucna však město s jejím zachováním neuvažuje a po zajištění potřebné kapacity v jiném předškolním zařízení bude tato MŠ zrušena.

V ploše P71 je uvažováno s výstavbou mateřské školy, především s ohledem na možný rozvoj na plochách P10 a P11 a docházkovou vzdálenost okolních bytových domů a rodinných domů. Dále je uvažováno o mateřské škole v ploše P77 z důvodu docházkové vzdálenosti, která je po místní obyvatele v části Hostivice- jih nejbližší v obci Chýně.

Město je zřizovatelem jedné základní školy o registrované kapacitě 870 dětí s reálnou kapacitou 920 žáků. Kapacitu základní školy doplňují dvě soukromé školy o celkové kapacitě 85 žáků. Nabídku základního školství rozšiřuje na druhém stupni také gymnázium Hostivice, kde probíhá vyučování v osmiletém studijním programu. Po realizaci zástavby navržené v ÚP zde však již potřebná místa nebudou.

V ploše P78 je uvažováno s výstavbou základní školy. Uvažovanou součástí areálu ZŠ bude i venkovní hřiště pro míčové hry, další možnosti sportovních aktivit nabídne sportovní areál Břve (s předpokládaným rozšířením do plochy Z28).

Sociální péči v Hostivici zajišťuje především domov pro seniory Zelená Lípa (ul. Pelzova 1701), s kapacitou 65 lůžek (zcela naplněna). Vzhledem k dlouhodobému trendu stárnutí obyvatel je nutno do budoucna zajistit v této oblasti další kapacity. Zdravotní péče je poskytována na Poliklinice u Sv. Jakuba (Husovo nám. 6), v oborech praktický lékař, interna, angiologie, kardiologie a diabetologie. Péče je určena výhradně pro dospělé. Další zdravotnické služby jsou poskytovány v soukromých ordinacích umístěných ve smíšené či obytné zástavbě (interna, revmatologie, gynekologie, neurologie, psychiatrie, fyzioterapie). Na území města se nenachází žádné lůžkové zdravotnické zařízení (s výjimkou zdravotnické péče přidružené k domovu pro seniory). Rozšíření sociálních služeb je plánované v ploše P76 (konkrétně dům s pečovatelskou službou s kapacitou přibližně 2 x 12 bytů)

Kulturní a volnočasové aktivity pro širokou veřejnost zajišťuje především Městské kulturní středisko Hostivice. Aktivity se konají zpravidla v Sokolovně (ul. Tyršova 201), případně knihovna (přednášky). Pro kulturní účely je

využívána i budova zámku a zámecké kaple (galerie). Na území města funguje Divadelní soubor Hostivice, představení se uskutečňují v Sokolovně Hostivice, případně v sousedních obcích.

Občanské vybavení veřejné lze umísťovat ve stabilizovaných či plochách změn dle stanoveného způsobu využití ploch s RZV (viz kapitola F.). Návrhovými plochami pro OV jsou P44, P71, P73, P76, P78.

Komerční vybavení

(k bodům D67 – D70 ÚP)

Stávající komerční vybavenost je soustředěna do části Hostivice. Plošně nejvýznamnější zařízení představují supermarkety Lidl a Tesco (ve vnitřní části města), Penny market a prodejna dětských potřeb Malvík (v západní komerční zóně). Další vybavenost má podobu služeb integrovaných do parteru polyfunkčních či bytových domů, zejména v centru Hostivice, okolo Husova náměstí a podél významných dopravních tras – ul. Čsl. armády, Komenského, Litovická. Z většiny se jedná o drobné obchody, případně stravovací zařízení. Komerční vybavenost doplňují čerpací stanice pohonných hmot v ul. Čsl. armády.

S ohledem na velikost města lze považovat rozsah komerční vybavenosti za nedostačující, poptávka je nicméně v současné době plně pokryta vybaveností na území Prahy, vzhledem k její bezprostřední blízkosti Prahy (obchodní centrum Zličín v dojížďkové vzdálenosti cca 10-15min).

V Břvích je komerční vybavenost vázána výhradně na provoz Sport Centra Hostivice, které nabízí mimo jiné také stravování a ubytování.

Vymezení stávající a navrhované obytné zástavby jako smíšené plochy umožňuje umísťování komerčních zařízení v těchto plochách téměř v celém zastavěném či zastavitelném území města, dle aktuálních potřeb. Umísťování těchto zařízení je možné i v přilehlých plochách bydlení.

Sport a volný čas

(k bodům D71 – D73 ÚP)

Možnost široké škály sportovních a volnočasových aktivit pro děti i dospělé nabízí Sokolovna Hostivice, s vlastním sportovním zázemím. TJ Hostivice provozuje tenisový areál a fotbalový areál v Litovické ulici a sportovní oddíly (gymnastika, tanec, fotbal, tenis, orientační běh, šachy). Pod domovem pro seniory u Litovického potoka se nachází kynologické cvičiště.

Další drobná otevřená sportoviště a dětská hřiště jsou rozvolněna v zeleni v zástavbě města. Územím města Hostivice prochází také několik kilometrů cyklotras.

Největším sportovním zařízením je Sport Centrum Hostivice, v části Břve. Nabízí víceúčelovou sportovní halu, sál pro aerobic, kurty pro beach volejbal a bazén se saunou. Do budoucna je uvažováno s rozšířením areálu ve východním směru (plocha Z28), které by mělo rozšířit nabídku sportovních aktivit.

V ÚP byla vymezena také plocha přestavby P60, a to u ulice K Dálnici. Důvodem vymezení dalších ploch pro sport je skutečnost, že stávající sportovní vybavenost je v poměru ke velikosti města nedostatečná. Protože město ve vnitřní části nedisponuje vhodnými plochami pro další výstavbu těchto zařízení, jsou plochy pro další rozvoj sportovních a volnočasových aktivit vymezeny v okrajových polohách. Vzhledem k jejich poloze a zároveň i velikosti a charakteru mohou být atraktivní i pro obyvatele okolních obcí.

Vznik dalších zařízení pro sport či volný čas je možný i v současných plochách pro sport (intenzifikace), případně jiných plochách s rozdílným způsobem využití, jako jejich doplňková funkce.

Ubytování a stravování

(k bodům D74 – D75 ÚP)

Na území města se nenachází větší ubytovací ani stravovací zařízení, s výjimkou Sport Centra Hostivice v části Břve, které je však primárně zařízením pro sport, další služby jsou pouze doplňkové. Ubytovací a stravovací zařízení v Hostivici mají charakter drobných zařízení integrovaných do rodinných či bytových domů (restaurace, soukromé penziony).

Podmínky pro využití ploch umožňují realizaci dalších těchto zařízení téměř kdekoli v plochách smíšených i plochách bydlení, není tedy nutné územním plánem předurčovat konkrétní polohu pro jejich umístění.

Hřbitovy

(k bodům D76 – D77 ÚP)

Na území města Hostivice se v současné době nachází 2 hřbitovy v okrajových polohách zástavby – v ul. Nádražní a v ul. Čsl. armády / Západní (tento hřbitov využívá i sousední obec Jeneč). Vzhledem k míře využití hřbitovů (hřbitov v ul. Čsl. armády má již zcela naplněnou kapacitu) je navrženo rozšíření areálu, v rozsahu, který by měl v dlouhodobém horizontu pokrýt potřeby města Hostivice i obce Jeneč.

Hřbitov v ulici Nádražní je zaplněn cca z poloviny a jeho rezervy jsou dostačující. Proto není převzata z původní ÚPD návrhová plocha na rozšíření tohoto hřbitova.

6.5.4 Veřejná prostranství

(k bodům D78 – D80 ÚP)

Veřejná prostranství tvoří základní kostru území města. Jsou stabilizována primárně jako plochy RZV veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) či jako plochy ZS. Za veřejná prostranství jsou považovány i místní komunikace a účelové polní a lesní cesty v krajině, které mají význam i pro zajištění prostupnosti krajiny, a plochy veřejné zeleně.

Pro další rozvoj systému veřejných prostranství je podstatné, že jsou nedílnou součástí stabilizovaných i návrhových ploch zpravidla jako přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobné podmínky jsou uvedeny v kapitole F.1 ÚP.

Plochy změny ve prospěch ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou vymezeny v nevelkém rozsahu pro realizaci propojení u nichž je již známý rozsah a pro rozšíření veřejného prostranství v části Palouky.

(k bodu D81 ÚP)

ÚP stanovuje závazný požadavek na vymezení veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch smíšených obytných, ploch bydlení a ploch občanského vybavení, a to v rozsahu 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace. Tento požadavek vychází z ustanovení §7 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb.

6.5.5 Ochrana obyvatelstva

Podklady

Pro stanovení podmínek ochrany obyvatelstva byly kromě průzkumu území a požadavků schváleného Zadání ÚP využity následující podklady:

- ÚAP ORP Černošice (aktualizace 2016),
- Požární řád města Hostivice – obecně závazná vyhláška č. 6/2009, vydaná Zastupitelstvem města Hostivice dne 26.9.2009,
- Povodňový plán města Hostivice.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Požární ochrana

(k bodům D82 – D89 ÚP)

Základní principy zajištění požární ochrany obyvatel města, resp. organizaci a zásady zabezpečení požární ochrany ve městě, stanovuje Požární řád města Hostivice (Obecně závazná vyhláška č. 6/2009).

V oblasti požární ochrany jsou definovány základní požadavky na zajištění a dostupnost zdrojů požární vody.

Pro rozsáhlé areály výroby je doporučeno vybudování akumulčních nádrží, které budou sloužit jako zdroje technologické vody a zároveň požární vody. Jedná se o preventivní opatření, s ohledem na zvýšené riziko požáru v těchto plochách i na jejich územní rozsah.

V požárním řádu je jako zdroj požární vody kromě jiných uvedena i vodovodní síť. Podle zkušeností z jiných měst nelze ve všech případech u vodovodních hydrantů zajistit tlak a množství vody, odpovídající ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb. Řešením je vybrání hydrantů, které požadavky uvedené ČSN splňují a jejich uvedení v Požárním řádu. Ostatní hydranty mohou sloužit pouze jako doplňkové zdroje. Doporučujeme vedení města, aby byl v tomto smyslu v součinnosti s provozovatelem vodovodu a HZS novelizován Požární řád.

Dalším požadavkem je zajištění přístupu pro vozidla a další techniku hasičů, a to ve všech zastavitelných plochách a plochách přestavby. Tento požadavek reaguje na nevhodnou praxi realizace provizorních nedostatečně širokých přístupových komunikací do rozvojových ploch, zejména pro bydlení.

Soulad s platnými právními předpisy a technickými normami ve všech oblastech požární ochrany bude řešen v následných stupních projektové dokumentace:

- obecné požadavky na požární ochranu: vyhláška č. 380/2002 Sb. a vyhláška č. 246/2001 Sb.
- zdroje požární vody (hydranty): ČSN 73 0873
- minimální odstupy budov: ČSN 73 0802, ČSN 73 0833, ČSN 73 0804, ČSN 73 0844

Protipovodňová opatření

(k bodům D90 – D92 ÚP)

Území města je zasaženo stanovenou aktivní zónou záplavového území a vymezeným záplavovým územím Q100 na několika tocích, přičemž nejvýznamnější střet představuje riziko záplav podél toků Litovického a Jenečského potoka, které prochází vnitřní částí města (zastavěným územím). Povodně na obou tocích hrozí zejména v důsledku intenzivních srážek v povodí, případně v období tání spojeném se srážkami. Ke vzniku povodní je náchylnější Jenečský potok, na Litovickém potoce významně přispívá k transformaci povodňové vlny retenční kapacita rybníků.

Město Hostivice má zpracován povodňový plán, který stanovuje obecnou ochranu před povodněmi a stanovuje opatření pro případ povodně, je však již neaktuální z důvodu změny konfigurace terénu. K další změně rozsahu záplavových území dojde i plánovanou revitalizací Litovického potoka, v souladu s Programem rozvoje města Hostivice (aktualizace 03/2015) a dle zpracované a již schválené projektové dokumentace (ing. Zdeněk Viták). Cílem revitalizace je zejména snížení dopadů povodňových průtoků na navazující pozemky. Po realizaci záměru bude žádoucí revize a aktualizace záplavových území.

Územním plánem vymezuje plochu K25 pro realizaci suchého poldru z důvodu ochrany území města před extrémními průtoky na Jenečském potoce. Možnost dalších opatření je v případě potřeby umožněna §18, odst. 5 stavebního zákona, tedy kdekoliv v nezastavěném území, jako stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Územním plánem jsou stanovena opatření týkající se zlepšení vodního režimu a akumulace vody v krajině a požadavky týkající se údržby drobných protierozních a protipovodňových opatření realizací drobných krajinných prvků, realizací doprovodné zeleně a podobné stanovených v kapitole E. Konceptce uspořádání krajiny. Důvodem je eliminovat alespoň částečně hrozbu bleskových povodní a snížení erozní účinnosti deště.

Dále je možné technicky čelit zatápění území především odpovídající údržbou koryt všech potoků, zabezpečením kvalitní součinnosti všech zde působících odvodňovacích systémů a případně i dalšími opatřeními. Provéřit je třeba též technický stav a provozní účinnost všech vodních nádrží.

Nezbytné je zachování provozního pásma pro údržbu vodních toků, které činí dle zákona č.254/2001 Sb. v platném znění, resp. č.20/2004 Sb. v platném znění, vodní zákon, minimálně 6m od břehové čáry (s přihlédnutím ke druhu opevnění a vegetace).

Omezení vyplývající ze záplavového území, jsou stanovena v zákoně č. 254/2001 Sb., resp.č.20/2004 Sb., resp. č.39/2015 Sb., o vodách v platném znění. Veškeré stavby a činnosti v inundačním území podléhají souhlasu vodoprávního orgánu podle § 17 tohoto zákona.

V aktivní zóně záplavového území ani uvnitř záplavového území nejsou územním plánem vymezeny žádné stavební záměry, které by představovaly riziko pro navazující zástavbu.

Mimořádné události

(k bodům D93 – D94 ÚP)

Zóny havarijního plánování

Na území města Hostivice, v jeho bezprostředním ani širším okolí se nenachází průmyslové areály, ve kterých jsou skladovány nebezpečné chemické látky, zóny havarijního plánování tedy nejsou vymezeny.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Na území města Hostivice nejsou zřízeny žádné stálé úkryty obyvatel. Ukrytí obyvatel je možné zejména v suterénních či přízemních částech staveb, které lze v případě potřeby pro tento účel upravit.

Evakuace a ubytování obyvatel

Pro ubytování obyvatel v případě vyhlášené evakuace je určena budova základní školy. Konkrétní postup stanoví krizový štáb dle aktuální situace.

Skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci

Materiál civilní ochrany města Hostivice je umístěn v centrálním skladu v obci Zbuzany. Pro poskytování humanitární pomoci lze využít objekty Městského úřadu Hostivice.

Ohrožení obyvatel v případě průmyslové havárie

Na území města Hostivice, v jeho bezprostředním ani širším okolí se nenachází průmyslové areály, které by mohly reálně ohrozit řešené území. Pro novou zástavbu (zejména pro plochy výroby) je stanoven zákaz provozů, které by mohly ohrozit kvalitu povrchových a podzemních vod, zákaz skladování nebezpečných odpadů a zákaz nových velkých a středních zdrojů plynných a prašných emisí. Výstavba provozů chemické výroby ani umístování dalších zařízení se zvláštními požadavky na řešení civilní ochrany se nepředpokládá.

Nouzová zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatel zajišťuje krizový štáb na základě aktuální situace se správci sítí a zařízení (STE, a.s., Pražská plynárenská, a.s., Technické služby Hostivice).

Systém varování a vyrozumění

Město má pro účely varování zřízenou sirénu, která je umístěna na budově školy v Komenského ulici. Vzhledem k omezenému dosahu sirény je pro části Břve a Litovice nutné zajistit varování pověřenou osobou.

Radonové riziko

Hostivice patří z převážné části do kategorie přechodné oblasti (nehomogenní kvartérní sedimenty), lokálně se vyskytuje střední a nízké riziko.

6.6 Koncepce uspořádání krajiny

6.6.1 Koncepce uspořádání krajiny

(k bodům E01 a E02 ÚP)

Podklady

Při definici hlavních principů koncepce uspořádání krajiny vycházel zpracovatel z relevantních podkladů, kterými byly zejména úmluva o krajině (dokument Rady Evropy, k němuž Česká republika přistoupila), Politika územního

rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, Územní studie krajiny ORP Černošice, stavební zákon, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a další zákony citované v dalších podkapitolách, odborná literatura, průzkumy území a odborné zkušenosti zpracovatele. Požadavky na obsah koncepce uspořádání krajiny uvádí zadání ÚP.

Právní předpisy týkající se ochrany přírody krajiny a přírodních zdrojů, které byly zváženy při definici koncepce uspořádání krajiny, jsou zejména:

- a) zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- b) vyhláška MŽP ČR č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.114/1992 Sb.,
- c) zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- d) zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů,
- e) zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- f) zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů,
- g) zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- h) zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Z Územní studie krajiny ORP Černošice zpracované v roce 2019 na České zemědělské univerzitě v Praze vyplývají následující požadavky:

Pro Hostivici jsou stanovena následující opatření k dosažení cílové vize/kvality krajiny:

- zamezení stavební srůstání sídel – doplnění kvalitní rekreační zeleně v kontaktních prostorech mezi sídly a na jejich okraji
Stavební srůstání sídel je zamezeno rekreačním zeleným prstencem, který se nachází mezi Hostivicí a Břví. Společně s Hostivickými rybníky vytváří dostatečně silnou bariéru zamezující urbánní srůstání jednotlivých částí města Hostivice.
- zástavbu přizpůsobit zájmům ochrany přírody
Zástavba nezasahuje do vymezených částí ÚSES ani do ochranného pásma maloplošného zvláště chráněného území. Je respektována ochrana přírodní památky Hostivické rybníky a jsou navrženy krajinné změny (plochy lesní, plochy smíšené krajinné rekreační, přírodní plochy) ve prospěch ochrany přírody.
- doplnění sítě cyklotras a turistických tras
Územní plán respektuje stávající turistické a cyklistické trasy. Umožňuje realizaci záměrů výstavby nových cyklotras. Vzhledem k návaznostem na krajinné a turistické prvky, záměrům v území územní plán nenavrhuje nové turistické a cyklistické trasy. Ovšem pracuje s kvalitnější pěší dostupní krajiny a rekreačním využitím zeleného prstence Hostivice. Realizaci místních a účelových komunikací včetně pěšího a cyklistického propojení umožňuje ÚP v rámci podmínek využití ploch s RZV. A vymezuje koridory pro cyklistické a pěší spojení CNU 04 CNU 05, CNU13, CNU19, CNU 20 a CNU 21.
- důsledná ochrana ZPF, větší zastoupení celků
Územní plán Hostivice ochraňuje před záborů ZPF především koncepcí, která omezuje rozrůstání zástavby dále do krajiny. Územní plán respektuje ZPF.
- zprůchodnit území
Se zprůchodněním území pracuje územní plán v intravilánu i extravilánu obce. V intravilánu navrhuje logické návaznosti ulic, propojení slepých ulic do uliční soustavy. Pro zlepšení dostupnosti intravilánem jsou navrženy koridory CNU 14, CNU16, CNU17, CNU 18. V krajině jsou navrženy plochy MNr, které předpokládají rekreační využití a tím i přiblížení krajiny obyvatelstvu. Dále jsou navrženy koridory CNU 12, CNU 13, CNU19 a CNU 21 ke zlepšení dostupnosti krajiny.

- rozšířit mokřadní a vodní plochy v nivě Litovického potoka
Podél Litovického potoka jsou vymezeny v rámci ÚSES biokoridory a biocentra umožňující a podporující v tvorbě mokřadních a vodních ploch.
- minimalizace zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu
Základní znaky krajinného rázu jsou chráněny a dále podporovány v dalším krajinném rozvoji. Územní plán chrání a respektuje volnou krajinu na území města vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění, přírodní památku Hostivické rybníky, památné stromy, významné krajinné prvky dle §3 a §4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
- ochrana vegetačních prvků doprovodné zeleně podél vodních toků a podél cest
Územní plán potvrzuje zeleň podél vodních toků a cest a navrhuje nové plochy změn v krajině (NP, MNr) podporující toto uspořádání.
- vytváření pásů zeleně, lesoparků
Územní plán doplňuje stávající krajinné prvky o přírodní plochy určené k ÚSES a rekreaci, které společně vytvářejí okolo zástavby prstenec zeleně.
- registrace VKP (Višňovka, bývalé lomy nad Jenečkem ad.)
Územní plán navrhuje registraci mezi významné krajinné prvky tyto oblasti:
 - a) Višňovka
 - b) rybník Strnad
 - c) Peterkův rybník
 - d) bývalý lom (dnes rybník při ulici Za mlýnem)*Územní plán navrhuje Višňovku pro VKP.*
- doplnění zeleně v krajině
Zeleň v krajině je doplněna návrhovými plochami změnami v krajině v plochách MNr a NP. Územní plán navrhuje oboustranné aleje podél místních a účelových komunikací v nezastavitelném území.

Syntéza: Hostivice je součástí krajiny širých lánů pro níž jsou stanovena následující opatření k dosažení cílové vize/kvality krajiny:

- zajistit pohodlné pěší a cyklistické vazby krajinou mezi sídly na jejích okrajích (zejména Červený Újezd, Drahelčice, Hostivice, Chýně, Jeneč, Ptice, Úhonice)
Stávající pěší vazby směrem k Chýni a Jenči jsou respektovány a podporovány navrhovanými změnami v krajině (K03, K04, K12, K22, K37) se zeleným prstencem Hostivice.
- zajistit pěší a cyklistickou prostupnost krajinou v ose Litovické rybníky <> Hájek <> Křivoklát/Džbán
K Hájku je vedena cyklostezka navazující na cyklotrasu probíhající podél Litovického rybníka. Návaznost dále na hrad Křivoklát a vodní nádrž Džbán je řešena mimo katastrální území města Hostivice.
- zvýšit počet krajinných prvků, členit krajinu větším počtem (hustotou) prostorově nenáročných prvků (typicky cesty včetně doprovodných stromořadí/alejí, drobné vodní plochy, zasakovací průlehy, remízy atd.)
Zvýšený počet krajinných prvků umožňuje navržený zelený prstenec se změnami v krajině. V ploše K25 je navržen suchý poldr. Územní plán navrhuje oboustranné aleje podél místních a účelových komunikací v nezastavitelném území.
- chránit existující krajinné prvky

Stávající krajinné prvky v podobě rybníků, mokřadů a toků jsou vymezeny dle zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb. a doplněny návrhem zařazení Višňovky do seznamu VKP. Prvky jsou chráněny před zásahy urbanizovaného prostředí v kapitole E.2. Zásady ochrany krajiny.

- chránit prameny Litovického, Jenečského a Radotínského potoka a zpřístupnit je

Prameniště těchto potoků se nenachází v k.ú. Hostivice a Litovice, požadavek není relevantní.

- při členění krajiny respektovat potřeby zemědělského hospodaření (typicky respekt k hranicím dílčích půdních bloků, tvary a velikosti půdních bloků atd.)

Členění krajiny z hlediska zemědělského hospodaření je respektováno.

- umožnit toliko omezený extenzivní rozvoj zastavěného území sídel odpovídající potřebám přirozeného demografického vývoje (přirozeného přírůstku) obyvatel obce; mírný populační růst sídel založený na vnější migraci připustit pouze ve výjimečných případech, kdy je žádoucí dosáhnout prahové populační hodnoty vybraného zařízení základního občanského vybavení (např. MŠ, I. stupeň ZŠ apod.), v žádném případě nepřipustit přerůstání vesnic novou satelitní zástavbou

Díky zamezení srůstání sídel je rozvoj města držen v přirozených urbánních hranicích, které nezasahují extenzivně do krajiny. Díky využití proluk a přestavbových ploch uvnitř města (např. P10, P30) je umožněn přirozený populační vývoj i s rezervou pro občanskou vybavenost

Hostivice je v ÚSK vymezena jako hlavní nástupní sídlo pro turisty pro niž jsou stanovena následující opatření:

- Nástupní sídla koncipovat jako výchoziště významných pěších a cyklistických turistických tras do blízkých turisticky atraktivních území:

Hostivice – výchoziště tra do Povodí Kačáku a na Křivoklátsko

Hostivice nemá významnější turisticky atraktivní území v lehce dosažitelné vzdálenosti pro pěší trasy. V dosažitelné vzdálenosti je oblast CHKO Křivoklátsko, kdy Hostivice nabízí již dostatečné množství značených cyklotras a cyklostezek. Většina tras je v blízké návaznosti na zastávky MHD a železnice s dostupností rozvíjejícího se centra, které bude moci v budoucnu nabídnout širší množství služeb.

- V sídlech na železnici rozvíjet okolí železničních stanic či zastávek jako vstupní brány do turisticky atraktivních území, s koncentrací infrastruktury pro turisty.

Infrastruktura pro turisty z hlediska cyklotras a cyklostezek a jejich návaznosti na MHD je více než dostačující. Další rozvoj pro umístění odpočívadel, nabídnutí dalších služeb je umožněn v rámci rozvojových ploch a ploch změn v krajině.

- Rozvíjet kapacity pro parkování osobních automobilů a autobusů turistů, primárně ve vazbě na výchoziště turistických tras.

Kapacity pro parkování budou navýšeny v rámci stavebních záměrů v okolí železniční stanice Hostivice v plochách P08, P13.

- Rozvíjet ubytovací zařízení vyššího standardu typu penzion nebo hotel.

Rozvoj ubytovacích zařízení je umožněn především v plochách SM, které navazují na centrální a páteřní veřejná prostranství společně s plochami VX, které předpokládají ekonomický rozvoj se službami a výzkumnými zařízeními.

- Rozvíjet stravovací zařízení.

Rozvoj stravovacích zařízení je umožněn v plochách BI, SM i VX. Tím je rozvoj umožněn v nemalé ploše města.

- Rozvíjet sportovní zařízení pro turisty, včetně půjčoven turistických potřeb.

Rozvoj sportovních zařízení pro turisty je umožněn v plochách OS a MNr. Služby půjčoven a turistických potřeb jsou umožněny především v plochách SM.

Hostivice je v ÚSK vymezena jako součást území každodenní příměstské rekreace Pražanů, konkrétně se jedná o Hostivické rybníky. Z toho vyplývají následující opatření:

- Zahušťovat cestní síť pro pěší a cyklistický rekreační pohyb, umožňující rozptýlit rekreační plochy do větší plochy.

Územní plán podporuje realizaci pěších a cyklistických propojení v zastavěném území i ve volné krajině. Umožňuje realizaci místních a účelových komunikací téměř v rámci všech ploch s RZV.

- Vybavovat mobiliářem pro rekreační a relaxační aktivity pod širým nebem, lavičkami, herními a sportovními prvky pro děti i dospělé apod.

Umístování mobiliáře je mimo měřítko zpracování ÚP.

- Chránit stávající hodnoty a předcházet jejich poškození přetížením rekreační zátěží.

ÚP důsledně chrání identifikované hodnoty dle kapitoly B.2 – B.4 textové části výroku.

Hostivice spadá do ohroženého území s potřebou na zachování prostorového oddělení zástavby sídel pásem volné krajiny. Z toho vyplývají následující opatření:

- zachovat prostorové oddělení zástavby sídel pásem volné krajiny umožňující volnou migraci volně žijících živočichů i člověka

Koncepce ÚP zamezuje srůstání sídel zaměřením na prostorové rezervy uvnitř zastavěného území a snahou o minimalizaci rozvoje zástavby do volné krajiny. Konkrétně se jedná o zachování oddělení samotných Hostivic a místní části Břve, které odděluje přírodní památka Hostivické rybníky a volná zemědělská krajina.

- nepřipustit další rozšiřování zástavby do prostoru zbytkových pásů volné krajiny mezi zástavbou sídel

ÚP důsledně chrání pásy volné krajiny mezi sídly.

- nepřipustit oplocování a ohrazování pozemků bránící volnou migraci volně žijících živočichů a člověka

Podmínky pro realizaci oplocování jsou stanovené pro plochy v rámci ÚSES, celkově je žádoucí zachovat vysokou prostupnost krajiny.

- nepřipustit zvyšování podílu zpevněných ploch.

Zachování vhodného poměru zpevněných ploch a ploch zeleně zajišťují stanovené koeficienty v rámci podmínek prostorového uspořádání stanovených v kapitole F.6

Požadavky na stavební rozvoj s ohledem na vodní režim:

- přeměna stávající zástavby (zadržování dešťové vody, zasakování na místě); nová výstavba pouze výjimečně za podmínky zvýšení retenční schopnosti krajiny (zelené střechy + zadržování dešťové vody a její zasakování na místě + kompenzační výsadba); rozvoj výroby a logistiky podmíněn kompenzačními opatřeními pro zvýšení retenční schopnosti krajiny v zázemí letiště

Zelené střechy jsou podporovány tím, že do koeficientu zeleně na rostlém terénu se započítává započítatelná plocha zeleně dle bodu F23. (např. mocnost vegetačního souvrství zelené střechy)

Směrnice pro další rozvoj:

- podpora obslužných a pracovištních funkcí; stabilizace obytné funkce; rozvoj bydlení výhradně ve stávajícím zastavěném území; rozvoj výroby a logistiky ve vyhrazených zastavitelných plochách

ÚP stabilizuje ve vhodných lokalitách čisté plochy bydlení individuálního. Obslužné funkce jsou stabilizovány a mohou být dále rozvíjeny primárně v plochách smíšených obytných městských. Rozvojové plochy v severní části řešeného území jsou převzaty z původní ÚPD.

Požadavky na bezmotorové propojení

- propojení bezmotorovou dopravou Hostivice – Litovice – Jeneč

Pro propojení Hostivice – Litovice (Jeneček) – Jeneč je vymezen koridor v podél železnice.

Hostivice je součástí nestabilní sub-urbanizované krajiny okolí letiště a krajinného okrsku 08-Zápraží pro nějž jsou stanovena následující opatření:

- rozvíjet sídla přednostně s maximálním využitím vnitřních rozvojových rezerv (typicky konverze nevhodné zástavby, využívání proluk a poměšťování stávajících struktur namísto rozvoje zástavby do plochy) s cílem postupné transformace „přerostlých vesnic“ v „malá městečka a města“ ve vztahu ke struktuře a vybavenosti

ÚP směřuje rozvoj primárně do vnitřních rezerv řešeného území a vymezuje množství ploch přestaveb, které zajistí odpovídající využití k pozici v rámci sídla. Zpravidla se jedná o nevhodně využitá území (např. výroba) v centrální části sídla, jejichž využití je směřováno k smíšené funkci území s vysokým podílem bydlení.

- řešit přechod sídel do navazující zemědělské krajiny tak, aby snižoval konflikty mezi zemědělským hospodařením v krajině a obyvateli a aby dosáhl přirozeného měkkého začlenění zástavby sídel do krajiny

Pozvolný přechod mezi zástavbou a volnou krajinou se snaží koncepce ÚP naplňovat zeleným prstencem kolem zastavěného území, který má zároveň i vysoký rekreační potenciál.

- předcházet propojování zástavby (sídel) v údolích vodních toků

Vodní toky (Jenečský a Litovický potok) jsou respektovány jako výrazné osy v území, které koncepce podporuje vymezením ploch zeleně.

- realizovat prvky ÚSES

Prvky ÚSES jsou koncepcí ÚP důsledně chráněny a je podpořena jejich funkčnost. Podmínky jsou stanoveny v kapitole E.4 výrokové části ÚP, odůvodnění územního systému ekologické stability je součástí kapitoly 6.6.4

- realizovat příměstský park mezi Horoměřicemi a Divokou Šárkou

Požadavek není relevantní pro ÚP Hostivice.

- realizovat příměstskou rekreační krajinu okolí Letiště Praha/Ruzyně

Potenciál rekreační krajiny je naplněn rekreačním zeleným prstencem v těsném zázemí zastavěného území.

- realizovat příměstský park podél Litovického potoka mezi Chýní a Hostivicemi

Plochy přírodní jsou vymezeny v rozsahu ÚSES a v návaznosti na Hostivické rybníky, které mají výrazný rekreační potenciál.

- pořídit a následně implementovat hydrologickou studii HS 04 | Hydrologická studie okolí Letiště Praha/Ruzyně

Požadavek je mimo rozsah územního plánu.

- pořídit a následně implementovat územní studii US 01 | Územní studie rekreační krajiny okolí Letiště Praha/Ruzyně

Požadavek je mimo rozsah územního plánu.

- pořídit a následně implementovat územní studii US 02 | Územní studie koordinace aktivit, osídlení a volné krajiny v zázemí letiště Praha/Ruzyně

Požadavek je mimo rozsah územního plánu.

- rozčlenit velké půdní bloky cestami mezi sídly, doplněné doprovodnými stromořadími/alejemi

Realizace doprovodné zeleně je součástí požadavku E32. Silnice a místní a účelové komunikace v nezastavitelném území budou opatřeny oboustrannou alejí s cílem snížení erozní ohroženosti a zvýšení estetických kvalit krajiny.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Krajina (myšlena její nezastavěná část, tedy „volná“ krajina) plní významné funkce nezbytné pro dlouhodobě udržitelnou existenci člověka. Podoba a využívání krajiny bezprostředně ovlivňuje lidský a sociální kapitál.

Z **Evropské úmluvy o krajině** vyplývá, že péče o krajinu v její kulturní podobě stejně tak jako péče o přírodní a přírodě blízké prvky krajiny je nezastupitelnou povinností jejích obyvatel. Z toho lze dovodit roli samospráv měst a obcí při ochraně a rozumném (udržitelném) využívání krajiny a úloze plánovacích a řídicích nástrojů v oblasti péče o krajinu.

Územní plánování představuje v souladu s požadavky Evropské úmluvy o krajině (EÚK) jeden z hlavních nástrojů, kterým lze koncepčně ovlivňovat budoucí vzhled a parametry uspořádání krajiny. Územní plán je nástrojem, který stanovuje podmínky využívání a uspořádání krajiny zahrnující jak urbanizované plochy, tak volnou krajinu. Územní plánování má zásadní úkoly v oblasti ochrany přírodních (a tudíž i krajinných) hodnot území, krajinného rázu a krajinného rámce sídel jako celku.

Krajina města je dokladem dlouhodobého historického vývoje osídlení a rozvoje ekonomických činností. Současný stav krajiny na území města je výsledkem dlouhodobého intenzivního zemědělského hospodaření, urbanizace prostoru a průmyslové výroby.

Nosným principem návrhu je co nejvíce **vyvážený vztah volné krajiny a zastavěného (urbanizovaného) území**, který utváří komplexní obraz krajiny města v širším slova smyslu. Volná krajina je definována jako prostor pro ekonomickou činnost (zemědělství a lesnictví) a volnočasové aktivity. Na stejné úrovni jsou sledovány i funkce krajiny pro ochranu přírodního dědictví a pro zajištění přírodních procesů nezbytných pro obnovu přírodních zdrojů a zdravého životního prostředí. Poslední stejně významnou oblastí je celkový ráz krajiny s uplatněním významných prostor, krajinných os, dominant, předělů apod., který je spojen s autentičností, image a obytností prostoru města.

V souladu s výše uvedenými dokumenty je dalším principem koncepce uspořádání krajiny **ochrana přírodních hodnot města**. Jedná se o plochy a objekty, jejichž ochrana je dána předpisy v oblasti ochrany přírody a krajiny, zejména zákonem č. 114/1992 Sb., zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění, zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění a zákonem č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Mezi hodnoty jejichž význam pro přírodu a krajinu vyplývá z právních předpisů obecně (např. významné krajinné prvky vyjmenované taxativně v § 3 zákona č. 114/1992 Sb., půdy I. a II. třídy ochrany ap.) a také hodnoty, jejichž vymezení vyplývá ze specifických správních rozhodnutí (zvláště chráněná území ap.). Z právních předpisů vyplývá požadavek na stanovení ochranných pásem u řady ploch a objektů. Respektování podmínek ochranných pásem je z logiky věci nedílnou součástí ochrany přírodních hodnot.

6.6.2 Zásady ochrany krajiny

(k bodu E03 – E06 ÚP)

Podklady

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje definují v části věnované cílovým charakteristikám krajiny obecné zásady krajiny a konkrétní zásady pro jednotlivé typy krajiny.

Zásady ochrany krajiny jsou v souladu se ZÚR SK a zadáním ÚP upřesněny v kap. E.2 ÚP. Při upřesnění zpracovatel vycházel z výše uvedených právních předpisů a dále z doplňujících průzkumů a rozborů, Územně analytických podkladů ORP Černošice, Územní studie krajiny ORP Černošice, webových aplikací AOPK, MŽP ČR, Výzkumného ústavu vodohospodářského T. G. Masaryka, České geologické služby a dalších.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Ochrana krajinného rázu

Ochrana pozitivních charakteristik krajinného rázu je jako institut ochrany krajinných hodnot zakotvena v § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Zákon dává MŽP ČR možnost vydat prováděcí vyhlášku, která byla sice rozpracována, nikdy však nebyla projednána a vydána. To je důvodem, proč je aplikace ochrany významných rysů krajiny v ČR velmi rozpačitá a nedaří se ji úspěšně zakotvit do územně plánovací praxe. V oblasti práva územního plánování je krajinný ráz zakotven pouze jako požadavek na obsah ÚP a regulační plán v přílohách č. 5 a 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a to u regulace prostorových parametrů staveb.

Jednou ze zásad definovaných v ZÚR je umísťovat výškové stavby (větrné elektrárny apod.) v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umísťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat.

Hlavním podkladem pro stanovení požadavků na ochranu krajinného rázu byla analýza stavu území při terénních průzkumech. Na území byly identifikovány následující krajinné hodnoty:

- a) krajinná osa historické poutní cesty vedoucí z Prahy do kláštera v Hájků, s dochovaným souborem kaplí,
- b) krajinný horizont starého třešňového sadu v Hostivici nad nádražím, tzv. Višňovka.

Tyto hodnoty byly respektovány při samotném návrhu územního plánu. K jejich ochraně přispívá zejména výšková regulace stanovená v územním plánu pro zastavěná území. Při důsledném uplatnění územního plánu zejména v řízeních dle stavebního zákona tedy nemůže dojít k narušení hodnot krajinného rázu.

Posouzení vlivu staveb na krajinný ráz je jedním z konkrétních nástrojů ochrany krajinného rázu. Lze ho s úspěchem uplatnit až u konkrétních návrhů staveb. Součástí posouzení musí být i návrh opatření v případě, že negativní vliv na krajinný ráz bude prokázán.

Ochrana retenční schopnosti krajiny

Retenční schopnost krajiny je téma, které se dostává do popředí zájmu díky důsledkům klimatických změn. Častá období sucha přerušovaná krátkodobými intenzivními přívaly srážek mění vodní režim krajiny. Koncept rychlého odtoku vody z krajiny, který byl prosazován a podporován v minulém století, se ukazuje jako mylný a v současných podmínkách nebezpečný. Proto je zásadní podporovat zadržení vody v celém území města, tedy v zastavěném území i ve volné krajině.

Implementace tohoto požadavku bude prováděna v rámci řízení dle stavebního zákona, zejména řešením vsakování a akumulace dešťových vod u staveb. Dalším implementačním nástrojem jsou konkrétní opatření v krajině (vsakovací pásy, akumulační nádrže apod.) které budou navrženy oborovou studií (např. studie odtokových poměrů, územní studie krajiny). Územní plán jejich umístění v plochách v krajině umožňuje.

Ochrana hodnotných území a prvků

Velice důležitá je ochrana hodnotných území a prvků v krajině, jimiž jsou přírodní památka Hostivické rybníky, památné stromy, významné krajinné prvky. Bližší informace jsou uvedeny v kapitole 6.3.2. Implementaci tohoto bodu zajistí zejména příslušné orgány ochrany přírody a krajiny.

Rekreační funkce krajiny

Rekreační funkce je jednou ze základních funkcí krajiny, která nabývá na významu. Na území města je zaměřena na krátkodobou pobytovou rekreaci, sportovně rekreační aktivity a turistika (cyklo i pěší) a v menší míře na krátkodobou rekreaci v zahrádkových osadách. Při jejím rozvoji je nezbytné zohlednit hodnoty města, zejména památkově chráněné stavby, významné krajinné prvky, památné stromy, přírodní památku a další. Zejména u plošně chráněných objektů je třeba při konkrétním vymezení cyklistických a pěších tras a vybavenosti pro turisty sledovat únosné zatížení a vyvážený vztah mezi jejich zpřístupněním a předmětem ochrany.

Ochrana vizuálního působení sídel

Ochrana vizuálního působení sídel, jejich panoramatu a ochrana stavebních dominant bude implementována zejména při zhotovení územních studií a v rámci řízení dle stavebního zákona.

Ochrana lesa, městské zeleně, přírodních zdrojů, půdy

Ochrana lesa – zachování nebo zvýšení současné výměry lesů je základem pro uplatňování potřeb ochrany lesní biodiverzity při zachování všech ostatních funkcí lesa. Dále je důležité podporovat rozšiřování a doplňování

souvislého pruhu městské zeleně, zajistit ochranu neobnovitelných přírodních zdrojů (včetně zemědělského půdního fondu). Je třeba zajišťovat ochranu půdy před zbytečnými zábory pro nezemědělské a nelesní účely.

6.6.3 Plochy v krajině

(k bodům E07 –E09 ÚP)

Podklady

Vymezení ploch v krajině je provedeno:

- a) u stabilizovaných ploch dle průzkumu území a využití ploch dle katastrální mapy,
- b) u návrhových ploch dle účelu, pro který je vymezena plocha změny v krajině.

Pro vymezení ploch změn v krajině byly vedle zásad územního rozvoje města a principů urbanistické koncepce stanovených návrhem ÚP rozhodující tyto podklady:

- a) zadání ÚP (viz kap. 4),
- b) platná územně plánovací dokumentace města Hostivice, tj. Územní plán obce Hostivice (schválený 30.6.2005) a jeho změna č. 2,
- c) Územní studie krajiny ORP Černošice,
- d) rozpracovaná změna č. 4 ÚPO Hostivice,
- e) doplňující průzkumy a rozborů pro ÚP Hostivice,
- f) podněty vlastníků,
- g) analýzy zpracovatele.

Z metodického hlediska je respektována vyhláška č. 501/2006 Sb. a dále datový model MINIS. Plochy změn v krajině jsou vymezeny v souladu s odst. 1e) a 3b) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území obce. Jedná se o plochy:

- a) plochy vodní a vodohospodářské: WT – vodní plochy a toky,
- b) plochy lesní: NL – plochy lesní,
- c) plochy přírodní: NP – plochy přírodní,
- d) plochy zemědělské: AZ – plochy zemědělské
- a) plochy smíšené: MNr – plochy smíšené nezastavěného území, plochy MNp – plochy smíšené nezastavěného území přírodní

Plochy **vodní a vodohospodářské** tvoří dle údajů z ČSÚ k 31.12. 2018 4,7% (67,64 ha) z celkové plochy.

Území města je pokryto **lesy** z 3,3 % (47,64 ha), což je zhruba desetina průměru v ČR (lesnatost ČR je 33,7% z celkové rozlohy). Největším lesním komplexem jsou lesní porosty v oblasti Hostivických rybníků. Celkem je v Hostivici pouze 47,7 ha lesů.

Do ploch **krajině zeleně** jsou zařazeny remízy, zarostlá lada, vegetační doprovody cest a doprovodné porosty vodního toku.

Rozloha **zemědělské půdy** na území města činí 1016,0 ha (70,2 % rozlohy města), z toho je 916,3 ha orné půdy, 25,5 ha trvalých travních porostů, 59,4 ha zahrad a 14,8 ha sadů. Uvedený stav je z evidence Českého statistického úřadu k 31.12. 2018 a nemusí ukazovat reálnou situaci. Plochy zemědělské půdy dlouhodobě mírně ubývají ve prospěch zástavby.

Plochy změn v krajině

V územním plánu je vymezeno 34 ploch změn v krajině o celkové výměře 131,97 ha.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
K01	NP – plochy přírodní	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES
K02	NP – plochy přírodní	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES
K03	NP – plochy přírodní	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES
K04	NP – plochy přírodní	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES
K09	LE – plochy lesa	Plocha je vymezena z důvodu rozšíření ekologicky stabilních ploch v návaznosti na hranici přírodní památky Hostivické rybníky.
K10	NP – plochy přírodní	Plocha je vymezena pro rozšíření ekologicky stabilních ploch, zřetelné oddělení zástavby sídla Sobín, která zdůrazní zamezení srůstání sídel vycházejících z priorit ZÚR Středočeského kraje.
K11	NP – plochy přírodní	Plocha je vymezena pro rozšíření ekologicky stabilních ploch, zřetelné oddělení zástavby sídla Sobín, která zdůrazní zamezení srůstání sídel vycházejících z priorit ZÚR Středočeského kraje.
K12	NP – plochy přírodní	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES
K13	NP – plochy přírodní	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES
K15	NP – plochy přírodní	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES
K16	NP – plochy přírodní	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES
K17	NP – plochy přírodní	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES
K18	NP – plochy přírodní	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES
K19	MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační	Jedná se o plochu vymezenou v návaznosti na park Višňovka, doplňuje zelený prstenec obklopující město. Částečně respektuje současný stav v území.
K22	NP – plochy přírodní	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES
K25	NP – plochy přírodní	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
K26	LE – plochy lesní	Plocha je vymezena v území přírodní památky Hostivické rybníky. Rozšiřuje ekologicky stabilní plochy na území města a zároveň rozšiřuje možnosti v rekreačně atraktivním území okolí Hostivických rybníků.
K27	LE – plochy lesní	Plocha je vymezena z důvodu rozšíření ekologicky stabilních ploch v návaznosti na hranici přírodní památky Hostivické rybníky. Dalšími pozitivy jsou zokruhování ploch s vyšším rekreačním potenciálem v zázemí města a zřetelné zakončení plochy pro rozšíření sportovně-rekreačního areálu.
K28	MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační	Plocha je vymezena pro každodenní rekreaci obyvatel ve formě sportovně rekreační ploch s převahou přírodní funkce na stabilních kulturách s prvky parkové úpravy.
K29	MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační	Plocha je vymezena pro každodenní rekreaci obyvatel ve formě sportovně rekreační ploch s převahou přírodní funkce na stabilních kulturách s prvky parkové úpravy.
K31	MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační	Plocha je vymezena pro každodenní rekreaci obyvatel ve formě sportovně rekreační ploch s převahou přírodní funkce na stabilních kulturách s prvky parkové úpravy.
K33	MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES
K34	MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační	Plocha je vymezena pro každodenní rekreaci obyvatel ve formě sportovně rekreační ploch s převahou přírodní funkce na stabilních kulturách s prvky parkové úpravy.
K36	NP – plochy přírodní	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES
K37	NP – plochy přírodní	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES
K38	MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační	Plocha je vymezena pro každodenní rekreaci obyvatel ve formě sportovně rekreační ploch s převahou přírodní funkce na stabilních kulturách s prvky parkové úpravy.
K39	MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační	Plocha je vymezena pro každodenní rekreaci obyvatel ve formě sportovně rekreační ploch s převahou přírodní funkce na stabilních kulturách s prvky parkové úpravy.
K40	MNp – plochy smíšené nezastavěného území přírodní	Plocha je vymezena pro rozčlenění rozsáhlých půdních bloků a případně pro realizaci propojení pro pěší a cyklisty vymezenou překryvnou vrstvou koridoru CNU 19 (PP.k.) s doprovodnou zelení.
K41	ZO – zeleň ochranná a izolační	Plocha je vymezena primárně pro odclonění výrobních areálů a zajištění pozvolného přechodu mezi nimi a volnou krajinou.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
K42	ZO – zeleň ochranná a izolační	Plocha je vymezena primárně pro odclonění výrobních areálů a zajištění pozvolného přechodu mezi nimi a volnou krajinou.
K43	MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační	Plocha je vymezena pro každodenní rekreaci obyvatel ve formě sportovně rekreační ploch s převažující přírodní funkcí na stabilních kulturách s prvky parkové úpravy.
K44	MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES
K45	MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační	Plocha je vymezena pro každodenní rekreaci obyvatel ve formě sportovně rekreační ploch s převažující přírodní funkcí na stabilních kulturách s prvky parkové úpravy.
K46	MNr – plochy smíšené nezastavěného území rekreační	Plocha je vymezena pro každodenní rekreaci obyvatel ve formě sportovně rekreační ploch s převažující přírodní funkcí na stabilních kulturách s prvky parkové úpravy.

Plochy K01, K02, K03, K04, K12, K13, K15, K16, K17, K18, K22, K25, K33, K36, K37, K44 se způsobem využití NP jsou vymezeny pro zajištění celistvosti a funkčnosti územního systému ekologické stability.

K33 (část) se způsobem využití MNr je součástí ploch ÚSES.

Plocha K26 a K27 se způsobem využití LE je vymezena v návaznosti na lesní porost přírodní památky Hostivické rybníky.

Plochy změn v krajině budou významné dále pro zajištění protierozní ochrany půd, zlepšení vodního režimu, eliminace rizika negativních důsledků přivalových dešťů a sucha a ke zvýšení estetických hodnot silně urbanizované krajiny.

Specifické podmínky pro plochy v krajině

(k bodům E10 –E12)

V ÚP jsou stanoveny specifické podmínky pro plochy v krajině, které obecně sledují zvýšení ekologické stability krajiny a její biodiverzity, zvýšení retenční schopnosti a snížení erozního ohrožení, což patří mezi základní priority územní plánování definované Politikou územního rozvoje a ZÚR.

Z důvodů ochrany krajiny a zlepšení jejího stavu je požadována ochrana a doplnění drobných krajinných prvků v zemědělských plochách a břehových porostů u vodních ploch a toků.

U vodních toků je dále uplatněn požadavek na zajištění přístupu pro správu a údržbu toků vymezením nezastavitelného pruhu 6 m podél vodních toků, což reaguje na potřebu zajištění péče o toky i s ohledem na ochranu území před záplavami. Požadavek na zajištění obsluhy toků je definován i v zadání ÚP.

6.6.4 Územní systém ekologické stability

(k bodům E13 – E27 ÚP)

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování návrhu ÚSES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Metodika vymezení územního systému ekologické stability", L. Bínová a spolupracovníci, MŽP Praha, 2017. Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP, ZÚR Středočeského kraje.

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP, ZÚR Středočeského kraje.

V rámci návrhu územního plánu Hostivice byly oproti ÚAP vymezeny další skladebné části ÚSES tak aby tyto plnily svou funkci a splňovaly maximální a minimální parametry požadované metodikou.

V roce 2019 byl pro území hlavního města Prahy, ministerstvem životního prostředí zpracován návrh nadregionálního ÚSES. V souladu s tímto návrhem byl vymezen nadregionální ÚSES v ZÚR hl. m. Prahy. V rámci zpracování návrhu ÚSES pro ÚP Hostivice byl z důvodů návaznosti nadregionálního biokoridoru K 177, tento na území Hostivice vymezen v souladu s jeho novou trasou. Tato trasa též lépe odpovídá skutečnosti, že se jedná o mezofilní hájovou osu NRBK a původní lokalizace NRBK dle ZÚR Středočeského kraje v plochách niv a rybníků, byla méně vhodná.

Regionální biokoridor RK 1142 by tudíž končil v regionálním biocentru RC 1466 Břevská rákosina. Proto je zde navrženo pokračování v plochách původního nadregionálního biokoridoru. V rámci návrhu ÚP Hostivice byl vymezen regionální biokoridor RK 1142/1466-HS07 umožňující propojení dále přes RK 1142/HS07 s nadregionálním biokoridorem K 177.

Z důvodů jednoznačnosti číslování s ohledem na území obce, v níž jsou prvky vymežovány, kód každého biocentra vymezeného na řešeném území obsahuje označení obce (HS) a pořadové číslo v řešeném území. Kód biokoridorů označuje, která biocentra jsou biokoridorem propojena. Některé biokoridory propojují biocentra na území sousedních obcí tato biocentra jsou značena zkratkou obce (JE – Jeneč, CH – Chýně, PR – Praha) a číslem biocentra dle ÚP příslušné obce.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
 8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod
 10 - 15 let - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů

desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva, a to často jen s neúplnou druhovou garniturou

staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Tabulková část

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

Číslo	název	Kód biochory	Kód STG	Potenciál ní ekosystémy	Současn ý stav	Cílový stav	Návrh opatření	Výměra [ha]	Legislativní stav
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Nadregionální biokoridory									
K177	MH/HS07-PR12 Údolí Vltavy-K56	-2RE	2BC4	AD, DH, LO, MT	L2, X6	LE	3	1,0996	ZÚR
K177	MH/PR10-HS07 Údolí Vltavy-K56	-2RE	2BD3	AD, DH	X2	LE	3	6,2282	ZÚR
Regionální biocentrum									
RC 1466	Břevská rákosina	2RN, 3Do	2BD3, 2BC4-5, 2B5	DH, LO, VO,	M1, V1, L2, L3, X9	LE, VMS	1	32,1063	ZÚR
Regionální biokoridory									
RK 1142/HS01-JE41a	Břevská Rákosina - Hostouň	-3RE	2B3	DH	X2	LE	2	0,3967	ZÚR
RK 1142/HS01-CH42	Břevská Rákosina - Hostouň	-3RE	2B3	DH, AD	X2	LE	3	2,5073	ZÚR
RK 1142/HS02-CH43	Břevská Rákosina - Hostouň	3Do	2AB3, 2B3	AD	X2	LE	3	1,1989	ZÚR
RK 1142/1466-HS02	Břevská Rákosina - Hostouň	3Do	2AB3, 2BD3, 2BC4, 2BC5	AD, DH, LO, VO, MT	V1, M1, L2, L3, L7	LE, VMS	3	13,4129	ZÚR
RK 1142/1466-HS07		2RN, - 2RE	2AB4, 2BC4	DH, LO, MT	X3, X6, X7, X8, X12, X13	LE, TBLD	3	9,0188	ÚP
Biocentra lokální									
RK1142/HS 01		-3RE	2B3	AD, DH	X2	LE	3	4,3372	ÚP

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

Číslo název	Kód biochory	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření	Výměra [ha]	Legislativní stav
RK1142/HS02	3Do	2BD3,4,5	LO, VO, AD	V1, M1, L2, X7	LE, VMS	2, 3	10,9752	ÚP
LC HS03	3Do	2BC4-5	LO, VO, AD	L2, M1	LE	1	28,7777	ÚP
LC HS04	-2RE, - 3RE	2B3, 2BD3	AD, DH	X2, X9	LE, VMS	3	3,4622	ÚP
LC HS05	-2RE, - 3RE	2AB3, 2BC3	AD DH, MT	X6, X8	LE, TBLD	3	5,3012	ÚP
LC HS06	-2RE	2B3, 2BC4	AD, DH, MT	X2, X6	LE, TBLD	2	3,224	ÚP
RK1142/HS07	-2RE	2BC4-5	AD, DH, LO, VO, MT	V1, L2, X6, X8, X14	LE, TBLD, VMS	2	18,3253	ÚP
Biokoridory lokální								
LK HS03-HS04	-2RE, 3Do	2B3, 2BC4-5	AD, DH, LO, MT	X2, X9	LE, TBLD	2, 3	3,1032	ÚP
LK HS03-HS06	-2RE, 3Do	2BC4-5	AD, DH, LO, MT	X1, X2, X6	LE, TBL, VMS	2	6,4237	ÚP
LK HS03-1466	2RN, 3Do	2BC4, 2B5	LO, MT	M1, L2	LE	1	2,0772	ÚP
LK HS04-HS05	-2RE, - 3RE	2AB3, 2B3, 2BC3	AD, MT	X1, X2, X4, X6, X13	LE, TBD	3	6,3746	ÚP
LK HS06-HS07	-2RE	2BC4	AD, DH, LO, MT	X2, X6	LE, TBLD	2	3,0326	ÚP
LK HS03-HS04	-2RE, 3Do	2B3, 2BC4-5	AD, DH, LO, MT	X2, X9	LE, TBLD	2, 3	3,1032	ÚP

Poznámka: * v řešeném území, ** většina v zastavěném území

Skladebné části jsou popsány a plochy jsou uváděny pouze pro řešené území

Vysvětlivky

sloupec 4 (potenciální ekosystémy)

VO - bylinná vodní a mokřadní vegetace, rákosiny, ostřicové mokřady (vodní a bažinná společenstva)

MT – hygrofilní a mezofilní trávníky (louky, pastviny a slaniska)

LO – mokřadní a pobřežní křoviny a lesy

DH – habrové a lipové doubravy (dubohabřiny)

AD – acidofilní březové, borové a jedlové doubravy

Sloupec 5 (současný stav)

V1 – makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod

M1 – rákosiny a vegetace vysokých ostřic

L2 – lužní lesy

L3 – dubohabřiny

L7 – acidofilní doubravy

X2 – intenzivně obhospodařovaná pole

- X3 – extenzivně obhospodařovaná pole
- X6 – antropogenní plochy se sporadickou vegetací mimo sídla
- X7 – ruderální bylinná vegetace mimo sídla
- X8 – křoviny s ruderálními a nepůvodními druhy
- X9 – lesní kultury s nepůvodními dřevinami
- X12 – Nálety pionýrských dřevin
- X13 – nelesní stromové výsadby mimo sídla
- X14 – vodní toky a nádrže bez ochrannářsky významné vegetace

Sloupec 6 (cílový stav)

- LE – lesní ekosystémy
- TBLD – travinobylinná lada s dřevinami
- VMS – vodní a mokřadní společenstva

Sloupec 7 (návrh opatření)

- 1 – bez opatření
- 2 – s dílčími opatřeními
- 3 – založit

Sloupec 9 (legislativní stav)

- ZÚR – dle ZÚR Středočeského kraje
- ÚP – zprac. v ÚP Hostivice

6.6.5 Prostupnost krajiny

(k bodům E28 – E32 ÚP)

Podklady

Prostupnost krajiny na území města byla analyzována při terénních průzkumech zhotovitele.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Prostupnost krajiny na území města je zprostředkována sítí silnic a účelových polních a lesních cest. Oproti minulému stavu, který je patrný z reziduí v krajině i z parcelního stavu dle katastrální mapy, mnohé cesty zanikly nebo byly záměrně zrušeny.

V ÚP je stabilizována síť silnic a místních a účelových polních a lesních cest formou ploch plochy PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.

Návrhy pro zlepšení prostupnosti představuje vymezení koridorů pro umístění cyklistického a pěšího propojení CNU 13, CNU 14, CNU 16, CNU 17, CNU 18, CNU 19, CNU 20, CNU 21. Jejich popis a odůvodnění jejich vymezení uvádí kap. 6.5.1.

Prostupnost krajiny zajišťují také koridory CNU 13, CNU 19 a CNU 21, které respektují současné vedení polních cest a podporují provázanost účelových komunikací.

Pro budování potřebných cest pro obsluhu pozemků, které mohou též sloužit k převedení turistických tras, je podstatné, že jsou přípustné prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Pro veškeré silnice, místní a účelové komunikace je stanovena podmínka jejich doplnění oboustrannou alejí. Toto opatření směřuje ke snížení erozní ohroženosti půd a ke zvýšení estetických kvalit krajiny.

6.6.6 Protierozní opatření

(k bodům E33 – E35 ÚP)

Na převážné většině území města Hostivice není ZPF ohrožen erozí ani vodní, ani větrnou. Z tohoto důvodu nejsou navrhována specifická protierozní opatření.

V ochraně půd před erozí hraje významnou roli zachování stávajících krajinných prvků přírodního charakteru, realizace navrhovaných skladebných částí ÚSES. Dalších ploch krajinné zeleně a realizace alejí podél silnic a účelových komunikací (viz předchozí kapitolu).

Podstatné je, že na základě podrobných analýz a plánů mohou být specifická protierozní opatření realizována na kterékoliv zemědělské ploše, neboť to umožňují podmínky využití ploch NP uvedené v ÚP v kap. F.

6.6.7 Vodní režim a ochrana před povodněmi

(k bodům E36 – E40 ÚP)

Pro město Hostivice je zpracován povodňový plán. Problematika je popsána v kap. 6.5.5 Odůvodnění ÚP.

Podstatným opatřením pro zlepšení vodního režimu krajiny a eliminaci nepříznivých důsledků bleskových povodní při příválových deštích je celková péče o krajinu včetně opatření, která nelze ošetřit v územním plánu (agrotechnické postupy, způsob osevu polí apod.).

6.6.8 Rekreační využívání krajiny

(k bodům E41 – E45 ÚP)

Podklady

Podkladem pro řešení problematiky rekreačního využití krajiny byly průzkumy zpracovatele.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Rekreační funkce je jednou ze základních funkcí krajiny, která nabývá na významu. Na území města je zaměřena na krátkodobou rekreaci v zahrádkových osadách, sportovně rekreační aktivity a turistiku (cyklo i pěší).

Zahrádkové osady jsou stabilizovány, ale nejsou dále rozšiřovány.

Pro rozšíření sportovně rekreačních aktivit jsou vymezeny zastavitelné plochy pro rozšíření sportovního areálu v místní části Břve (Z28), pro realizaci sportovního areálu plocha P60 u ulice K Dálnici, pro realizaci skateparku plocha P75. Pro rekreační využití krajiny parkově upravených ploch s drobným mobiliářem jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území rekreační (K28, K19, K34 a další), které zpravidla navazují na zastavěné území a vytváří kvalitní zázemí urbánního prostředí.

Pro rozšíření možností pro pěší a cyklistickou turistiku a zlepšení prostupnosti krajiny jsou vymezeny koridory pro umístění cyklostezek CNU 04, CNU 05, CNU 20. Místní a účelové komunikace, včetně propojení pro pěší a cyklisty je možné realizovat téměř ve všech plochách s RZV dle podmínek stanovených v kapitole F. Jejich popis a odůvodnění jejich vymezení uvádí kap. 6.5.1.

Pro extenzivní rekreaci slouží plochy veřejné zeleně, plochy přírodní, plochy lesní. Odůvodnění vymezení ploch veřejné zeleně, určených pro krátkodobou rekreaci, je součástí kap. 6.4.5. Odůvodnění ÚP – *Vymezení systému sídelní zeleně*.

6.7 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorové uspořádání

6.7.2 Charakteristiky využití ploch

Hlavní, přípustné a nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití definuje obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem. Je stanoveno pro všechny vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, v souladu s požadavkem vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, příloha č. 7.

6.7.3 Společné podmínky pro využití ploch

(k bodům F05 – F06 ÚP)

Hlavní, přípustné a nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití definuje obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem. Je stanoveno pro všechny vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, v souladu s požadavkem vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, příloha č. 7.

Tato ustanovení upřesňují možnost zachování již realizovaných staveb, které nejsou v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch. Důvodem je zajištění kontinuity ve využití území. Koncepce ÚP stanovuje cílový stav v území, nenutí však striktně stavebníky a vlastníky staveb k neprodlenému zajištění funkčního souladu stávajících staveb s plochami vymezenými v ÚP. Dosažení tohoto cíle je zajištěno postupně, zejména omezením možnosti rozšiřovat takové stavby. Již existující stavby, které nejsou z hlediska způsobu využití v souladu s podmínkami ÚP, tedy mohou být zachovány ve stávající podobě a dále využívány pro svůj účel, avšak bez možnosti půdorysného rozšiřování či přestavby. Z důvodu zachování specifického charakteru území, urbanistické struktury včetně ochrany typických prvků architektury není možné umísťování mobilních domů a obytných plavidel na celém území obce.

6.7.4 Plochy s rozdílným způsobem využití

a) *základní principy řešení*

ÚP vymezuje v souladu s platnou legislativou i požadovanou metodikou tyto plochy a koridory s rozdílným způsobem využití:

- a) bydlení hromadné (BH);
- b) bydlení individuální (BI);
- c) bydlení všeobecné (BO);
- d) plochy smíšené obytné - městské (BI);
- e) rekreace individuální (RI)
- f) občanské vybavení veřejné (OV)
- g) občanské vybavení – sport (OS)
- h) občanské vybavení – hřbitovy (OH)
- i) občanské vybavení – komerční (OK)
- j) zeleň sídelní (ZS)
- k) vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
- l) doprava silniční (DS)
- m) doprava drážní (DD)
- n) doprava letecká (DL)
- o) technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW)
- p) technická infrastruktura – energetika (TE)
- q) technická infrastruktura jiná (TX)
- r) výroba lehká (VL)
- s) výroba drobná a služby (VD)
- t) výroba zemědělská (VZ)
- u) výroba specifická (VX)
- v) plochy smíšené výrobní – výroby a služeb (HS)
- w) smíšené výrobní – obchodu a služeb (HK)
- x) specifické jiné (XX)
- y) zeleň – zahrady a sady (ZZ)
- z) zeleň ochranná a izolační (ZO)
- aa) smíšené nezastavěného území rekreační (MNr)
- bb) smíšené nezastavěné území přírodní (MNp)

- cc) vodní plochy a toky (WT)
- dd) plochy zemědělské (AZ)
- ee) plochy lesní (LE)
- ff) plochy lesní rekreační (LEr)
- gg) plochy přírodní (NP)
- hh) koridory pro umístění veřejné komunikace/cyklostezky (PX.k)
- ii) koridory pro umístění vedení drážní dopravy (DZ.k)
- jj) koridory pro umístění zařízení letecké dopravy (DL.k)

Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány pomocí hlavního, přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného využití a stanovením obecných zásad prostorového uspořádání pro zajištění účelného harmonického a kompozičně vyváženého souladu zástavby v navrhovaných plochách se zástavbou či charakterem okolního území.

Základním cílem stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro zajištění kvalitního trvale udržitelného rozvoje urbanizovaného a přírodního prostředí a zachování přírodních hodnot včetně ochrany krajinného rázu. Ve vymezení ploch zastavěného a zastavitelného území mají významný podíl smíšené obytné plochy. Důvodem je zajištění větší prostorové a funkční flexibility a schopnosti rychleji reagovat na potřeby města a jeho obyvatel.

Vymezení ploch a stanovený způsob využití pro plochy s rozdílným způsobem využití zajišťuje flexibilitu územního plánu, která umožňuje pružněji reagovat na aktuální potřeby v území.

b) vstupy pro řešení

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a dle standardu vybraných částí územního plánu. Jedná se o metodický pokyn od Ministerstva pro místní rozvoj vydaný 24.10.2019. Použití Standardu zjednoduší přechod na „Jednotný standard územně plánovací dokumentace“ dle § 20a SZ, který zřejmě v průběhu zpracování návrhu ÚP Hostivice vstoupí v účinnost.

Konkrétní začlenění pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno:

- a) u stabilizovaných ploch dle průzkumu území a využití ploch dle katastrální mapy,
- b) u ploch zastavitelných, ploch přestavby a ploch změn v krajině dle požadovaného účelu, pro který je konkrétní plocha vymezena.

c) podmíněné využití ploch

Pro některé plochy byla stanovena konkrétní podmínka pro jejich využití, vyplývající zejména z významných střetů s limity využití území a nezbytnými požadavky platných právních předpisů:

- Realizace archeologického výzkumu vyplývá z polohy v území s archeologickými nálezy a z §22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
- Prokázání splnění limitů hluku v chráněných prostorech je nezbytné zejména v exponovaných polohách v blízkosti zdrojů hluku (silnice), a vyplývá z nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.
- Souhlasné stanovisko orgánu ochrany lesa je podmínkou pro využití ploch, které zasahují do ochranného pásma lesa, resp. pásma 50m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa. Vyplývá z §14, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. (lesní zákon), v platném znění.

Další stanovené podmínky směřují k realizovatelnosti záměru z hlediska napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, případně k zajištění funkčnosti a celistvosti vymezených ploch.

(k bodům F07 – F38 ÚP)

Podmínky prostorového uspořádání vyplývá z potřeby regulovat stávající i novou zástavbu podrobněji a na základě jiných kritérií, než je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Stanovení typu struktury zástavby, maximální výškové hladiny, koeficientu zeleně, koeficientu zastavitelnosti a ustupující podlaží jsou vymezeny jako základní podmínky prostorového uspořádání území. Představují nejhodnější kritéria pro rozhodování v území z hlediska ochrany prostorových hodnot sídla a krajiny.

Stanovené podmínky se vztahují na celé zastavěné i zastavitelné území, protože i ve stabilizovaném území může docházet k demolicím či přestavbám a je nutné zajistit, aby nová zástavba (včetně dostaveb) respektovala charakter okolního území a nezpůsobila snížení jeho kvality. Podmínky se nevztahují na objekty a pozemky sloužící k zajištění obrany a bezpečnosti státu včetně všech složek integrovaného záchranného systému z důvodu specifických potřeb a technických parametrů objektů a zařízení.

U samostatných staveb v krajině zóny prostorového uspořádání vymezeny nejsou, protože nevytváří žádnou strukturu ve vztahu k veřejnému prostranství ani nemají přímý dopad na okolní zástavbu. V případě staveb dopravní a technické infrastruktury je charakter staveb nezbytně podřízen účelu či technologickým parametrům a není tedy pro tato zařízení žádoucí stanovovat striktní omezení. Z kompozičních i psychologických důvodů je vhodné zástavbu směřovat k kuliční hraně z důvodu zřetelného vymezení veřejného prostranství. Vhodné je posilovat centrální část Hostovic primárně intenzifikací zástavby v plochách přestavby odpovídající zástavbou podporující smíšenou funkci území.

Jednou z hodnot, které je žádoucí zachovat, je vizuální výraz města, jeho panoramata z dálkových pohledů, stejně jako kompozice městského půdorysu, založeného na urbanistických osách, které jsou jednoznačnými městotvornými prvky. Tyto prvky nemají zákonnou ochranu, avšak jejich význam v utváření rázu městské krajiny je nezastupitelný. Ochrana těchto hodnot je zajištěna stanovením podmínky na respektování:

- a) významných **stávajících dominant**, kterými jsou historické stavby či jejich části, převyšující okolní hladinu zástavby, často tvoří i orientační body v organismu města,
- b) významných **kompozičních os**, potvrzujících historické či novodobé utváření městského půdorysu,

(k bodu F28 ÚP)

Územní plán vymezuje 7 základních struktur zástavby, a to:

- a) kompaktní městská struktura (KM);
- b) kompaktní vesnická struktura (KV);
- c) rozvolněná struktura zarovnaná (RZ);
- d) rozvolněná struktura nezarovnaná (RN);
- e) rozvolněná struktura drobná (RD)
- f) volná struktura (V);
- g) areálová struktura (A);

Struktury jsou pro urbánní prostředí z důvodu zajištění přesnější definice prostorového uspořádání v rámci jednotlivých částí města Hostovice.

(k bodům F17 – F20 ÚP)

Součástí vymezených zón je specifikace **maximální výšky zástavby** – označení převládající maximální výšky zástavby objektů uvnitř zóny, vyjma zařízení dopravní a technické infrastruktury, nezbytných technologických zařízení a vymezených dominant, u kterých není možné či žádoucí výšku objektů definovat.

Maximální výšková hladina je stanovena pro potřeby zajištění stávajícího charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu. Maximální výšková hladina je stanovena stupňovitě s postupným navýšením směrem k urbanistickému a významovému centru zástavby, za účelem jeho posílení.

Maximální výšková hladina je stanovena uvedením maximálního počtu nadzemních podlaží, který je standardním měřítkem pro určení výšky budov, které mají konstrukční výšku podlaží stanovenou právními předpisy (bydlení, občanské vybavení). Zároveň je stanovena maximální výška v metrech, z důvodu možného umístování i jiných

typů staveb, zejména pro výrobu. U těchto staveb nelze přesně stanovit průměrnou výšku podlaží s ohledem na různorodost nároků dle použitých výrobních technologií a obvyklá konstrukční výška podlaží zde výrazně převyšuje průměrnou výšku podlaží bytových staveb. V případě umístění specifické technologie územní plán umožňuje výjimku z této maximální výšky, která vyplývá z nezbytných prostorových nároků této technologie.

Stanovená maximální výška zástavby je vymezena pro zastavěné a zastavitelné území a definuje cílový stav území.

Další podmínkou je **koeficient zeleně** vyjádřený jako minimální procentuální podíl rostlé zeleně z celkové plochy. Minimální poměr zeleně je stanoven s ohledem na charakter stávající zástavby se shodným využitím. Dalším podstatným důvodem je potřebné dostatečné zastoupení nezpevněného povrchu pro absorpci dešťových vod a zachování zdravého prostředí (prevence přehřívání vzduchu při nadměrném rozsahu zpevněných ploch).

Koeficient zeleně potvrzuje vysokou hustotu a kompaktnost zástavby, postupně k okrajům zástavby se spolu s rozvolňováním zástavby podíl zeleně navyšuje a zeleň na pozemcích v urbanizované části města plynule prorůstá do zeleně krajinné v navazujícím území.

Koeficient je vztažen k celkové ploše dotčené záměrem, tedy v ploše, ve které je uvažováno o realizaci konkrétní stavby, nikoliv k plochám s rozdílným způsobem využití, kde by při zastavění pouze části plochy došlo k výrazné disproporcii v poměru k celkové výměře plochy s rozdílným způsobem využití, a není vztažen ani k pozemkům či parcelám (dle katastru nemovitostí), protože pozemkem může být i pouze vlastní stavba (tedy v KN zastavěná plocha a nádvoří), kde fakticky nelze tento podíl zeleně zajistit.

Ustupující podlaží je vyjádřeno jako je poslední podlaží stavby ustoupené od líce hlavní fasády posledního nadzemního podlaží o min. 1,2 m, s maximální výškou 3,5m, kdy tvoří maximálně 70 % plochy obvodu posledního nadzemního podlaží. Realizace ustupujícího podlaží dle prostorového uspořádání je v některých plochách omezena za účelem ochrany střešní krajiny a tím i dálkových pohledů a vedut města.

Koeficient zastavění vyjadřuje maximální procentuální podíl zastavěné části celkové plochy. Maximální podíl zastavění je stanoven zejména s ohledem na strukturu a uspořádání zástavby, která v závislosti na podílu zastavění jednoznačně určuje výraz jednotlivých částí města, resp. lokalit a pocitově napomáhá orientaci ve městě. Do koeficientu zastavění nejsou započítány zpevněné plochy, jejichž maximální podíl vyplývá ze splnění obou stanovených koeficientů (zastavění budovou a zeleně). Určení míry zpevněných ploch by tak bylo zcela neúčelné a snižovalo by orientaci v dalších závazných podmínkách pro využití území.

6.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

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

(k bodům G01 – G05 ÚP)

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v souladu s § 2, odst. 1, písm. l, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území města, tj. zejména navržené plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

V souladu s § 170, odst. 1, písm. a, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Odůvodnění jednotlivých veřejně prospěšných staveb je uvedeno v následující tabulce:

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kód VPS	Kód plochy/koridoru, pro kterou je VPS vymezena	Dotčená k.ú.	Důvod vymezení VPS
VD01	P14	Litovice	Plocha je vymezena ve veřejném zájmu pro dopravní propojení mezi ulicemi Čsl. Armády a Unhošťskou. Vymezením plochy dojde k doplnění základní uliční sítě a tím bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
VD03	CNU 14	Hostivice	Místní komunikace je vymezena ve veřejném zájmu z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy plochy změn P39. Vymezením komunikace dojde k dotvoření uliční sítě a tím bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
VD07	CNU 17	Litovice	Místní komunikace je vymezena ve veřejném zájmu z důvodu zajištění pěší a cyklistické prostupnosti mezi ulicemi Dělnická a Sportovců. Vymezením komunikace dojde k oddělení komunikačního napojení motorové a bezmotorové dopravy.
VD09	CNU 18	Hostivice, Litovice	Místní komunikace je vymezena ve veřejném zájmu z důvodu zajištění pěší a cyklistické prostupnosti mezi ulicemi Slunečnicová a Na hrázi. Vymezením komunikace dojde k oddělení komunikačního napojení motorové a bezmotorové dopravy.
VD10	CNU 12	Hostivice	Místní komunikace je vymezena ve veřejném zájmu z důvodu zajištění návaznosti na síť pěších komunikací, vymezených v platném územním plánu sousední obce Dobrovíz.
VD13	CNU 07	Litovice	Komunikace III. třídy je vymezena ve veřejném zájmu s cílem zlepšení výhledových poměrů na křižovatce za pomoci kruhového objezdu.
VT01	Z37	Hostivice	Plocha je vymezena ve veřejném zájmu pro možné budoucí rozšíření ČOV, vyvolané rostoucími požadavky na čistotu vypouštěných odpadních vod.
VT02		Litovice	Plocha pro zajištění přeložky VN
VT03		Hostivice, Litovice	Plocha pro zajištění přeložky VN
VT04		Hostivice	Plocha pro zajištění přeložky VN
VT05		Litovice	Plocha pro zajištění rozšíření propustku
VD.k01	CNU 01	Litovice	Koridor je vymezen ve veřejném zájmu pro stavbu prodloužení vzletové dráhy 31 Letiště Praha/Ruzyně. Koridor X01 byl původně vymezen na základě soudně zrušené VPS D300 ZÚR StČ kraje, v návrhu ÚP je ponechán jako stavba přispívající ke zvýšení bezpečnosti letového provozu.
VD.k02	CNZ 02	Hostivice Litovice	Koridor je vymezen pro vybudování odbočky železnice na letiště Praha/Ruzyně. na základě PÚR ČR, VPS D208 ZÚR StČ kraje a upřesněn jednáním se SŽ. Důvodem pro realizaci stavby je přenesení části zatížení silniční sítě na železnici.

Kód VPS	Kód plochy/koridoru, pro kterou je VPS vymezena	Dotčená k.ú.	Důvod vymezení VPS
VD.k03	CNZ 03	Litovice Hostivice	Koridor je vymezen ve veřejném zájmu pro stavbu přeložky a zdvojkolejnění trati č.120 (VPS D209 ZÚR StČ kraje) Důvodem pro realizaci stavby je zrychlení železničního spojení mezi Prahou a Kladnem a s tím spojené přenesení části zatížení silniční sítě na železnici.
VD.k04	CNU 04	Litovice Hostivice	Koridor je vymezen ve veřejném zájmu pro umístění stavby místní komunikace podle „Projektů cest u Litovického potoka“, vypracovaného SUDOP v roce 2014. Realizací záměru dojde ke zlepšení prostupnosti území podél Litovického potoka v úseku od Husova náměstí až do ul. Jasanová (kde navazuje na komunikaci v ploše P37), stezka zároveň nabídne obyvatelům blízké zástavby možnost provozování sportovních a rekreačních aktivit.
VD.k05	CNU 05	Hostivice	Koridor je vymezen ve veřejném zájmu pro umístění stavby místní komunikace podle „Projektů cest u Litovického potoka“, vypracovaného SUDOP v roce 2014. Realizací záměru dojde ke zlepšení prostupnosti území podél Litovického potoka v úseku od Husova náměstí (kde navazuje na komunikaci v ploše P02) až do ul. Jasanová (kde navazuje na komunikaci v ploše P35), stezka zároveň nabídne obyvatelům blízké zástavby možnost provozování sportovních a rekreačních aktivit.
VD.k06	CNU 06	Hostivice	Koridor pro dopravní obsluhu plochy mezi železniční tratí a dálnicí je vymezen ve veřejném zájmu. Zabraňuje dalšímu zatěžování centra Hostivice nákladní dopravou a řeší náhradu za stávající úrovně přejezdy, které budou při modernizaci zrušeny. Tím se zvýší bezpečnost drážního i silničního provozu.
VD.k08	CNU 20	Hostivice, Litovice	Koridor je vymezen ve veřejném zájmu, protože je určen k zajištění realizace záměru z dokumentace Technické prověřovací studie Kladenské drážní cesty. Cílem je podpořit záměr a vytvořit tak nadřazenou trasu cyklostezky, která bude spojoval města Praha a Kladno. Díky této cyklostezce se zvýší turistická atraktivita města Hostivice.
VD.k14	CNU 19	Litovice	Koridor je vymezen ve veřejném zájmu pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti v krajině za účelem zlepšení podmínek pro docházku za občanským vybavením v obci Chýně.
VD.k16	CNU 13	Hostivice	Koridor je vymezen ve veřejném zájmu s cílem zajištění cyklistické prostupnosti směrem k výrobnímu areálu města za účelem podpory dojíždění na kole do zaměstnání.

6.8.2 Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(k bodům G06 ÚP)

Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena v souladu s § 2, odst. 1, písm. m, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, tj. zejména navržený územní systém ekologické stability a prvky protierozního opatření.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V souladu s § 170, odst. 1, písm. b, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

ÚP vymezuje plochy změn v krajině dotvářející prvky **územního systému ekologické stability** jako veřejně prospěšná opatření. Realizace skladebných částí ÚSES ovlivní kromě zvýšení ekologické stability a biologické diverzity příznivě i vodní režim krajiny a přispěje k protierozní ochraně zemědělské půdy.

Kód VPO	Kód plochy, pro kterou je VPO vymezeno	Dotčená k.ú.	Důvod vymezení VPS
VU01	K01	Hostivice	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES LK 1466-HS07
VU02	K02	Hostivice	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES LK 1466-HS07
VU03	K03	Litovice	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES LK HS03-HS04
VU04	K04	Litovice	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebných částí ÚSES LK HS04-HS05 a LC HS04
VU09	K12	Litovice	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebných částí ÚSES LK HS04-HS05
VU10	K13	Litovice	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES LK HS03-HS04
VU12	K15	Hostivice	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES LK 1466-HS07
VU13	K16	Litovice	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES RK 1142/HS02-CH43
VU14	K17	Litovice	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES RK 1142/HS 01
VU15	K18	Litovice	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES RK 1142/HS 01 a RK 1142/CH42-HS01
VU16	K22	Litovice	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebných částí ÚSES LK HS04-HS05
VU17	K25	Litovice	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES LC HS05, zajištění ochrany před povodněmi a zlepšení retence dešťové vody za pomoci suchého poldru
VU18	K28 (část)	Hostivice	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES LC HS06 a LK HS06-HS07
VU19	K27	Litovice	zajištění ekologické stability
VU20	K33 (část)	Litovice	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebných částí ÚSES LK HS04-HS05
VU21	K36	Hostivice	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES K177 MH/PR10-HS07
VU22	K37	Litovice	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES RK 1142/HS02
VU23	K26	Litovice	zajištění ekologické stability

6.9 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství

(k bodu H01 ÚP)

V souladu s § 101 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, lze v ÚP určit pozemky (včetně staveb na nich) pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství, pro které má obec nebo kraj anebo stát předkupní právo.

Veřejně prospěšnými stavbami jsou dle § 2 odst. (1) písmene l) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, stavby pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství) určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

(k bodu H02 ÚP)

ÚP Hostivice vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro která lze uplatnit předkupní právo, v souladu s § 101 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Možnost uplatnění předkupního práva je stanovena pro veřejná prostranství, která neplní primárně úlohu dopravní, tedy, která neplní úlohu primárně pozemních komunikací pro motorová vozidla, chodce nebo cyklisty, nebo která nejsou součástí ÚSES, jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Podrobné odůvodnění ploch veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, je uvedeno v následující tabulce:

Kód VP	Specifikace veřejně prospěšné stavby	Důvod vymezení
PO01	Základní škola a její zázemí (P78)	Veřejně prospěšná stavba je vymezena za účelem zvýšení nedostačujících kapacit pro výuku žáků základní školy. Záměr směřuje k zvýšení a případné diverzifikaci nabídky vzdělávání ve městě.
PO06	Sportovní zařízení a zázemí (P75)	Veřejně prospěšná stavba je vymezena za účelem nabídky odlišného sportovního zařízení vhodnější pro náctileté (skatepark). Cílem je vytvořit zázemí, které se momentálně nenachází na území města a tím podpořit konkrétní skupinu obyvatel.
PO07	Dům s pečovatelskou službou (P76)	Veřejně prospěšná stavba je vymezena za účelem vytvoření zařízení pro seniory a zvýšit tím ubytovací a pečovatelskou kapacitu obce. Cílem je zároveň nabídnout jiný typ pečovatelské a ubytovací služby, než je domov seniorů, který se na území obce již nachází.
PO08	Mateřská škola (P77)	Veřejně prospěšná stavba je vymezena za účelem zvýšení kapacity pro výuku žáků mateřské školy. V současné době pro žáky bydlicí v části Hostivice-jih jsou nejbližší vzdělávací zařízení v obci Chýně a dle Demografické studie Hostivice (2018, 2019) bude mateřská škola využita i v dlouhodobém horizontu

ÚP Hostivice vymezuje veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, v souladu s § 101 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Možnost uplatnění předkupního práva je stanovena pro veřejná prostranství, která neplní primárně úlohu dopravní, tedy, která neplní úlohu primárně pozemních komunikací pro motorová vozidla, chodce nebo cyklisty, nebo která nejsou součástí ÚSES, jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Podrobné odůvodnění ploch veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, je uvedeno v následující tabulce:

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kód VP	Specifikace veřejného prostranství	Důvod vymezení
PP01	Plocha veřejné zeleně (P09)	Veřejné prostranství je vymezeno za účelem rozšíření plochy veřejné zeleně okolo Jenečského potoka a posílení severní osy sídelní zeleně města. Záměr směřuje k diverzifikaci možností každodenní rekreace a volnočasových aktivit pro obyvatele návštěvníky města a zvýšení atraktivity a kvality obytného prostředí.
PP02	Plocha veřejné zeleně (P22)	Veřejné prostranství je vymezeno za účelem rozšíření plochy veřejné zeleně podél Litovického potoka a posílení významné západovýchodní osy sídelní zeleně města. Záměr směřuje k diverzifikaci možností každodenní rekreace a volnočasových aktivit pro obyvatele i návštěvníky města a zvýšení atraktivity a kvality obytného prostředí.
PP03	Sportovní zázemí a plocha veřejné zeleně (P20)	Veřejné prostranství je vymezeno za účelem vytvoření rekreačního zázemí v rozsáhlé rozvojové ploše, které nabídne i lehké sportovní aktivity za účelem doplnění vybavenosti a podmíněného zařízení pro vzdělávání. Záměr směřuje ke zvýšení atraktivity rozvojové plochy pro obyvatele města a zvýšení atraktivity a kvality obytného prostředí.
PP06	Plocha veřejného prostranství – skatepark (P75)	Veřejné prostranství je vymezeno za účelem vytvoření rekreačního a sportovního zázemí, běžně vodného pro nácitělé, které nabídne nové sportovní aktivity na území města.

(k bodu H03 ÚP)

Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezena a zobrazena v samostatném výkrese I-3 *výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* plně v souladu s bodem I. odst. (3), písm. c) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

6.10 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(k bodu I01 ÚP)

Stanovení kompenzačních opatření vyplývá z § 50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Kompenzační opatření stanoví příslušný orgán ochrany přírody v případě významného negativního vlivu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných ZÚR z hlediska těchto vlivů.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), vydal dle § 45i zákona k návrhu zadání ÚP Hostivice dne 19.6.2017 toto stanovisko č.j.: 072782/2017/KUSK: *“Lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu zadání územního plánu Hostivice na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.”*

Vyhodnocení vlivů ÚP Hostivice na evropsky významná lokality a ptačí oblasti nebylo zpracováno a nebyla tedy stanovena žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

6.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

(k bodu J01 ÚP)

V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, územní plán vymezuje plochy pro územní rezervy (dle § 36 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění). Jedná se o plochy, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Změnit územní rezervu na plochu umožňující stanovené

využití (a tedy umístování staveb v souladu se stanoveným způsobem využití) lze jen na základě pořízení změny územního plánu.

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch územních rezerv je uvedeno v následující tabulce:

Označení plochy	Kód využití	Popis	Odůvodnění vymezení
R01	DL	Stavba paralelní dráhy Letiště Praha/Ruzyně	Budoucí využití závisí na rozhodnutí krajských orgánů včetně krajského soudu o opětovném zařazení záměru na výstavbu paralelní dráhy do ZÚR Středočeského kraje. ÚP zajišťuje ochranu území pro další prověření využití území pro dopravu leteckou.

Grafické vymezení ploch územních rezerv ve výkrese I.1 Výkres základního členění území vyplývá z Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

(k bodu J02 ÚP)

V souladu s § 36 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, jsou v územní rezervě zakázány změny v území (§ 2 odst. 1 písm. a), které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Dočasné stavby jsou přípustné, neboť stavební úřad předem omezí dobu jejich trvání (viz § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).

6.12 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(k bodu K01-K02 ÚP)

Vymezení ploch, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, je stanoveno v § 43 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“).

Územním plánem je vymezena jediná plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, a to DP-01 (Hostivice-Hliniště). Dohoda o parcelaci je stanovena pro plochy přestavby P19 a P20 včetně přilehlého parku. Jedná se o část plochy územní studie US02.

6.13 Vymezení ploch a koridorů podmíněných zpracováním územní studie

(k bodu L01 ÚP)

V souladu s § 43 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, lze v územním plánu vymežit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

V souladu s § 30 zákona č. 182/2006 Sb., v platném znění, územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

ÚP Hostivice vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování v území podmíněno pořízením územní studie, s ohledem na jejich význam z hlediska urbanistické koncepce města, a to z těchto konkrétních důvodů:

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kód plochy s podmínkou pořízení ÚS	Plochy změn dotčené podmínkou pořízení ÚS	Odůvodnění stanovení podmínky pořízení ÚS
US02	P15, P17, P18, P19, P20, P43	Plochy jsou součástí rozsáhlého rozvojového území na severní hraně ul. Čsl. armády, která tvoří hlavní dopravní a urbanistickou osu města. Důvodem pro stanovení podmínky pořízení ÚS je dotvoření reprezentativní hrany této osy a prověření uspořádání území ve vazbě na další stávající a navrhovanou zástavbu (smíšená městská obytná zástavba), stejně jako velikost území (8,3ha).
US03	P12	Plocha je vymezena za účelem přestavby výrobního areálu na jiné využití, které bude vhodnější pro polohu v blízkosti subcenter města. Podmínka pořízení ÚS je stanovena z důvodu potřeby prověření konkrétního využití území, prostorových a dopravních vazeb na okolní zástavbu. Plocha území dotčeného ÚS je 5,0 ha.
US04	Z70	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na západním okraji Hostivice. Nachází se při ul. Litovická v exponované poloze v pohledech od jihu při příjezdu od Břví. Důvodem pro stanovení podmínky pořízení ÚS je zejména rozloha tohoto území (8,7 ha), potřeba ochránit siluetu sídla při pohledech z jihu, zajištění harmonického přechodu do přilehlé obytné zástavby Litovic a prověření možnosti sídelní zeleně v intravilánu blízké části Litovic a Jenečku.
US05A	P59, P69	Plochy jsou součástí rozsáhlého rozvojového území v centrální části Hostivice. Nachází se v exponované poloze při významné dopravní ose (ul. Čsl. armády). Důvodem pro stanovení podmínky pořízení ÚS je zejména rozloha tohoto území (1,8 ha) a potřeba zajištění jak plynulé vazby na stávající (historickou) zástavbu, tak realizace hodnotné zástavby a zkvalitnění urbánního prostředí.
US05B	P25, P26	Plochy jsou součástí rozsáhlého rozvojového území v centrální části Hostivice. Nachází se v exponované poloze při významné dopravní ose (ul. Čsl. armády). Lokalita bude řešena v návaznosti na území podmíněné územní studií (US05A). Důvodem pro stanovení podmínky pořízení ÚS je zejména rozloha tohoto území (2,2 ha) a potřeba zajištění jak plynulé vazby na stávající (historickou) zástavbu, tak realizace hodnotné zástavby a zkvalitnění urbánního prostředí.
US06	P02	Plochy jsou součástí proluky mezi ulicemi Potoční a Žižkova. Důvodem pro stanovení podmínky pořízení ÚS je rozloha tohoto území (1,0 ha) a potřeba zajištění harmonického přechodu k stávající historické zástavbě a vytvoření vhodné struktury území.
US07	P30, P35, P68	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území v centrální části Hostivice a navazuje na stabilizované plochy historické zástavby. Jedná se o velmi významnou plochu přestavby s rozlohou 8,8 ha. Těsná blízkost Husova náměstí, kostela svatého Jakuba a fary, jejichž architektonické hodnoty je třeba chránit, stejně jako exponovaná poloha při pohledech z jižní strany a návaznost na významnou osu sídelní zeleně podél Litovického potoka jsou jednoznačnými důvody pro stanovení podmínky pořízení ÚS.
US11	Z21, Z48	Plocha je součástí rozvojového území západně od historické zástavby sídla Břve. Nachází se severně od ulice Hájecká a zarovnáva a rozšiřuje zastavěné území. Těsná blízkost historické zástavby, návaznost na stabilizované plochy zeleně sídelní a potenciál pro vytvoření hodnotného obestavení veřejného prostranství jsou důvody pro stanovení podmínky pořízení ÚS. Plocha územní studie je 3,3 ha.

Kód plochy s podmínkou pořízení ÚS	Plochy změn dotčené podmínkou pořízení ÚS	Odůvodnění stanovení podmínky pořízení ÚS
US13	Z08, Z09, K38	Plochy jsou součástí rozsáhlého rozvojového území severně od zástavby Hostivice. Plocha je určena pro rozvoj výroby v návaznosti na Průmyslovou zónu Hostivice. Záměr využívá prostor mezi dráhou a koridorem dálnice D6, která vykazuje jedinečný potenciál z hlediska lokalizace podnikatelských aktivit. Především rozloha území a potřeba vhodné koordinace v území a stanovení prostorového uspořádání území je podmínkou pro vymezení územní studie. Rozloha území je 31,8 ha.
US14	Z60, Z65, Z68, K39, P63	Plochy jsou součástí rozsáhlého rozvojového území severně od zástavby Hostivice. Plocha je určena pro rozvoj výroby v návaznosti na Průmyslovou zónu Hostivice. Záměr využívá prostor mezi dráhou a koridorem dálnice D6, která vykazuje jedinečný potenciál z hlediska lokalizace podnikatelských aktivit. Především rozloha území a potřeba vhodné koordinace v území a stanovení prostorového uspořádání území je podmínkou pro vymezení územní studie. Rozloha území je 26,9 ha.

Plochy, ve kterých je zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování, jsou vymezeny a zobrazeny graficky ve výkresu I.1 Výkres základního členění území plně v souladu s Přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

(k bodům L02 – L14 ÚP)

S ohledem na plošný rozsah ploch, jejich charakter a umístění je nezbytné zajistit nástroji územního plánování zpracování podrobnějšího koncepčního podkladu, který zajistí budoucí koordinované a účelné využití daných ploch, a to zejména ve vztahu k rozvoji veřejné dopravní a technické infrastruktury a zajištění dostatečného množství veřejných prostranství a veřejné zeleně. Územní plán definuje základní obsahové požadavky na řešení územních studií, s cílem zajištění adekvátního podkladu pro rozhodování v území na základě prověření veškerých souvislostí a prostorových i funkčních vazeb a řešení případných střetů v území.

Pořizovatel v souladu s § 30 odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, podává po schválení možnosti využití studie jako podkladu pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Povinnost stanovení lhůty pro vložení dat o pořízené územní studii vyplývá z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena přiměřeně k množství ploch podmíněných zpracováním územní studie, které zakládá předpoklad převážně postupného pořizování těchto územně plánovacích podkladů.

Při zpracování koncepce ÚP Hostivice nebyla prokázána potřeba prověření žádného z vymezených koridorů územní studií. Řešení staveb v části vymezených koridorů (zejména v oblasti dopravní infrastruktury) již bylo posouzeno a zpřesněno v podrobnějších dokumentacích – viz kap. 6.5.1. Dopravní infrastruktura.

6.14 Stanovení pořadí změn v území

(k bodu N01 ÚP)

V souladu s oddílem I., odst. (2), písm. e) Přílohy č. 7 (Obsah územního plánu) k vyhlášce č. 500/2006 Sb., je obsahem územního plánu (pokud je to účelné) stanovení pořadí změn v území (etapizace).

ÚP Hostivice stanovuje pořadí změn v území pro plošně rozsáhlé plochy změn (zpravidla zastavitelné plochy), které představují plošně významný zábor volné krajiny se zvýšenými nároky na zábory zemědělského půdního fondu. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) je tedy v rámci ÚP Hostivice aplikováno primárně jako nástroj ochrany zemědělského půdního fondu a hospodárného a účelného nakládání s ním.

Pořadí změn v území (etapizace) je dále stanoveno z důvodu zajištění logického a racionálního postupu výstavby v plochách tak, aby výstavba postupovala vždy důsledně postupně ve směru od zastavěného území dále do volné krajiny. Cílem je zabránit vysoké míře rozestavěnosti území, tedy zabránit, aby výstavba probíhala naráz nahodile na velké ploše území a naopak zajistit, aby se výstavba vždy koncentrovala do území v bezprostřední vazbě na zastavěné území. Cílem je rovněž hospodárné nakládání s veřejnými rozpočty a hospodárné využívání veřejné dopravní a technické infrastruktury. Postupný rozvoj zástavby od zastavěného území do volné krajiny umožňuje vždy napojení dané plochy na stabilizovanou veřejnou infrastrukturu přilehlého zastavěného území, bez zásadních vyvolaných veřejných investic.

Podrobné odůvodnění stanovení pořadí změn v území pro jednotlivé plochy změn je součástí následující tabulky:

Kód území ve výkresu I.4	Název území se stanoveným pořadím změn v území	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území
A	Hostivice – sever I	Zastavitelné plochy výroby specifické na severním okraji Hostivice představují plošně nejvýznamnější navrhovaný rozvoj sídla Hostivice. Vzhledem k tomu, že rozvoj je navržen v okrajové poloze města, je žádoucí rozvoj v daných plochách koordinovat tak, aby byl zajištěn logický postup výstavby od zastavěného území směrem do volné krajiny dále na sever. Navržená etapizace je zárukou, že výstavba v plochách bude vždy přednostně probíhat ve vazbě na stávající zástavbu, a že nikdy nedojde k rozestavěnosti v izolované poloze ve volné krajině.

(k bodům N02 – N03 ÚP)

Podmínky využití ploch zařazených do 2. etapy jsou stanoveny z důvodu eliminace nežádoucí souběžné rozestavěnosti v různých izolovaných polohách v rozvojovém území a s cílem koncentrace nové zástavby do vždy uceleného celku.

S cílem zabezpečení možné plynulosti výstavby není podmínkou využití plochy zařazené do 2. etapy využití 100% výměry plochy zařazené do etapy předcházející, ale je umožněno již při využití 70% výměry plochy zařazené do předchozí etapy.

(k bodu N04 ÚP)

Pořadí změn v území je zobrazeno graficky ve schématu *Schéma etapizace v kapitole N*, plně v souladu s oddílem I. odst. (3), písm. d) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Téměř všechny vymezené plochy změn jsou převzaty z původního ÚP obce Hostivice a rozpracované Změny č. 4 ÚPO, zejména z následujících důvodů:

- zachování možnosti využití území, dlouhodobě sledovaného jako zastavitelné (ve velké části těchto ploch již byly realizovány investice, směřující k jejich využití, resp. zastavění),
- zajištění možnosti dalšího rozvoje města, kde část dříve vymezených ploch změn již byla zastavěna, další část je nevyužitelná (majetkoprávní vztahy).

Míru využití zastavitelných ploch / ploch přestavby dle původního ÚP obce Hostivice zobrazuje následující tabulka⁴:

⁴ stav ke dni 30.4.2018

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

Číslo zastavitelné plochy / plochy přestavby (dle původní ÚPD)	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Míra využití (%)	Poznámka
1	všeobecně obytné území (OV)	Hostivice/ Litovice	50%	
2	všeobecně obytné území (OV)	Hostivice	75%	
3	všeobecně obytné území (OV)	Hostivice	0%	
5	území městského jádra (MJ), všeobecně obytné území (OV)	Hostivice	15%	
6	čistě obytné území (OC)	Hostivice	35%	
7	smíšené obytné území (OS)	Hostivice	100%	v realizaci
9	čistě obytné území (OC)	Hostivice	35%	
12	všeobecně obytné území (OV)	Litovice	15%	
13	území městského jádra (MJ), všeobecně obytné území (OV)	Litovice	85%	
14	čistě obytné území (OC), všeobecně obytné území (OV)	Litovice	0%	
17	všeobecně obytné území (OV)	Litovice	90%	v realizaci
18	smíšené obytné území (OS)	Litovice	5%	
20	všeobecně obytné území (OV)	Litovice	85%	
30	nerušící výroba a komerce (NK)	Litovice	60%	
31	nerušící výroba a komerce (NK), sport a rekreace (SR)	Hostivice	0%	
32	nerušící výroba a komerce (NK)	Hostivice	0%	
33	nerušící výroba a komerce (NK)	Hostivice	0%	
34	nerušící výroba a komerce (NK)	Hostivice	0%	
43a	průmyslová výroba a sklady (VP)	Hostivice	0%	
43b	průmyslová výroba a sklady (VP)	Hostivice	0%	
44a	průmyslová výroba a sklady (VP)	Hostivice	0%	

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Číslo zastavitelné plochy / plochy přestavby (dle původní ÚPD)	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Míra využití (%)	Poznámka
44b	průmyslová výroba a sklady (VP)	Hostivice	0%	
45a	průmyslová výroba a sklady (VP)	Hostivice	50%	
45b	průmyslová výroba a sklady (VP)	Hostivice	100%	
46	průmyslová výroba a sklady (VP)	Hostivice	75%	
47	průmyslová výroba a sklady (VP)	Hostivice	0%	
Z2-1	nerušící výroba a komerce (NK)	Litovice	50%	Recyklační středisko Hájek, drobné výrobní provozy
Z2-2	výroba a sklady (VP)	Litovice	50%	
Z2-4	plochy železnice, železniční zastávka, veřejně prospěšná stavba	Litovice		
Z2-5	sady a zahrady (SZ)	Litovice	100%	
Z2-7	všeobecně obytné území (OV)	Litovice	5%	
Z2-8	všeobecně obytné území (OV)	Litovice	30%	
Z2-9	smíšené obytné území (OS)	Litovice	0%	
Z2-10	plocha občanského vybavení, veřejně prospěšná stavba	Litovice	50%	chovatelský areál - Svaz chovatelů Hostivice
Z2-12	výtlačné kanalizační potrubí z rozvojové obytné lokality	Litovice/ Hostivice		výtlačné kanalizační potrubí z rozvojové obytné lokality u Chýně přes Břve do Hostivice, Břevské ul., veřejně prospěšná stavba
Z2-13	smíšené obytné území (OS)	Hostivice	100%	
Z2-15	smíšené obytné území (OS)	Hostivice	0%	Na ploše se nachází autobazar (cca 50% plochy)
Z2-16	plochy železnice, železniční zastávka, veřejně prospěšná stavba (DP)	Hostivice	0%	
Z2-18	izolační a doprovodná zeleň (IZ)	Hostivice	70%	

Číslo zastavitelné plochy / plochy přestavby (dle původní ÚPD)	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Míra využití (%)	Poznámka
Z2-19	smíšené obytné území (OS), parkově upravená zeleň (PZ)	Hostivice	0%	

	plochy nevyužité
	plochy využitě z části
	plochy zastavěné

Odůvodnění jednotlivých ploch změn - viz kapitola 6.4 *Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* Odůvodnění ÚP.

8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

8.1 Vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu s metodickým pokynem MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (2013).

Jsou vyhodnoceny zastavitelné plochy, plochy přestavby a koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury. Zdrojem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Vymezení ploch záboru ZPF je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění ÚP ve výkresu II.3. *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.*

Do vyhodnocení jsou zařazeny všechny plochy a koridory s výjimkou ploch, které jsou určeny pro zajištění funkčnosti ÚSES (K01, K02, K03, K04, K12, K13, K15, K16, K17, K18, K22, K25, K33, K36, K37, K44).

8.1.1 Bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany ZPF

Výchozím podkladem ochrany ZPF pro územně plánovací činnost jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ. BPEJ vyjadřuje klimatický regionu, hlavní půdní region, číselnou kombinaci skeletovosti a expozice půdy. Jednotlivým BPEJ se přiřazují třídy ochrany ZPF, jejichž charakteristiky jsou následující:

- do I. třídy ochrany** jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu,
- do II. třídy ochrany** jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné,
- do III. třídy ochrany** jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- d) **do IV. třídy ochrany** jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- e) **do V. třídy ochrany** jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

8.1.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
			orná půda	chmelnic e	vinice	zahrady	ovocné sady	trv. travní porosty	I	II	III	IV	V
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ HOSTIVICE													
P02	BO - bydlení všeobecné	1,032	0	0	0	1,032	0	0	0	0	0	0	1,032
P17	BO - bydlení všeobecné	0,138	0,138	0	0	0	0	0	0,016	0	0	0,121	0
P23	BO - bydlení všeobecné	0,737	0,647	0	0	0	0	0,091	0,328	0	0,410	0	0
P27	BO - bydlení všeobecné	0,391	0,391	0	0	0	0	0	0,391	0	0	0	0
P39	BO - bydlení všeobecné	0,581	0,581	0	0	0	0	0	0,147	0,434	0	0	0
P57	BO - bydlení všeobecné	0,368	0	0	0	0,368	0	0	0,016	0,353	0	0	0
P72	BI - bydlení individuální	0,330	0,330	0	0	0	0	0	0,330	0	0	0	0
Z35	BO - bydlení všeobecné	1,770	1,770	0	0	0	0	0	0,090	0,596	0	0	1,084
Plochy bydlení celkem		5,347	3,856	0	0	1,401	0	0,091	1,318	1,383	0,410	0,121	2,116
P15	SM - smíšené obytné městské	0,215	0,215	0	0	0	0	0	0	0,215	0	0	0
P19	SM - smíšené obytné městské	0,025	0	0	0	0,025	0	0	0	0,025	0	0	0
P26	SM - smíšené obytné městské	0,198	0	0	0	0,198	0	0	0,198	0	0	0	0
P30	SM - smíšené obytné městské	1,280	0	0	0	0,994	0,286	0	1,141	0,139	0	0	0
P35	SM - smíšené obytné městské	2,360	2,360	0	0	0	0	0	2,360	0	0	0	0
P59	SM - smíšené obytné městské	0,411	0	0	0	0,260	0,151	0	0,411	0	0	0	0
Plochy smíšené celkem		4,488	2,575	0	0	1,477	0,437	0,000	4,110	0,379	0	0	0
P60	OS - občanské vybavení - sport	2,138	2,138	0	0	0	0	0	0	0	0	2,138	0
Plochy občanského vybavení celkem		2,138	2,138	0	0	0	0	0	0	0	0	2,138	0

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

P03	PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,088	0,088	0	0	0	0	0	0,088	0	0	0	0
P18	PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,253	0,253	0	0	0	0	0	0,010	0,156	0	0,087	0
Z49	PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,063	0,063	0	0	0	0	0	0	0	0	0,029	0
P20	ZS - zeleň sídelní	0,057	0,057	0	0	0	0	0	0	0	0	0,057	0
P22	ZS - zeleň sídelní	0,601	0,000	0	0	0	0	0,601	0,025	0	0,576	0	0
P42	ZS - zeleň sídelní	0,698	0,698	0	0	0	0	0	0,698	0	0	0	0
P56	ZS - zeleň sídelní	1,217	1,106	0	0	0,112	0	0	0	0	0	1,217	0
P68	ZS - zeleň sídelní	0,116	0,000	0	0	0	0	0,116	0,021	0,095	0	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem		3,093	2,265	0,000	0,000	0,112	0	0,716	0,842	0,251	0,576	1,390	0,034
Z43	TW - vodní hospodářství	0,159	0,159	0	0	0	0	0	0,137	0,023	0	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem		0,159	0,159	0	0	0	0	0	0,137	0,023	0	0	0
Z51	DS - doprava silniční	1,261	1,261	0	0	0	0	0	0	0	0	1,261	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem		1,261	1,261	0	0	0	0	0	0	0	0	1,261	0
P28	HK - smíšené výrobní - obchodu a služeb	0,824	0,824	0	0	0	0	0	0,824	0	0	0	0
P29	HK - smíšené výrobní - obchodu a služeb	1,348	1,348	0	0	0	0	0	1,348	0	0	0	0
Z08	VX - výroba jiná	16,021	16,021	0	0	0	0	0	12,832	0	0	3,189	0
Z09	VX - výroba jiná	13,433	13,433	0	0	0	0	0	13,059	0	0	0,374	0
Z40	HK - smíšené výrobní - obchodu a služeb	0,189	0,189	0	0	0	0	0	0,189	0	0	0	0
Z60	HK - smíšené výrobní - obchodu a služeb	11,404	11,404	0	0	0	0	0	11,404	0	0	0	0
Z68	HK - smíšené výrobní - obchodu a služeb	5,316	5,316	0	0	0	0	0	5,125	0	0	0,190	0
Z69	HK - smíšené výrobní - obchodu a služeb	11,652	11,652	0	0	0	0	0	11,652	0	0	0	0
Plochy výroby a skladování celkem		60,186	60,186	0	0	0	0	0	56,433	0	0	3,753	0

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

K19	MNr - smíšené nezastavěného území rekreační	10,641	10,234	0	0	0,333	0	0,074	0,088	0	0	4,539	6,014
K28	MNr - smíšené nezastavěného území rekreační	21,892	21,892	0	0	0	0	0	11,606	5,296	0	0	4,990
K38	MNr - smíšené nezastavěného území rekreační	2,462	2,462	0	0	0	0	0	2,407	0	0	0,055	0
K39	MNr - smíšené nezastavěného území rekreační	3,514	3,514	0	0	0	0	0	3,514	0	0	0	0
K41	ZO - zeleň ochranná a izolační	1,241	1,241	0	0	0	0	0	0	0	0	1,241	0
K42	ZO - zeleň ochranná a izolační	1,591	0	0	0	0,025	0	1,566	0,136	0	0	1,455	0
K43	MNr - smíšené nezastavěného území rekreační	0,503	0,503	0	0	0	0	0	0,503	0	0	0	0
Plochy přírodní celkem		41,844	39,846	0	0	0,358	0	1,641	18,254	5,296	0	7,290	11,004
K.Ú. HOSTIVICE - ZÁBOR ZPF CELKEM		118,516	112,285	0,000	0,000	3,346	0,437	2,448	81,093	7,330	0,986	15,953	13,154
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ LITOVICE													
P05	BI - bydlení individuální	0,175	0	0	0	0	0	0,175	0,175	0	0	0	0
P06	BI - bydlení individuální	0,305	0	0	0	0	0	0,305	0,305	0	0	0	0
P10	BO - bydlení všeobecné	6,145	4,340	0	0	0,361	1,444	0	0	0	0	6,145	0
Z48	BO - bydlení všeobecné	5,215	5,215	0	0	0	0	0	5,040	0	0	0,174	0
Z70	BO - bydlení všeobecné	6,393	0,000	0	0	0	0	6,393	0,194	5,307	0	0,892	0
Plochy bydlení celkem		18,233	9,554	0	0	0,361	1,444	6,873	5,714	5,307	0	7,212	0
P11	SM - smíšené obytné městské	0,225	0,225	0	0	0	0	0	0,000	0	0	0,225	0
P12	SM - smíšené obytné městské	0,597	0,497	0	0	0,100	0	0	0,497	0,100	0	0	0
P76	SM - smíšené obytné městské	0,268	0,268	0	0	0	0	0	0,000	0	0	0,268	0
Z21	SM - smíšené obytné městské	0,345	0,345	0	0	0	0	0	0,345	0	0	0	0
Plochy smíšené obytné celkem		1,435	1,334	0	0	0,100	0	0	0,842	0,100	0	0,493	0
P44	OV - občanské vybavení veřejné	0,368	0,368	0	0	0	0	0	0,368	0	0	0	0
P71	OV - občanské vybavení veřejné	0,279	0,000	0	0	0	0	0,279	0,279	0	0	0	0
Z04	OH - občanské vybavení hřbitovy	1,102	1,102	0	0	0	0	0	1,102	0	0	0	0
Z28	OS - občanské vybavení - sport	4,006	4,006	0	0	0	0	0	0,000	0	4,006	0	0

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Plochy občanského vybavení celkem		5,754	5,475	0	0	0	0	0,279	1,748	0	4,006	0	0
Z59	DS - doprava silniční	1,247	1,247	0	0	0	0	0	1,247	0	0	0	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem		1,247	1,247	0	0	0	0	0	1,247	0	0	0	0
P09	ZS - zeleň sídelní	2,506	2,506	0	0	0	0	0	0,777	0	0	1,730	0
P55	ZS - zeleň sídelní	0,782	0,782	0	0	0	0	0	0,138	0	0	0,644	0
Plochy veřejných prostranství celkem		3,288	3,288	0	0	0	0	0	0,915	0	0	2,374	0
K09	LE - lesní	0,224	0,224	0	0	0	0	0	0,224	0	0	0	0
K10	NP - přírodní	3,608	3,608	0	0	0	0	0	1,543	0	2,065	0	0
K11	NP - přírodní	1,727	1,727	0	0	0	0	0	1,727	0	0	0	0
K26	LE - lesní	5,651	5,651	0	0	0	0	0	5,296	0	0,173	0,183	0
K27	LE - lesní	8,940	8,940	0	0	0	0	0	0,241	0	8,699	0	0
K29	MNr - smíšené nezastavěného území rekreační	6,933	6,933	0	0	0	0	0	6,933	0	0	0	0
K33	MNr - smíšené nezastavěného území rekreační	6,633	6,633	0	0	0	0	0	4,331	0	0	2,301	0
K34	MNr - smíšené nezastavěného území rekreační	8,273	8,273	0	0	0	0	0	0,226	0	0	8,047	0
K40	MNp - smíšené nezastavěného území přírodní	0,595	0,595	0	0	0	0	0	0,513	0	0,083	0	0
K46	MNr - smíšené nezastavěného území rekreační	0,457	0,457	0	0	0	0	0	0,373	0	0	0,084	0
Plochy přírodní celkem		43,041	43,041	0	0	0	0	0	21,406	0	11,020	10,615	0
K.Ú. LITOVICE - ZÁBOR ZPF CELKEM		72,997	63,939	0	0	0,462	1,444	7,152	31,871	5,407	15,025	20,693	0
ZÁBOR CELKEM													
ZÁBOR ZPF CELKEM		191,513	176,224	0,000	0,000	3,808	1,881	9,600	112,964	12,737	16,011	36,646	13,154

plochy schválené v ÚPO Hostivice

8.1.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na zemědělský půdní fond

Předpokládané důsledky na zemědělský půdní fond jsou vyhodnoceny pro všechny koridory změn určené pro umístění vedení dopravní infrastruktury, jejichž realizace může vyvolat nároky na vynětí půdy ze ZPF.

Označení koridoru	Způsob využití koridoru	Zábor ZPF podle tříd ochrany celým koridorem (ha) - informativní charakter					Celkový zábor ZPF koridorem (ha)	šířka koridoru [m]	reálná šířka stavby [m]	Koefficient redukce (reálná šířka stavby/šířka koridoru)	REÁLNÝ ZÁBOR ZPF podle tříd ochrany celým koridorem (ha)				
		I	II	III	IV	V					I	II	III	IV	V
CNU 01	DL.k	2,413	0	0	0	0	2,413	100	100	1	2,413	0	0	0	0
CNU 04	PP.k	0,021	0	0,689	0	0	0,710	20	10	0,5	0,010	0	0,344	0	0
CNU 06	DS.k	0,520	0	0	3,116	0	3,636	20	15	0,75	0,390	0	0	2,337	0
CNU 07	DS.k	0,278	0	0	0	0	0,278	50	15	0,33	0,092	0	0	0	0
CNU 08	WT	0,752	0	0	0	0	0,752	80	20	0,25	0,188	0	0	0	0
CNU 12	PP.k	0,735	0	0	0	0	0,735	10	5	0,5	0,367	0	0	0	0
CNU 13	PP.k	0	0,162	0	0	0	0,162	10	5	0,5	0	0,081	0	0	0
CNU 14	PP.k	0,023	0,045	0	0	0	0,068	8	8	1	0,023	0,045	0	0	0
CNU 16	PP.k	0	0,040	0	0	0	0,040	10	10	1	0	0,040	0	0	0
CNU 17	PP.k	0	0,057	0	0	0	0,057	4	4	1	0	0,057	0	0	0
CNU 19	PP.k	0,233	0	0,040	0	0	0,274	8	6	0,75	0,175	0	0,030	0	0
CNU 20	PP.k	0,126	0	0	0,611	0	0,737	10	5	0,5	0,063	0	0	0,306	0
CNU 21	PP.k	0,173	0	0	0	0	0,173	6	6	1	0,173	0	0	0	0
CNZ 02	DD.k	83,220	0	0	12,477	2,557	98,254	500	50	0,1	8,322	0	0	1,248	0,256
CNZ 03	DD.k	4,633	0	0	1,799	6,608	13,040	50	25	0,5	2,317	0	0	0,900	3,304
Koridory celkem		93,126	0,304	0,729	18,003	9,165	121,328				14,533	0,223	0,375	4,790	3,560
ZÁBOR ZPF CELKEM											23,480				

8.1.4 Souhrnné vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond dle navrhovaného způsobu využití

Využití	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor podle třídy ochrany ZPF [ha]				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Bydlení individuální (BI)	0,810	0,810	0	0	0	0
Bydlení všeobecné (BO)	22,770	6,221	6,690	0,410	7,333	2,116
Smíšené obytné městské (SM)	5,923	4,952	0,479	0	0,493	0
Občanské vybavení - hřbitovy (OH)	1,102	1,102	0	0	0	0
Občanské vybavení veřejné (OV)	0,647	0,647	0	0	0	0
Občanské vybavení - sport (OS)	6,143	0	0	4,006	2,138	0
Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)	0,404	0,098	0,156	0	0,116	0,034
Zeleň sídelní (ZS)	5,977	1,659	0,095	0,576	3,647	0
Vodní hospodářství (TW)	0,159	0,137	0,023	0	0	0
Doprava silniční (DS)	2,508	1,247	0	0	1,261	0
Smíšené výrobní - obchodu a služeb (HK)	30,732	30,542	0	0	0,190	0
Výroba jiná (VX)	29,454	25,891	0	0	3,563	0
Smíšené nezastavěného území rekreační (MNr)	61,307	29,982	5,296	0	15,026	11,004
Smíšené nezastavěného území přírodní (MNp)	0,595	0,513	0	0,083	0	0
Zeleň ochranná a izolační (ZO)	2,833	0,136	0	0	2,697	0
Lesní (LE)	14,815	5,761	0	8,872	0,183	0
Přírodní (NP)	5,334	3,269	0	2,065	0	0
Město Hostivice celkem	191,513	112,964	12,737	16,011	36,646	13,154

8.1.5 Odůvodnění záboru ZPF

Vzhledem deficitu disponibilních proluk a dalších vnitřních rozvojových rezerv v zastavěném území na území města Hostivice, vymezuje ÚP s cílem zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území, zejména pro zajištění podmínek pro sociální soudržnost města, pro stabilizaci počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro jejich možný další růst, i rozvojové plochy, zejména pro funkci bydlení, výroby a skladování, také mimo zastavěné území.

Plochy mimo zastavěné území vymezené v ÚP jako zastavitelné jsou navrženy vždy přednostně ve vazbě na hranici zastavěného území, aby byla zajištěna ochrana volné krajiny a aby nedocházelo k narušování organizace a celistvosti ploch ZPF a spojitosti sítě zemědělských účelových komunikací.

Plochy změn vymezené v ÚP jsou lokalizovány i na půdách vyšší bonity, jelikož není možné zajistit koncepční rozvoj v návaznosti na zastavěné území na půdách nižší třídy ochrany.

Vyhodnocení je provedeno pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině uvedené v tabulce v kapitole 8.1.2. Odůvodnění ÚP.

a) zastavitelné plochy a plochy přestavby

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
Z04	OH	Litovice	Plocha je určena pro rozvoj současného areálu hřbitova, jehož kapacita je v současné době již v podstatě vyčerpána. Hřbitov je využíván i pro potřeby sousední obce Jeneč, která vlastní plochu pro pohřbívání nemá. Vzhledem k dlouhodobému trendu postupného stárnutí obyvatelstva je do budoucna zajištění dostatečné kapacity pro pohřbívání nezbytné. Vymezení plochy v návaznosti na stávající hřbitov je přirozená a logická, její lokalizace přispěje k hospodárnosti využívání území a možnosti využití stávající infrastruktury. Plocha je převzata z původní ÚPD Hostivice.
Z08	VX	Hostivice	Plocha je určena pro rozvoj výroby v návaznosti na Průmyslovou zónu Hostivice. Záměr využívá prostor mezi dráhou a koridorem dálnice D6, která vykazuje jedinečný potenciál z hlediska lokalizace podnikatelských aktivit. Ze severu na vymezenou plochu navazuje koridor pro rozvoj letiště Praha / Ruzyně. Sevření území mezi významné dopravní stavby výrazně znesnadňuje využití území pro jiný účel, poloha plochy v proluce nicméně představuje vhodnou příležitost pro zastavění území, protože takto dochází k jeho hospodárnému využívání, bez nároků na další záborů volné krajiny vhodné pro jiné funkce. Rozšíření průmyslové zóny se zaměřením na přidanou hodnotu (výzkumné a technologické služby) přinese nové pracovní příležitosti a posílí ekonomickou atraktivitu města i jeho strategický význam. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby. Plocha je převzata z původní ÚPD Hostivice.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
Z09	VX	Hostovice	<p>Plocha je určena pro rozvoj výroby v návaznosti na Průmyslovou zónu Hostovice. Záměr využívá prostor mezi dráhou a koridorem dálnice D6, která vykazuje jedinečný potenciál z hlediska lokalizace podnikatelských aktivit. Ze severu na vymezenou plochu navazuje koridor pro rozvoj letiště Praha / Ruzyně. Sevření území mezi významné dopravní stavby výrazně znesnadňuje využití území pro jiný účel, poloha plochy v proluce nicméně představuje vhodnou příležitost pro zastavění území, protože takto dochází k jeho hospodárnému využívání, bez nároků na další záborů volné krajiny vhodné pro jiné funkce. Rozšíření průmyslové zóny se zaměřením na přidanou hodnotu (výzkumné a technologické služby) přinese nové pracovní příležitosti a posílí ekonomickou atraktivitu města i jeho strategický význam. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.</p> <p>Plocha je převzata z původní ÚPD Hostovice.</p>
Z21	SM	Litovice	<p>Plocha je určena pro rozvoj smíšené obytné zástavby. Vymezení plochy v proluce sleduje účelnost a hospodárnost využívání území a ochranu volné krajiny. Realizace zástavby umožní z části uspokojit poptávku po nových možnostech bydlení v Hostivici (Břvích). Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.</p> <p>Plocha je převzata z původní ÚPD Hostovice.</p>
Z28	OS	Litovice	<p>Plocha je vymezena za účelem rozšíření stávajícího sportovního areálu v Břvích (Sport Centrum Hostovice). Sportovní areál v současné době představuje nejvýznamnější sportovní zařízení města a je všeobecně žádoucí podpořit jeho další rozvoj, s cílem zkvalitnění infrastruktury volnočasových aktivit a tím i zvýšení kvality života obyvatel všech generací. Vzhledem k intenzitě využití již stávající areál prostorově neumožňuje další intenzifikaci a rozvoj uvnitř současné plochy, nelze tedy budovat další sportovní zařízení, která v Hostivici chybí a za kterými je nutno dojíždět zejména do Prahy. Při respektování přilehlých ploch lesa, komunikací a vodního toku jako hranic rozvoje je navržený směr jediným možným způsobem, jak umožnit další výstavbu sportovních zařízení. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.</p> <p>Plocha zabírá pouze půdy III. třídy ochrany.</p>
Z35	BO	Hostovice	<p>Plocha pro rozvoj nízkopodlažní obytné zástavby využívá proluku v relativně nedávno realizované rezidenční lokalitě na JV okraji Hostovice. Existence dosud nevyužitých proluk v hustě zastavěném území je dána majetkoprávními vztahy, zájem na jejím využití nicméně nadále trvá. Využití proluky směřuje k hospodárnému využívání území a ochraně volné krajiny. Další obytná výstavba z části uspokojí poptávku po plochách bydlení v Hostivici a nabídne možnost pro přistěhování nových obyvatel, zejména mladých rodin. Realizace záměru zároveň přispěje k uzavření jižní hrany zástavby a k vytvoření kompaktního celku, který je žádoucí z urbanistického i ekonomického hlediska (dostupnost sítí veřejné infrastruktury). Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.</p> <p>Plocha je převzata z původní ÚPD Hostovice.</p>

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
Z40	HK	Hostivice	Plocha je určena k doplnění zástavby ve strategické poloze podél Pražského okruhu, dálnice D6 a v těsné blízkosti Průmyslové zóny Hostivice. Plocha je vymezena v proluce mezi silnicí II/606 a dálnicí D6, využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území. Lokalizace dalších podnikatelských aktivit přinese nové pracovní příležitosti a posílí ekonomickou atraktivitu města. S využitím tohoto území (pro komerční aktivity) uvažuje již ÚPO Hostivice, schválené zadání v části plochy upřesňuje záměr na využití pro stavbu míchacího centra – betonárny, která ovšem není v rámci ploch HK umožněna. ÚP Hostivice plochu pro plochy smíšené výrobní – výroby a služeb rozšiřuje na celou proluku z důvodu vyloučení její fragmentace.
Z43	TW	Hostivice	Plocha je vymezena mezi silnicí I/6 a Litovickým potokem. Její přímá návaznost na stávající ČOV zajišťuje hospodárné využití území. Plocha TW je určena pro případné rozšíření ČOV či pro umístění jiných zřízení v rámci hlavního či přípustného využití (např. sběrný dvůr). Plocha je převzata z původní ÚPD Hostivice.
Z48	BO	Litovice	Plocha je určena pro rozvoj nízkopodlažní obytné zástavby. Realizace zástavby umožní z části uspokojit poptávku po nových možnostech bydlení v Hostivici (Břvích). Další obytná výstavba z části uspokojí poptávku po plochách bydlení v Hostivici a nabídne možnost pro přistěhování nových obyvatel, zejména mladých rodin, čímž podpoří stabilitu sociálního pilíře. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby. Plocha je převzata z původní ÚPD Hostivice.
Z49	PP	Hostivice	Navržená komunikace zajišťuje dopravní napojení navrhované obytné zástavby v ploše Z35 a přilehlých stabilizovaných ploch nízkopodlažního bydlení. Vzhledem k hustotě zástavby a dalšímu uvažovanému rozvoji této části města je nezbytné zajistit více než jednu obslužnou komunikaci, která rezidenční lokalitu napojí na hlavní silniční trasy města. Tím bude dosaženo plynulosti a bezpečnosti dopravy, zároveň i vyšší kvality podmínek pro bydlení v této lokalitě. Plocha je převzata z původní ÚPD Hostivice.
Z51	DS	Hostivice	Plocha je vymezena pro realizaci staveb dopravní infrastruktury či při prověření územních podmínek pro realizaci čerpací stanice apod. Pro jiné účely je území zcela nevhodné, jelikož je zásadně ovlivněné polohou mezi dálnicí D6 a exitem 2. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
Z59	DS	Litovice	Plocha je určena primárně pro realizaci parkovacích a odstavných ploch v těsné návaznosti na obdobně využívané plochy na území Jenče z důvodu nezbytné potřeby jejich rozšíření.
Z60	HK	Hostivice	Plocha je určena pro rozvoj ve velmi dobré dostupnosti zajištěné přímou návazností na dálnici D6. Poloha mezi územní rezervou pro realizaci rozšíření letiště a dálnicí je vhodným místem pro rozvoj výrobních aktivit s přidanou hodnotou. Rozšíření průmyslové zóny přinese nové pracovní příležitosti a posílí ekonomickou atraktivitu města. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby. Plocha je převzata z původní ÚPD Hostivice.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
Z68	HK	Hostivice	Plocha je určena pro rozvoj ve velmi dobré dostupnosti zajištěné přímou návazností na dálnici D6. Poloha v blízkosti letiště a dálnice je vhodným místem pro rozvoj výrobních aktivit s přidanou hodnotou. Rozšíření průmyslové zóny přinese nové pracovní příležitosti a posílí ekonomickou atraktivitu města. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby. Plocha je převzata z původní ÚPD Hostivice.
Z69	HK	Hostivice	Plocha je určena pro rozvoj ve velmi dobré dostupnosti zajištěné přímou návazností na dálnici D6. Poloha v blízkosti letiště a dálnice je vhodným místem pro rozvoj výrobních aktivit s přidanou hodnotou. Rozšíření průmyslové zóny přinese nové pracovní příležitosti a posílí ekonomickou atraktivitu města. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby. Plocha je převzata z původní ÚPD Hostivice.
Z70	BO	Litovice	Vymezení plochy navazuje na zastavěné území a na vymezení ploch s RZV z původní ÚPD. Další obytná výstavba z části uspokojí poptávku po plochách bydlení v Hostivici a nabídne možnost pro přistěhování nových obyvatel, zejména mladých rodin. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby. Plocha je převzata z původní ÚPD Hostivice.
P02	BO	Hostivice	Plocha je vymezena za účelem scelení proluky v historickém středu Hostivice. Návrh rozvoje v proluce směřuje k hospodárnému využívání území, bez nároků na zábor volné krajiny s nežádoucí fragmentací. Realizace obytné zástavby v plochách bydlení všeobecného umožní z části uspokojit poptávku po nových možnostech bydlení v Hostivici a zároveň vytvoří příležitost pro lokalizaci služeb a drobných komerčních provozů, které povedou k oživení centra města. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby. Plocha zabírá pouze půdu nejnižší (V.) třídu ochrany. Plocha je převzata z původní ÚPD Hostivice.
P03	PP	Hostivice	Plocha je určena k rozšíření v obytné oblasti Palouky pro vytvoření komunikace s dostatečnou kapacitou obslužnosti dopravy v klidu a vytvoření drobného veřejného prostranství pro obytnou část v této oblasti.
P05	BI	Litovice	Plocha doplňuje oboustranné obestavění ul. 9. května, které je výhodné z hlediska urbanistického (jednoznačné vymezení uličního prostoru), z ekonomického hlediska (dostupnost veřejné infrastruktury) i z hlediska ochrany volné krajiny (využití proluky). Vymezení plochy umožňuje rozvoj jak obytné zástavby a tím uspokojení poptávky po novém bydlení. Plocha je převzata z původní ÚPD Hostivice.
P06	BI	Litovice	Plocha doplňuje oboustranné obestavění ul. 9. května, které je výhodné z hlediska urbanistického (jednoznačné vymezení uličního prostoru), z ekonomického hlediska (dostupnost veřejné infrastruktury) i z hlediska ochrany volné krajiny (využití proluky). Vymezení plochy umožňuje rozvoj jak obytné zástavby a tím uspokojení poptávky po novém bydlení. Plocha je převzata z původní ÚPD Hostivice.

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
P09	ZS	Litovice	Plocha je určena pro realizaci veřejného parku v severozápadní části Hostivice (část Jeneček), ve vazbě na rozsáhlý rozvoj obytné a komerční zástavby v přilehlé proluce. Veřejný park přispěje k rozvolnění současné hustoty zastavění a zajistí nezbytnou krajinnou a přírodní složku v intenzivně využívaném území. Park bude zároveň příležitostí pro umístění drobných sportovišť, dětských hřišť a souvisejícího mobiliáře pro každodenní rekreaci obyvatel okolní zástavby. V neposlední řadě realizace plochy zeleně zajistí adekvátní zázemí přírodnímu korytu Jenečského potoka, prostupnost podél něj a přispěje k prostorové a hygienické izolaci komerčně – průmyslové zóny okolo ul. Floriánova od obytné zástavby podél ul. 9. května. S výsadbou zeleně v tomto území uvažoval již ÚPO Hostivice, návrh však spočíval v realizaci izolační zeleně a lesního porostu, bez rekreačního využití.
P10	BO	Litovice	Plocha je určena pro rozvoj obytné a zástavby v severozápadní části Hostivice (část Jeneček). Plocha zajišťuje přechod mezi komerčně průmyslovou zónou v ul. Floriánova a rozvolněnou obytnou zástavbou rodinných domů v ul. Dlouhá – Krátká – Lidická – Družstevní. Umožňuje jak rozvoj obytné zástavby, čímž dojde k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň vytvoří příležitost pro lokalizaci služeb a drobných komerčních provozů, čímž dojde k posílení ekonomické základny města, vzniku nových pracovních míst a možností nákupních možností a služeb pro obyvatele města. Vymezení v proluce směřuje k hospodárnému využívání území a ochraně volné krajiny. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby a vazby na navazující stabilizovanou zástavbu v Jenečku a přilehlé veřejné prostranství podél Jenečského potoka. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany. Plocha je převzata z původní ÚPD Hostivice.
P11	SM	Litovice	Plocha umožňuje rozvoj smíšené obytné zástavby, občanského vybavení veřejného, komerce a služeb v návaznosti na rodinné a bytové domy v ul. Čsl. armády a plochu P10. Doplnuje tím příležitosti zvýšení nabídky služeb a komerce společně s kvalitami městského bydlení. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany. Plocha je převzata z původní ÚPD Hostivice.
P12	SM	Litovice	Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k navazujícímu obytnému území.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
P15	SM	Hostivice	Plocha umožňuje rozvoj smíšené obytné zástavby, komerce a služeb v návaznosti na rodinné a bytové domy v ul. Čsl. armády a plochu P17. Doplnuje tím příležitosti zvýšení nabídky služeb a komerce společně s kvalitami městského bydlení. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby. Plocha je převzata z původní ÚPD Hostivice.
P17	BO	Hostivice	Plocha umožňuje rozvoj obytné zástavby v návaznosti na rodinné a bytové domy v ul. B. Němcové. Využití proluky směřuje k hospodárnému využívání území a ochraně volné krajiny. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby. plocha zabírá převážně půdu nižší (IV.) třídy ochrany. Plocha je převzata z původní ÚPD Hostivice.
P18	PP	Hostivice	Navržená komunikace zajišťuje nezbytnou dopravní obsluhu ploch přestavby P17 a P19 a propojení ul. Čsl. armády s ul. Za Mlýnem. Zároveň podporuje prostupnost území a zokruhování s ulicí Za Mlýnem, která je v části končena slepě. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby. Plocha je převzata z původní ÚPD Hostivice.
P19	SM	Hostivice	Plocha umožňuje rozvoj smíšené obytné zástavby v návaznosti na ulici Čsl. armády a na plochy P17 a P15. Realizace záměru umožní z části uspokojit poptávku po nových plochách bydlení na území města, přidružené a komerční aktivity rozšíří nabídku služeb pro obyvatele Hostivice, čímž přispějí k vyšší kvalitě životních podmínek. Využití proluky směřuje k hospodárnému využívání území a ochraně volné krajiny. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby. V plochách se předpokládá umístění školského zařízení (MŠ, ZŠ).
P20	ZS	Hostivice	Plocha je určena pro realizaci veřejného prostranství parkového charakteru s integrovaným sportovištěm a rekreačního zázemí. Dostupnost z centra města s hustou obytnou zástavbou vytváří předpoklady pro intenzivní využívání sportovního zařízení, jeho realizací se zkvalitní infrastruktura pro volnočasové aktivity pro obyvatele Hostivice. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany. Plocha je převzata z původní ÚPD Hostivice.
P22	ZS	Hostivice	Vymezení plochy směřuje k dotvoření kontinuálního pásu veřejné zeleně podél Litovického potoka, který propojuje Litovický rybník s rybníkem Strnad. Veřejná zeleň podél toku zajišťuje prostupnost území a představuje v husté zástavbě města žádoucí přírodní prvek a kompozičně významnou zelenou osu urbanistické struktury. Zároveň umožňuje lokalizaci drobných sportovišť včetně dětských hřišť a zařízení pro každodenní rekreaci obyvatel Hostivice. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby. Plocha je převzata z původní ÚPD Hostivice.

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
P23	BO	Hostivice	Plocha je určena k rozvoji nízkopodlažní obytné zástavby a dotvoření oboustranného obestavění v ul. Leknínová, které je výhodné z hlediska urbanistického (jednoznačné vymezení uličního prostoru), z ekonomického hlediska (dostupnost veřejné infrastruktury) i z hlediska ochrany volné krajiny (využití proluky). Ve východní části plochy je obytná zástavba navržena již v ÚPO Hostivice, střední část plochy je pro bydlení navržena v paralelně pořizované Změně č. 4 ÚPO. Zástavba v západní části plochy (dle požadavku Zadání ÚP) je součástí developerského záměru, který zahrnuje širší obytné území s navazující nízkopodlažní zástavbou (RD). Realizace záměru umožní z části uspokojit poptávku po nových plochách bydlení a tím vytvořit podmínky pro přistěhování nových obyvatel do Hostivice, zejména mladých rodin. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.
P26	SM	Hostivice	Vymezení plochy sleduje dlouhodobý cíl města na vytvoření kvalitní, urbanisticky a architektonicky hodnotné zástavby, která doplní historické centrum města a jednoznačně definuje severní hranu Husova náměstí jako nejvýznamnějšího veřejného prostranství Hostivice. Současný charakter a způsob využití (výroba, sklady) jsou zcela nevyhovující. Pro záměr byla zpracována ideová studie „Centrum Hostivice“ (Architekti Zakopcem & Moa, 03/2018) a dokumentace k územnímu řízení od Ehl & Kokumar Architekti. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.
P27	BO	Hostivice	Plocha svým využitím odpovídá na poptávku bydlení v Hostivici ve velmi dobré pěší dostupnosti centra města. Nekonfliktně doplňuje svými prostorovými podmínkami nejbližší okolí. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby. Plocha je převzata z původní ÚPD Hostivice.
P28	HK	Hostivice	Plochy navazují na stávající průmyslový areál, v jehož blízkosti je umožněn další rozvoj a tím bude posílen hospodářský pilíř. Plocha je převzata z původní ÚPD Hostivice.
P29	HK	Hostivice	Plochy navazují na stávající průmyslový areál, v jehož blízkosti je umožněn další rozvoj a tím bude posílen hospodářský pilíř. Plocha je převzata z původní ÚPD Hostivice.
P30	SM	Hostivice	Vymezení plochy sleduje dlouhodobý cíl města na vytvoření kvalitní, urbanisticky a architektonicky hodnotné zástavby, která doplní historické centrum města. Současný charakter, způsob využití (lehká výroba, sklady) a objemové uspořádání zástavby (velkoprostorová hala) jsou v této poloze zcela nevyhovující. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby a vztah k historickému jádru města.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
P35	SM	Hostivice	Plocha je vymezena za účelem doplnění zástavby ve vnitřní části Hostivice a k dostavbě proluky mezi ul. U Školičky a Platanová. Využití proluky směřuje k hospodárnému využívání území bez nežádoucího rozpinání do volné krajiny. Realizace zástavby ve vymezené ploše přispěje k uspokojení poptávky po nových možnostech bydlení v Hostivici a vytvoří příležitost pro lokalizaci služeb či drobných komerčních provozů. Plocha je lokalizována ve velmi dobré pěší dostupnosti centra města. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby. Plocha je převzata z původní ÚPD Hostivice.
P39	BO	Hostivice	Plocha je určena k realizaci bytových domů v ul. Slunečnicová. Zástavba v této ploše je součástí developerského záměru, který zahrnuje širší obytné území s navazující nízkopodlažní zástavbou (RD). Realizace záměru umožní z části uspokojit poptávku po nových plochách bydlení a tím vytvořit podmínky pro přistěhování nových obyvatel do Hostivice, zejména mladých rodin. Využití proluky směřuje k hospodárnému využívání území a ochraně volné krajiny. Plocha je převzata z původní ÚPD Hostivice.
P42	ZS	Hostivice	Plocha je určena k vytvoření vizuální izolace od obytných částí v oblasti Palouky. Cílem je vytvoření zeleně s přidanou rekreační hodnotou pro místní obyvatele zaměstnance s ohledem na vzdálené rekreační plochy z oblasti. Plocha je pro jiné využití nevhodná i s ohledem na limity v území.
P44	OV	Litovice	Plocha je určena pro záměr záchranné stanice IZS, případně jako pro jinou občanskou vybavenost veřejnou.
P55	ZS	Litovice	Zeleň sídlení funguje zde k odclonění výrobních hal z plochy VL a zároveň je jejím cílem navázat na systém sídelní zeleně v intravilánu po směru Jenečského potoka a vytvoření zeleného pásu v těsném zázemí města. Plocha zabírá převážně půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
P56	ZS	Hostivice	Plocha slouží jako možnost pěšího propojení mezi plochou ZS před železnicí a hřbitovem s návrhovou plochou OS – občanské vybavení – sport. Cílem je vytvořit vizuálně příjemnější prostředí v bezprostřední blízkosti železnice. Plocha zabírá převážně půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
P57	BO	Hostivice	Plocha je určena k dalšímu rozvoji v proluce intravilánu k výstavbě poptávaných možnostech bydlení. Současný stav je zcela nevyhovující (garáže, skladovací plochy)
P59	SM	Hostivice	Plocha je určena k rozvoji části v návaznosti na centrální oblast, která by nabídla multifunkční využití typické pro městská centra i s přeměnou prostorové struktury v porovnání se současným stavem. Předpokládá se dotvoření uliční hrany a zahuštění samotného centra Hostivice. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby
P60	OS	Hostivice	Plocha v majetku města je svou rozlohou vhodná k rozvoji a vytvoření sportovních ploch pro sportovní a rekreační využití jejichž počet je v městě nedostatečný. Prostorová struktura sportovního areálu nebude rušivá s ohledem na okolní charakter zástavby. Jedná o jednu z největších ploch v majetku města bez specifického využití. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
P68	ZS	Hostivice	Plocha je vymezena v blízkosti Litovického potoku v návaznosti na další plochy přestavby P30 a s vazbou jižním směrem. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby. Plocha je převzata z původní ÚPD Hostivice.
P71	OV	Litovice	Plocha je vymezena za účelem vytvoření rezervy pro budovy veřejně prospěšné stavby – mateřské školy. Aktuální kapacity mateřských škol jsou nedostačující, přihlédne-li se k množství ploch změn, určených k zastavění nebo přestavění.
P72	BI	Hostivice	Plocha je vymezena k podpoření obytné struktury V Paloukách tak, aby mohla vytvořit kvalitní klidné zázemí s drobným veřejným prostranstvím pro místní obyvatele. Cílem je ochránit stávající architektonicky hodnotnou zástavbu V Paloukách.
P76	SM	Litovice	Plocha je vymezena jako rezerva pro výstavbu domu s pečovatelskou službou za účelem podpoření smíšené funkce při ulici Čsl. armády. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.

plochy schválené v ÚPO Hostivice

b) plochy změn v krajině

Plochy K01, K02, K03, K04, K12, K13, K15, K16, K17, K18, K22, K25, K33, K36, K37, K44 se způsobem využití NP jsou vymezeny pro zajištění celistvosti a funkčnosti územního systému ekologické stability.

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
K09	LE	Litovice	Plocha je vymezena z důvodu rozšíření ekologicky stabilních ploch v návaznosti na hranici přírodní památky Hostivické rybníky.
K10	NP	Litovice	Plocha je vymezena pro rozšíření ekologicky stabilních ploch, zřetelné oddělení zástavby sídla Sobín, která zdůrazní zamezení srůstání sídel vycházejících z priorit ZÚR Středočeského kraje.
K11	NP	Litovice	Plocha je vymezena pro rozšíření ekologicky stabilních ploch, zřetelné oddělení zástavby sídla Sobín, která zdůrazní zamezení srůstání sídel vycházejících z priorit ZÚR Středočeského kraje.
K19	MNr	Hostivice	Jedná se o plochu vymezenou v návaznosti na park Višňovka, doplňuje zelený prstenec obklopující město. Částečně respektuje současný stav v území. Plocha zabírá převážně půdu nižších (IV. a V.) třídy ochrany.
K26	LE	Litovice	Plocha je vymezena v území přírodní památky Hostivické rybníky. Rozšiřuje ekologicky stabilní plochy na území města a zároveň rozšiřuje možnosti v rekreačně atraktivním území okolí Hostivických rybníků.
K27	LE	Litovice	Plocha je vymezena z důvodu rozšíření ekologicky stabilních ploch v návaznosti na hranici přírodní památky Hostivické rybníky. Dalšími pozitivy jsou zokruhování ploch s vyšším rekreačním potenciálem v zázemí města a zřetelné zakončení plochy pro rozšíření sportovně-rekreačního areálu. Plocha zabírá převážně půdu III. třídy ochrany.
K28	MNr	Hostivice	Plocha je vymezena pro každodenní rekreaci obyvatel ve formě sportovně rekreačních ploch s převažující přírodní funkcí na stabilních kulturách s prvky parkové úpravy. Plocha je vymezena v rámci návaznosti na platný ÚP.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
K29	MNr	Litovice	Plocha je vymezena pro každodenní rekreaci obyvatel ve formě sportovně rekreační ploch s převažující přírodní funkcí na stabilních kulturách s prvky parkové úpravy.
K34	MNr	Litovice	Plocha je vymezena pro každodenní rekreaci obyvatel ve formě sportovně rekreační ploch s převažující přírodní funkcí na stabilních kulturách s prvky parkové úpravy. Plocha zabírá převážně půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
K38	MNr	Hostivice	Plocha je vymezena pro každodenní rekreaci obyvatel ve formě sportovně rekreační ploch s převažující přírodní funkcí na stabilních kulturách s prvky parkové úpravy.
K39	MNr	Hostivice	Plocha je vymezena pro každodenní rekreaci obyvatel ve formě sportovně rekreační ploch s převažující přírodní funkcí na stabilních kulturách s prvky parkové úpravy.
K40	MNp	Litovice	Plocha je vymezena pro rozčlenění rozsáhlých půdních bloků a případně pro realizaci propojení pro pěší a cyklisty vymezenou překryvnou vrstvou koridoru CNU 19 (PP.k.) s doprovodnou zelení.
K41	ZO	Hostivice	Plocha je vymezena primárně pro odclonění výrobních areálů a zajištění pozvolného přechodu mezi nimi a volnou krajinou. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
K42	ZO	Hostivice	Plocha je vymezena primárně pro odclonění výrobních areálů a zajištění pozvolného přechodu mezi nimi a volnou krajinou. Plocha zabírá převážně půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
K43	MNr	Hostivice	Plocha je vymezena pro každodenní rekreaci obyvatel ve formě sportovně rekreační ploch s převažující přírodní funkcí na stabilních kulturách s prvky parkové úpravy.
K46	MNr	Litovice	Plocha je vymezena pro každodenní rekreaci obyvatel ve formě sportovně rekreační ploch s převažující přírodní funkcí na stabilních kulturách s prvky parkové úpravy.

c) koridory pro umístění dopravní infrastruktury

Označení	Využití koridoru	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
CNU 01	DL.k	Litovice	Koridor pro prodloužení vzletové a přistávací dráhy Letiště Praha. V ZÚR Středočeského kraje byl sice koridor zrušen, jeho ponechaná část však nijak neomezuje rozvoj území, kterého se dotýká jen minimálně.
CNU 04	PP.k	Hostivice	Koridor je určen pro realizaci komunikace pro pěší a cyklisty v pásu veřejné zeleně podél Litovického potoka, v úseku mezi Litovickým rybníkem a Husovým náměstím. Koridor je součástí záměru na zpřístupnění celého břehu potoka až k dráze (a dále k rybníku Strnad), spolu s navazující plochou P02 a koridorem X05. Realizací záměru dojde ke zlepšení prostupnosti území podél Litovického potoka, stezka zároveň nabídne obyvatelům blízké zástavby možnost provozování sportovních a rekreačních aktivit.
CNU 06	DS.k	Hostivice, Litovice	Koridor pro dopravní obsluhu plochy mezi železniční tratí a dálnicí, zabraňující dalšímu zatěžování centra Hostivice nákladní dopravou Koridor zabírá převážně půdu nižší (IV.) třídy ochrany.

Označení	Využití koridoru	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
CNU 07	DS.k	Litovice	Koridor je určen pro realizaci kruhového objezdu k zlepšení vizuálních poměrů na křižovatce
CNU 08	WT	Litovice	Koridor pro usazovací vodní nádrž na Litovickém potoce před rybníkem Břve je určen primárně k zvýšení ekologické stability vodního systému potoka a předčištění průtoku potoka před vstupem do kaskády rybníků.
CNU 12	PP.k	Hostovice, Litovice	Koridor obslužné komunikace je vymezen v návaznosti na územní plán obce Dobrovíz a tím zajišťuje dopravní i pěší prostupnost do této obce.
CNU 13	PP.k	Hostovice	Koridor je vymezen za účelem zlepšení návaznosti cyklostezky A154 směrem k areálu lehké výroby města pro zlepšení cyklistické a pěší dostupnosti pro zaměstnance pracující v areálu.
CNU 14	PP.k	Hostovice	Koridor je vymezen za zlepšení dopravní obslužnosti plochy P39 bez vymezení zaslepené komunikace.
CNU 16	PP.k	Litovice	Koridor je vymezen pro zlepšení dopravní obslužnosti z ulice Unhošťská na komunikaci I. třídy Čsl. armády. Vymezením tohoto koridoru je navíc podpořena návaznost na proti ležící komunikaci v ulici Družstevní vedoucí do historického jádra subcentra Jeneček.
CNU 17	PP.k	Litovice	Koridor je vymezen pro zajištění lepší pěší prostupnosti mezi ulicemi Sportovců a Dělnická k zajištění lepšího přístupu k ploše OS (občanské vybavení – sport) po širší veřejnost.
CNU 19	PP.k	Litovice	Koridor je umístěn na trase mezi obytnými domy Hostovice- jih a obcí Chýně k zajištění kvalitnější pěší a cyklistické obslužnosti k nejbližší občanské vybavenosti v okolí.
CNU 20	PP.k	Hostovice, Litovice	Koridor je vymezen na základě dokumentace technické prověřovací studie Kladenské drážní cesty (03/2020), která propojuje úsek městské části Praha-Ruzyně a města Kladno. Jeho cílem je zvýšení cyklistické obslužnosti mezi Prahou a Kladnem a zvýšení turistické atraktivity podél této trasy.
CNU 21	PP.k	Litovice	Koridor je vymezen za cílem zvýšení pěší a cyklistické prostupnosti v krajině mezi obcemi Jeneč, Chýně a subcentrem Hostovice Břve.
CNZ 02	DD.k	Hostovice, Litovice	Koridor pro vybudování odbočky železnice na letiště, převzatý ze ZÚR SC kraje a upřesněný jednáním se SŽ
CNZ 03	DD.k	Hostovice, Litovice	Koridor pro modernizaci / optimalizaci trati č. 120 převzatý ze ZÚR SC kraje a upřesněný jednáním se SŽ

8.2 Vyhodnocení důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa

8.2.1 Odůvodnění záboru PUPFL

Do pozemků určených k plnění funkcí lesa nezasahuje žádná plocha ani koridor vymezené v ÚP Hostovice.

8.2.2 Plochy a koridory změn zasahující do vzdálenosti 50 m od hranice lesa

Zábor pozemků ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa bude upraven v rámci podrobnějšího řešení zástavby jednotlivých ploch, v případě koridorů po upřesnění rozsahu stavby. Plochy změn v krajině nemohou mít žádný negativní vliv na blízké pozemky PUPFL, proto nejsou předmětem vyhodnocení.

Seznam ploch a koridorů zasahujících do vzdálenosti 50 m od hranice lesa včetně zdůvodnění jejich vymezení je uveden v následující tabulce:

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Označení plochy	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění vymezení v OP lesa
Z28	OS	Litovice	Plocha je vymezena za účelem rozšíření stávajícího sportovního areálu v Břvích (Sport Centrum Hostivice). Sportovní areál v současné době představuje nejvýznamnější sportovní zařízení města a je všeobecně žádoucí podpořit jeho další rozvoj, s cílem zkvalitnění infrastruktury volnočasových aktivit a tím i zvýšení kvality života obyvatel všech generací. Vzhledem k intenzitě využití již stávající areál prostorově neumožňuje další intenzifikaci a rozvoj uvnitř současné plochy, nelze tedy budovat další sportovní zařízení, která v Hostivici chybí a za kterými je nutno dojíždět zejména do Prahy. Při respektování přilehlých ploch lesa, komunikací a vodního toku jako hranic rozvoje je navržený směr jediným možným způsobem, jak umožnit další výstavbu sportovních zařízení. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby.
P70	DS	Litovice	Plocha je vymezena s ohledem na skutečný stav území. Jedná se o vedení nezbytné dopravní infrastruktury, kde skutečné vedení silnice neodpovídá vymezením v katastru nemovitostí.
CNU 04	PP.k	Hostivice	Koridor je určen pro realizaci komunikace pro pěší a cyklisty v pásu veřejné zeleně podél Litovického potoka, v úseku mezi Litovickým rybníkem a Husovým náměstím. Koridor je součástí záměru na zpřístupnění celého břehu potoka až k dráze (a dále k rybníku Strnad), spolu s navazující plochou P02 a koridorem X05. Realizací záměru dojde ke zlepšení prostupnosti území podél Litovického potoka, stezka zároveň nabídne obyvatelům blízké zástavby možnost provozování sportovních a rekreačních aktivit.
CNU 09	TE	Litovice, Hostivice	Koridor je určen pro přeložku vysokého napětí k zvýšení kvality technické infrastruktur a navýšení kapacity obsluhující město Hostivice.
CNU 11	TE	Hostivice	Koridor je určen pro přeložku vysokého napětí k zvýšení kvality technické infrastruktur a navýšení kapacity obsluhující město Hostivice.
CNU 18	PP.k	Hostivice	Koridor je vymezen za cílem umožnění průjezdnosti skrze ulici Slunečnicová směrem k ulic Na hrázi. Tento koridor zároveň zvyšuje pěší prostupnost směrem k systému rybníků města Hostivic.
CNU 20	PP.k	Litovice	Koridor je vymezen na základě dokumentace technické prověřovací studie Kladenské drážní cesty (03/2020), která propojuje úsek městské části Praha-Ruzyně a města Kladno. Jeho cílem je zvýšení cyklistické obslužnosti mezi Prahou a Kladnem a zvýšení turistické atraktivity podél této trasy.
CNZ 02	DD.k	Litovice	Koridor pro vybudování odbočky železnice na letiště, převzatý ze ZÚR SC kraje a upřesněný jednáním se SŽ
CNZ 03	DD.k	Hostivice, Litovice	Koridor pro modernizaci / optimalizaci trati č. 120 převzatý ze ZÚR SC kraje a upřesněný jednáním se SŽ

9. SEZNAM ZKRATEK

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
AZZÚ	aktivní zóna záplavového území
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká státní norma
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
DI	dopravní infrastruktura
EIA	posouzení vlivů záměru na životní prostředí (Environmental Impact Assessment)
EVL	evropsky významná lokalita
hl. m. Praha	hlavní město Praha
HZS	hasičský záchranný sbor
CHKO	chráněná krajinná oblast
IZS	integrovaný záchranný systém
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
k.ú.	katastrální území
KZ	koeficient zeleně
KZS	koeficient zastavění
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu
MŠ	mateřská škola
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NATURA 2000	soustava chráněných území evropského významu
NK	nadregionální biokoridor
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
NP+P	nadzemní podlaží + podkroví
NPÚ	Národní památkový ústav
NRBK	nadregionální biokoridor
NTL	nízkotlaký
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OZV	obecně závazná vyhláška
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

RZV	rozdílný způsob využití
RC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RK	regionální biokoridor
RP	regulační plán
SAS ČR	státní archeologický seznam
SEA	strategic environmental assessment (posouzení vlivů na životní prostředí)
SLDB	sčítání lidu, domů a bytů
SO	správní obvod
StČ	Středočeský
STL	středotlaký
SZ	stavební zákon
SŽ	Správa železnic
TI	technická infrastruktura
TJ	Tělovýchovná jednota
TTP	trvalý travní porost
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně plánovací podklady
ÚČOV	ústřední čistírna odpadních vod
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vyšší napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VP	veřejné prostranství
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vyššíotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
VVTL	velmi vyššíotlaký
VVURÚ	vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje