

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE



UPRAVENÝ NÁVRH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Ateliér Cihlář - Svoboda s r.o.
Na Máčovně 610, 266 01 Beroun

KVĚTEN 2024

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

UPRAVENÝ NÁVRH K VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

ODPOVÍDAJÍCÍ § 52 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU

ZADAVATEL

Město Hostivice

Sídlo: Husovo náměstí 13, 253 80 Hostivice
Určená zastupitelka: Ing. arch. Klára Čápková, starostka města Hostivice



POŘIZOVATEL

Městský úřad Hostivice

Sídlo: 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

Ateliér Cihlář – Svoboda s. r. o

Sídlo: Na Máchovně 1610, 266 01 Beroun
Zodpovědný projektant: RNDr. Milan Svoboda
autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA č. 02 463

.....
podpis a autorizační razítko zodpovědného projektanta

ZPRACOVATELSKÝ TÝM

Urbanistická koncepce, využití a prostorové uspořádání území: RNDr. Milan Svoboda
Ing. arch. Alena Švandelíková
autorizovaný architekt pro obor územní plánování (A.2), ČKA č. 04 545
Ing. Jan Cihlář
Ing. Lucie Nováková
Ing. Lukáš Velebil
Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová
MgA. Petr Kocourek
Ing. arch. Lucie Holan Pavlišťíková

Veřejná infrastruktura: Ing. Václav Jetel, PhD.

Příroda a krajina, ÚSES: RNDr. Milan Svoboda
autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability, ČKA č. 02 463
Ing. Jan Dřevíkovský

Grafické zpracování (GIS): Mgr. Lukáš Veselý

Kurzivou jsou uvedeni členové zpracovatelského týmu zapojení pouze v etapě návrhu pro společné jednání.

SEZNAM DOKUMENTACE

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

Textová část

Grafická část

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

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTIVICE

Textová část

Samostatná příloha: Část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem

Grafická část

6	Koordinační výkres	1: 5 000
7	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
8	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP HOSTIVICE

VYMEZENÍ POJMŮ A APLIKACE ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
B.1 Základní koncepce rozvoje území města	7
B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území	7
B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území	7
B.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území	8
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE	8
C.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice	8
C.2 Plošné uspořádání území města Hostivice	9
C.3 Vymezení zastavitelných ploch	9
C.4 Vymezení ploch přestavby	9
C.6 Vymezení systému sídelní zeleně	10
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	10
D.1 Dopravní infrastruktura	10
D.1.1 Automobilová doprava	11
D.1.2 Doprava v klidu	11
D.1.3 Veřejná hromadná doprava	11
D.1.4 Pěší a cyklistická doprava	11
D.1.5 Železniční doprava	12
D.1.6 Letecká doprava	12
D.2 Technická infrastruktura	12
D.2.1 Zásobování vodou	12
D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod	13
D.2.3 Zásobování energiemi	13
D.2.4 Elektronické komunikace	13
D.2.5 Nakládání s odpady	13
D.3 Občanské vybavení	13
D.4 Veřejná prostranství	14
D.5 Ochrana obyvatelstva	14
D.5.1 Požární ochrana	14
D.5.2 Protipovodňová ochrana	14
D.5.3 Mimořádné události	14
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	15
E.1 Koncepce uspořádání krajiny	15
E.2 Zásady ochrany krajiny	15
E.3 Plochy v krajině	15
E.3.1 Vymezení ploch v krajině	15
E.3.2 Specifické podmínky pro plochy v krajině	16

E.4 Územní systém ekologické stability	16
E.4.1 Skladebné části	16
E.4.2 Cílové využití a podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES	17
E.5 Prostupnost krajiny	17
E.6 Protierozní opatření	17
E.7 Vodní režim krajiny	17
E.8 Rekreační využívání krajiny	17
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	17
F.1 Podmínky využití ploch	17
F.2 Podmínky využití překryvných koridorů pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury	28
F.3 Podmínky prostorového uspořádání	28
F.3.1 Obecné podmínky prostorového uspořádání	28
F.3.2 Maximální výška zástavby	29
F.3.3 Koeficient zeleně	30
F.3.4 Koeficient zastavění	31
F.3.5 Struktura zástavby	31
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	34
G.1 Veřejně prospěšné stavby	34
G.2 Veřejně prospěšná opatření	35
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	35
H.1 Veřejně prospěšné stavby	35
H.2 Veřejná prostranství	35
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	35
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	35
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PODMÍNĚNÝCH DOHODOU O PARCELACI	35
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PODMÍNĚNÝCH ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	36
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU NEBO UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY	36
M.1 Regulační plány	36
M.2 Plánovací smlouvy	43
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	44
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	44
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	44

VYMEZENÍ POJMŮ A APLIKACE ÚZEMNÍHO PLÁNU

(01) Pro účely územního plánu Hostivice (dále též jen „územní plán“) se definují dále uvedené pojmy:

- a) **administrativa** – souhrn různých druhů kancelářských činností v širším slova smyslu, tedy zaměřených jak na zajištění provozu podnikatelských subjektů firem, orgánů veřejné správy či jiných veřejných institucí, tak i kancelářských činností, jejichž výsledkem je samotný produkt určený pro zákazníky či klienty;
- b) **aktivní parter** – využití přizemí budov aktivizující přilehlé veřejné prostranství (např. výkladní skříně obchodů, provozoven služeb, stravovacích zařízení, předzahrádky restaurací, kaváren, cukráren, apod.); Aktivní parter zvyšuje míru vzájemného prostorového i provozního provázání veřejných prostranství s přilehlými budovami (např. možnost otevření výloh v létě, propojení interiéru restaurace, kavárny či obchodu s předzahrádkou v exteriéru apod.);
- c) **areál** – zpravidla oplocený, veřejnými prostranstvími nečleněný, veřejnosti nepřístupný nebo jen omezeně přístupný, soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro určitý převládající způsob využití, přičemž plocha areálu bývá z části zastavěná budovami a z části volná / nezastavěná; součástí areálu jsou zpravidla pozemky zeleně, provozních prostranství (manipulační a obslužné plochy, plochy pro parkování a odstavení vozidel uživatelů areálu apod.), případně rezervní plochy pro rozšíření areálu; nejčastěji se jedná o výrobní či skladové areály, sportovní areály, areály škol, areály nemocnic, areály ústavů sociální péče či léčeben, výstavní areály apod.;
- d) **bloková zástavba** – uspořádání zástavby (prostorový celek) převážně tvořící po obvodu jednotnou stavební čáru souběžnou s přilehlým veřejným prostranstvím;
- e) **brownfields** – zcela nevyužívané nebo nevhodně či nedostatečně využívané plochy nebo plochy s nevhodnou prostorovou strukturou v zastavěném území, určené k zásadní konverzi, přestavbě, případně k úplné asanaci a k novému využití odpovídajícímu navržené koncepci rozvoje území a urbanistické koncepci;
- f) **budova** – pojem definován ve stavebním zákoně;
- g) **byt** – pojem definován ve stavebním zákoně;
- h) **bytový dům** – pojem definován ve stavebním zákoně;
- i) **cyklostezka** – samostatná pozemní komunikace či cesta oddělená od automobilového provozu, určená pro cyklistický provoz nebo pro smíšený provoz chodců a cyklistů, včetně jezdců na kolečkových bruslích nebo kolečkových lyžích, vedená samostatně nebo v přidruženém dopravním prostoru; výjimečně může cyklostezka sloužit nezbytné dopravní obsluze např. správci vodního toku, je-li cyklostezka vedená po břehu vodního toku či vodní plochy, nebo nezbytné obsluze staveb přístupných výhradně po cyklostezce, je-li např. cyklostezka vybudována v trase někdejší veřejně přístupné účelové komunikace;
- j) **dominanta** – dominantní prvek v urbanistické struktuře a kompozici území; budova, část budovy nebo přírodní útvar výrazně výškově převyšující okolní zástavbu či úroveň okolního terénu nebo výrazně objemově dominující ve struktuře zástavby či v krajině; umístění dominanty v zástavbě či v krajině a její vizuální působení činí dominantu výrazně viditelnou; svou polohou, hmotou a výškou dominanty zpravidla určuje obraz území sídla, obce, města nebo krajiny; struktura území v okolí dominanty se jí zpravidla podřizuje a napomáhá jejímu vyniknutí; dominanty je dobře viditelným orientačním bodem, může být symbolem území, který napomáhá rozpoznatelnosti místa a orientaci v prostoru;
- k) **drobná architektura** – objekty zpravidla dotvářející veřejné prostranství, popř. obdobné rozsáhlejší nezastavěné plochy, zvyšující estetickou či uživatelskou hodnotu těchto ploch; typicky jde o městský mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, kiosky, turistické informační tabule a rozcestníky, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka) o maximální výšce 6,0 m od úrovně původního terénu;
- l) **drobná a řemeslná výroba** – malosériová výroba, oproti těžkému průmyslu a lehké výrobě s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a nároky na menší měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku, závodě či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost, často zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou;
- m) **drobné doplňkové stavby** – účelové stavby umísťované na pozemku hlavní stavby, které souvisí s funkcí hlavní stavby, především s provozem a údržbou samotné stavby a pozemku, na kterém se stavba nachází; typicky se jedná o garáže, kůlny, altány, pergoly, bazény, skleníky, domácí dílny apod.;

- n) **drobné objekty občanského vybavení** – podružné stavby obsahující prostor pro obchod či služby s kapacitou odpovídající potřebám uživatelů dané plochy, ve které se nalézají, a jejího bezprostředního okolí; typicky jde o trafiky, kiosky, trvalé stánky apod.;
- o) **každodenní rekreace** – trávení volného času zpravidla v bezprostředním okolí místa bydliště, s akčním rádiem zpravidla na území vlastní obce; rekreace obyvatel dané obce, dostupná pro každého obyvatele každý den a zpravidla nenáročná na specifická zařízení a vybavení; odehrává se zpravidla formou pohybu (chůze, běh, jízda na kole, jízda na kolečkových bruslích apod.) či pobytu (posezení, ležení, slunění se apod.) ve veřejných prostranstvích či ve volné krajině, případně také formou herních a sportovních aktivit na hřištích a ve sportovních zařízeních (plavecký bazén, fitness, tenis, squash apod.);
- p) **lehká výroba** – malosériová i velkosériová průmyslová výroba s vyššími prostorovými a plošnými nároky na samotný provoz i skladování, provozovaná zpravidla ve velkoprostorových halových objektech; výroba se zvýšenými nároky na dopravní obsluhu, zpravidla včetně obsluhy těžkou nákladní dopravou; až na zvýšenou zátěž z dopravní obsluhy negeneruje jiné negativní vlivy (hluk, vibrace, emise), které by měly vliv na kvalitu prostředí za hranicemi plochy; lehká výroba zahrnuje typicky obory a provozy lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, montážní závody a závody textilního průmyslu, obuvnictví, nábytkářství, výroby elektroniky, papírenství a polygrafie, potravinářství, a obdobných průmyslových odvětví;
- q) **lesní porost** – biotop tvořený souvislým porostem stromů případně s keřovým patrem; fakt zda jde o lesní porost na pozemcích určených k plnění funkcí lesa není z tohoto biotopového pohledu podstatný;
- r) **maloobchodní prodej** – způsob prodeje menšího objemu zboží přímo konečnému uživateli, s menšími prostorovými a plošnými nároky a s menšími nároky na dopravní obslužnost; zpravidla je umístěn přímo v rámci ploch bydlení a obytných území nebo v jejich docházkové vzdálenosti a slouží převážně obsluze okolního území;
- s) **nadzemní podlaží** – pojem definován v ČSN 73 4310 Obytné budovy;
- t) **návrhové období územního plánu** – časový horizont 15 – 20 let od data vydání územního plánu, který je uvažovaný pro potřeby stanovení a vymezení nároků na změny v území; časový horizont, pro který jsou zpracovatel územního plánu, pořizovatel územního plánu i samospráva obce schopni predikovat s relevantní mírou pravděpodobnosti změny ve využití území; návrhovým obdobím územního plánu není míněna doba platnosti územního plánu, která je v souladu s platnou legislativou neomezená;
- u) **negativní vlivy na kvalitu prostředí** – negativní účinky zhoršující zejména hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu;
- v) **nepobytová rekreace** – každodenní rekreace obyvatel realizovaná převážně pěšky, na kole, na lyžích, na koni, na bruslích apod. spojená zpravidla s hrou dětí a s rekreačními sportovními aktivitami dospělých, bez nároků na ubytování; ve shodném smyslu je v územním plánu používán pojem **rekreace nepobytová**;
- w) **nerušící výroba a služby** – výrobní nebo nevýrobní činnosti s malými nároky na zdroje a toky materiálu a s malými nároky na dopravní obslužnost, provozované v objektech objemově, měřítkově a výškově nepřekračujících ostatní stavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití; zahrnují například služby kadeřnické, masérské, sklenářské, instalatérské, topenářské, plynářské, reklamní, lázeňské, realitní, projekční, dále údržbu zeleně, tiskárny, truhlárny, klempírny, zámečnictví, výrobu lahůdek a vybraných potravin, včetně pivovarů či pekáren a další výrobu a služby odpovídající výše uvedené charakteristice;
- x) **občanské vybavení** – pojem definován ve stavebním zákoně (ve smyslu veřejného občanského vybavení nebo veřejné infrastruktury); součástí občanského vybavení je i **komerční občanské vybavení**, jímž se rozumí stavby, zařízení a pozemky pro obchod, služby, ubytování, stravování, administrativu, kulturu, sport apod.;
- y) **obchodní zařízení** – stavba nebo provozovna (integrována ve stavbě s jiným využitím) určená k přímému prodeji zboží spotřebiteli;
- z) **ochranná a izolační zeleň** – zpravidla vzrostlá zeleň (stromy, keře) sloužící z důvodu hygienických a estetických zejména k odclonění rušivých výrobních či dopravních provozů od svého okolí; ve shodném smyslu je používán pojem **zeleň ochranná a izolační**;
- aa) **parkovací stání** – plocha sloužící k parkování nebo odstavení osobního vozidla; z hlediska doby a účelu se rozlišují:
 - z.1) **krátkodobé parkovací stání** sloužící k parkování osobních vozidel návštěvníků, zejména po dobu nákupu, návštěvy, naložení nebo vyložení nákladu (též tzv. návštěvnická stání),

- b) **dlouhodobé parkovací stání** sloužící k parkování (odstavení) osobních vozidel pro zaměstnance nebo pro rezidenty po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá.
- bb) **parkově upravená plocha** – záměrně založená a udržovaná plochy zeleně na veřejném prostranství s prostorotvorným, rekreačním a ekologickým významem;
- cc) **podkroví** – přístupný a účelově využívaný vnitřní prostor budovy nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha obvykle s minimálním sklonem 10° a max 50° tj. cca 17,6 % - 117,6 %) nad posledním nadzemním podlažím budovy, v němž maximálně polovina délky obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy a jehož obytná funkce zaujímá maximálně 70 % plochy posledního podlaží;
- dd) **podlahová plocha** – pojem definován ve stavebním zákoně;
- ee) **poloveřejný prostor** – veřejně přístupný prostor ve veřejném nebo soukromém vlastnictví, zpravidla však využívaný pouze určitou skupinou osob (např. neoplocené komunitní veřejné prostory v obytném souboru využívané místními obyvateli); vymezení poloveřejného prostoru je zpravidla řešeno stanovením psychologických hranic, ale může být řešeno rovněž oplocením; přístup může být časově omezen.
- ff) **prodejní plocha** - čistá výměra celkové plochy (bez vnitřních konstrukcí, stěn, příček apod.) určené pro vlastní prodej a přístupné pro zákazníky, a to výměra jak hlavního prodejního prostoru (v případě supermarketů, hypermarketů apod.) tak prodejní plocha všech doplňkových menších prodejen (s výjimkou pultových prodejen); do prodejní plochy se nezapočítávají výměry doplňkových pultových prodejen (zpravidla přímo navázané na komunikace pro zákazníky), vnitřní komunikace pro zákazníky (chodby, pasáže, průchody, vestibuly, dvorany, haly, schodiště, eskalátory, výtahy apod.), sklady zboží, zázemí personálu, kanceláře personálu, toalety, dětské koutky, restaurace, kavárny apod.; pokud má obchodní zařízení prodejní plochu ve více podlažích, pak se jedná o součet prodejních ploch ve všech těchto podlažích;
- gg) **přírodní nebo přírodě blízké biotopy odpovídající území města** – plochy rostlinných společenstev vyvíjejících se v závislosti na přírodních poměrech území v případě, že jsou jen málo nebo nejsou vůbec ovlivněna lidskou činností; pro území Hostivice jsou takovými biotopy zejména teplomilné dubohabrové háje (konkrétně černýšové doubravy) na suchých místech a údolní lužní lesy s jasanem a olší (především střemchové jaseniny) a v menší míře též ovčíkové louky, vlhké louky a rákosiny, mokřadní vrbové křoviny a suchomilné křoviny se svídou krvavou;
- hh) **příslušná legislativa** – zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu a též ČSN, které jsou těmito vyhláškami určeny jako závazné popř. ČSN nebo jejich části, které jsou prováděcími vyhláškami nahrazené a to do data účinnosti prováděcích vyhlášek;
- ii) **přístřešek** – stavba jednoduché konstrukce, která není ze všech svých stran uzavřená a poskytuje tak pouze krátkodobé útočiště před nepříznivými povětrnostními vlivy;
- jj) **původní terén** – tvar zemského povrchu (reliéf terénu a jeho výškové poměry) před zahájením terénních úprav, nové výstavby nebo úprav stávající zástavby;
- kk) **rodinný dům** – pojem definován ve stavebním zákoně;
- ll) **rozvoj** – proces směřující ke stálému zlepšování stavu území a zvyšování jeho kvality a jeho hodnot; rozvojem není míněn výhradně proces plošného růstu území; hlavním cílem rozvoje je zintenzivnění a zkvalitnění využití a uspořádání území;
- mm) **sídelní zeleň** – soubor vegetačních prvků v urbanizovaném prostředí; zahrnuje zejména parkově upravené plochy, veřejně přístupné plochy zeleně a ochrannou a izolační zeleň;
- nn) **služby** – druh občanského vybavení určený k zajištění základních potřeb obyvatelstva, zejména opravárenské služby (oprava elektroniky, oprava strojů a zařízení apod.), servisní služby (instalatéřství, kominictví, servis plynu, revize elektrozařízení apod.), služby péče o tělo a zdraví (masáže, kosmetické služby apod.), pohřební služba, holičství a kadeřnictví apod.;
- oo) **služební byt** – byt, který je umístěn ve stavbě, případně souboru staveb s jiným využitím, než je bydlení, a který je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro další osoby vykonávající zde nezbytnou stálou správu, údržbu, dohled, pohotovost nebo službu;
- pp) **stavba pro ochranu přírody** – stavba či zařízení sloužící k zabezpečení podmínek pro ochranu volně žijících rostlin a živočichů a jejich společenstev v souladu s požadavky ochrany přírody a podpory biodiverzity;
- qq) **související dopravní infrastruktura** – dopravní infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů dané plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících; jejím účelem je primárně dopravní obsluha těchto ploch odpovídající vymezenému hlavnímu a přípustnému (popř. podmíněně přípustnému) využití ploch; neslouží tak k zajištění nadmístních či tranzitních dopravních potřeb;
- rr) **související technická infrastruktura** – technická infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů dané plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících; jejím účelem je napojení těchto ploch na jednotlivé systémy technické infrastruktury potřebné pro vymezené hlavní a přípustné (popř. podmíněně přípustné) využití ploch; neslouží tak k obsluze území v nadmístním měřítku;
- ss) **stavba hlavní** – pojem definován ve stavebním zákoně; ve shodném smyslu je v územním plánu používán pojem **hlavní stavba**;
- tt) **stavba ubytovacího zařízení typu hotel nebo penzion** – stavba nebo její část pro poskytování krátkodobého ubytování, jehož architektonické řešení, uspořádání interiéru a standard služeb odpovídají alespoň kategorii hotelu, hotelu garní či motelu Standard ** (2 hvězdičky), popř. alespoň kategorii penzionu Komfort *** (3 hvězdičky), dle aktuálně platné Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky; nižší standard je přípustný, pouze pokud jde o ubytovací jednotky přímo navázané na školské, zdravotnické či sportovní zařízení;
- uu) **stavba ubytovacího zařízení s omezenou kapacitou** – stavba nebo její část pro poskytování krátkodobého ubytování, jehož standard služeb odpovídá minimálně třídě Economy ** (2 hvězdičky) s maximální kapacitou 15 osob;
- vv) **stavební čára** – pojem definován ve stavebním zákoně;
- ww) **těžká nákladní doprava** – doprava vozidly o celkové hmotnosti nad 6 tun.
- xx) **ustoupené podlaží** – podlaží stavby ustoupené od vnějšího líce všech obvodových stěn budovy orientovaných k uliční čáře o min. 2 m, s maximální výškou 3,5 m (měřeno od konstrukční výšky podlahy po nejvyšší místo střechy nad ustoupeným podlažím); ustoupené podlaží tvoří maximálně 70 % plochy posledního nadzemního podlaží;
- yy) **velkoobchodní prodej** – způsob prodeje většího objemu zboží určeného k dalšímu prodeji (nikoli koncovému spotřebiteli), zpravidla s vysokými prostorovými a plošnými nároky a zvýšenými nároky na dopravní obsluhu, včetně obsluhy těžkou nákladní dopravou;
- zz) **velkoplošný maloobchodní prodej** – způsob prodeje zboží konečnému spotřebiteli s vysokými prostorovými nároky a zvýšenými nároky na dopravní obsluhu jak osobní dopravou, tak nákladní dopravou (zásobování); zpravidla je umístován v návaznosti na kapacitní dopravní komunikace nebo u železnice a v dosahu veřejné hromadné dopravy osob; obsluhuje širší území, zpravidla celou obec, nikoli pouze přímo navazující obytné území, jako je tomu u maloobchodního prodeje;
- aaa) **viladům** – obytná stavba typově na přechodu mezi rodinným a bytovým domem o kapacitě minimálně 4 a maximálně 8 bytových jednotek,
- bbb) **volná krajina** – území nacházející se mimo zastavěná území města (též **nezastavěné území**);
- ccc) **význam místní** – charakteristika určující územní platnost daného prvku / jevu, odpovídající významu a potřebám daného místa a mající význam pro dané místo, ve kterém se prvek / jev nachází;
- ddd) **význam nadmístní** – charakteristika určující územní platnost daného prvku / jevu, přesahující význam obce, v níž se nachází, a mající význam kromě obce samotné také pro širší území, například pro přilehlý region, kraj apod.;
- eee) **zařízení** – zařízením se pro účely ÚP, kromě výkladu uvedeného ve stavebním zákoně, rozumí též zařízení občanského vybavení, jak je běžně užíváno v rámci územního plánování a rovněž ve stavebním zákoně v dalších souvislostech; v tomto smyslu je pojem zařízení použit vždy se slovy upřesňujícími jeho funkci (např. školské zařízení, zdravotnické zařízení, zařízení sociální péče, zařízení pro sport apod.).
- fff) **zastavěná plocha** – pojem definován ve stavebním zákoně;
- ggg) **zeleň** – obecný pojem pro území či plochu tvořenou převážně vegetací a souborem dalších živých a neživých prvků záměrně založených nebo spontánně vzniklých, o které je zpravidla pečováno sadovnícko-krajinářskými metodami; zelení jsou všechny plochy porostlé vegetací v území sídel a ve volné krajině, které mají různé využití; zelení jsou prvky jak plošného, tak liniového a bodového charakteru, solitérní dřeviny, skupiny dřevin, aleje, břehové porosty, travníky apod., i plochy zemědělské půdy, pokud jsou využívány jako sad nebo trvalý travní porost;
- hhh) **zelená střecha** – vegetační střecha, která se vždy skládá ze samotného střešního pláště a vegetačního souvrství, kterým se rozumí soubor funkčních vrstev, které svými vlastnostmi a společným působením tvoří vhodné a trvalé prostředí pro život a růst rostlin;

- iii) **změna stavby** – pojem definován ve stavebním zákoně.
- (002) Při aplikaci Územního plánu Hostivice se uplatní kolizní pravidlo přednosti speciálních ustanovení před obecnými v těchto případech:
- je-li stanoven režim pro širší množinu činností a zároveň stanoven specifický režim pro konkrétně vymezenou činnost spadající do širší vymezené množiny, uplatní se režim vztážený na konkrétně vymezenou činnost;
 - je-li nastaven režim pro širší vymezené území a zároveň je pro konkrétní území nastaven režim specifický, uplatní se pravidlo vztážené na konkrétní území.

Uplatnění tohoto kolizního pravidla nemá vliv na aplikaci obecných pravidel uvedených v kapitole B a C.1, která tvoří základní interpretační rámec pro výklad ustanovení speciálních.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (A01) Hranice zastavěného území je v rozsahu zakresleném ve výkresu 1 *Základní členění území* a v dalších výkresech grafické části územního plánu vymezena ve stavu ke dni 31. 1. 2024.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 Základní koncepce rozvoje území města

- (B01) Základními principy rozvoje území města, které jsou uplatněny v tomto územním plánu a budou respektovány při pořizování jeho změn, regulačních plánů, územních studií a při rozhodování o změnách v území, jsou:
- zajištění podmínek pro dlouhodobý udržitelný rozvoj území;
 - respektování sídelní struktury města tvořené sídly Hostivice, Litovice, Jeneček a Břve a plochou bytových domů Hostivice-jih;
 - soustředění územního rozvoje města přednostně do vnitřních rezerv a do ploch ve vazbě na zastavěná území, zabránění vzniku satelitní výstavby v krajině;
 - rozvoj území s ohledem na současný a předpokládaný demografický vývoj;
 - rozvoj a zkvalitňování ploch bydlení a veřejných prostranství ve všech částech města;
 - posilování částí Hostivice jako centra města, zkvalitňování komerční i nekomerční občanské vybavenosti, zejména obchodu, služeb, vzdělávání, tělovýchovy a sportu, a infrastruktury pro rekreaci a volný čas;
 - stabilizace a rozvoj výrobních činností, zejména v území Průmyslové zóny Hostivice v návaznosti na nadřazenou dopravní síť (D6, Pražský okruh, železniční trať),
 - stabilizace a rozvoj části Břve jako obytného sídla s příměsí drobných živnostenských aktivit;
 - ochrana přírodního zázemí města, především v okolí hostivických rybníků;
 - tvorba navazujících pásů zeleně, vytvářející zelený prstenec okolo města Hostivice;
 - ochrana ploch rybníků (Litovický, Kalý, Břevský) a jejich zázemí s cílem vytvoření lesoparku propojujícího městské části Hostivice a Břve se sousední obcí Chýně.
 - zkvalitňování dopravní vybavenosti nadmístního významu, zejména rozvoje letiště Václava Havla Praha a modernizace železniční trati č. 120;
 - zlepšování dopravní obslužnosti a prostupnosti území;
 - podpora nepobytového rekreačního využívání krajiny zkvalitněním infrastruktury pro pěší a cykloturistiku a rozvojem ploch rekreace;
 - podpora pěší a cyklistické mobility;

- podpora činností s vyšší přidanou hodnotou (např. věda a výzkum apod.) v severní části obce za železnici
- implementace principů zelené infrastruktury při rozvoji sídelní zeleně, úprav v krajině a rozvoji technické infrastruktury s cílem zlepšení mikroklimatu města, zadržování srážkové vody na území města a posílení biodiverzity.

B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

- (B02) Při pořizování změn územního plánu, regulačních plánů, územních studií a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené hodnoty:

- volná krajina na území města vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění;
- přírodní památka Hostivické rybníky;
- památné stromy;
- významné krajinné prvky dle § 3 a § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:
 - vodní toky Litovický potok, Jenečský potok, Sobínský potok a jejich nivy,
 - rybníky Strnad, Břevský, Kala a Litovický,
 - lesy;
- registrované významné krajinné prvky dle §6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- skladebné části územního systému ekologické stability (viz kapitolu E.4);
- lokality se zvýšenou hodnotu krajinného rázu vymezené (viz kap. E.2 ÚP);
- vodní zdroje;
- plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany s výjimkou ploch určených tímto územním plánem k zastavění.

- (B03) Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.

B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

- (B04) Při pořizování změn územního plánu, regulačních plánů, územních studií a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené hodnoty:

- nemovitě kulturní památky stavebního charakteru evidované v rejstříku NPÚ včetně ochranných pásem;
- urbanisticky významné kompoziční prvky zakreslené ve výkresu 6 *Koordinační výkres*:
 - Husovo náměstí s přílehlou zástavbou,
 - zástavba staré Hostivice,
 - jádro původní části Jeneček včetně veřejného prostranství okolo vodní plochy Jeneček,
 - jádro části Litovice a veřejné prostranství okolo Litovického rybníka,
 - areál tvrze Litovice a hospodářského dvora,
 - zástavba řadových domů v lokalitě Palouky,
 - selská zástavba místní části Břve včetně nábřeží Břevského rybníka;
- architektonicky cenné stavby zakreslené ve výkresu 6 *Koordinační výkres*:
 - gymnázium,
 - budova železničního nádraží Hostivice,
 - statek, Družstevní čp. 944,
 - bývalý mlýn v ulici Za Mlýnem,
 - budovy Městského soudu v Praze – parcely p.p.č. 844/2, 844/3 a 844/10, ul. Jiráskova,
 - městská vila, Havlíčkova čp. 147,

- c.7) obytné stavení, Litovická čp. 686,
- c.8) městská vila, Litovická čp. 787,
- c.9) budova společnosti RISL pod ul. U Vodárny čp. 119 (původní vodárenské zařízení),
- c.10) kaberna na břehu Břevského rybníka,
- c.11) bývalý hostinec v Břvích, Hájecká čp. 1071,
- c.12).obytné stavení bývalého statku, U Ovčína čp. 1067 (Břve);
- d) území s archeologickými nálezy evidované v rejstříku SAS ČR.

(B05) Nová výstavba v plochách náležejících mezi kulturní hodnoty a v plochách v okolí kulturních hodnot stejně jako dostavba a přestavba objektů zařazených mezi kulturní hodnoty, bude navržena a realizována tak, aby svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením nenarušila hmotové části staveb a území vč. významných pohledů a průhledů.

B.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území

(B06) Při pořizování změn územního plánu, regulačních plánů, územních studií a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené hodnoty:

- a) síť dálnic a silnic I., II. a III. třídy;
- b) místní a účelové komunikace;
- c) naučná stezka Hostivické rybníky;
- d) značené cyklistické trasy;
- 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.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

C.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice

(C01) Pro celé území města jsou stanoveny tyto zásady urbanistické koncepce:

- a) území města bude rozvíjeno přednostně v rámci zastavěného území jednotlivých částí v plochách proluk a přestaveb, důraz bude kladen na využití ploch nevyužitých nebo nedostatečně využitých;
- b) rozvoj území bude usměrňován s ohledem na ochranu urbanistického uspořádání a rázu jednotlivých místních částí;
- c) hranici stávající i navrhované souvislé zástavby v severním směru je železniční trať (pro městské funkce) a územní rezerva pro letiště (pro průmysl), ve východním směru koridor Pražského okruhu;
- d) nová zástavba bude hmotovým a výškovým uspořádáním respektovat původní zástavbu a zástavbu v navazujícím zastavěném území;

- e) výstavba v nových zastavitelných plochách bude organizována tak, že bude navazovat na pozemky již zastavěné, bez vzniku nežádoucích proluk; tato podmínka neplatí pro plochy, pro které bude plánovací smlouvou dohodnut jiný postup.

(C02) V kompaktní zástavbě částí Hostivice a Litovice:

- a) bude posíleno urbanistické těžiště části Hostivice a celého města, kterým je Husovo náměstí a jeho okolí; v tomto prostoru bude soustředěno vybavení nadmístního významu,
- b) další významné stavby občanského vybavení budou situovány podél urbanistických os, kterými jsou ulice Čsl. armády, Litovická a Komenského;
- c) současné výrobní aktivity v centru města budou vymístěny a nahrazeny smíšenou obytnou zástavbou, součástí přestavby bude vytvoření reprezentativní severní hrany Husova náměstí;
- d) plochy brownfields v kompaktní zástavbě města budou transformovány na smíšené městské plochy s obytnou funkcí a občanskou vybaveností;
- e) plochy s rezidenční funkcí budou rozvíjeny přednostně v prolukách a v území ohraničeném koridory tratí č. 120 a č. 122 (západ, sever) a přírodní památkou Hostivické rybníky;
- f) bude respektována veškerá sportovní vybavenost, její rozvoj je umožněn ve stávajícím územním rozsahu,
- g) pro specifické volnočasové aktivity bude využito dosud nezastavěné území v okrajových polohách v návaznosti na trať č. 122;
- h) drobná komerční vybavenost bude podporována jako součást smíšené zástavby, prostorově náročnější stavby budou umístěny do okrajových poloh ploch smíšených výrobních – výroby a služby (Jeneček, Palouky);
- i) bude respektována a dále rozvíjena zelená osa města podél Litovického potoka, zejména bude posíleno propojení k Litovickému rybníku a osa bude prodloužena až k rybníku Strnad; bude zlepšena prostupnost osy novými komunikacemi pro pěší a cyklisty;
- j) bude respektována a dále rozvíjena zelená osa podél Jenečského potoka;
- k) výrobní a skladové aktivity budou soustředěny přednostně do průmyslové zóny Hostivice, jejich další rozvoj bude situován přednostně v návaznosti na průmyslovou zónu do území mezi silnicí I/6 a železniční tratí č. 122 a v navazujícím území kolem dálnice D6, rozvoj v tomto území bude podpořen novou obslužnou komunikací;
- l) v lokalitě Palouky bude další rozvoj orientován na podnikatelské aktivity (komerční vybavenost, výroba) v prolukách mezi dráhou, silnicí I/6 a dálnicí D6, smíšená zástavba a stávající obytná zástavba bude od průmyslové zóny v části oddělena pásem ochranné zeleně;
- m) výrobní areál v izolované poloze pod poutní cestou do Hájku bude rozvíjen pouze ve stávajícím rozsahu;
- n) recyklační středisko Hájek bude kvalitativně rozvíjeno ve stávajícím územním rozsahu;
- o) bude rozšířena ČOV Hostivice;
- p) bude rozšířen hřbitov v západní části obce;
- q) bude respektován koridor dálnice D6 včetně mimoúrovňového křížení (exit 2), území kolem dálnice bude využito pro rozvoj výroby, skladování a logistiky a pro rozvoj letiště Václava Havla Praha;
- r) stávající trať č. 120 (Praha Ruzyně – Kladno) bude zkapacitněna a doplněna o napojení letiště Václava Havla Praha; podél trati bude realizován pás izolační zeleně k ochraně zástavby města od navazující průmyslové zóny a letiště.

(C03) V části Břve

- a) bude respektována stávající zástavba Břví s převážně rostlou strukturou
- b) případné doplnění vybavenosti bude vázáno na osu území, kterou je silnice III/0056;
- c) výrobní areál severně od historické struktury Břví, rekreační zástavba ve vazbě na obec Chýně, areál Armády ČR a plocha úpravny vody s vodojemem budou zachovány bez dalšího rozšiřování;
- d) sportovní areál na JV okraji zástavby bude zachován, je doplněn o plochy pro nepobytovou rekreaci v nezastavěném území;
- e) další rozvoj v této části města bude realizován západně od stávající zástavby Břví, při respektování silnice III/0056 jako jižní hranice zástavby, plochy budou využity zejména pro nízkopodlažní obytnou zástavbu, součástí rozvojových území budou nezbytná veřejná prostranství;

- f) nová zástavba západně od Břví bude oddělena od zástavby části Hostivice (Litovice) volnou zemědělskou krajinou a lokálním biokoridorem, není dovoleno srůstání obou částí obce;
- g) plochy lesů a krajinné zeleně v rozsahu Přírodní památky Hostivické rybníky a v navazujícím území budou chráněny jako významná přírodní hodnota a nezastavitelné území, jižně od sportovního areálu je navrženo lokální rozšíření plochy lesa.

(C04) V ploše bydlení Hostivice-jih bude doplněna nezbytná vybavenost a budou vytvořeny podmínky pro dostupnost a propojení s plochami určenými pro rozvoj bydlení a občanské vybavenosti na území sousední obce Chýně.

C.2 Plošné uspořádání území města Hostivice

(C05) Podle způsobu využití jsou v územním plánu vymezeny dále uvedené plochy s rozdílným způsobem využití:

a) stabilizované plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- a.1) bydlení všeobecné (BU);
- a.2) bydlení individuální (BI);
- a.3) bydlení hromadné (BH);
- a.4) rekreace individuální (RI);
- a.5) občanské vybavení veřejné (OV);
- a.6) občanské vybavení komerční (OK);
- a.7) občanské vybavení – sport (OS);
- a.8) občanské vybavení – hřbitovy (OH);
- a.9) veřejná prostranství všeobecná (PU);
- a.10) zeleň - zahrady a sady (ZZ);
- a.11) zeleň ochranná a izolační (ZO);
- a.12) zeleň sídelní ostatní (ZS);
- a.13) smíšené obytné městské (SM);
- a.14) výroba lehká (VL);
- a.15) výroba zemědělská a lesnická (VZ);
- a.16) míšené výrobní všeobecné (HU);
- a.17) doprava silniční (DS);
- a.18) doprava drážní (DD);
- a.19) doprava letecká (DL);
- a.20) vodní hospodářství (TW);
- a.21) energetika (TE)
- a.22) technická infrastruktura jiná (TX);
- a.23) specifické jiné (XX);

b) plochy v krajině

- b.1) vodní a vodních toků (WT);
- b.2) zemědělské všeobecné (AU);
- b.3) lesní všeobecné (LU);
- b.4) přírodní všeobecné (NU);
- b.5) smíšené nezastavěného území všeobecné - rekreace nepobytová (MU.r).

(C06) Podle míry očekávaných či plánovaných změn v území se v územním plánu vymezují dále uvedené typy ploch:

- a) plochy stabilizované, tj. plochy s vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, u nichž se v návrhovém období územního plánu nepředpokládá potřeba zásadní změny jejich stávajícího charakteru, významu, způsobu využití, ani prostorového uspořádání;
- b) plochy zastavitelné (Z.), vymezené mimo zastavěné území popř. i v zastavěném území a určené k zastavění;

c) plochy přestavby (P.), vymezené vždy v rámci zastavěného území a určené k zastavění;

d) plochy změn v krajině (K.), tj. plochy mimo zastavěné území, které nejsou určeny k zastavění a jsou určeny výhradně ke změně využití či uspořádání krajiny.

C.3 Vymezení zastavitelných ploch

(C07) V rozsahu zakresleném ve výkresu 1 *Výkres základního členění území* jsou vymezeny dále uvedené zastavitelné plochy:

Označení	Způsob využití plochy	k.ú.	Výměra (ha)
Z.04	OH – občanské vybavení – hřbitovy	Litovice	1,102
Z.08	HU – smíšené výrobní všeobecné	Hostivice	1,884
Z.21	SM – smíšené obytné městské	Litovice	0,343
Z.40	HU – smíšené výrobní všeobecné	Hostivice	1,943
Z.43	TW – vodní hospodářství	Hostivice	0,769
Z.48	BI – bydlení individuální	Litovice	4,405
Z.51	DS – doprava silniční	Hostivice	1,261
Z.60a	VL – výroba lehká	Hostivice	3,646
Z.60b	VL – výroba lehká	Hostivice	17,523
Z.69	VL – výroba lehká	Hostivice	2,375
Z.70	BU – bydlení všeobecné	Litovice	6,922
Z.72	ZS – zeleň sídelní ostatní	Litovice	0,224
Z.73	ZO – zeleň ochranná a izolační	Hostivice	0,834
Z.74	DS – doprava silniční	Hostivice	2,223
Z.75	HU – smíšené výrobní všeobecné	Hostivice	9,696
Z.76a	DL – doprava letecká	Hostivice, Litovice	92,601
Z.76b	DL – doprava letecká	Litovice	0,592
Z.76c	DL – doprava letecká	Hostivice	0,722
Z.77	DL – doprava letecká	Litovice	3,626
Z.78	TX – technická infrastruktura jiná	Litovice	0,748

C.4 Vymezení ploch přestavby

(C08) V rozsahu zakresleném ve výkresu 1 *Výkres základního členění území* jsou vymezeny dále uvedené plochy přestavby:

Označení	Navržené využití plochy	k.ú.	Výměra (ha)
P.02	BI – bydlení individuální	Hostivice	0,978
P.03	PU - veřejná prostranství všeobecná	Hostivice	0,112
P.06	BI – bydlení individuální	Litovice	0,305
P.07	PU - veřejná prostranství všeobecná	Hostivice	0,155
P.09	ZS – zeleň sídelní ostatní	Litovice	3,590
P.10a	BH – bydlení hromadné	Litovice	4,456
P.10b	BI – bydlení individuální	Litovice	1,756
P.11	OK – občanské vybavení komerční	Litovice	0,225
P.12	SM – smíšené obytné městské	Litovice	4,344
P.13	OK – občanské vybavení komerční	Hostivice	0,393
P.15	BU – bydlení všeobecné	Hostivice	1,011
P.18	PU – veřejná prostranství všeobecná	Hostivice	0,357

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

Označení	Navržené využití plochy	k.ú.	Výměra (ha)
P.19	SM – smíšené obytné městské	Hostivice	0,295
P.20	ZS – zeleň sídelní ostatní	Hostivice	1,894
P.22	ZS – zeleň sídelní ostatní	Hostivice	0,896
P.23	BI – bydlení individuální	Hostivice	0,739
P.25	SM – smíšené obytné městské	Hostivice	0,275
P.26	SM – smíšené obytné městské	Hostivice	1,793
P.27	BI – bydlení individuální	Hostivice	0,391
P.28	HU – smíšené výrobní všeobecné	Hostivice	0,837
P.29	VL – výroba lehká	Hostivice	1,348
P.30	SM – smíšené obytné městské	Hostivice	3,834
P.35	SM – smíšené obytné městské	Hostivice	2,149
P.39	BH – bydlení hromadné	Hostivice	0,581
P.42	HU – smíšené výrobní všeobecné	Hostivice	0,727
P.43	SM – smíšené obytné městské	Hostivice	1,751
P.44	OV – občanské vybavení veřejné	Litovice	0,368
P.55	ZS – zeleň sídelní ostatní	Litovice	0,794
P.56	ZS – zeleň sídelní ostatní	Hostivice	1,219
P.57	BU – bydlení všeobecné	Hostivice	1,018
P.59	SM – smíšené obytné městské	Hostivice	1,553
P.60	OS – občanské vybavení - sport	Hostivice	2,161
P.63	VL – výroba lehká	Hostivice	0,973
P.68	ZS – zeleň sídelní ostatní	Hostivice	0,552
P.71	OV – občanské vybavení veřejné	Litovice	0,279
P.72	BI – bydlení individuální	Hostivice	0,330
P.75	OS – občanské vybavení - sport	Hostivice	0,166
P.76	OV – občanské vybavení veřejné	Litovice	0,268
P.77	SM – smíšené obytné městské	Litovice	0,736
P.78	OV – občanské vybavení veřejné	Hostivice	0,642
P.79	PU – veřejná prostranství všeobecná	Hostivice	0,859
P.80	SM – smíšené obytné městské	Hostivice	0,453
P.81	OK – občanské vybavení komerční	Hostivice	2,649
P.82	BI – bydlení individuální	Hostivice	1,773
P.83	PU – veřejná prostranství všeobecná	Hostivice	0,189
P.84	DS – doprava silniční	Hostivice	0,377

C.6 Vymezení systému sídelní zeleně

(C09) Systém sídelní zeleně je tvořen plochami zeleně v zastavěném území města s návazností na systém zeleně ve volné krajině. Sídelní zeleň bude řešena vždy jako spojitý systém s propojeními na zelený prstenec obklopující město.

(C10) Do systému sdílení zeleně jsou zařazeny:

- parky, parkově upravené plochy a plochy veřejně přístupné zeleně zařazené v plochách se způsobem využití ZS;
- zeleň ostatních veřejných prostranství zařazených v plochách se způsobem využití PU;
- zeleň hřbitovů zařazená v plochách se způsobem využití OH;

- zeleň oddělující vizuálně dopravní infrastrukturu, výrobu aj. vizuálně rušivé elementy v plochách se způsobem využití ZO;
- významné plochy zeleně v soukromém prostoru zařazené v plochách se způsobem využití ZZ;
- doplňková sídelní zeleň, tedy doprovodná zeleň, zahrady, ap. tvořící součást dalších ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

(C11) Doplnění systému sídelní zeleně je navrženo v dále uvedených zastavitelných plochách a plochách přestavby:

Označení	Plocha sídelní zeleně
P.09	Parková plocha ve vazbě na zelenou osou Jenečského potoku
P.22, P.68	Plochy sídelní zeleně tvořící součást přírodně rekreační osy Litovického potoka
P.20	Rozšíření parkové plochy v lokalitě Hliniště
P.55	Parkově upravená plocha mezi železniční tratí do Rudné a průmyslovou zónou Floriánova
P.56	Parkově upravená plocha u souběhu železničních tratí severovýchodně od Okružní ulice
P.72	Plocha sídelní zeleně na okraji zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě Litovického sadu

(C12) Při plánování a realizaci úprav stávajících ploch a zakládání nových ploch sídelní zeleně nebo jednotlivých prvků veřejně přístupné a využitelné zeleně budou aplikovány principy zelené infrastruktury spočívající zejména v zajištění podmínek pro:

- zadržování vody v zastavěném území;
- pozitivní ovlivnění mikroklimatu;
- eliminaci vzniku tepelného ostrova;
- snižování znečištění ovzduší a vody;
- snižování koncentrace skleníkových plynů;
- podporu přírodní rozmanitosti;
- zlepšení kvality prostorů pro pohyb, pobyt a setkávání lidí a utváření smysluplného vztahu lidí k místu a přírodě.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 Dopravní infrastruktura

(D01) Základními principy koncepce dopravní infrastruktury uplatněnými v územním plánu jsou:

- stabilizace a potřebný rozvoj systému dopravních staveb zprostředkujících dopravní vazby města v regionálním i nadregionálním dosahu;
- vytvoření předpokladů pro realizaci dopravních záměrů nadmístního významu, kterými jsou:
 - paralelní dráha pRWY a prodloužení letištní dráhy 12/30 Letiště Václava Havla Praha;
 - modernizace železniční trati č. 120 Praha - Kladno a odbočka z této trati na letiště Václava Havla Praha;
- stabilizace a doplnění silnic III. třídy, místních a veřejně přístupných účelových komunikací se smíšeným provozem pro zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti v rámci urbanizovaného území města i ve volné krajině;
- vytvoření ucelené sítě cest pro pěší a cyklisty umožňující bezpečný pohyb v rámci jednotlivých sídel, mezi jednotlivými sídly a mezi městem a okolními obcemi;
- vytvoření podmínek pro parkování vozidel.

(D02) Koncepce dopravní infrastruktury je zobrazena ve výkresu 3 *Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury*. Veškeré územní nároky dopravní infrastruktury jsou zohledněny ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, koridorů pro umístění staveb dopravní infrastruktury a v překryvném značení systému veřejných prostranství ve výkresu 2 *Hlavní výkres – urbanistická koncepce*.

- (D03) Při rozvoji dopravní infrastruktury budou aplikovány principy udržitelné mobility, tedy zvýšení prostorové a energetické efektivity dopravy, snížení (měrné) uhlíkové stopy, zvýšení výkonnosti a spolehlivosti, zvýšení bezpečnosti a odolnosti, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví a životního prostředí a zlepšení dostupnosti a přístupnosti (bezbariérovosti) dopravy.
- (D04) Veškerá ochranná pásma dopravních staveb budou respektována. Při umístování či povolování staveb v zastavitelných plochách a plochách na pozemcích zasahující do ochranných pásem dopravních staveb posoudit možné nepříznivé zdravotní vlivy účinku dopravy (hluk, vibrace) a navrhnout opatření k jejich omezení.

D.1.1 Automobilová doprava

- (D05) Koncepce automobilové dopravy je založena na
- stabilizaci a dílčím rozvoji nadřazeného komunikačního systému zajišťujícího širší dopravní vazby tvořené dálnicemi D6, silnicemi I. třídy č. 6J a silnicemi III. třídy č. 0054, 0056 a 0518, které jsou vymezeny jako plochy se způsobem využití DS;
 - stabilizaci a rozvoji systému komunikací nižšího dopravního významu, zabezpečujícího primárně dopravní dostupnost a obslužnost jednotlivých pozemků a staveb na nich a dopravní dostupnost a přístupnost krajiny, tvořené místními a veřejně přístupnými účelovými komunikacemi, které jsou vymezeny jako plochy se způsobem využití DS a PU a též jako plochy s dalšími způsoby využití s překryvnou značkou systému veřejných prostranství.
- (D06) Pro dílčí rozvoj nadřazeného komunikačního systému jsou vymezeny dále uvedené koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury:

Označení	Stavba dopravní infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen
CNU.S02	Kruhová křižovatka Hájecká – Hostivická
CNU.S03	Dálniční tunel pod dráhou pRWY
CNU.S04	Kruhová křižovatka Hájecká – U Nádraží
CNU.S05	Kruhová křižovatka Hlavní – napojení rezidenční zóny Chýně
CNU.S06	Kruhová křižovatka U Chýně – Žitná - napojení rezidenční zóny Chýně a lokality Hostivice - jih

- (D07) Pro zkvalitnění a rozvoj systému komunikací nižšího dopravního významu jsou vymezeny dále uvedené koridory pro umístění místních komunikací, zastavitelná plocha a plocha přestavby:

Označení	Stavba dopravní infrastruktury, pro kterou jsou koridor nebo plocha vymezeny
CNU.P05	Komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy P.39 a pro propojení ulic Leknínová a Slunečnicová
CNU.P06	Komunikace pro dopravní propojení mezi ulicemi Čsl. armády a Unhošťská
CNU.P13	Komunikace pro dopravní propojení mezi novou komunikací v ploše P.18 a ulicí B. Němcové
CNU.S01	Místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy ploch severně od železniční trati č. 120
CNU.S07	Oprava mostu ve Břvích vč. napojení navazujících komunikací a přeložek sítí.
CNU.S08	Napojení ulice Nádražní na kruhovou křižovatku
Z.74	Silnice pro obsluhu průmyslové zóny mezi železniční tratí a dálnicí (způsob využití DS)
P.18	Veřejné prostranství zahrnující komunikaci pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch v lokalitě Hliniště a pro propojení ulic Čsl. Armády a Za Mlýnem (způsob využití PU)

Systém doplňují též komunikace tvořící součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.

- (D08) Stávající komunikace s nevyhovujícími technickými parametry (šířkové uspořádání, rozhledové poměry, apod.) budou v místech, kde to prostorové podmínky dovolí, postupně upravovány na parametry v souladu s požadavky platné legislativy a přiměřeně dle oborových norem.
- (D09) Vnitřní uspořádání komunikací a jejich parametry v zastavitelných plochách a plochách přestavby nejsou v územním plánu vymezeny a budou řešeny v rámci regulačních plánů, územních studií nebo projektových dokumentací. Při tom

budou zohledněny uspořádání navrhovaných ploch, požadavek preference pohybu chodců a cyklistů a dosažení optimální obytné a pobytové kvality veřejných prostranství, jichž budou komunikace součástí.

D.1.2 Doprava v klidu

- (D10) U novostaveb a změn staveb a změny využití pozemků budou zřízena parkovací stání pro krátkodobé a dlouhodobé parkování jako součást stavby nebo souboru staveb, a to jako provozně neoddělitelná část stavby, nebo na pozemku stavby.
- (D11) Počet potřebných parkovacích stání bude stanoven podle následujících pravidel:
- pro rodinné domy:
 - u bytů s podlahovou plochou do 250 m² 2 parkovací stání na byt;
 - u bytů s podlahovou plochou více než 250 m² 3 parkovací stání na byt;
 - pro bytové domy 2 stání na byt, z celkového počtu budou krátkodobá stání činit 10 %;
 - pro ateliéry v bytových domech 1 stání na 40 m² podlahové plochy;
 - pro ostatní stavby a využití pozemků podle platné legislativy.
- (D12) Parkovací stání pro dlouhodobé parkování musí být u novostaveb a změn staveb bytových domů umístěna ze 60 % jejich počtu jako součást staveb (nejčastěji v podzemních podlažích nebo v jiné provozně neoddělitelné části stavby; za součást stavby se pro účel tohoto ustanovení nepovažují pergoly, krytá stání vně stavby apod.). Výjimku tvoří změny staveb bytových domů, pro které jsou dlouhodobá stání umístěna
- na stávajících parkovištích ve stabilizovaných plochách se způsobem využití BH, BU nebo SM;
 - ve stávajících plochách se způsobem využití DS určených pro dopravu v klidu.
- (D13) Parkovací stání pro krátkodobé stání budou přednostně umístována mimo veřejné prostory, v nezbytných případech mohou být umístěna v ulicích přiměřeně k charakteru uličního profilu nebo v parkovištích na terénu v plochách se způsobem využití DS.
- (D14) Na pozemcích, u nichž se mění využití tak, že nové využití vyžaduje umístění parkovacích míst pro krátkodobé stání (např. nové plochy hřbitovů, nové plochy nepobytové rekreace), budou potřebná stání umístěna v rámci těchto pozemků.
- (D15) Mimo plochy se způsobem využití DS nelze umísťovat parkovací stání bez přímé vazby na stavbu nebo stavby hlavní.
- (D16) Od podmínek pro umísťování parkovacích stání se lze odchýlit v případě, že se bude jednat o řešení prověřené a odůvodněné v rámci pořízení regulačního plánu. Tato možnost se týká např. zřízení společných hromadných garáží pro soubory staveb pro bydlení a občanského vybavení. V regulačním plánu může být pro řešenou plochu stanovena procentuální korekce počtu parkovacích stání.
- (D17) V plochách pro bydlení, tedy v plochách se způsobem využití BI, BH, BU a SM není přípustné umísťovat kapacitní parkovací stání osobních vozidel, parkování nákladních vozidel nad 3,5 t a autobusů a parkovací stání nad rámec počtu potřebných parkovacích stání dle pravidel uvedených v odst. D11.
- (D18) Pro rozvoj kapacit pro dopravu v klidu je vymezena plocha přestavby P.84 se způsobem využití DS pro umístění parkovacího domu s parkovištěm režimu Park and Ride.

D.1.3 Veřejná hromadná doprava

- (D19) Stávající systém veřejné hromadné dopravy je stabilizován a zůstane zachován.

D.1.4 Pěší a cyklistická doprava

- (D20) Koncepce pěší a cyklistické dopravy jako plnohodnotné formy dopravy ve městě je založena na
- stabilizaci a rozvoji místních a veřejně přístupných účelových komunikací určených pro pohyb cyklistů a pěších a vedení pěších turistických tras, značených cyklistických tras a naučné stezky, vymezených jako plochy se způsobem využití PU a též jako plochy s dalšími způsoby využití s překryvnou značkou systému veřejných prostranství;

- b) zlepšování podmínek pro cyklisty a pěší ve veřejných uličních prostranstvích se smíšeným provozem, zejména realizace chodníků, obytných zón, pruhů pro cyklisty a samostatných cyklistických stezek.

(D21) Pro zkvalitnění a rozvoj infrastruktury pro cyklistickou a pěší dopravu jsou vymezeny dále uvedené koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury a plochy přestavby:

Označení	Stavba dopravní infrastruktury, pro kterou jsou koridor nebo plocha vymezeny
CNU.P01	Cesta pro pěší a cyklisty podél Litovického potoku
CNU.P02	Cesta pro pěší a cyklisty mezi hrázi rybníku Strnad a cyklistickou stezkou do Řep
CNU.P03	Cesta pro pěší a cyklisty navazující na cestu vymezenou v ÚP Dobrovíz vč. lávky přes dálnici
CNU.P04	Cesta pro pěší a cyklisty mezi rybníkem Strnad a cestou k Peterkovu mlýnu
CNU.P07	Cesta pro pěší a cyklisty mezi ulicemi Dělnickou a Sportovců
CNU.P08	Cesta pro pěší a cyklisty mezi ulicemi Slunečnicová a Na hrázi
CNU.P09	Cesta pro pěší a cyklisty mezi vodárnou a Hlavní
CNU.P10	Cesta pro pěší a cyklisty Kladenská drážní cesta
CNU.P11	Cesta pro pěší a cyklisty podél železniční trati v prodloužení Chýňské cesty
CNU.P12	Cesta pro pěší a cyklisty mezi Litovickým potokem a cestou k Peterkovu mlýnu
CNU.P14	Cesta pro pěší a cyklisty podél Litovického potoku a rybníku Strnad do Jivin
CNU.P15	Cesta pro pěší a cyklisty podél Západní ulice
CNU.P16	Cesta pro pěší a cyklisty na severovýchodním okraji lokality Hostivice-jih
CNU.P17	Cesta pro pěší a cyklisty mezi vodárnou a Sobínem po hranici města
CNU.P18	Cesta pro pěší od hráze rybníku Strnad k cyklostezce do Řep
P.07	Veřejné prostranství umožňující propojení ulic Ke Stromečkům a Komenského pro pěší a cyklisty
P.83	Cesta pro pěší a cyklisty mezi ulicí Okrajová a cestou pro pěší a cyklisty v lokalitě V Čekale

D.1.5 Železniční doprava

(D22) Koncepce železniční dopravy je založena na stabilizaci a rozvoji železničních tratí č. 120, 121 a 122 zajišťujících širší dopravní vazby města.

(D23) Pro rozvoj železniční dopravy jsou vymezeny dále uvedené koridory pro umístění staveb železniční dopravy, kterými se zpřesňují koridory vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“):

Označení	Stavba dopravní infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen
CNZ.D208	Odbočka železniční trati č. 120 na letiště
CNZ.D209	Modernizace trati č. 120 v úseku Praha - Kladno

(D24) Pro zkvalitnění dostupnosti železniční dopravy a vazby na další formy dopravy

- a) je navrženo přemístění železniční zastávky Hostivice-Litovice severně od stávající zastávky blíže k silnici III/0064;
 b) je navržena nová železniční zastávka stanici Hostivice-Jeneček v západním směru od stanice Hostivice.

Poloha zastávek je zakreslena ve výkresu 3 *Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury*.

D.1.6 Letecká doprava

(D25) Koncepce letecké dopravy zahrnuje stabilizaci stávajících ploch Letiště Václava Havla Praha, které jsou vymezeny jako plochy se způsobem využití DL, a rozvoj tohoto letiště. Pro rozvoj letecké dopravy jsou vymezeny dále uvedené zastavitelné plochy, kterými se zpřesňují koridory vymezené v ZÚR:

Označení	Stavba dopravní infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena
Z.76a	Letiště Václava Havla Praha - paralelní dráha pRWY – část

Označení	Stavba dopravní infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena
Z.76b	Letiště Václava Havla Praha - paralelní dráha pRWY – část
Z.76c	Letiště Václava Havla Praha - paralelní dráha pRWY – část
Z.77	Letiště Václava Havla Praha - prodloužení letištní dráhy 12/30

(D26) Při změnách tohoto územního plánu a při umísťování staveb budou respektována ochranná pásma (OP) letiště Václava Havla Praha, kterými jsou

- OP provozních ploch;
 - OP vzletové a přistávací plochy;
 - OP přechodové plochy;
 - OP vnitřní vodorovné plochy;
 - OP kuželové plochy;
 - OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN;
 - OP ornitologické vnitřní a vnější;
 - OP proti nebezpečným a klamavým světlům;
 - OP se zákazem laserového zařízení – sektor A a B;
 - OP zájmového území letiště;
 - ochranné hlukové pásmo zóna A a B;
- a dále OP zabezpečovacích zařízení vojenského letiště Kbely.

D.2 Technická infrastruktura

(D27) Stávající systémy technické infrastruktury na území Hostivice jsou z koncepčního pohledu stabilizované a nevyžadují pro návrhové období územního plánu zásadní změny.

(D28) U zastavitelných ploch a ploch přestavby v dosahu hlavních sítí jednotlivých typů technické infrastruktury (TI) s dostatečnou kapacitou bude napojení ploch řešeno napojením na tyto sítě. Případná posílení hlavních sítí TI pro napojení ploch budou provedena převážně v trasách stávajících sítí.

(D29) Konkrétní místa napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby na nadřazené sítě TI a řešení sítí TI uvnitř těchto ploch bude řešeno v regulačních plánech, územních studiích nebo projektové dokumentaci. Dodrženy budou tyto zásady

- výstavba sítí technické infrastruktury musí předcházet vlastnímu využití ploch;
- při trasování sítí TI a umísťování objektů a zařízení TI budou respektována pravidla koordinace vedení technického vybavení území;
- provizorní řešení jsou přípustná jen ve výjimečných případech.

(D30) Nové úseky sítí technické infrastruktury budou umístěny přednostně v plochách komunikací a veřejných prostranství.

(D31) Při umísťování staveb budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma staveb a zařízení TI v souladu s platnými právními předpisy.

(D32) Řešení technické infrastruktury je zobrazena ve výkresu 3 *Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury*. Územní nároky technické infrastruktury, u nichž je to účelné, jsou zohledněny ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro umístění staveb technické infrastruktury ve výkresu 2 *Hlavní výkres – urbanistická koncepce*.

D.2.1 Zásobování vodou

(D33) Rozvoj vodovodní soustavy na území města bude plánován a realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Zdroje pro zásobování vodou budou posíleny napojením na vodovodní systém ve Zličíně a potenciálně též využitím vrtu HV-5.

(D34) Pro rozvoj vodovodní soustavy jsou navrženy dále uvedené koridory pro umístění staveb TI:

Označení	Stavba technické infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen
CNU.V02	Přívodní vodovodní řad z vodního zdroje Zličín do vodárny
CNU.V03	Přívodní vodovodní řad z vrtu HV 5 do vodárny
CNU.V04	Vodojem Západní s přívodními řady

- (D35) Pro stávající páteřní vodovodní řad spojující Hostivice a Břve musí zůstat zachován přístup z veřejného prostranství.
- (D36) Stávající zdroje požární vody zůstanou zachovány a musí být řádně udržovány. Vodovodní síť nelze v celém rozsahu považovat za plnohodnotný zdroj požární vody ve smyslu platných norem.
- (D37) Při výstavbě v zastavitelných plochách a plochách přestavby bude zajištěno dostatečné množství požární vody.

D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod

- (D38) Rozvoj kanalizační soustavy bude plánován a realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- (D39) Pro rozvoj kanalizační soustavy jsou vymezeny dále uvedené koridory pro umístění staveb TI a zastavitelnou plochu:

Označení	Stavba technické infrastruktury, pro kterou jsou koridor nebo plocha vymezeny
CNU.V01	Kanalizační stoka Hostivice-jih – Břevská
CNU.W01	Meandry pro dočišťování vody pod vyústěním odpadního potrubí z čistírny odpadních vod Hostivice-jih
Z.43	Rozšíření ČOV Hostivice

- (D40) Pro stávající páteřní kanalizační řady musí zůstat zachován přístup z veřejného prostranství.
- (D41) Všechny stavby vyžadující likvidaci odpadních vod budou připojeny do jednotné či splaškové kanalizační sítě.
- (D42) Kanalizace v zastavitelných plochách a plochách přestavby bude řešena jako oddílná splašková. Napojení na jednotnou kanalizaci bude přípustné výjimečně za předpokladu splnění podmínek stanovených správcem kanalizace.
- (D43) Dešťové vody budou v maximální míře zasakovány na pozemcích staveb nebo budou vytvořena opatření pro zpomalení jejich odtoku (akumulace, retardace či retence vody).
- (D44) V rozsáhlejších plochách výroby a skladování bude přednostně řešeno vsakování dešťové vody, pokud podmínky pozemku neumožní vsakování, bude řešena retardace nebo retence dešťové vody, pro které budou vybudovány vlastní retenční či akumulační nádrže na dešťovou vodu, které lze řešit v kombinaci s požárními nádržemi.

D.2.3 Zásobování energiemi

- (D45) Zásobování energiemi bude řešeno jako dvojcestné a to na kombinaci:
- elektrická energie + zemní plyn;
 - elektrická energie + alternativní ekologické energetické zdroje nezávislé na sítích technické infrastruktury.

I. Zásobování elektrickou energií

- (D46) Stávající systém zásobování Hostivice elektrickou energií je stabilizován a bude zachován.
- (D47) V zastavěném území obce budou nová a rekonstruovaná vedení elektrické energie umístěna pod zemí.
- (D48) Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou navrženy distribuční trafostanice včetně přívodního vedení pro skupiny návrhových ploch v jednotlivých lokalitách. Umístění těchto trafostanic zakreslené ve výkresu 3 *Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury* je orientační a musí být včetně přívodních vedení upřesněno v regulačním plánu, územní studii nebo v projektové dokumentaci. Trafostanice musí být přístupné z veřejného prostranství pro stavební a požární techniku. Vedení VN k těmto trafostanicím v zastavěném území musí být přednostně vedena ve veřejných prostranstvích.
- (D49) Pro přeložky vedení elektrické energie jsou vymezeny dále uvedené koridory pro umístění staveb TI:

Označení	Stavba technické infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen
CNU.E01	Přeložka vedení elektrické energie 22 kV U Ovčina – Hájecká – Břevská

Označení	Stavba technické infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen
CNU.E02	Přeložka vedení elektrické energie 22 kV Západní
CNU.E03	Přeložka vedení elektrické energie 22 kV Okrajová

- (D50) Další přeložky vedení VN, náhrada stožárových trafostanic kompaktními a další změny v rozvodech elektrické energie je možné za podmínek uvedených v kapitole F a upřesněných správcem sítě.

- (D51) Umístění fotovoltaických panelů je možné pouze jako součást budov.

II. Zásobování zemním plynem

- (D52) Stávající systém zásobování Hostivice zemním plynem je stabilizován a bude zachován.
- (D53) V územním plánu je respektován záměr správce sítě na propojení STL plynovodní sítě Hostivice a Prahy – Sobína.
- (D54) VTL regulační stanice v ulici Sadové bude přesunuta o cca 500 m jihovýchodním směrem do blízkosti zastávky Hostivice – Sadová dle zákresu ve výkresu 3 *Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury*.

III. Zásobování teplem

- (D55) Samostatný systém zásobování teplem není v ve městě zaveden, jako hlavní topné médium bude nadále využíván zemní plyn, s výjimkou částí města, kde by plynofikace byla neefektivní. Žádoucí je využívání netradičních a obnovitelných zdrojů energie.

D.2.4 Elektronické komunikace

- (D56) Stávající systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstane zachován (elektronická zařízení letiště viz odst. D26). Celé území města Hostivice je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

D.2.5 Nakládání s odpady

- (D57) Stávající systém odvozu a likvidace komunálních odpadů je funkční, stabilizovaný a zůstane zachován.
- (D58) Rozmístění nádob na tříděný odpad není územním plánem specifikováno. V zastavitelných plochách a plochách přestavby budou nádoby pro tříděných odpad soustředěny do specificky upravených prostor s vhodným oplocením. Konkrétní místa a jejich řešení budou určeny v regulačním plánu, územní studii nebo v projektové dokumentaci.
- (D59) Sběr a třídění komunálního odpadu a nebezpečného odpadu je dále zajištěn v plochách se způsobem využití TX, ve dvoře Technických služeb Hostivice v Jiráskově ulici a ve výkupně kovového odpadu v Lidické ulici. Tato místa jsou vyznačena ve výkresu 3 *Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury*.
- (D60) V plochách výroby, skladování a smíšených výroby a služeb je přípustné pouze nakládání s odpadem vyprodukovaným v rámci provozu těchto ploch.
- (D61) Pro doplnění systému nakládání s odpady je vymezena dále uvedená zastavitelná plocha:

Označení	Stavba technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena
Z.78	Rozšíření sběrného dvoru nebezpečného dopadu

D.3 Občanské vybavení

- (D62) Koncepce občanského vybavení je založena na
- stabilizaci pozemků, staveb a zařízení veřejného i komerčního občanského vybavení celoměstského a vyššího významu v plochách se způsobem využití OV, OK, OS, OH, SM a HU;
 - rozvoji občanského vybavení celoměstského a vyššího významu v potřebném rozsahu v zastavitelných plochách a plochách přestavby se způsobem využití OV, OK, OS, OH, SM a HU;
 - vytvoření podmínek pro stabilizaci, změny a doplnění staveb a zařízení občanského vybavení místního významu v plochách bydlení, a v plochách výroby a skladování v souladu s podmínkami pro jejich využití uvedenými v kap. F.

(D63) Pro rozvoj občanského vybavení jsou explicitně vymezeny dále uvedené zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Označení	Stavba nebo zařízení občanského vybavení, pro které je plocha vymezena
Z.04	Rozšíření Litovického hřbitova
Z.08	Obchod, služby a administrativa
Z.40	Obchod, služby a administrativa
Z.75	Obchod, služby a administrativa
P.11	Obchod, služby a administrativa
P.13	Obchod, služby a administrativa
P.28	Obchod, služby a administrativa
P.29	Obchod, služby a administrativa
P.44	Objekt záchranné služby, lékařských ordinací a dalších služeb
P.60	Stadion
P.71	Mateřská škola v Jenečku
P.75	Sportovní plocha u archivu
P.76	Zařízení péče o seniory
P.78	Škola Hostivice
P.81	Obchod, služby a administrativa

(D64) V regulačních plánech pro dále uvedené plochy přestavby se způsobem využití SM budou prověřeny umístění, rozsah a forma staveb, pozemků a zařízení občanského vybavení veřejného:

- P.12 pro kulturu a vzdělávání;
- P.30 pro kulturu a vzdělávání;
- P.43 pro kulturu;
- P.53 pro kulturu a vzdělávání;
- P.77 pro předškolní zařízení;

Možnost umístění staveb, pozemků a zařízení dalších typů občanského vybavení veřejného a občanského vybavení komerčního tímto ustanovením není dotčena. Tyto plochy jsou označeny plovoucí značkou ve výkresu 3 *Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury*.

D.4 Veřejná prostranství

(D65) Koncepce veřejných prostranství je založena na

- stabilizaci stávajících veřejných prostranství celoměstského významu (mimo pozemní komunikace uvedené v kap. D.1.) v plochách se způsobem využití PU a ZS;
- rozvoji veřejných prostranství celoměstského významu v plochách se způsobem využití PU a ZS;
- vytvoření podmínek pro stabilizaci, zkvalitňování a doplňování veřejných prostranství místního významu v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití uvedenými v kap. F.

(D66) Pro rozvoj veřejných prostranství jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby uvedené v odst. C09 jako plochy pro doplnění systému sídlení zeleně a dále uvedené plochy přestavby:

Označení	Veřejné prostranství, pro které je plocha vymezena
P.03	Veřejné prostranství při ulici Palouky
P.07	Veřejné prostranství mezi ulicemi Ke Stromečkům, Na Pískách a Komenského
P.18	Veřejné prostranství v lokalitě Hliniště
P.79	Veřejné prostranství v prodloužení ulice Jiráskova

(D67) Nová veřejná prostranství musí být navržena a realizována v zastavitelných plochách se způsobem využití BI a BU a v rozsahu 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž do této plochy veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace za jejichž součást se považují i výhybny a obratiště. Tato podmínka platí i pro zastavitelné plochy pro bydlení, rekreace, občanského vybavení a smíšené obytné plochy vymezené ve změnách tohoto územního plánu.

D.5 Ochrana obyvatelstva

D.5.1 Požární ochrana

(D68) Při výstavbě v zastavitelných plochách a plochách přestavby budou zajištěny dostatečné zdroje požární vody a přístup pro požární techniku podle platných předpisů. Stávající zdroje požární vody budou udržovány včetně jejich přístupových komunikací.

(D69) Parametry nově budovaných komunikací pro příjezd požárních vozidel budou splňovat požadavky právních předpisů a norem (minimální šířka vozovky 5 m).

(D70) Budou zřízeny požární hydranty ve vzdálenosti max. 400 m od sebe. Požární hydranty v průmyslových zónách budou umístěny na pozemcích jednotlivých objektů a budou zřízeny vlastníky těchto objektů.

(D71) Průměr přívodního potrubí a hlavní rozvod v průmyslových zónách bude nejméně DN150, průměr uličního řadu pro zásobování obytných domů nejméně DN80.

(D72) Stávající vodní plochy a nově zřizované vodní plochy budou umožňovat odběr vody pro potřeby požárních jednotek.

(D73) V zastavitelných plochách pro výrobu se zvýšenou potřebou vody nebo se zvýšeným požárním nebezpečím budou vybudovány vlastní akumulční nádrže, sloužící současně jako zdroje požární vody.

D.5.2 Protipovodňová ochrana

(D74) K zajištění ochrany před povodněmi je nezbytné realizovat opatření ke zlepšení vodního režimu na celém území města, zejména:

- zvýšovat retenční a akumulční schopnosti ploch v krajině realizací drobných krajinných prvků jako jsou remízy, drobné vodní nádrže apod.;
- zpomalovat odtok vody vhodnými revitalizačními opatřeními na tocích;
- chránit a udržovat drobná protierozní a protipovodňová opatření v krajině, jako jsou drobné vodní nádrže, příkopy, odvodňovací strouhy, mokřady, propustky apod.;
- dbát na údržbu koryt všech toků, dobrý technický stav a účinnost vodních nádrží a funkčnost odvodňovacích zařízení;
- důsledně zachovávat pásmo podél břehové čáry vodních toků;
- v záplavovém území a v odtokových trasách potenciálního záplavového území neumísťovat žádné stavby a překážky, které by zpomalily odtok vody z území a odstraňovat stávající překážky.

(D75) Pro protipovodňová opatření je vymezena dále uvedená plocha změny v krajině:

Označení	Opatření, pro které je plocha vymezena
K.25	Suchý poldr na Jenečském potoce

(D76) Výstavba v částech zastavitelných ploch a ploch přestavby zahrnutých do aktivní zóny záplavových území Jenečského potoce a Litovického potoce bude možné až v případě, že při aktualizaci záplavových území bude aktivní zóna vymezena mimo tyto plochy.

D.5.3 Mimořádné události

(D77) Pro zajištění ochrany obyvatelstva města při mimořádných událostech je nezbytné:

- a) udržovat v bezvadném stavu kontrolní a varovná zařízení;
- b) udržovat ve stavu připravenosti prostory pro ukrytí obyvatelstva a shromažďovací plochy po evakuaci;
- c) udržovat prostupné únikové cesty;
- d) udržovat objekt pro nouzové ubytování obyvatelstva (základní škola);
- e) zabezpečit nouzové zásobování obyvatelstva vodou z cisteren a elektrickou energií.

(D78) Na celém území města je vyloučeno:

- a) umístování staveb a zařízení, které by mohly ohrozit vodní zdroje;
- b) zřizování trvalého úložiště nebezpečných odpadů;
- c) zřizování nových velkých a středních zdrojů plyných a prašných emisí.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

(E01) Základní principem koncepce uspořádání krajiny je respektování a ochrana volné krajiny jako nedílné součásti území města tvořící spolu se zastavěným územím vyvážený a funkční celek.

(E02) Volná krajina je chráněna a rozvíjena zejména pro:

- a) zemědělskou a lesnickou činnost;
- b) nepobytovou rekreaci, sport a turistiku;
- c) zachování přírodního dědictví;
- d) přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí.

E.2 Zásady ochrany krajiny

(E03) Pro území města jsou upřesněny obecné zásady ochrany krajiny definované ZÚR, které budou uplatněny při pořízení změn územního plánu, regulačních plánů a územních studií a při rozhodování o změnách v území:

- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny a pozitivní charakteristiky krajinného rázu, kterými jsou:
 - a.1) krajinná osa historické poutní cesty vedoucí z Prahy do kláštera v Hájku, s dochovaným souborem kaplí,
 - a.2) krajinný horizont starého třešňového sadu tzv. Višňovka v Hostivici nad nádražím;
- b) zvyšovat retenční schopnosti krajiny, biodiverzitu a zachovat krajinný ráz v nenarušených územích;
- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany, kterými jsou:
 - c.1) přírodní památka Hostivické rybníky,
 - c.2) památné stromy,
 - c.3) významné krajinné prvky,
 - c.4) další hodnotné přírodní plochy uvedené v kap. B.02;
- d) rekreační využití krajiny rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj;
- e) při umístování staveb a zařízení, které mohou díky svým výškovým a plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;

(E04) Pro území města jsou upřesněny zásady pro jednotlivé krajinné typy vymezené v ZÚR, které budou uplatněny při pořízení změn územního plánu, regulačních plánů a územních studií a při rozhodování o změnách v území:

- a) krajina sídelní (S12):
 - a.1) rozvíjet obytný a obslužný standard sídel;

- a.2) nesnižovat obytný standard krajiny sídelní a nepřipustit znehodnocování či zničení její existující krajinařské a kulturně historické hodnoty;
- a.3) stabilizovat a doplňovat systém sídelní zeleně, chránit dochované segmenty přírodních krajinných struktur, realizovat navržené intenzivnější zásahy do volné krajiny posilující jejich ekologickou stabilitu a zvyšující možnosti pro každodenní rekreaci obyvatel;
- a.4) zlepšovat mikroklimatické podmínky prostřednictvím víceúčelově pojaté zelené infrastruktury, zejména při řešení transformace ploch v zastavěném území a rozvoje urbanisticky významných lokalit;
- a.5) stabilizovat a doplňovat prvky lesní a nelesní krajinné zeleně.
- b) krajina relativně vyvážená (NO1):
 - b.1) zvyšovat podíl ploch s vyšším stupněm ekologické stability ve volné krajině;
 - b.2) v územních studiích a regulačních plánech dokumentacích pro rozsáhlé zastavitelné plochy a plochy přestavby navrhnout plochy k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň).
- c) krajina přírodně rekreační (PR01):
 - c.1) v nezastavěném území nepřipustit umístování staveb, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu krajiny a její přírodní a krajinné hodnoty;
 - c.2) stabilizovat, doplňovat a zkvalitňovat plochy přírodní a přírodě blízké vegetace v krajině, vytvářet předpoklady pro revitalizaci potoků a pro další opatření ke zvýšení vodní retence území;
 - c.3) stabilizovat a doplňovat cesty pro pěší a cyklisty a plochy pro nepobytovou rekreaci;
 - c.4) stabilizovat a doplňovat prvky lesní a nelesní krajinné zeleně.

E.3 Plochy v krajině

E.3.1 Vymezení ploch v krajině

(E05) Plochy v krajině (viz kap. C.2) jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich připustit stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch v kapitole F s omezením uvedeným v kap. E.4. Stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona neuvedené v podmínkách pro využití ploch v krajině jsou vyloučeny.

(E06) V rozsahu zakresleném ve výkresu 1 Výkres základního členění území 1: 5 000 jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

Označení	Využití plochy	k.ú.	Výměra (ha)
K.01	NU – přírodní všeobecné	Hostivice	2,571
K.02	NU – přírodní všeobecné	Hostivice	3,224
K.03	NU – přírodní všeobecné	Litovice	0,577
K.04	NU – přírodní všeobecné	Litovice	0,422
K.10	NU – přírodní všeobecné	Litovice	1,404
K.11	NU – přírodní všeobecné	Litovice	1,098
K.12	NU – přírodní všeobecné	Litovice	1,486
K.13	NU – přírodní všeobecné	Litovice	0,337
K.15	NU – přírodní všeobecné	Hostivice	3,019
K.17	NU – přírodní všeobecné	Litovice	0,193
K.18	NU – přírodní všeobecné	Litovice	6,914
K.19a	MU.r – smíšené nezastavěného území všeobecné - rekreace nepobytová	Hostivice, Litovice	13,796
K.19b	MU.r – smíšené nezastavěného území všeobecné - rekreace nepobytová	Hostivice	1,155
K.22	NU – přírodní všeobecné	Litovice	0,682
K.25	NU – přírodní všeobecné	Litovice	4,079
K.26	LU – lesní všeobecné	Litovice	5,753
K.27	LU – lesní všeobecné	Litovice	5,704

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

Označení	Využití plochy	k.ú.	Výměra (ha)
K.28	MU.r – smíšené nezastavěného území všeobecné - rekreace nepobytová	Hostivice	4,684
K.31	MU.r – smíšené nezastavěného území všeobecné - rekreace nepobytová	Hostivice	0,544
K.33	NU – přírodní všeobecné	Litovice	2,201
K.34	MU.r – smíšené nezastavěného území všeobecné - rekreace nepobytová	Hostivice	4,657
K.36a	NU – přírodní všeobecné	Hostivice	1,253
K.36b	NU – přírodní všeobecné	Hostivice	0,715
K.39	MU.r – smíšené nezastavěného území všeobecné - rekreace nepobytová	Hostivice	3,441
K.41	NX – přírodní jiné	Hostivice	1,541
K.43	MU.r – smíšené nezastavěného území všeobecné - rekreace nepobytová	Litovice	0,474
K.47	NU - přírodní všeobecné	Litovice	4,454
K.48	MU.r – smíšené nezastavěného území všeobecné - rekreace nepobytová	Litovice	2,773
K.49	NU – přírodní všeobecné	Litovice	0,345
K.50	NU – přírodní všeobecné	Hostivice	1,589

E.3.2 Specifické podmínky pro plochy v krajině

- (E07) V plochách AU budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany půd a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny drobné krajinné prvky, vodní plochy a vodní toky.
- (E08) Podél vodních toků bude ponechán volně přístupný nezastavitelný pruh pro správu a údržbu toků v šíři minimálně 6 m od břehové linie.
- (E09) V rámci ploch WT budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny břehové porosty a další drobné krajinné prvky.

E.4 Územní systém ekologické stability

E.4.1 Skladebné části

- (E10) V rozsahu zakresleném ve výkresu 2 *Hlavní výkres – urbanistická koncepce* jsou na území města vymezeny a upřesněny skladebné části územního systému ekologické stability na nadregionální, regionální a lokální úrovni uvedené a popsány v následujících tabulkách. Tabulky obsahují označení skladebné části, její charakteristiku z hlediska přírodních podmínek a funkčnosti, opatření, kterými se rozumí nutné kroky k zajištění cílového využití a funkčnosti skladebné části a cílové využití (viz bod E14).

Skladebná část	Charakteristika (C), základní opatření (O) a cílové využití (V)
NRBK.K177/01-PRMH12	C: úsek mezofilní hájové osy (NRBK), modální, nefunkční, orná půda O: vyjmutí ze zemědělského půdního fondu, založení úseku NRBK V: lesní porosty přirozené druhové skladby typické pro přírodní nebo přírodě blízké biotopy odpovídající území města
Regionální úroveň ÚSES	
RBC.1466 Břevská rákosina	C: unikátní regionální biocentrum vodního, nivního a zčásti též mezofilního hájového typu, funkční, rybníky, mokřady, louky a lesní porosty O: - V: vodní plochy s rákosinami; lesní porosty přirozené druhové skladby typické pro přírodní nebo přírodě blízké biotopy odpovídající území města; vlhké a mokřadní louky
LBC.1142/04 U poutní cesty	C: mezofilní vložené LBC, reprezentativní, nefunkční, orná půda O: vyjmutí ze zemědělského půdního fondu, založení biocentra V: porosty s přirozenou druhovou skladbou typické pro přírodní nebo přírodě blízké biotopy odpovídající území města
RBK.1142/04-05	C: mezofilní úsek regionálního biokoridoru (RBK) modální, nefunkční, orná půda (z větší části mimo území města) O: vyjmutí ze zemědělské půdy, založení biocentra V: porosty s přirozenou druhovou skladbou typickou pro přírodní nebo přírodě blízké biotopy odpovídající území města.
RBK.6022/RBC1466-01	C: nivní úsek RBK, modální, částečně funkční, upravený vodní tok s břehovými porosty, orná půda, lesní remízy O: vyjmutí ploch nefunkční části ze zemědělského půdního fondu, založení biokoridoru, revitalizace vodního toku V: vodní tok s břehovými porosty, mozaika luk a lesních porostů se složením typickým pro přírodní nebo přírodě blízké biotopy odpovídající území města)
LBC.6022/01 V Čekale	C: kombinované nivní a hájové vložené LBC, kontaktní, nefunkční, upravený vodní tok prakticky bez břehových porostů, orná půda O: vyjmutí ze zemědělského půdního fondu, založení biocentra, revitalizace vodního toku V: vodní tok s břehovými porosty, mozaika luk a lesních porostů se složením typickým pro přírodní nebo přírodě blízké biotopy odpovídající území města
RBK.6022/01-K177	C: nivní úsek RBK, modální, částečně funkční, upravený vodní tok s břehovými porosty, orná půda O: vyjmutí ploch nefunkční části ze zemědělského půdního fondu, založení biokoridoru, revitalizovat vodní tok V: vodní tok s břehovými porosty, mozaika luk a lesních porostů se složením typickým pro přírodní nebo přírodě blízké biotopy odpovídající území města)

Skladebná část	Charakteristika (C), základní opatření (O) a cílové využití (V)
Nadregionální úroveň ÚSES	
NRBK.K177PRMH10-01	C: úsek mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru (NRBK), modální, funkční, spontánní zeleň, kříží dálnici D6 O: - V: lesní porosty přirozené druhové skladby typické pro přírodní nebo přírodě blízké biotopy odpovídající území města
LBC.K177/01 K Peterkovu mlýnu	C: nivní a vodní vložené LBC, převážně funkční, vodní plochy, orná půda, les, trvalé travní porosty O: vyjmutí ploch nefunkční části ze zemědělského půdního fondu, založení porostů V: vodní plochy, mokřadní louky a rákosiny, lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou dle typické pro přírodní nebo přírodě blízké biotopy odpovídající území města

Skladebná část	Charakteristika (C), základní opatření (O) a cílové využití (V)
Lokální úroveň ÚSES	
LBK.CE119/RBC1466-01	C: mezofilní LBK, kontrastní, nefunkční, zarůstající sady, orná půda O: vyjmutí ze zemědělského půdního fondu, založení LBK V: lesní porosty se složením typickým pro přírodní nebo přírodě blízké biotopy odpovídající území města
LBC.CE119/01 Litovická	C: mezofilní LBC, reprezentativní, funkční, zarůstající sad O: - V: lesní porost se složením typickým pro přírodní nebo přírodě blízké biotopy odpovídající území města, zachovaný podíl ovocných dřevin
LBC.CE119/01-02	C: mezofilní LBK, modální, nefunkční, orná půda O: vyjmutí ze zemědělského půdního fondu, založení LBK V: lesní porosty se složením typickým pro přírodní nebo přírodě blízké biotopy odpovídající území města
LBC.CE119/02 U Jenečku	C: převážně mezofilní LBC, reprezentativní, funkční, ladem ležící půda zarůstající spontánní vegetací, vodní tok, plánovaný poldr O: dle potřeby v ploše poldru doplnit travní porosty a místy dřevinné porosty V: vodní tok, mezofilní louky s mozaikou dřevin s přirozenou druhovou skladbou typickou pro přírodní nebo přírodě blízké biotopy odpovídající území města

E.4.2 Cílové využití a podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES

- (E11) Cílové využití ploch zařazených do skladebných částí ÚSES představuje stav, který zajišťuje v požadované míře podporu biologické diverzity. Cílové využití je rámcově určeno způsobem využití ploch s rozdílným způsobem a specifikováno pro jednotlivé skladebné části v tabulce k bodu E10.
- (E12) Podmínky využití ploch zařazených do skladebných částí ÚSES odpovídají podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedeným v kap. F s tím, že pro plochy zařazené ve skladebných částech ÚSES jsou některé činnosti vyloučeny nebo upřesněny.
- (E13) Změny využití ploch zařazených do skladebných částí ÚSES, které by snižovaly stupeň jejich ekologické stability a jejich přístupnost pro organismy jsou nepřipustné.
- (E14) Stavby dopravní a technické infrastruktury, které byly v plochách zařazených do skladebných částí ÚSES realizovány přede dnem účinnosti tohoto územního plánu, jsou považovány za přípustné, jejich opravy či rekonstrukce musí respektovat účel skladebných částí ÚSES pro podporu biodiverzity.

E.5 Prostupnost krajiny

- (E15) Pro zajištění prostupnosti krajiny jsou v územním plánu vytvořeny podmínky
- stabilizací místních a účelových komunikací a cest pro pěší a cyklisty vymezených jako plochy se způsobem využití DS a PU a též jako plochy s dalšími způsoby využití s překryvnou značnou systémem veřejných prostranství,
 - návrhem nových cest pro pěší a cyklisty uvedených v kap. D.1.4
 - vytvoření podmínek pro stabilizaci, změny a doplnění místních a účelových komunikací v plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených v kap. F.
- (E16) Silnice a místní a účelové komunikace ve volné krajině budou opatřeny vhodným vegetačním doprovodem.

E.6 Protierozní opatření

- (E17) K zajištění protierozní ochrany půd slouží plochy NU –přírodní všeobecné a drobné krajinné prvky tvořící součást ploch AU –zemědělské všeobecné. Samotná specifická protierozní opatření nejsou vymezena.
- (E18) Protierozní opatření mohou být realizována v plochách se způsobem využití AU dle potřeby.

E.7 Vodní režim krajiny

- (E19) Pro zlepšení vodního režimu krajiny a eliminaci hrozby bleskových povodní a zaplavení při přivalových deštích jsou stanoveny tyto požadavky:
- chránit a udržovat drobná protierozní a protipovodňová opatření v krajině, jako jsou drobné vodní nádrže, příkopy, odvodňovací strouhy, mokřady, propustky apod.
 - zvyšovat retenční a akumulační schopnost realizací drobných krajinných prvků jako jsou remízy, vodní nádrže apod. zejména v plochách NP – plochy přírodní.

E.8 Rekreační využívání krajiny

- (E20) Rekreační využití krajiny je zaměřeno na cyklistickou a pěší turistiku a nepobytovou rekreaci.
- (E21) Vytvoření podmínek pro využití krajiny pro cyklistickou a pěší turistiku je popsáno v kap. D.1.4.
- (E22) Pro rozvoj využití krajiny pro nepobytovou rekreaci jsou vymezeny dále uvedené plochy změn v krajině:

Označení	Veřejné prostranství, pro které je plocha vymezena
K.19a, K.19b	Rekreační plochy severně od železniční trati č. 120
K.28	Rekreační plocha mezi cestou k Peterkovu mlýnu a železniční trati č. 122
K.31	Rekreační plocha v lokalitě V Čekale
K.34	Rekreační plocha jižně od Litovického hřbitova
K.39	Rekreační plocha severně od průmyslové zóny
K.43	Rekreační plocha v lokalitě Hostivice-jih
K.48	Rekreační plocha navazující na sportovní areál u Břevského rybníku

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

F.1 Podmínky využití ploch

- (F01) Pro účely územního plánu se rozumí:
- hlavním využitím** stavby, zařízení, pozemky a činnosti určující charakter plochy s rozdílným způsobem využití;
 - přípustným využitím** stavby, zařízení, pozemky a činnosti, které v nezbytném rozsahu doplňují hlavní využití a jsou určeny převážně pro obsluhu pozemku nebo plochy;
 - podmíněně přípustným využitím** stavby, zařízení, pozemky a činnosti, které v nezbytném rozsahu doplňují hlavní využití, jsou určeny pro obsluhu dané plochy a splňují specifickou podmínku přípustnosti;
 - nepřípustným využitím** stavby, zařízení, pozemky a činnosti, které jsou v rozsahu vymezené plochy zcela vyloučeny a nelze je za žádných podmínek povolit;
 - specifickými podmínkami** podmínky, které upravují podmínky pro stavby, zařízení a činnosti představující hlavní využití, přípustné využití a podmíněně přípustné.
- (F02) Stanovením podmínek využití ploch nejsou dotčeny požadavky obecně závazných právních předpisů ani podmínky uvedené v dalších kapitolách tohoto územního plánu.
- (F03) V území do vzdálenosti 30 metrů od hranice lesa nelze umístit nadzemní stavby, vyjma oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury. U stávajících staveb v území do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa jsou přípustné změny staveb vyjma přístaveb směrem k hranici lesa. Nahrazení stávajících staveb novými stavbami, a to i v jiném umístění, je přípustné za podmínky nezkrácování odstupů nahrazovaného objektu od hranice lesa.

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

(F04) Pro stabilizované plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovují dále uvedené podmínky využití:

Ozn.	Způsob využití plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Nepřípustné využití	Specifické podmínky
BH	Bydlení hromadné Bydlení v bytových domech či viladomech s možnou integrací nerušících komerčních aktivit místního významu a s doprovodnou vybaveností zejména v parteru.	<ul style="list-style-type: none"> • bytové domy; • viladomy; • drobné doplňkové stavby. 	<ul style="list-style-type: none"> • provozovny nerušící výroby a služeb, obchodu a stravování integrované v parteru bytových domů; • stavby veřejného občanského vybavení místního významu; • stavby drobné řemeslné výroby a služeb místního významu; • stavby ubytovacího zařízení s omezenou kapacitou; • stavby pro maloobchodní prodej; • venkovní sportoviště a dětská hřiště; • veřejná prostranství vč. vegetačních úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky apod.) a vodních prvků; • místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území; • cesty pro pěší a cyklisty; • parkovací místa na terénu a integrovaná do staveb pro bydlení, parkovací domy; • související technická infrastruktura. 	Není stanoveno.	<ul style="list-style-type: none"> • zařízení občanského vybavení nadmístního významu nebo areálové struktury; • stavby pro výrobu, skladování a velkoobchodní prodej; • stavby a zařízení veřejného, komerčního, technického a dopravního vybavení, jejichž význam přesahuje hranice plochy; • stavby pro výrobu a služby představující zdroje hluku, jehož míra přesahuje hygienickou normu pro obytné území; • stavby pro výrobu a služby představující stacionární zdroje zápachů a exhalací, s výjimkou stávajících malých kotelen na pevná a kapalná paliva; • ostatní stavby, zařízení, pozemky a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím. 	Pro všechny plochy: <ul style="list-style-type: none"> • při umístování staveb pro bydlení bude v navazujících stupních řízení dle stavebního zákona prokázáno dodržení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích zdrojů hluku.
BI	Bydlení individuální Bydlení v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • rodinné domy; • drobné doplňkové stavby 	<ul style="list-style-type: none"> • provozovny nerušící výroby a služeb, obchodu a stravování integrované v parteru bytových domů; • stavby a zařízení veřejného občanského vybavení místního významu; • samostatné stavby drobné řemeslné výroby a služeb místního významu; • stavby pro maloobchodní prodej; • stavby ubytovacího zařízení s omezenou kapacitou; • venkovní sportoviště a dětská hřiště; • veřejná prostranství vč. vegetačních úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky apod.) a vodních prvků; • místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území; • cesty pro pěší a cyklisty; • parkovací místa na terénu a integrovaná do staveb pro bydlení; • související technická infrastruktura. 	<ul style="list-style-type: none"> • stavby pro nekomerční chovatelskou a pěstitelskou činnost za podmínky, že vlivy z této činnosti nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v objektech bydlení v okolí. 	<ul style="list-style-type: none"> • stavby pro individuální rekreaci; • stavby pro výrobu, skladování a velkoobchodní prodej; • stavby a zařízení veřejného, komerčního, technického a dopravního vybavení nadmístního významu; • stavby pro výrobu a služby představující zdroje hluku, jehož míra přesahuje hygienickou normu pro obytné území; • stavby pro výrobu a služby představující stacionární zdroje zápachů a exhalací, s výjimkou stávajících malých kotelen na pevná a kapalná paliva; • ostatní stavby, zařízení, pozemky a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. 	<p>Pro všechny plochy</p> <ul style="list-style-type: none"> • při umístování staveb pro bydlení bude v navazujících stupních řízení dle stavebního zákona prokázáno dodržení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích stacionárních zdrojů hluku. <p>Pro plochu P.06</p> <ul style="list-style-type: none"> • při výstavbě bude zajištěna ochrana břehových porostů Jenečského potoku; • část plochy zasahující do aktivní zóny záplavového území nemůže být využita pro stavby ani nemůže být oplocena. <p>Pro plochu P.82</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha bude dopravně napojena na komunikaci propojující ulice Okrajová a Sadová (plocha P.83). <p>Pro plochu P.02</p> <ul style="list-style-type: none"> • pro napojení plochy je podmínkou zajištění pěší prostupnosti plochy do ulice Potoční; • při architektonickém řešení bude zohledněn charakter lokality, zejména kulturní a historické hodnoty historického jádra města.

UPRAVENÝ NÁVRH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Ozn.	Způsob využití plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Nepřípustné využití	Specifické podmínky
BU	Bydlení všeobecné Bydlení v rodinných domech nebo viladomech s možnou integrací nerušících komerčních aktivit místního významu a s doprovodnou vybaveností.	<ul style="list-style-type: none"> rodinné domy; viladomy; drobné doplňkové stavby. 	<ul style="list-style-type: none"> provozovny nerušící výroby a služeb, obchodu a stravování integrované v parteru viladomů; stavby veřejného občanského vybavení místního významu; stavby drobné řemeslné výroby a služeb místního významu; stavby pro maloobchodní prodej; stavby ubytovacího zařízení s omezenou kapacitou; venkovní sportoviště a dětská hřiště; veřejná prostranství vč. vegetačních úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky apod.) a vodních prvků; místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, cesty pro pěší a cyklisty; parkovací místa na terénu a integrovaná do staveb pro bydlení, parkovací domy; související technická infrastruktura. 	Není stanoveno.	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro individuální rekreaci, stavby pro výrobu, skladování a velkoobchodní prodej; stavby a zařízení veřejného, komerčního, technického a dopravního vybavení nadmístního významu; stavby pro výrobu a služby představující zdroje hluku, jehož míra přesahuje hygienickou normu pro obytné území; stavby pro výrobu a služby představující stacionární zdroje zápachů a exhalací, s výjimkou stávajících malých kotelen na pevná a kapalná paliva; ostatní stavby, zařízení, pozemky a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím. 	<p>Pro všechny plochy</p> <ul style="list-style-type: none"> při umístění staveb pro bydlení bude v navazujících stupních řízení dle stavebního zákona prokázáno dodržení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích stacionárních zdrojů hluku. <p>Pro plochu Z.70</p> <ul style="list-style-type: none"> pro využití plochy je nezbytné provedení biologického průzkumu, na základě kterého mohou být stanovena omezení využití plochy. <p>Pro plochu P.10</p> <ul style="list-style-type: none"> při architektonickém řešení bude zohledněn charakter lokality, zejména vazby na původní historické jádro Jenečku. <p>Pro plochu P.57</p> <ul style="list-style-type: none"> část plochy zasahující do aktivní zóny záplavového území Litovického potoka může být využita pro výstavbu až po případné úpravě vymezení aktivní zóny; při výstavbě budou ochráněny břehové porosty Litovického potoku.

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

Ozn.	Způsob využití plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Nepřípustné využití	Specifické podmínky
SM	Smíšené obytné městské Bydlení v kombinaci s občanským vybavením.	<ul style="list-style-type: none"> rodinné domy; viladomy a bytové domy; stavby občanského vybavení místního významu. 	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro maloobchodní prodej; stavby pro drobnou řemeslnou výrobu s nezbytným zázemím (garáže a parkovací místa, zahrady apod.); stavby a zařízení sociální péče, lůžková zařízení pro zdravotní péči; stavby ubytovacího zařízení typu hotel nebo penzion; dětská hřiště a venkovní sportoviště; veřejná prostranství vč. vegetačních úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky apod.) a vodních prvků; místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území; parkovací místa na terénu a integrovaná do staveb hlavních, parkovací domy; související technická infrastruktura. 	<ul style="list-style-type: none"> stavby občanského vybavení nadmístního významu; provozovny drobné výroby a služeb, za podmínky, že vlivy z těchto provozoven nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolí a nenaruší charakter okolního území; stavby pro velkoplošný maloobchodní prodej za podmínky, že nezbytná parkovací místa dle příslušné legislativy budou z 80% celkového počtu umístěna v podzemních garážích nebo v parkovacím domu. 	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro komerční vybavení generující rušivý vliv na základní obytnou funkci; stavby pro výrobu a skladování nadmístního významu; stavby pro velkoobchodní prodej; stavby pro chovatelskou a pěstitelskou činnost s rušícím vlivem nebo s nároky na obsluhu těžkou dopravou; stavby pro individuální rekreaci; stavby pro výrobu a služby představující zdroje hluku, jehož míra přesahuje hygienickou normu pro obytné území; stavby pro výrobu a služby představující stacionární zdroje zápachů a exhalací, s výjimkou stávajících malých kotelen na pevná a kapalná paliva ostatní stavby, zařízení, pozemky a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. 	<p>Pro všechny plochy</p> <ul style="list-style-type: none"> při umísťování staveb pro bydlení bude v navazujících stupních řízení dle stavebního zákona prokázáno dodržení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích stacionárních zdrojů hluku. <p>Pro plochu P12</p> <ul style="list-style-type: none"> pro využití plochy je podmínkou zajištění pěší prostupnosti plochy do ulice Řehníkova. <p>Pro plochu Z.21</p> <ul style="list-style-type: none"> při řešení a realizaci výstavby bude v maximální míře ochráněna zeleň při jižní a východní hranici plochy. <p>Pro plochy P.25 a P.26</p> <ul style="list-style-type: none"> architektonické řešení zohlední charakter území, zejména blízkost zámeckého areálu. <p>Pro plochu P.30</p> <ul style="list-style-type: none"> pro využití plochy je podmínkou zajištění pěší prostupnosti plochy do Husova náměstí. architektonické řešení zohlední charakter území, zejména blízkost zámeckého areálu a kostela; část plochy zasahující do aktivní zóny záplavového území Litovického potoka může být využita pro výstavbu až po případné úpravě vymezení aktivní zóny; <p>Pro plochu P.59</p> <ul style="list-style-type: none"> architektonické řešení zohlední charakter území, zejména blízkost zámeckého areálu.
RI	Rekreace individuální Rodinná pobytová rekreace.	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro individuální rekreaci. 	<ul style="list-style-type: none"> doplňkové stavby přímo související s rodinnou rekreací, jako zahradní domky pro uschování nářadí, přístřešky, altány; parkovací místa na terénu; související technická infrastruktura. 	Není stanoveno.	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro trvalé bydlení; stavby pro průmyslovou výrobu, skladování a komerční vybavení; činnosti, jejichž vlivy na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru; ostatní stavby, zařízení, pozemky a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím. 	Nejsou stanoveny.

UPRAVENÝ NÁVRH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Ozn.	Způsob využití plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Nepřípustné využití	Specifické podmínky
OV	Občanské vybavení veřejné Zajištění základních potřeb obyvatel, zejména v oblastech vzdělávání, výchovy, sociální a zdravotní péče, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva.	<ul style="list-style-type: none"> stavby občanského vybavení místního a nadmístního významu s nezbytným zázemím. 	<ul style="list-style-type: none"> cesty pro pěší a cyklisty; místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území; parkovací místa na terénu a integrovaná do staveb pro bydlení, parkovací domy; související technická infrastruktura. 	<ul style="list-style-type: none"> občanské vybavení komerční, provozovny nerušící výroby a služeb za podmínky, že budou doplňkové ke stavbě či zařízení občanského vybavení veřejného; stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport za podmínky, že budou součástí stavby či pozemku stavby pro vzdělávání. 	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro výrobu a skladování s výjimkou spisoven a archivů; stavby pro velkoobchodní prodej; stavby pro individuální rekreaci; ostatní stavby, zařízení, pozemky a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. 	Pro plochu P.71 <ul style="list-style-type: none"> při výstavbě bude zajištěna ochrana břehových porostů Jenečského potoku; část plochy zasahující do aktivní zóny záplavového území nemůže být využita pro stavby ani nemůže být oplocena.
OS	Občanské vybavení – sport Sportovní a sportovně rekreační aktivity.	<ul style="list-style-type: none"> kryté i otevřené stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a rekreaci, sportovní haly, koupaliště, otevřená hřiště a cvičiště s nezbytným zázemím, sportovně – rekreační lesoparky, lanové parky, in-line dráhy, včetně nezbytného zázemí (provozní kancelář, šatny, sociální zařízení apod.); 	<ul style="list-style-type: none"> provozovny nerušící výroby a služeb, obchodu a stravování integrované ve stavbách pro sport a tělovýchovu; služební byty správců sportovních areálů; veřejná prostranství vč. vegetačních úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky apod.) a vodních prvků; doprovodná zeleň; cesty pro pěší a cyklisty; místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území; parkovací místa pro potřeby občanského vybavení – sport; související technická infrastruktura. 	Není stanoveno.	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro bydlení a byty ve stavbách pro sport s výjimkou bytu správce sportovního zařízení; stavby pro individuální rekreaci; stavby pro průmyslovou výrobu, skladování a velkoobchodní prodej; ostatní stavby, zařízení, pozemky a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím. 	Nejsou stanoveny.
OH	Občanské vybavení – hřbitovy Pohřbívání.	<ul style="list-style-type: none"> pohřebiště, zejména hroby, hrobky, kolumbária, rozptylové a vsypové loučky v krajinářsky upravených porostech. 	<ul style="list-style-type: none"> obřadní, sakrální stavby a další stavby a zařízení související s provozem hřbitova; služební byt správce hřbitova; vegetační úpravy, zpevněné plochy, vodní prvky a nezbytný mobiliář; cesty pro pěší; parkovací místa na terénu; související technická infrastruktura. 	Není stanoveno	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení, pozemky a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití. 	Pro plochu Z.04 <ul style="list-style-type: none"> při návrhu uspořádání hřbitova v projektové dokumentaci bude zeleň uvnitř hřbitova uspořádána tak, aby byly odcloněny železnice a místní komunikace.
OK	Občanské vybavení komerční Komerční a administrativní stavby.	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro administrativu, služby, stravování a maloobchodní prodej včetně velkoplošného; stavby ubytovacího zařízení typu hotel nebo penzion. 	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro kulturu; výstavní plochy a areály; stavby pro zdravotnictví a rehabilitaci; vegetační úpravy, zpevněné plochy, vodní prvky a nezbytný mobiliář; cesty pro pěší a cyklisty; místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území parkovací místa na terénu a integrovaná do stavby hlavní, parkovací domy; související technická infrastruktura. 	Není stanoveno.	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení, pozemky a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití. 	Nejsou stanoveny.

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

Ozn.	Způsob využití plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Nepřípustné využití	Specifické podmínky
PU	Veřejná prostranství všeobecná	<ul style="list-style-type: none"> zpevněné plochy, vegetační úpravy a mobiliář; místní komunikace III. a IV. třídy a veřejně přístupné účelové komunikace; cesty pro pěší a cyklisty v zastavěném území a v krajině včetně nezbytných souvisejících staveb, pozemků a zařízení a vegetačního doprovodu. 	<ul style="list-style-type: none"> aleje a jiný vegetační doprovod komunikací; drobné objekty občanské vybavenosti; drobná architektura; parkovací místa na terénu (převážně pro krátkodobé stání); autobusové zastávky; nezbytná technická infrastruktura. 	Není stanoveno	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení, pozemky a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití 	<p>Pro všechny plochy</p> <ul style="list-style-type: none"> povrch zpevněných ploch bude řešen tak, aby umožnil vsakování dešťových vod nebo jejich odvedení, akumulaci a vsakování v prostoru blízkém ploše PU; u cest pro pěší a cyklisty ve volné krajině bude upřednostněn nezpevněný povrch; komunikace ve volné krajině budou opatřeny vhodným vegetačním doprovodem.
	Komunikace, náměstí, návsi a další plochy s veřejným užitím, zejména pro pohyb a pobyt obyvatel města a jeho návštěvníků.					
ZO	Zeleň ochranná a izolační	<ul style="list-style-type: none"> stromové a keřové porosty s ochrannou a izolační funkcí. 	<ul style="list-style-type: none"> účelové komunikace, cyklostezky, in-line stezky; vodní prvky; protihluková opatření (protihlukové stěny; ochranné valy); drobná architektura a mobiliář; nezbytná technická infrastruktura. 	Není stanoveno.	<ul style="list-style-type: none"> skládky odpadu; ostatní stavby, zařízení, pozemky a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití. 	Nejsou stanoveny.
	Ochrana území před negativními vizuálními a hygienickými vlivy zejména staveb pro výrobu a skladování, dopravních staveb, výrobních provozů a dopravy.					
ZS	Zeleň sídelní ostatní	<ul style="list-style-type: none"> krajinářsky komponované porosty a výsadby v parkově upravených plochách různého významu a účelu. 	<ul style="list-style-type: none"> drobná architektura a mobiliář; venkovní sportoviště a dětská hřiště; cesty pro pěší a cyklisty; vodní prvky; nezbytná technická infrastruktura. 	<ul style="list-style-type: none"> venkovní stavby pro kulturu – otevřená podia, amfiteátry, pavilony, venkovní galerie apod. za podmínky, že budou mít v ploše zeleně pouze doplňkovou funkci a nenaruší její charakter; parkovací místa na terénu pro krátkodobá stání za podmínky, že je nelze umístit ve vhodnějších plochách v sousedství. 	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení neuvedené v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném využití. 	Nejsou stanoveny.
	Plochy s veřejným užitím pro pohyb, pobyt a volnočasové aktivity obyvatel města a jeho návštěvníků.					
ZZ	Zeleň – zahrady a sady	<ul style="list-style-type: none"> zahradní a sadovnické kultury. 	<ul style="list-style-type: none"> zahradní stavby (altány, přístřešky, pergoly, skleníky apod.), zahradní domky v rozsahu drobné stavby; nezpevněné sportovní plochy, dětská hřiště; účelové komunikace; vodní plochy a toky; drobná architektura a mobiliář; související technická infrastruktura. 	Není stanoveno.	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení, pozemky a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití. 	Nejsou stanoveny.
	Individuální volnočasové využití nebo zahradnická maloprodukce.					
DS	Doprava silniční	<ul style="list-style-type: none"> silnice I., II. a III. třídy a místní komunikace včetně nezbytných souvisejících staveb, pozemků a zařízení a vegetačního doprovodu. 	<ul style="list-style-type: none"> cesty pro pěší a cyklisty; autobusové zastávky; čerpací stanice pohonných hmot, myčky; parkovací místa na terénu; parkovací domy; aleje a vegetační doprovody; drobná architektura mobiliář; stravovací zařízení. nezbytná technická infrastruktura. 	Není stanoveno.	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro skladování nebezpečného odpadu; stavby, zařízení, pozemky a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití. 	<p>Pro všechny plochy</p> <ul style="list-style-type: none"> silnice a místní komunikace ve volné krajině území budou opatřeny vhodným vegetačním doprovodem. <p>Pro plochu Z.51</p> <ul style="list-style-type: none"> v ploše je umístění čerpací stanice pohonných hmot nepřípustné.
	Obsluha území automobilovou a autobusovou dopravou a zajištění širších dopravních vztahů.					

UPRAVENÝ NÁVRH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Ozn.	Způsob využití plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Nepřípustné využití	Specifické podmínky
DD	Doprava drážní Obsluha území vlakovou dopravou a zajištění širších dopravních vztahů.	<ul style="list-style-type: none"> železniční trati, vlaková nádraží, stanice, zastávky, nástupiště, včetně nezbytných souvisejících staveb a zařízení. 	<ul style="list-style-type: none"> provozní a správní budovy správce a provozovatele; služební byty nezbytného technického personálu; protihluková opatření (protihlukové stěny, ochranné valy); veřejná prostranství; vegetační doprovod tratí; cesty pro pěší a cyklisty; místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území; parkovací místa na terénu a integrovaná do stavby hlavní; nezbytná technická infrastruktura. 	Není stanoveno.	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro skladování nebezpečného odpadu; stavby, zařízení, pozemky a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití. 	Nejsou stanoveny.
DL	Doprava letecká Provoz letiště Václava Havla Praha.	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a pozemky pro leteckou dopravu včetně nezbytného zázemí. 	<ul style="list-style-type: none"> objekty pro správu a údržbu leteckého vozového parku; odstavné a manipulační zpevněné plochy; ochranná a izolační zeleň; zařízení požární ochrany, požární nádrže; nezbytná technická infrastruktura. 	Není stanoveno.	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro skladování nebezpečného odpadu; stavby, zařízení, pozemky a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití. 	Nejsou stanoveny.
TW	Vodní hospodářství Zajištění zásobování území vodou, odvádění a čištění odpadních vod a dálkový přenos vody.	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a pozemky pro zásobování vodou a odvod a čištění odpadních vod. 	<ul style="list-style-type: none"> správní budovy; účelové areálové komunikace; parkovací místa na terénu nebo integrovaná do stavby hlavní; doprovodná, ochranná či izolační zeleň; související technická infrastruktura. 	Není stanoveno.	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro nakládání s nebezpečným odpadem; stavby, zařízení, pozemky a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití. 	Není stanoveno
TE	Energetika Zásobování území energiemi a dálkový přenos energetických médií.	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro zásobování plynem, elektrickou energií, pro zajištění obsluhy území elektronickými komunikacemi včetně souvisejících staveb a zařízení a nezbytného zázemí. 	<ul style="list-style-type: none"> doprovodná, ochranná či izolační zeleň; účelové komunikace a zpevněné plochy; parkovací místa na terénu; související technická infrastruktura. 	Není stanoveno	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro skladování nebezpečného odpadu; stavby, zařízení, pozemky a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití. 	Nejsou stanoveny.
TX	Technická infrastruktura jiná Nakládání s odpady.	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro nakládání s odpady jako jsou sběrné dvory, třídící linky, překladiště, kompostárny včetně nezbytného zázemí. 	<ul style="list-style-type: none"> provozní a správní budovy pro správu areálu pro nakládání s odpady; provozovny drobné a řemeslné výroby a skladování; doprovodná zeleň; účelové areálové komunikace; parkovací místa na terénu; související technická infrastruktura. 	Není stanoveno.	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro termické a energetické využití odpadů a pro likvidaci nebezpečných odpadů; ostatní stavby, zařízení, pozemky a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití. 	Nejsou stanoveny.

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

Ozn.	Způsob využití plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Nepřípustné využití	Specifické podmínky
VL	Výroba lehká	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro lehkou výrobu a skladování, služby s nezbytným zázemím (administrativa, péče o zaměstnance apod.). 	<ul style="list-style-type: none"> správní a provozní budovy; stavby pro logistiku; stavby pro aplikovaný výzkum, vývoj a digitální technologie s nezbytným zázemím; provozovny drobné a řemeslné výroby; prodejní sklady; cesty pro pěší a cyklisty; místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území; areálové komunikace; parkovací místa na terénu nebo integrovaná do stavby hlavní a parkovací domy pro obsluhu plochy; čerpací stanice pohonných hmot, myčky automobilů; doprovodná zeleň; vodní plochy; zařízení požární ochrany, požární nádrže; související technická infrastruktura. 	<ul style="list-style-type: none"> fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střeších budov; služební byt pro správce areálu pouze jako součást staveb pro výrobu, logistiku a aplikovaný výzkum, nikoliv v samostatné stavbě pro bydlení. 	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro termické a energetické využití odpadů a pro likvidaci nebezpečných odpadů. ostatní stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím. 	Nejsou stanoveny.
	Lehký průmysl a komerční aktivity, zejména výrobní a skladovací, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu. Řemeslná nebo přidružená výroba s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní.					
VZ	Výroba zemědělská a lesnická	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro zajištění zemědělské produkce; lesnické školky sady, zahrady a zahradnictví 	<ul style="list-style-type: none"> cesty pro pěší a cyklisty; místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, plochy zeleně; vodní plochy; drobná architektura a mobiliář; související technická infrastruktura. 	Není stanoveno.	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení, pozemky a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití. 	Nejsou stanoveny.
	Zemědělská a lesnická výroba.					
HU	Smíšené výrobní všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a služby; stavby pro velkoobchodní prodej; <p>s nezbytným zázemím (administrativa, péče o zaměstnance, sklady apod.).</p>	<ul style="list-style-type: none"> maloobchodní prodej včetně prodejních skladů, stavby ubytovacího zařízení typu hotel nebo penzion; stavby pro stravování; stavby pro nerušící výrobu; služební byty správců objektů či zaměstnanců, cesty pro pěší a cyklisty; místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území; areálové komunikace; vodní plochy; parkovací místa na terénu nebo integrovaná do stavby hlavní, parkovací domy plochy zeleně, související technická infrastruktura. 	<ul style="list-style-type: none"> fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střeších budov 	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro termické a energetické využití odpadů ostatní stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím. 	Nejsou stanoveny.
	Lehká nebo drobná výroba služby a obchod.					

UPRAVENÝ NÁVRH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Ozn.	Způsob využití plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Nepřípustné využití	Specifické podmínky
XX	Specifické jiné Ochrana a obrana státu.	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro armádu. 	<ul style="list-style-type: none"> zázemí pro provoz staveb a zařízení pro armádu (dílny, kotelny, parkovací místa, garáže apod.); stavby a zařízení pro vojáky a civilní zaměstnance (ubytování, stravování apod.); doprovodná zeleň; manipulační a shromažďovací plochy; účelové komunikace; související technická infrastruktura. 	Není stanoveno.	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení, pozemky a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití. 	Nejsou stanoveny.

(F05) Pro plochy v krajině se stanovují dále uvedené podmínky využití:

Ozn.	Způsob využití plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Nepřípustné využití	Specifické podmínky
WT	Vodní plochy a toky Stabilizace hydrologického režimu krajiny, rybářská produkce, rekreace u vody a zajištění dalších ekologických funkcí krajiny.	<ul style="list-style-type: none"> vodní plochy a toky přírodního i umělého charakteru. 	<ul style="list-style-type: none"> doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru; nezbytné stavby a zařízení pro vodní hospodářství a rekreační využití (jezy, stavidla, hráze, mola, přemostění, přístaviště, lávky) a pro zajištění ekologických funkcí vodních ploch a toků. 	<p>Následně uvedené stavby a zařízení přípustné v nezastavěném území dle obecně závazného právního předpisu:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; účelové komunikace; cesty pro chodce a cyklisty, odpočívadla, přístřešky, mola; nezbytná technická infrastruktura; <p>za podmínky, že neomezí produkční, vodohospodářské a krajině-ekologické funkce toku nebo plochy.</p>	<ul style="list-style-type: none"> fotovoltaické a větrné elektrárny; další stavby a zařízení neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. 	<p>Pro plochy zařazené do skladebných částí ÚSES:</p> <ul style="list-style-type: none"> porostní složení břehových porostů vodních toků bude odpovídat složení biotopů údolních jasanových olšin, mokřadní a vlhké louky budou extenzivně obhospodařovány, vodní toky budou ponechány v přírodě blízkém stavu nebo budou k tomuto stavu navraceny, bariérový efekt jezů a hrází bude eliminován rybími přechody či jinými vhodnými opatřeními
AU	Zemědělské všeobecné Zemědělská produkce a zajištění ekologických funkcí krajiny.	<ul style="list-style-type: none"> dočasné a trvalé zemědělské kultury. 	<ul style="list-style-type: none"> vodní plochy s produkční funkcí; drobné krajinné prvky; stavby a zařízení pro zajištění zemědělské produkce (seníky, přístřešky pro zvířata, závlahy apod.); protierozní opatření. 	<p>Následně uvedené stavby a zařízení přípustné v nezastavěném území dle obecně závazného právního předpisu:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavby pro zemědělství; stavby pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; účelové komunikace; cesty pro pěší a cyklisty; nezbytná technická infrastruktura; drobná architektura; vodní plochy a toky; <p>za podmínky, že výrazně neomezí produkční a krajině-ekologické funkce zemědělských ploch. Fotovoltaické panely za podmínky, že budou umístěny na střeších staveb pro zajištění zemědělské produkce.</p>	<ul style="list-style-type: none"> fotovoltaické a větrné elektrárny na volných plochách; stavby a zařízení neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. 	<p>Pro všechny plochy:</p> <ol style="list-style-type: none"> v plochách budou zachovány mimoprodukční funkce a budou doplňovány drobné krajinné prvky s ekologickou a protierozní funkcí; výsadby v plochách zasahujících do záplavového území budou respektovat podmínky ochrany území před povodněmi, zejména plynulosti průtoku a odtoku vody.

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

Ozn.	Způsob využití plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Nepřípustné využití	Specifické podmínky
LE	Lesní všeobecné Lesnická produkce a plnění mimoprodukčních funkcí lesa (ekologické funkce, rekreační funkce).	<ul style="list-style-type: none"> lesní porosty. 	<ul style="list-style-type: none"> lesní školky; stavby a zařízení pro lesní výrobu, myslivost a pro ochranu lesa a zajištění jeho ekologických funkcí; drobné vodní plochy a toky. 	<p>Následně uvedené stavby přípustné v nezastavěném území dle obecně závazného právního předpisu:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; jednoduchá dočasná oplocení nebo ohradníky nestavební povahy; účelové komunikace s možným vedením tras pro pěší a cyklisty; přístřešky, odpočívadla; nezbytná technická infrastruktura; <p>za podmínky, že neomezí produkční a krajinně-ekologické funkce ploch lesa.</p>	<p>Pro všechny plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> fotovoltaické a větrné elektrárny; stavby a zařízení neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. <p>Pro plochy zařazené do skladebných částí ÚSES:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro myslivost a stavby a zařízení uvedené jako podmíněně přípustné využití s výjimkou dočasných oplocení nebo ohradníků nestavební povahy a nezbytných sítí a zařízení technické infrastruktury; omezení se netýká staveb realizovaných před datem účinnosti tohoto územního plánu. 	<p>Pro plochy zařazené do skladebných částí ÚSES:</p> <ul style="list-style-type: none"> porostní složení lesních porostů bude odpovídat složení biotopů dubohabřin případně jasanových olšin v údolích toků; lesní porosty mohou být extenzivně obhospodařovány; vodní toky v lesích budou ponechány v přírodě blízkém stavu nebo budou k tomuto stavu navraceny.
NU	Přírodní všeobecné Zvýšení ekologické stability a podpora biologické diverzity krajiny, protierozní ochrana a ochrana krajinného rázu.	<ul style="list-style-type: none"> stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru. 	<ul style="list-style-type: none"> vodní plochy a toky; extenzivně využívané travní porosty, zařízení sloužící k myslivosti a výkonu práva myslivosti 	<p>Následně uvedené stavby přípustné v nezastavěném území dle obecně závazného právního předpisu:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, stavby pro ochranu přírody, cesty pro pěší a cyklisty, nezbytná technická infrastruktura; <p>za podmínky, že nenaruší přírodní prostředí a krajinný ráz a neomezí plnění ekologických funkcí přírodních ploch.</p>	<p>Pro všechny plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> fotovoltaické a větrné elektrárny; stavby a zařízení neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. <p>Pro plochy zařazené do skladebných částí ÚSES:</p> <ul style="list-style-type: none"> zařízení pro myslivost a stavby a zařízení uvedené jako podmíněně přípustné stavby pro myslivost a stavby a zařízení uvedené jako podmíněně přípustné využití nezbytných sítí a zařízení technické infrastruktury; omezení se netýká staveb realizovaných před datem účinnosti tohoto územního plánu. 	<p>Pro plochy zařazené do skladebných částí ÚSES:</p> <ul style="list-style-type: none"> porostní složení lesních porostů bude odpovídat složení biotopů dubohabřin případně jasanových olšin v údolích toků; louky budou pravidelně extenzivně obhospodařovány; výsadby v plochách zasahujících do záplavového území budou respektovat podmínky ochrany území před povodněmi, zejména plynulosti průtoku a odtoku vody.
NX	Přírodní jiné Ochrana území před negativními vizuálními a hygienickými vlivy zejména staveb pro výrobu a skladování, dopravních staveb, výrobních provozů a dopravy.	<ul style="list-style-type: none"> stromové a keřové porosty s ochrannou a izolační funkcí. 	<ul style="list-style-type: none"> účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty, in-line stezky vodní plochy a toky, protihluková opatření (protihlukové stěny, ochranné valy), nezbytná technická infrastruktura. 	Není stanoveno	<ul style="list-style-type: none"> fotovoltaické a větrné elektrárny; skládky odpadu; ostatní stavby, zařízení, pozemky a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití. 	Nejsou stanoveny.

UPRAVENÝ NÁVRH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Ozn.	Způsob využití plochy Určení	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Nepřípustné využití	Specifické podmínky
MU.r	<p>Smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová</p> <p>Nepobytová rekreace v plochách krajinné zeleně při zachování jejich charakteru a zohlednění dalších funkcí krajiny.</p> <p>Přírodní plochy určené k doplnění kompozice urbánní struktury.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • plochy upravené pro nepobytové rekreační využití v plochách krajinné zeleně (piknikové louky, sportoviště s přírodním povrchem). 	<ul style="list-style-type: none"> • drobná architektura a mobiliář; • dětská hřiště, herní prvky, workout a fitness zařízení pro volnočasové aktivity; • hřiště a výběhy pro psy; • místní a účelové komunikace; • komunikace pro pěší a komunikace pro cyklisty; • vegetační úpravy přírodního charakteru; • vodní plochy a drobné krajinné prvky; • nezbytná technická infrastruktura; • oplocení; • dočasné a trvalé zemědělské kultury; 	<p>Následně uvedené stavby a zařízení přípustné v nezastavěném území dle obecně závazného právního předpisu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; • účelové komunikace; • stavby a zařízení pro zajištění zemědělské produkce (seníky, přístřešky pro zvířata, závlahy apod.) <p>za podmínky, že neomezí rekreační a krajinně-ekologickou funkci plochy.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • fotovoltaické a větrné elektrárny; • Ostatní stavby a zařízení neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. 	Nejsou stanoveny.

F.2 Podmínky využití překryvných koridorů pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury

- (F06) Koridory lze využít pro umístění konkrétní stavby nebo opatření pro které je koridor určen (viz kap. D), jejichž rozsah bude specifikován v projektové dokumentaci pro povolení záměru. V koridorech lze umístit též všechny související stavby a zařízení nezbytné pro realizaci a provoz stavby hlavní nebo opatření, s tím, že související stavby a zařízení lze umístit i s přesahem mimo koridor.
- (F07) V rozsahu překryvných koridorů koridoru platí následující podmínky:
- v případě souběhu nebo křížení více koridorů jsou v územním rozsahu křížení nebo souběhu přípustné všechny stavby, pro které jsou koridory určeny, přičemž koordinace umístění staveb bude zajištěna v rámci stavby, která bude připravována a realizována jako první;
 - vymezený koridor včetně stanovených podmínek zaniká datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání stavby, pro niž byl koridor vymezen (např. kolaudační souhlas).
- (F08) Pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením překryvného koridoru, je nutno dodržet následující podmínky:
- v rozsahu překryvných koridorů jsou umožněny činnosti a stavby vyplývající z podmínek využití ploch překrytých koridorem za podmínky, že realizace těchto činností a staveb neomezí možnost umístění stavby nebo opatření, pro které je koridor určen;
 - omezení dané překryvným koridorem se neuplatní v případě, kdy je koridor zpřesněn a vymezen v projednané podrobnější dokumentaci nebo podkladu – v takovém případě lze v rozsahu koridoru umísťovat veškeré stavby dle podmínek využití ploch, pokud je to v souladu se zaevidovanou územní studií nebo vydaným regulačním plánem, které jsou plně v souladu s řešením tohoto územního plánu;
 - pro plochy s rozdílným způsobem využití dotčené překryvným koridorem zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu bez dalšího omezení, v rozsahu mimo realizovanou stavbu, pro niž byl překryvný koridor vymezen.

F.3 Podmínky prostorového uspořádání

- (F09) Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v následujícím rozsahu:
- obecné podmínky prostorového uspořádání;
 - konkrétní podmínky prostorového uspořádání, kterými jsou
 - maximální výška zástavby;
 - koeficient zeleně;
 - koeficient zastavění;
 - struktura zástavby;
- (F10) V rozsahu zakresleném ve výkresu 5 *Schéma prostorového uspořádání* jsou vymezeny zóny prostorového uspořádání představující územní průmět konkrétních podmínek prostorového uspořádání uvedených v odst. F09 písm. b.
- (F11) Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro zastavěné území a zastavitelné plochy, s výjimkou
- liniových staveb dopravní infrastruktury;
 - ploch dopravy letecké;
 - ploch hřbitovů;
 - ploch veřejných prostranství;
 - ploch zeleně.
- Pro stavby ve veřejném prostoru jsou stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání uvedené v odst. F18.
- (F12) Podmínky prostorového uspořádání se dále nevztahují na objekty a pozemky sloužící k zajištění obrany a bezpečnosti státu včetně všech složek integrovaného záchranného systému.

- (F13) Stanovené podmínky prostorového uspořádání jsou závazné pro novou výstavbu i přestavby a dostavby stávajících budov. Stanovené podmínky prostorového uspořádání nejsou retroaktivní.
- (F14) V případě řešení prověřeného a projednaného v rámci pořízení regulačního plánu či územní studie se lze od dále stanovených podmínek prostorového uspořádání v odůvodněných případech odchýlit.

F.3.1 Obecné podmínky prostorového uspořádání

- (F15) Obecné podmínky prostorového uspořádání se uplatňují bez ohledu na zařazení do typu plochy s rozdílným způsobem využití nebo zóny prostorového uspořádání.
- (F16) Podmínky minimálních velikostí pozemků jsou pro vybrané konkrétní typy staveb stanoveny takto:
- pro rodinný dům (izolovaný rodinný dům, koncový řadový dům nebo polovinu dvojdomu) s 1 bytovou jednotkou 500 m², pro každou další bytovou jednotku navýšení minimální velikosti pozemku o 100 m²;
 - pro rodinný dům řadový vyjma koncového 300 m²;
 - pro viladům 600 m²;
 - pro bytový dům 800 m².
- (F17) Požadavky na minimální velikost pozemků se neuplatní:
- ve stabilizovaných plochách v případech:
 - změny staveb umístěných v souladu s právními předpisy před datem účinnosti tohoto územního plánu;
 - umístění nové stavby nahrazující původní stavbu stejného nebo obdobného typu (např. demolice starého rodinného domu na malém pozemku a následné umístění nového rodinného domu na tomto pozemku);
 - umístění staveb na pozemku charakteru proluky, který nespĺňuje minimální velikost a nebyl předmětem dělení nebo scelení pozemků po datu účinnosti tohoto ÚP;
 - při nepodstatných úpravách hranic pozemků, které zásadním způsobem nemění podmínky pro umísťování staveb (např. při nápravě chyb v katastrální mapě či potřeby úpravy pozemku pro zateplení rodinného domu);
 - při umístění drobných staveb nebo doplňkových staveb k již existující stavbě hlavní;
 - v případě, že na dotčeném pozemku došlo před datem účinnosti tohoto ÚP k právním úkonům směřujícím k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, ohlášení nebo jiné formy správního aktu povolujícího umístění záměru.
- Požadavky na dodržení konkrétních podmínek prostorového uspořádání uvedené v kapitolách F.3.2 – F.3.5 nejsou výše uvedenými výjimkami dotčeny.
- (F18) Podmínky pro umísťování staveb ve veřejném prostoru, kterým se rozumí plochy veřejných prostranství, veřejně přístupné plochy zeleně a systém významných veřejných prostranství, vymezené tímto územním plánem, jsou stanoveny takto:
- drobné stavby ve veřejném prostoru budou umísťovány s ohledem na kompoziční řešení veřejného prostranství
 - maximální výška solitérních staveb je 6 metrů a zároveň 1 nadzemní podlaží; toto výškové omezení se týká i staveb a zařízení pro reklamu.
- (F19) Nová výstavba, přestavby a dostavby stávající zástavby budou respektovat charakter a uspořádání okolní zástavby a pozitivní stavební dominanty tak, aby nedošlo k jejich narušení. Za významné pozitivní stavební dominanty se považují:
- gymnázium;
 - zámek;
 - kostel sv. Jakuba;
 - budova železničního nádraží Hostivice;
 - statek, Družstevní čp. 944;
 - bývalý mlýn v ul. Za Mlýnem;
 - budovy Městského soudu v Praze – parcely p.p.č. 844/2, 844/3 a 844/10, ul. Jiráskova;
 - Litovická tvrz;
 - kamenná věž kruhového půdorysu na břehu Břevského rybníka;

j) bývalý hostinec v Břvích, Hájecká čp. 1071.

F.3.2 Maximální výška zástavby

(F20) Maximální výška zástavby vyjadřuje maximální výšku vnější konstrukce každé stavby.

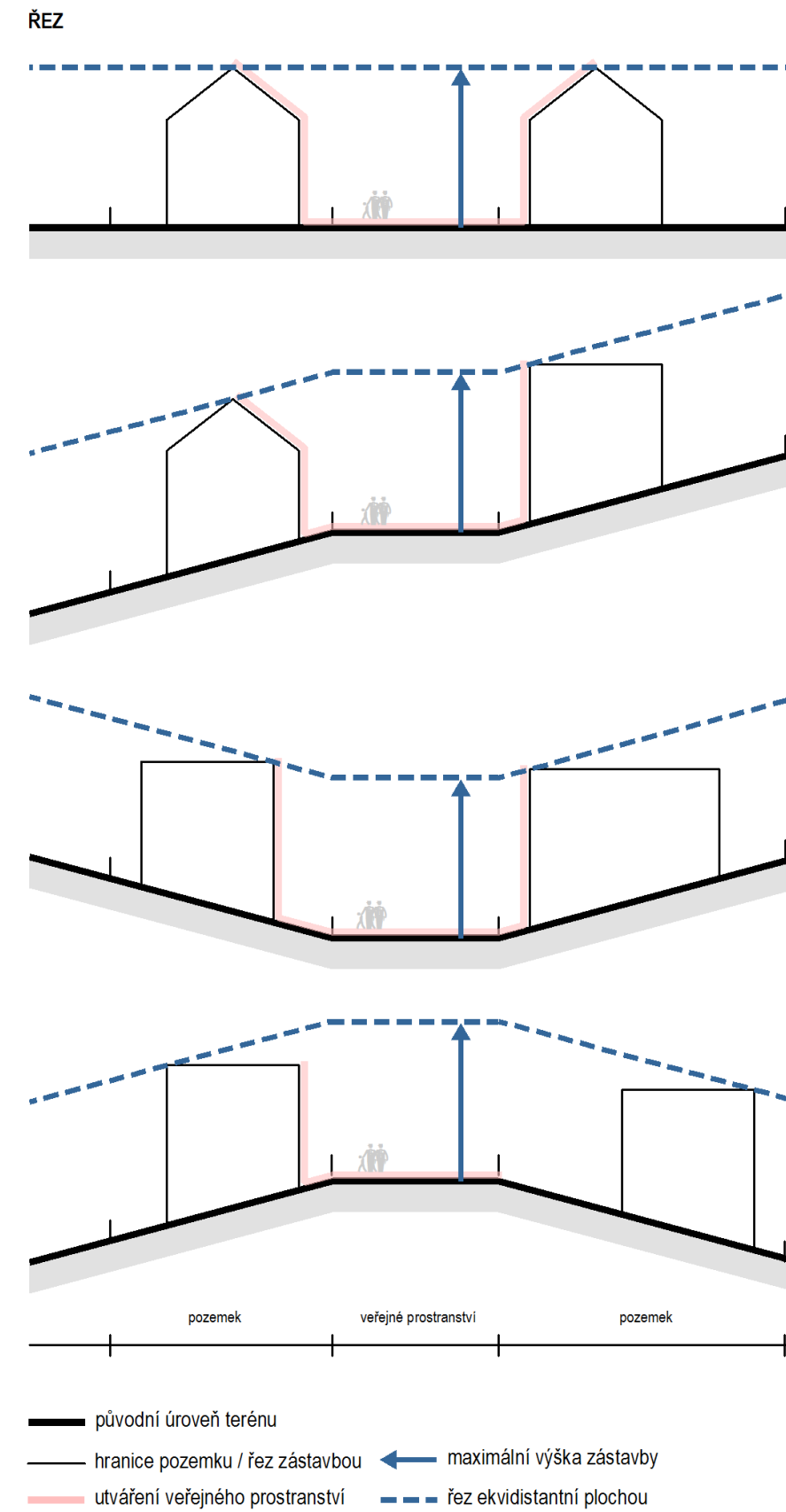
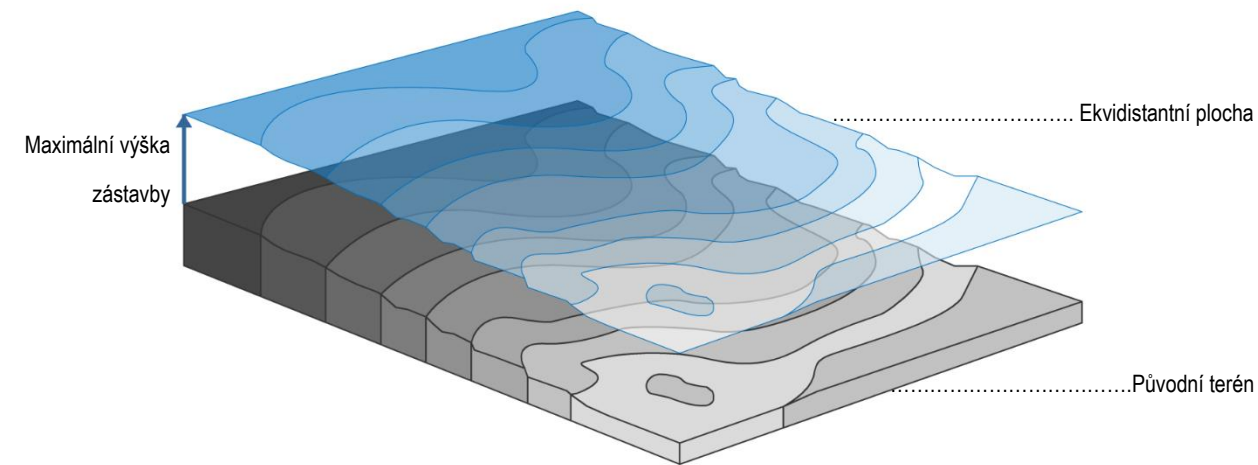
(F21) Maximální výška zástavby je určena:

- a) maximálním počtem nadzemních podlaží (NP), popř. s možností umístění podkroví (P) a/nebo ustoupeného podlaží (U), přičemž:
 - a.1) konstrukční výška podlaží nových staveb bytových domů a ostatních staveb s výjimkou rodinných domů může být maximálně 4,0 m, konstrukční výška podkroví maximálně 3,5 m;
 - a.2) konstrukční výška podlaží nové zástavby u rodinných domů může být maximálně 3,5 m, konstrukční výška podkroví maximálně 3,0 m;
 - a.3) při maximální výšce určené pouze v NP lze realizovat i stavby s podkrovím, avšak počet NP v tomto případě musí být vždy o jedno podlaží snížen oproti stanovené maximální výšce;
- b) maximální výškou v metrech.

Pokud je maximální výška určena oběma uvedenými způsoby, je nutné obě podmínky splnit zároveň.

(F22) Maximální výška v metrech je měřena svisle od úrovně původního terénu a tvoří ekvidistanční plochu původního terénu ve stanovené maximální výšce (viz následující schémata).

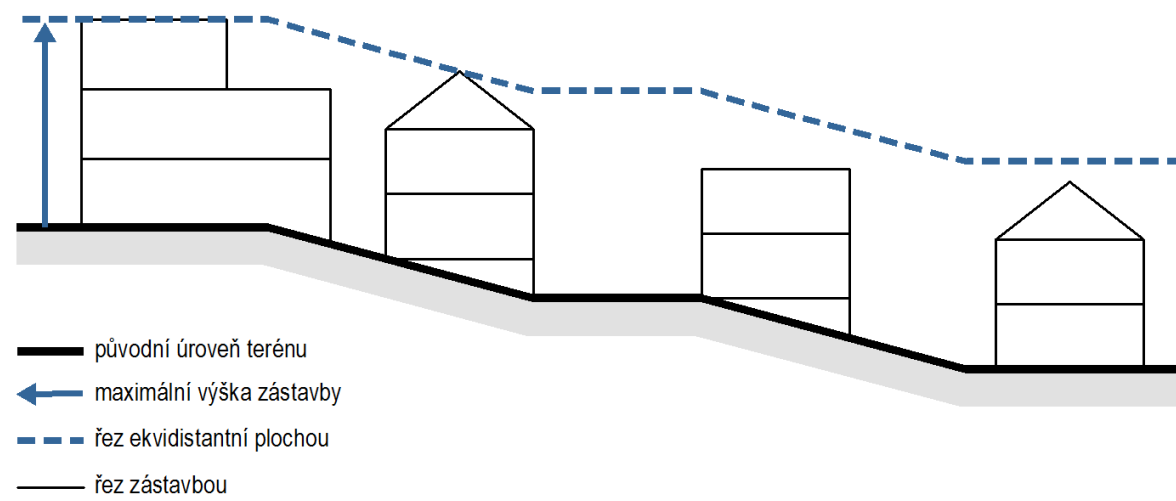
Schéma určení maximální výšky zástavby ekvidistanční plochou:



Ilustrační řez terénem s vyjádřením maximální výšky zástavby

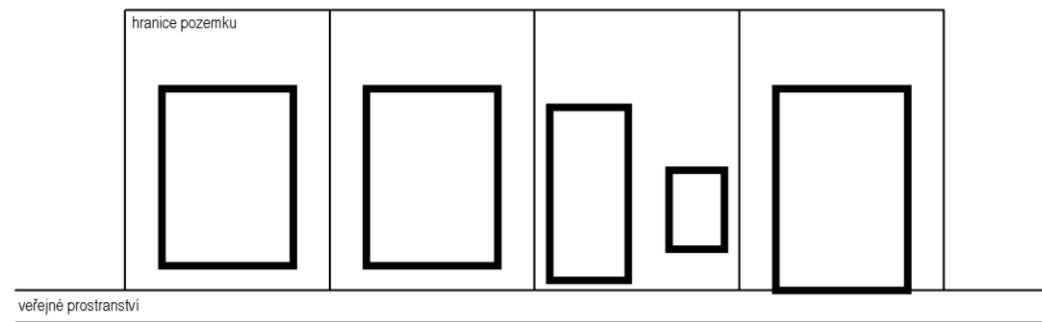
Schémata vzorových příkladů stanovení maximální výšky zástavby ekvidistanční plochou ve vztahu k terénu a k utváření veřejných prostranství

ŘEZ

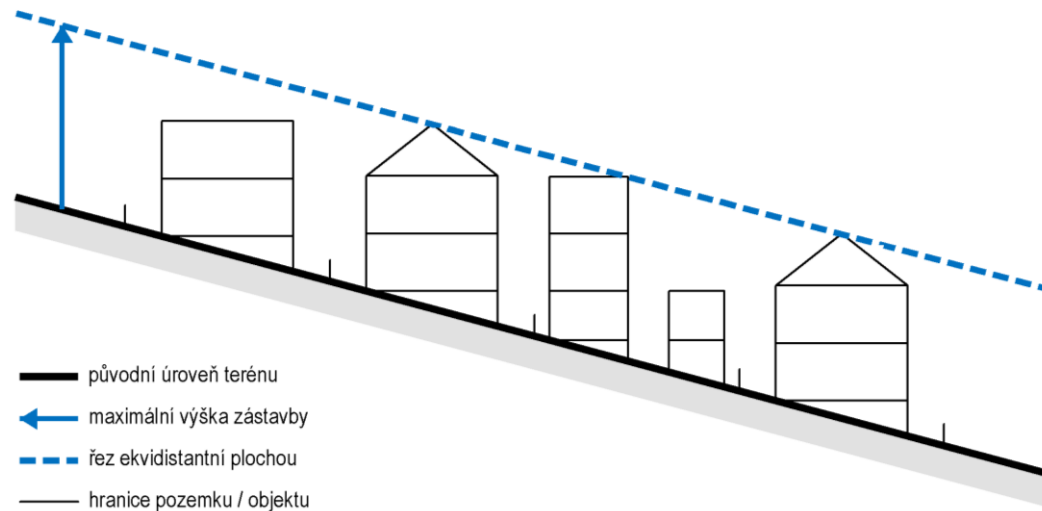


Ilustrační schéma maximální výšky zástavby v ulici

PŮDORYS



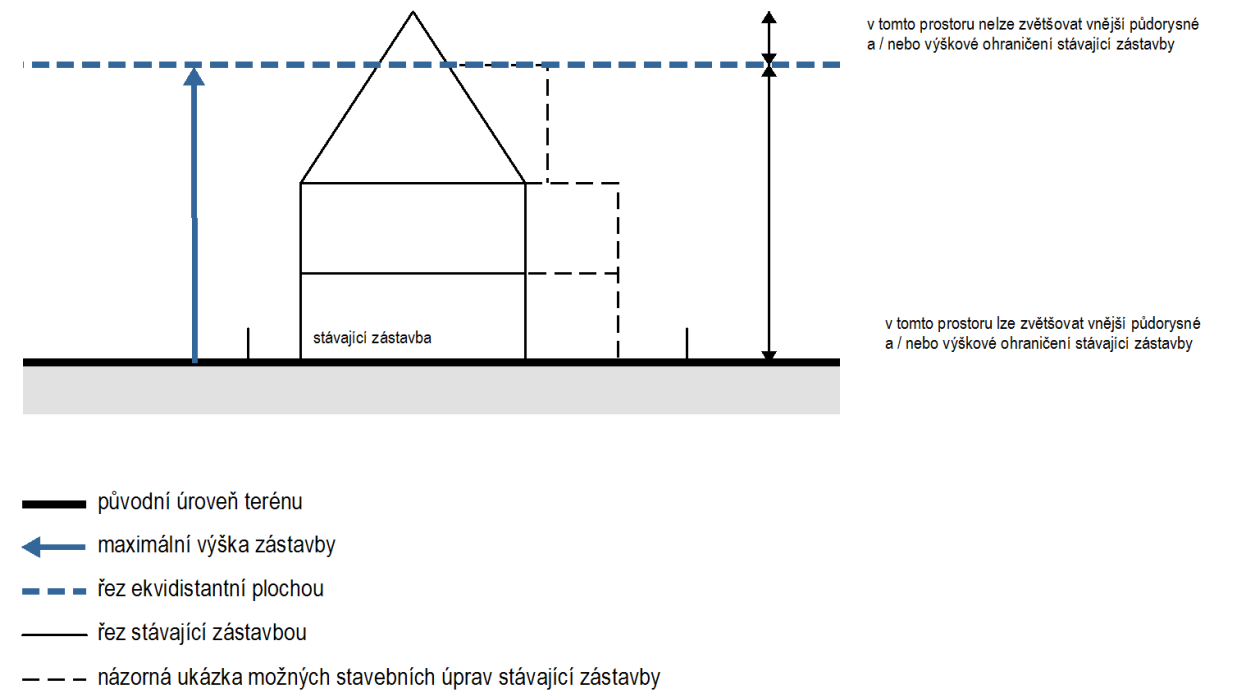
POHLED



(F23) Stanovená maximální výška se nevztahuje na:

- stávající významné pozitivní stavební dominanty, případně nové lokální dominanty v případě, že se bude jednat o řešení prověřené v rámci pořízení regulačního plánu;
- nezbytná technologická zařízení související se způsobem využití zástavby v ploše, a to v případě prokázání nemožnosti umístit či stavebně řešit tato zařízení v rámci stanovené maximální výšky zástavby;
- liniové stavby dopravní infrastruktury vystupující nad úroveň původního terénu (např. konstrukce mostů, nadjezdů, estakád apod.);
- stavby a zařízení technické infrastruktury bodového charakteru jako jsou komíny, stožáry, antény, signální věže apod. s výjimkou budov pro technickou infrastrukturu.

(F24) Stávající stavby, které převyšují stanovenou maximální výšku zástavby, budou zachovány ve stávající výšce, ale nebude docházet k jejich rozšiřování či zvyšování v prostoru nad stanovenou maximální výškou (viz následující schéma názorného zobrazení principu možných stavebních úprav stávající zástavby přesahující maximální výšku zástavby).



F.3.3 Koeficient zeleně

(F25) Koeficient zeleně (ve výkresu 4 označen jako KZ) odpovídá minimálnímu procentuálnímu podílu započítatelných ploch zeleně z celkové plochy dotčené stavebním záměrem. Celkovou plochou dotčenou stavebním záměrem se rozumí pozemek nebo vlastnický či provozně propojený soubor pozemků utvářející spojitou plochu, na níž se umísťuje stavební záměr; do této plochy se pro účely výpočtu koeficientu nezapočítají stávající ani budoucí veřejné komunikace nebo části pozemků dotčené stávající nebo budoucí veřejnou technickou infrastrukturou, a to i pokud je jejich vybudování součástí stavebního záměru. V případě, že stavební záměr zahrnuje části ploch bez stanoveného koeficientu (např. část pozemku pro umístění RD určená pouze pro zahradu (plocha se způsobem využití ZZ), nebo pozemek v ploše zeleně vlastnický náležející k výrobnímu areálu), zahrnou se tyto části do celkové výměry plochy a do započítatelných ploch zeleně v souladu s následujícím bodem.

(F26) Započítatelnými plochami zeleně jsou:

- vegetační úpravy na terénu umožňujícím zdárný růst rostlin a přirozené vsakování vody, tedy na terénu pod nimiž nejsou podzemní stavby;
- travnatá hřiště;
- extenzivní vegetace na konstrukcích, kterou se rozumí zelené střechy a vegetace na stropních konstrukcích podzemních staveb, u níž je mocnost vegetačního souvrství 0,04 m - 0,2 m;

- d) polointenzivní vegetace na konstrukcích (viz písm. c), u níž je mocnost vegetačního souvrství 0,21 - 0,6 m;
 e) intenzivní vegetace na konstrukcích (viz písm. c), u níž je mocnost vegetačního souvrství více než 0,6;

(F27) Do započítatelných ploch zeleně se nezahrnují bazény a vodní nádrže (ani zarostlé vodními rostlinami) a plochy s povrchem ze zatravnovacích dlaždic všech typů v celkové výměře.

(F28) Podíl jednotlivých typů započítatelných ploch zeleně z celkové výměry započítatelných ploch zeleně odvozené z koeficientu zeleně je uveden v následující tabulce:

Typ započítatelné plochy	Podíl typu započítatelné plochy na celkové výměře započítatelných ploch odvozené z koeficientu zeleně pro plochy s rozdílných způsobů využití v %					
	RI, BI, BU ¹⁾ , SM ²⁾	BH, BU ³⁾	SM ⁴⁾	OK	OS	VL, VZ, HU
Vegetační úpravy na terénu (F25a)	Min. 75	Min. 60	Min. 50	Min. 50	Min. 60	Min. 50
Travnatá hřiště (F25b)	0	Max. 10	Max. 10	0	Max. 30	Max. 5
Extenzivní vegetace na konstrukcích (F25c)	Max. 10	Max. 15	Max. 15	Max. 15	Max. 10	Max. 15
Polointenzivní vegetace na konstrukcích (F25d)	Max. 15	Max. 20	Max. 40	Max. 40	Max. 30	Max. 40
Intenzivní vegetace na konstrukcích (F25e)	Max. 25	Max. 40	Max. 50	Max. 50	Max. 40	Max. 50

¹⁾ plochy bydlení všeobecného se zástavbou rodinných domů

²⁾ plochy smíšené obytné městské se zástavbou venkovského charakteru (se strukturou KV – viz následující kapitolu)

³⁾ plochy bydlení všeobecného se zástavbou viladomů

⁴⁾ plochy obytné městské se zástavbou městského charakteru (se strukturami KM, V nebo RZ – viz následující kapitolu)

(F29) Změny staveb povolených dle platné legislativy před datem účinnosti tohoto územního plánu na pozemcích, kde není splněn koeficient zeleně, lze navrhovat a provádět tak, že nebude plošně rozšiřován půdorys těchto staveb.

F.3.4 Koeficient zastavění

(F30) Koeficient zastavění (ve výkresu 4 označen jako KZS) odpovídá maximálnímu procentuálnímu podílu zastavěných ploch budovou / budovami (nevztahuje se na zpevněné plochy) vůči celkové ploše dotčené stavebním záměrem. Celkovou plochou dotčenou stavebním záměrem se rozumí pozemek nebo vlastnický či provozně propojený soubor pozemků utvářející spojitou plochu, na níž se umísťuje stavební záměr; do této plochy se pro účely výpočtu koeficientu nezapočítají stávající ani budoucí veřejné komunikace nebo části pozemků dotčené stávající nebo budoucí veřejnou technickou infrastrukturou, a to i pokud je jejich vybudování součástí stavebního záměru.

(F31) Zpevněné plochy (komunikace, odstavné a manipulační plochy apod.) lze umístit v rozsahu rozdílu mezi hodnotami celkové plochy dotčené stavebním záměrem a součtu koeficientu zastavění a koeficientu zeleně

(F32) Změny staveb povolených dle platné legislativy před datem účinnosti tohoto územního plánu na pozemcích, kde je přesáhnut koeficient zastavění, lze navrhovat a provádět tak, že nebude plošně rozšiřován půdorys těchto staveb.

F.3.5 Struktura zástavby

(F33) Na území města jsou vymezeny tyto struktury zástavby:

- kompaktní městská struktura (KM);
- kompaktní vesnická struktura (KV);
- rozvolněná struktura zarovnaná (RZ);
- rozvolněná struktura nezarovnaná (RN);
- volná struktura (V);
- areálová struktura (A);

jejichž charakteristiky jsou uvedeny v následujících tabulkách.

KM – Kompaktní městská struktura

Převažující struktura a charakter zástavby

- zástavba s vysokou hustotou zastavění
- zástavba charakteru městských domů tvořená převážně velkými stavebními objemy (např. vícepodlažní bytové domy, polyfunkční domy, budovy úřadů, škol apod.)
- hrany zástavby jsou souvislé a převážně nepřerušované, shodné s uliční hranou a jednoznačně tak vymezují veřejné prostranství
- zástavba zpravidla bezprostředně přiléhá k veřejnému prostranství, které prostorově jednoznačně utváří a formuje, často obsahuje aktivní parter, tedy obchody, restaurace, kavárny, provozovny služeb apod. v přízemí staveb

Přípustné odchylky od převažující struktury

- areálová zástavba např. mateřské školy, základní školy, sportovního areálu, úřadu či jiného zařízení občanského vybavení
- principy umístování hlavních staveb se nevztahují na drobné doplňkové stavby a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (typicky herní či sportovní prvky, drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura apod.)
- jiná struktura zástavby výhradně jen jako doplňková, aby nenarušila a nezměnila požadovanou převažující strukturu a převažující charakter zástavby v dané ploše

Referenční příklady na území města

centrální zástavba Hostivice


















KV – Kompaktní vesnická struktura

Převažující struktura a charakter zástavby

- objemově a měřítkově drobná zástavba
- zástavba s vysokou hustotou zastavění

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

	<ul style="list-style-type: none"> zástavba charakteru rodinných domů tvořená převážně menšími objemy staveb, vyloučeny jsou bytové domy zástavba vytváří převážně souvislé hrany veřejných prostranství, tedy převážně jednotnou souvislou a téměř nepřerušovanou stavební čáru a jednoznačně tak vymezuje veřejné prostranství zástavba zahrnuje historické hospodářské dvory, které představují dochovaný charakteristický prvek v historických jádrech sídel a žádoucí je jeho zachování 				
Přípustné odchylky od převažující struktury	<ul style="list-style-type: none"> principy umístění hlavních staveb se nevztahují na drobné doplňkové stavby a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (typicky herní či sportovní prvky, drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura apod.) jiná struktura zástavby výhradně jen jako doplňková, aby nenarušila a nezměnila požadovanou převažující strukturu a převažující charakter zástavby v dané ploše 				
Referenční příklady na území města	<table border="0"> <tr> <td>zástavba historického jádra Litovic</td> <td>zástavba historického jádra Jenečku</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	zástavba historického jádra Litovic	zástavba historického jádra Jenečku		
zástavba historického jádra Litovic	zástavba historického jádra Jenečku				
					


	<ul style="list-style-type: none"> rozvolněná zarovnaná hmotná struktura - převážně charakteru bytových domů nebo viladomů (RZ1), rozvolněná zarovnaná izolovaná struktura – převážně charakteru izolovaných rodinných domů (RZ2) rozvolněná zarovnaná řadová a izolovaná struktura – převážně charakteru rodinných izolovaných či řadových domů (RZ3) zástavba s vyšším podílem nezastavěných zahrad, soukromá zeleň zpravidla představuje převažující využití pozemku zástavba vytváří ve vztahu k veřejnému prostranství převážně jednotnou stavební čáru, která však není souvislá, ale je přerušovaná / otevřená, zástavba tak formuje veřejné prostranství 						
Přípustné odchylky od převažující struktury	<ul style="list-style-type: none"> areálová zástavba např. mateřské školy, základní školy či jiného zařízení občanského vybavení principy umístění hlavních staveb se nevztahují na drobné doplňkové stavby a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (typicky herní či sportovní prvky, drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura apod.) jiná struktura zástavby výhradně jen jako doplňková, aby nenarušila a nezměnila požadovanou převažující strukturu a převažující charakter zástavby v dané ploše 						
Referenční příklady na území města	<table border="0"> <tr> <td>zástavba při ulici Okrajová (RZ1)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>zástavba v ulici Prostřední (RZ2)</td> <td>zástavba ulic Zachařova a Vodňanského (RZ3)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	zástavba při ulici Okrajová (RZ1)		zástavba v ulici Prostřední (RZ2)	zástavba ulic Zachařova a Vodňanského (RZ3)		
zástavba při ulici Okrajová (RZ1)							
zástavba v ulici Prostřední (RZ2)	zástavba ulic Zachařova a Vodňanského (RZ3)						
							



RZ – Rozvolněná struktura zarovnaná

Převažující struktura a charakter zástavby	<ul style="list-style-type: none"> zástavba se střední hustotou zastavění zástavba těchto typů:
---	---

RN – Rozvolněná struktura nezarovnaná



Převažující struktura a charakter zástavby	<ul style="list-style-type: none"> zástavba se střední hustotou zastavění
---	--

	<ul style="list-style-type: none"> objemově a měřítkově drobná zástavba převážně charakteru izolovaných rodinných domů tvořená převážně menšími stavebními objemy zástavba s vyšším podílem nezastavěných zahrad, soukromá zeleň představuje převažující využití pozemku zástavba nevytváří ve vztahu k veřejnému prostranství jednotnou stavební čáru, veřejné prostranství je formováno převážně oplocením pozemků, nikoliv samotnou zástavbou
Přípustné odchylky od převažující struktury	<ul style="list-style-type: none"> areálová zástavba např. mateřské školy, základní školy či jiného zařízení občanského vybavení principy umístování hlavních staveb se nevztahují na drobné doplňkové stavby a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (typicky herní či sportovní prvky, drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura apod.)
Referenční příklady na území města	<p>zástavba kolem ulic Ke Stromečkům a Slunečnicová</p> 

Převažující struktura a charakter zástavby	<ul style="list-style-type: none"> objemově a měřítkově hmotná / robustní zástavba zástavba se střední až vysokou hustotou zastavění zástavba převážně charakteru městských domů tvořená velkými stavebními objemy (zejména vícepodlažní bytové domy, polyfunkční domy apod.) zástavba zpravidla nepravidelně uspořádaná v ploše, nevytvářející souvislé hrany veřejných prostranství a nevytvářející ve vztahu k veřejnému prostranství jednotnou stavební čáru zástavba sídlištního typu tvořená často bodovými bytovými domy volně rozmístěnými v ploše v zástavbě se výrazně uplatňují plochy veřejné zeleně obklopující jednotlivé domy
Přípustné odchylky od převažující struktury	<ul style="list-style-type: none"> areálová zástavba např. mateřské školy, základní školy či jiného zařízení občanského vybavení drobná a rozptýlená zástavba ve veřejném prostoru principy umístování hlavních staveb se nevztahují na drobné doplňkové stavby a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (typicky herní či sportovní prvky, drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura apod.) jiná struktura zástavby výhradně jen jako doplňková, aby nenarušila a nezměnila požadovanou převažující strukturu a převažující charakter zástavby v dané ploše
Referenční příklady na území města	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>zástavba v ulici Za Mlýnem</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>zástavba v ulici Haklova</p>  </div> </div>

V – volná struktura

A – areálová struktura

Převažující struktura a charakter zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba zpravidla s vysokou hustotou zastavení • zástavba souborů staveb či staveb pavilonového charakteru (A1) nebo zástavba převážně velkoplošných skladových, výrobních, logistických hal (A2) • zástavba volně umístěná v rámci zpravidla oploceného nebo jinak prostorově vyhrazeného a veřejnosti nepřístupného pozemku či areálu • zástavba se zpravidla nepodílí na formování veřejných prostranství
Přípustné odchylky od převažující struktury	<ul style="list-style-type: none"> • principy umístění hlavních staveb se nevztahují na drobné doplňkové stavby a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (typicky herní či sportovní prvky, drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura apod.) • jiná struktura zástavby je možná, zejména ve prospěch zástavby typu A1
Referenční příklady na území města	<p>základní a mateřská škola (A1)</p>  <p>zástavba průmyslových areálů v průmyslové zóně (A2) (natočeno)</p> 

Označení	Specifikace veřejně prospěšné stavby
VD.05	Kruhová křižovatka Hájecká – Hostivická (koridor CNU.S02)
VD.06	Kruhová křižovatka Hlavní – napojení rezidenční zóny Chýně (koridor CNU.S05)
VD.07	Kruhová křižovatka U Chýně – Žitná - napojení rezidenční zóny Chýně a lokality Hostivice-jih (koridor CNU.S06)
VD.08	Cesta pro pěší a cyklisty mezi ulicemi Dělnickou a Sportovců (koridor CNU.P07)
VD.09	Cesta pro pěší a cyklisty mezi ulicemi Slunečnicová a Na hrázi (koridor CNU.P08)
VD.10	Cesta pro pěší a cyklisty navazující na cestu vymezenou v ÚP Dobrovíz vč. lávky přes dálnici (koridor CNU.P03)
VD.11	Cesta pro pěší a cyklisty podél železniční trati prodloužení Chýňské cesty (koridor CNU.P11)
VD.12	Parkoviště na severní straně nádraží (plocha P.84)
VD.13	Silnice pro obsluhu průmyslové zóny mezi železniční tratí a dálnicí (plocha Z.74)
VD.14	Napojení ulice Nádražní na kruhovou křižovatku (koridor CNU.S08)
VD.15	Cesta pro pěší a cyklisty podél Litovického potoku (koridor CNU.P01)
VD.16	Místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy ploch severně od železniční trati č. 120 (koridor CNU.S01)
VD.17	Cesta pro pěší a cyklisty Kladenská drážní cesta (koridor CNU.P10)
VD.18	Cesta pro pěší a cyklisty mezi Litovickým potokem a cestou k Peterkovu mlýnu (koridor CNU.P12)
VD.19	Komunikace pro dopravní propojení mezi novou komunikací v ploše P.18 a ulicí B. Němcové (koridor CNU.P13)
VD.20	Cesta pro pěší a cyklisty podél Litovického potoku a rybníku Strnad do Jivin (koridor CNU.P14)
VD.21	Cesta pro pěší a cyklisty podél Západní ulice (koridor CNU.P15)
VD.22	Cesta pro pěší a cyklisty na severovýchodním okraji lokality Hostivice-jih (koridor CNU.P16)
VD.23	Cesta pro pěší a cyklisty mezi vodárnou a Sobínem po hranici města (koridor CNU.P17)
VD.24	Cesta pro pěší a cyklisty mezi vodárnou a Hlavní (koridor CNU.P09)
VD.25	Cesta pro pěší a cyklisty od hráze rybníku Strnad k cyklostezce do Řep (koridor CNU.P02]
VD.26	Cesta pro pěší a cyklisty mezi rybníkem Strnad a cestou k Peterkovu mlýnu (koridor CNU.P04)
VD.27	Oprava mostu ve Břích vč. napojení navazujících komunikací a přeložek sítí (koridor CNU.S07)
VD.28	Letiště Václava Havla Praha – paralelní dráha pRWY – část (plocha Z.76a)
VD.29	Letiště Václava Havla Praha – paralelní dráha pRWY – část (plocha Z.76b)
VD.30	Letiště Václava Havla Praha – paralelní dráha pRWY – část (plocha Z.76c)
VD.31	Letiště Václava Havla Praha – prodloužení letištní dráhy 12/30 (plocha Z.77)
VD.32	Odbočka železniční trati č. 120 na letiště (koridor CNZ.D208)
VD.33	Modernizace trati č.120 v úseku Praha – Kladno (koridor CNZ.D209)
VT.01	Rozšíření ČOV Hostivice (plocha Z.43)
VT.02	Přeložka vedení elektrické energie 22 kV Západní (koridor CNU.E02)
VT.03	Přeložka vedení elektrické energie 22 kV U Ovčina – Hájecká – Břevská (koridor CNU.E01)
VT.04	Přeložka vedení elektrické energie 22 kV Okrajová (koridor CNU.E03)
VT.05	Meandry pro dočištění vody pod vyústěním odpadního potrubí z čistírny odpadních vod Hostivice-jih (koridor CNU.W01)
VT.06	Kanalizační stoka Hostivice-jih – Břevská (koridor CNU.V01)
VT.07	Přívodní vodovodní řad z vodního zdroje Zličín do vodárny (koridor CNU.V02)

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1 Veřejně prospěšné stavby

(G01) V rozsahu zakresleném ve výkresu 4 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* jsou vymezeny dále uvedené veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Specifikace veřejně prospěšné stavby
VD.01	Komunikace pro dopravní propojení mezi ulicemi Čsl. armády a Unhošťská (koridor CNU.P06)
VD.02	Komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch v lokalitě Hlinoštická a propojení ulic Čsl. Armády a Za Mlýnem (plocha P.18)
VD.03	Komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy P.39 a pro propojení ulic Leknínová a Slunečnicová (koridor CNU.P05)
VD.04	Kruhová křižovatka Hájecká – U Nádraží (koridor CNU.S04)

Označení	Specifikace veřejně prospěšné stavby
VT.08	Přivodní vodovodní řad z vrtu HV 5 do vodárny (koridor CNU.V03)
VT.09	Vodojem Západní s přivodními řady (koridor CNU.V04)

(G02) Pro ostatní stavby v oblasti technické infrastruktury musí být vztahy mezi majiteli pozemků a vlastníky resp., správci sítí řešeny věcným břemenem.

G.2 Veřejně prospěšná opatření

(G03) V rozsahu zakresleném ve výkresu 4 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* jsou vymezena dále uvedená veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Specifikace veřejně prospěšného opatření
VU.01	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (RBK.6022/01-K117; plocha K.01)
VU.02	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (RBK.6022/RBC1466-01; plocha K.02)
VU.03	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (část LBK.CE119/RBC1466-01; plocha K.03)
VU.04	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (část LBK.CE119/RBC1466-01; plocha K.04)
VU.09	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (LBK.CE119/01-02; plocha K.12)
VU.10	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (LBK.CE119/RBC1466-01; plocha K.13)
VU.12	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (RBK.6022/01-K117+LBC.6022/01; plocha K.15)
VU.13	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (NRBK.K177/01-PRMH12; plocha K.36b)
VU.14	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (RBK.1142/04-05; plocha K.17)
VU.15	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (LBC.1142/04; plocha K.18)
VU.16	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (LBK.CE119/01-02; plocha K.22)
VU.17	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (LBC.C119/02) a pro realizaci suchého poldru (plocha K.25)
VU.19	plocha pro podporu ochrany přírodní památky Hostivické rybníky (plocha K.27)
VU.20	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (NRBK.K177/ PRMH10-01; plocha K.36a)
VU.23	plocha k zajištění ochrany přírodní památky Hostivické rybníky (plocha K.26)
VU.26	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (LBK.CE119/01-02; plocha K.33)
VU.27	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (LBC.CE119/01; plocha K.47)
VU.28	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (RBC.1466; plocha K.49)
VU.29	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (LBC.K177/01; plocha K.50)

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

H.1 Veřejně prospěšné stavby

(H01) Pro doplnění infrastruktury veřejného občanského vybavení města jsou v rozsahu zakresleném ve výkresu 3 vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Označení	Specifikace veřejně prospěšné stavby	K.ú.	Pozemky dotčené předkupním právem	Subjekt, v jehož prospěch se předkupní právo zřizuje
PO.01	Základní škola vč. zázemí (plocha P.78)	Hostivice	1189/16 část (8000 m ²), 1189/45 část (2407 m ²)	Město Hostivice
PO.06	Plocha veřejného prostranství – skatepark (P.75)	Hostivice	844/16	Město Hostivice
PO.07	Zařízení péče o seniory (plocha P.76)	Litovice	521/67 část (713 m ²), 521/108 část (1897 m ²), 521/109 část (43 m ²),	Město Hostivice

H.2 Veřejná prostranství

(H02) Pro doplnění systému veřejných prostranství a veřejné zeleně města se vymezují následující veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

Kód VP	Specifikace veřejného prostranství	K.ú.	Pozemky dotčené předkupním právem	Subjekt, v jehož prospěch se předkupní právo zřizuje
PP01	Park u Jenečského potoku (plocha P.09)	Litovice	521/49, 528, 521/62 část (2,6 ha)	Město Hostivice
PP02	Parková plocha u Litovického potoku (plocha P.22)	Hostivice	1169/1, 1169/51, 116/42 část (238 m ²)	Město Hostivice
PP03	Sportovní park u školy (plocha P.20)	Hostivice	1190/12, 1207/08, 1189/16 část (7820 m ²), 1189/38, 1189/40, 1189/43 (4166 m ²), 1189/45 část (5898 m ²),	Město Hostivice

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(I01) Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6. stavebního zákona nejsou stanovena.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

(J01) Plochy a koridory územních rezerv nejsou vymezeny.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PODMÍNĚNÝCH DOHODOU O PARCELACI

(K01) Plochy a koridory podmíněné dohodou o parcelaci nejsou vymezeny.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PODMÍNĚNÝCH ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(L01) V rozsahu zakresleném ve výkresu 1 *Výkres základního členění území* se vymezují plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o plochy:

Označení	Zastavitelné plochy a plochy přestavby dotčené podmínkou pořízení ÚS
US.06	P.02
US.10	P.22, P.23
US.13	Z.08, Z.69, Z.74, Z.75
US.14	Z.60a, Z.60b, P.63

(L02) Pro pořízení územní studie **US.06** jsou stanoveny následující podmínky a požadavky:

- navrhnout uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ochranných pásem letiště, ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení a území s archeologickými nálezy a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP;
- prověřit a navrhnout objemové řešení jednotlivých staveb s ohledem na polohu v historickém centru města a na charakter přilehlé původní zástavby Hostivice a s cílem zajištění harmonického přechodu do navazujícího území;
- respektovat historické urbánní struktury statků;
- navrhnout čitelnou strukturu veřejných, poloveřejných a soukromých ploch;
- zajistit ochranu stávající zástavby před znehodnocením obytného komfortu dostatečnými odstupy a odpovídajícím výškovým uspořádáním nových staveb;
- navrhnout dopravní napojení plochy do ul. Žižkova a způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy;
- zajistit umístění komunikace pro pěší mezi ulicemi Potoční a Žižkova;
- navrhnout řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy v dostatečné kapacitě;
- navrhnout umístění a charakter veřejných prostranství v rámci ploch o výměře nejméně 5 % z celkové výměry plochy;
- navrhnout napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách;
- zajistit ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

(L03) Pro pořízení územní studie **US.10** jsou stanoveny následující podmínky a požadavky:

- navrhnout uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění záplavového území, ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení, radioreléové trasy a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP;
- prověřit a navrhnout objemové řešení jednotlivých staveb s ohledem na okrajovou polohu vůči centru města ve vazbě na břehy Litovického potoka;
- navrhnout řešení veřejného parku v celé ploše P.22 podél potoka a jeho urbánní návaznost na přilehlé zastavitelné pozemky;
- navrhnout typologii a parametry případného oplocení pozemků;
- zajistit pěší prostupnost z ulice Lelnínová do ulice Kmochova a z ulice Lelnínová do ul. Pod Stadionem;
- prověřit možnosti intenzivnějšího využití břehů Litovického potoka pro rekreační aktivity;
- navrhnout řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy v dostatečné kapacitě;
- navrhnout umístění a charakter veřejných prostranství v rámci ploch o výměře nejméně 5 % z celkové výměry plochy;
- navrhnout napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách;
- zajistit ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

(L04) Pro pořízení územní studie **US.13** jsou stanoveny následující podmínky a požadavky:

- navrhnout uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ochranného pásma dálnice, ochranných pásem letiště, ochranného pásma STL, ochranného pásma vodovodního řádu, radioreléové trasy;
- prověřit a navrhnout objemové řešení jednotlivých staveb;
- zajistit pěší prostupnost směrem do krajiny;
- navrhnout etapizaci výstavby;
- navrhnout pěší a cyklistické návaznosti k železniční stanici, do centra města a do krajiny;
- navrhnout dopravní napojení plochy a způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy, se zokruhováním obslužných komunikací;
- navrhnout řešení dopravy v klidu pro uživatele a návštěvníky plochy v dostatečné kapacitě;
- navrhnout napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách;
- zajistit ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

(L05) Stanovují se podmínky pro pořízení územní studie **US.14**:

- navrhnout uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ochranného pásma dálnice, ochranných pásem letiště, ochranného pásma STL, ochranného pásma vodovodního řádu, radioreléovou trasu;
- prověřit a navrhnout objemové řešení jednotlivých staveb;
- zajistit pěší prostupnost směrem do krajiny;
- navrhnout etapizaci výstavby;
- navrhnout pěší a cyklistické návaznosti k železniční stanici, do centra města a do krajiny;
- navrhnout dopravní napojení plochy a způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy, se zokruhováním obslužných komunikací;
- navrhnout řešení dopravy v klidu pro uživatele a návštěvníky plochy v dostatečné kapacitě;
- navrhnout napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách;
- zajistit ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

(L06) Vložení dat o územních studiích uvedených v odst. L01 do evidence územně plánovací bude provedeno do 6 let od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Hostivice nebo opatření obecné povahy, kterým se vydává změna Územního plánu Hostivice obsahující úpravu nebo doplnění lhůt pro vložení dat o územních studiích.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU NEBO UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY

M.1 Regulační plány

(M01) V rozsahu zakresleném ve výkresu 1 *Výkres základního členění území* se vymezují plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Jedná se o plochy:

Označení	Plochy dotčené podmínkou vydání RP	způsob pořízení RP
RP.01	P.15, P.18, P.19, P.20, P.78, P.80	z podnětu
RP.02	Z.70	z podnětu

Označení	Plochy dotčené podmínkou vydání RP	způsob pořízení RP
RP.03	P.12	z podnětu
RP.04	P.30, P.35, P.68	z podnětu
RP.05	P.26	z podnětu
RP.06	P.59	z podnětu
RP.07	Z.21, Z.72	z podnětu
RP.08	P.77, část stabilizované plochy se způsobem využití OK a stabilizovaná plocha se způsobem využití ZS v rozsahu dle výkresu 1 <i>Výkres základního členění území</i>	z podnětu

(M02) Lhůta pro vydání regulačních plánů uvedených v bodu M01 se stanovuje maximálně 6 let od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Hostivice nebo opatření obecné povahy, kterým se vydává změna Územního plánu Hostivice obsahující úpravu nebo doplnění lhůt pro vydání regulačních plánů.

(M03) **Zadání RP.01:**

a) Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno ve výkresu 1 *Výkres základního členění území* jako plocha RP.01. Řešené území lze v rámci zpracování regulačního plánu rozšířit o navazující plochy veřejných prostranství a zeleně.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Bude navrženo urbanistické uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistická struktura při zohlednění ochranných pásem letiště, ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení a vysílače v ploše P.78 a v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole F.

Řešení bude založeno na srozumitelné urbánní struktuře veřejných, poloveřejných a soukromých prostorů.

V rámci řešení bude vytvořena jednoznačná uliční hrana zástavby ve směru do ulice Čsl. armády.

V řešeném území bude navrženo komerční vybavení a aktivní parter s jasnými návaznostmi na veřejné, poloveřejné a soukromé prostory.

Bude navržena etapizace výstavby.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Bude prověřeno a navrženo objemové řešení jednotlivých staveb s přihlédnutím k charakteru navazujícího území a stávající zástavby.

Budou vymezeny uliční čáry a definováno uspořádání uličních profilů (např. umístění komunikací, chodníků, zeleně, parkovacích stání). V případě potřeby budou definovány stavební čáry a další regulační prvky.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Konkrétní požadavky nejsou stanoveny.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Budou prověřeny a navrženy následující požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

- dopravní napojení území na ul. Čsl. armády a ul. Za Mlýnem a způsob vnitřní dopravní obsluhy území včetně řešení dopravní obsluhy komerčních zařízení s napojením do ul. Čsl. armády
- umístění autobusových zastávek MHD v blízkosti ulice 17. listopadu
- řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy v dostatečné kapacitě
- veřejná pěší prostupnost území do plochy veřejné zeleně (lokalita Ke Skále) a veřejná pěší prostupnost území v severojižním směru mezi ul. Za Mlýnem a Čsl. armády
- veřejná pěší prostupnost a návaznost na ulice B. Němcové, Za Mlýnem, Jarní a Letní
- veřejný park podporující pěší prostupnost územím se sportovním zázemím pro školské zařízení

- návaznost parkové plochy na park v ulici Za mlynem a B. Němcové
- umístění a charakter veřejných prostranství v rámci řešeného území o výměře nejméně 5 % z celkové výměry řešeného území
- napojení území na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v území
- ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Bude zpřesněno vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených v Územním plánu Hostivice.

Dle potřeby budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v rozsahu navržených prvků veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství, zelená infrastruktura), případně dalších navržených opatření (např. protipovodňová, retenční, revitalizační).

g) Požadavky na asanace

Konkrétní požadavky nejsou stanoveny.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Budou zohledněny veškeré limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Bude zajištěna ochrana objektů bydlení a dalších aktivit citlivých z hlediska hlukové zátěže před hlukem z provozu na ulici Čsl. armády.

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

V řešeném území je stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy PS.01. Základní obsah a podmínky pro uzavření plánovací smlouvy jsou:

- stanovení podmínek realizace a financování jednotlivých prvků veřejné infrastruktury
- stanovení podmínek převodu nových prvků veřejné infrastruktury do vlastnictví města nebo jiného oprávněného subjektu

k) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc/docx a *.pdf. Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp nebo *.dxf a *.pdf.

Obsah regulačního plánu bude odpovídat požadavkům dle právních předpisů.

Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu včetně měřítek výkresů:

- textová část (výrok)
- grafická část (výrok)
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - v případě potřeby další výkresy
- textová část odůvodnění
- grafická část odůvodnění
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Součástí dokumentace budou též charakteristické řezy územím 1:500, perspektivy a zákresy do fotografií dokládající hmotové řešení odevzdané ve formátu *.jpg nebo *.png.

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace pro účely projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(M04) **Zadání RP.02:**

a) Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno ve výkresu 1 *Výkres základního členění území* jako plocha RP.02. Řešené území lze v rámci zpracování regulačního plánu rozšířit o navazující plochy veřejných prostranství a zeleně.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Bude navrženo urbanistické uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistická struktura při zohlednění ochranného pásma nemovité kulturní památky, ochranných pásem letiště, ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení, ochranného pásma VN vedení a v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole F.

Řešení bude založeno na srozumitelné urbánní struktuře veřejných, poloveřejných a soukromých prostorů.

V řešeném území bude navrženo krajinné a parkové řešení s návazností na blízké plochy s rekreační funkcí.

Bude navržen postup výstavby s podmínkou přednostního využívání území v návaznosti na stávající zástavbu.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Bude prověřeno a navrženo objemové řešení jednotlivých staveb se zohledněním vzájemných prostorových vazeb.

Výška zástavby bude řešena tak, aby na okrajích plochy byla zohledněna výška stávající zástavby. Citlivé řešení je nutné zvolit zejména ve vztahu k stávající zástavbě rodinných domů a k nemovité kulturní památce Litovická tvrz.

Budou vymezeny uliční čáry a definováno uspořádání uličních profilů (např. umístění komunikací, chodníků, zeleně, parkovacích stání). V případě potřeby budou definovány stavební čáry a další regulační prvky.

Bude řešeno vhodné zapojení plochy do krajiny prvky sídelní zeleně.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Konkrétní požadavky nejsou stanoveny.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Budou prověřeny a navrženy následující požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

- dopravní napojení území do ul. Západní a ul. Litovická a způsob vnitřní dopravní obsluhy území
- umístění zastávek MHD v ulici Západní
- řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy v dostatečné kapacitě
- veřejná pěší prostupnost území s propojením ulic Západní a Litovická a propojení ulice Chrtínská s křižovatkou Západní a Litovická
- umístění a charakter veřejných prostranství v rámci řešeného území o výměře nejméně 5 % z celkové výměry řešeného území
- napojení území na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v území
- ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Dle potřeby budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v rozsahu navržených prvků veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství, zelená infrastruktura), případně dalších navržených opatření (např. protipovodňová, retenční, revitalizační).

g) Požadavky na asanace

Konkrétní požadavky nejsou stanoveny.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Budou zohledněny veškeré limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Bude zajištěna ochrana objektů bydlení a dalších aktivit citlivých z hlediska hlukové zátěže před hlukem z provozu dráhy a před hlukem z provozu na ulici Západní a ulici Litovická, např. vhodným výškovým uspořádáním zástavby (umístěním vyšší zástavby v území podél uvedených komunikací).

Bude proveden biologický průzkum plochy.

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

V řešeném území je stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy PS.02. Základní obsah a podmínky pro uzavření plánovací smlouvy jsou:

- stanovení podmínek realizace a financování jednotlivých prvků veřejné infrastruktury
- stanovení podmínek převodu nových prvků veřejné infrastruktury do vlastnictví města nebo jiného oprávněného subjektu

k) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc/docx a *.pdf. Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp nebo *.dxf a *.pdf.

Obsah regulačního plánu bude odpovídat požadavkům dle právních předpisů.

Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu včetně měřítek výkresů:

- textová část (výrok)
- grafická část (výrok)
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - v případě potřeby další výkresy
- textová část odůvodnění
- grafická část odůvodnění
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Součástí dokumentace budou též charakteristické řezy územím 1:500, perspektivy a zákresy do fotografií dokládající hmotové řešení odevzdané ve formátu *.jpg nebo *.png.

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace pro účely projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(M05) **Zadání RP.03:**

a) Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno ve výkresu 1 *Výkres základního členění území* jako plocha RP.03. Řešené území lze v rámci zpracování regulačního plánu rozšířit o navazující plochy veřejných prostranství a zeleně.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Bude navrženo urbanistické uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistická struktura při zohlednění ochranných pásem letiště, ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení, elektrického vedení a území s archeologickými nálezy a v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole F.

Bude navrženo nové lokální centrum nabízející dostatek služeb pro místní části Litovice a Jeneček s jasným definováním poměrů mezi zástavbou pro bydlení a zástavbou pro komerci a služby.

Řešení bude založeno na srozumitelné urbánní struktuře veřejných, poloveřejných a soukromých prostorů.

V řešeném území bude navržen aktivní parter s jasnými návaznostmi na veřejné, poloveřejné a soukromé prostory.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Bude prověřeno a navrženo objemové řešení jednotlivých staveb s přihlédnutím k charakteru navazujícího území a stávající zástavby.

Výška zástavby bude řešena tak, aby na okrajích plochy byla zohledněna výška stávající zástavby. Citlivé řešení je nutné zvolit zejména ve vztahu k stávající zástavbě rodinných domů.

Budou vymezeny uliční čáry a definováno uspořádání uličních profilů (např. umístění komunikací, chodníků, zeleně, parkovacích stání). V případě potřeby budou definovány stavební čáry a další regulační prvky.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Konkrétní požadavky nejsou stanoveny.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Budou prověřeny a navrženy následující požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

- dopravní napojení plochy do ul. Sportovců a způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy se zokruhováním obslužné komunikace
- řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy v dostatečné kapacitě
- veřejná pěší prostupnost území v západovýchodním směru do ul. Toskánská, Řehníkova a ul. Sportovců
- umístění a charakter veřejných prostranství v rámci území, přičemž je nutno vymezit souvislé veřejné prostranství o výměře nejméně 10 % z celkové výměry řešeného území
- napojení území na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v území
- ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Dle potřeby budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v rozsahu navržených prvků veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství, zelená infrastruktura), případně dalších navržených opatření (např. protipovodňová, retenční, revitalizační).

g) Požadavky na asanace

Konkrétní požadavky nejsou stanoveny.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Budou zohledněny veškeré limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

V řešeném území je stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy PS.03. Základní obsah a podmínky pro uzavření plánovací smlouvy jsou:

- stanovení podmínek realizace a financování jednotlivých prvků veřejné infrastruktury
- stanovení podmínek převodu nových prvků veřejné infrastruktury do vlastnictví města nebo jiného oprávněného subjektu

k) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc/docx a *.pdf. Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp nebo *.dxf a *.pdf.

Obsah regulačního plánu bude odpovídat požadavkům dle právních předpisů.

Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu včetně měřítek výkresů:

- textová část (výrok)
- grafická část (výrok)

- hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
- výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
- v případě potřeby další výkresy
- textová část odůvodnění
- grafická část odůvodnění
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Součástí dokumentace budou též charakteristické řezy územím 1:500, perspektivy a zákresy do fotografií dokládající hmotové řešení odevzdané ve formátu *.jpg nebo *.png.

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace pro účely projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(M06) Zadání RP.04:

a) Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno ve výkresu 1 *Výkres základního členění území* jako plocha RP.04. Řešené území lze v rámci zpracování regulačního plánu rozšířit o navazující plochy veřejných prostranství a zeleně.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Bude navrženo urbanistické uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistická struktura při zohlednění ochranných pásem letiště, ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení, záplavového území, území s archeologickými nálezy a v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole F.

Řešení bude založeno na systému veřejných, poloveřejných a soukromých prostorů. V návaznosti na břehy Litovického potoka budou navržena reprezentativní veřejná prostranství.

V rámci řešení bude vytvořena nová logická komunikační kostra území, která bude řešit automobilovou, cyklistickou a pěší dopravu.

V řešeném území bude navrženo občanské vybavení odpovídající centrálnímu umístění území a aktivní parter s jasnými návaznostmi na veřejné, poloveřejné a soukromé prostory.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

V části severně od Litovického potoka bude objemové řešení jednotlivých staveb navrženo s ohledem na polohu v historickém centru města a s ohledem na charakter přilehlé původní zástavby Hostivice a s cílem zajištění harmonického přechodu zástavby směrem k potoku.

V části jižně od Litovického potoka bude objemové řešení jednotlivých staveb zohledňovat blízkost historického centra a bude vhodně navazovat na stávající okolní zástavbu.

Výška zástavby bude řešena tak, aby na okrajích plochy byla zohledněna výška stávající zástavby. Citlivé řešení je nutné zvolit zejména ve vztahu k stávající zástavbě rodinných domů a ke kostelu sv. Jakuba.

Budou vymezeny uliční čáry a definováno uspořádání uličních profilů (např. umístění komunikací, chodníků, zeleně, parkovacích stání). V případě potřeby budou definovány stavební čáry a další regulační prvky.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Konkrétní požadavky nejsou stanoveny.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Budou prověřeny a navrženy následující požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

- kulturní dům u Litovického potoka
- dopravní napojení plochy do ul. Čsl. armády nejméně ve 2 bodech s propojením do ul. V Podskalí, do ul. Vrbová, ul. U Školičky / Javorová a ul. Platanová / V Podskalí

- vnitřní dopravní obsluha plochy při zajištění silničního propojení ulic Vrbová a Platanová, se zokruhováním obslužné komunikace
 - umístění autobusových zastávek na Husově náměstí tak, aby navazovaly na nový návrh komunikační kostry
 - řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy v dostatečné kapacitě tak, aby vizuálně nerušila veřejná prostranství
 - pěší propojení v západovýchodním směru s napojením na pěší komunikace okolo Domova pro seniory,
 - pěší propojení západovýchodním směrem mezi ulicemi V Podskalí a Husovo náměstí severně od Litovického potoku
 - alespoň dvě propojení v severojižním směru mezi ulicemi Čsl. armády a ulicemi U školičky a Vrbová, které budou prodlouženy až k ulici Platanová
 - umístění a charakter veřejných prostranství v rámci řešeného území o výměře nejméně 10 % z celkové výměry řešeného území
 - napojení území na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v území
 - ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.
- f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**
Bude zpřesněno vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených v Územním plánu Hostivice.
Dle potřeby budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v rozsahu navržených prvků veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství, zelená infrastruktura), případně dalších navržených opatření (např. protipovodňová, retenční, revitalizační).
- g) Požadavky na asanace**
Konkrétní požadavky nejsou stanoveny.
- h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů**
Budou zohledněny veškeré limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.
- i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**
Regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí.
- j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**
V řešeném území je stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy PS.04. Základní obsah a podmínky pro uzavření plánovací smlouvy jsou:
 - stanovení podmínek realizace a financování jednotlivých prvků veřejné infrastruktury
 - stanovení podmínek převodu nových prvků veřejné infrastruktury do vlastnictví města nebo jiného oprávněného subjektu
- k) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc/docx a *.pdf. Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp nebo *.dxf a *.pdf.
Obsah regulačního plánu bude odpovídat požadavkům dle právních předpisů.
Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu včetně měřítek výkresů:
 - textová část (výrok)
 - grafická část (výrok)
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - v případě potřeby další výkresy
 - textová část odůvodnění
 - grafická část odůvodnění

- koordinační výkres 1:1000
- výkres širších vztahů v území 1:5000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Součástí dokumentace budou též charakteristické řezy územím 1:500, perspektivy a zákresy do fotografií dokládající hmotové řešení odevzdané ve formátu *.jpg nebo *.png.

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace pro účely projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(M07) Zadání RP.05:

a) Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno ve výkresu 1 *Výkres základního členění území* jako plocha RP.05. Řešené území lze v rámci zpracování regulačního plánu rozšířit o navazující plochy veřejných prostranství a zeleně.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Bude navrženo urbanistické uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistická struktura při zohlednění ochranných pásem letiště, ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení, záplavového území, území s archeologickými nálezy a v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole F.

Řešení bude založeno na čitelné struktuře veřejných, poloveřejných a soukromých prostorů.

V rámci řešení bude vytvořena jednoznačná uliční hrana zástavby.

V řešeném území bude navržen kvalitní aktivní parter, který bude logicky navazovat na členění veřejných, poloveřejných a soukromých prostranství.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Bude prověřeno a navrženo objemové řešení jednotlivých staveb s ohledem na polohu v historickém centru města a s ohledem na charakter přilehlé původní zástavby Hostivice a s cílem zajištění harmonického přechodu do navazujícího území.

Výška zástavby bude řešena tak, aby na okrajích plochy byla zohledněna výška stávající zástavby. Citlivé řešení je nutné zvolit zejména ve vztahu k stávající zástavbě rodinných domů.

Budou vymezeny uliční čáry a definováno uspořádání uličních profilů (např. umístění komunikací, chodníků, zeleně, parkovacích stání). V případě potřeby budou definovány stavební čáry a další regulační prvky.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Konkrétní požadavky nejsou stanoveny.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Budou prověřeny a navrženy následující požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

- dopravní napojení území do ulice Cihlářská a ulice Čsl. armády a řešení vnitřní dopravní obsluhy území
- řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy v dostatečné kapacitě tak, aby vizuálně nerušila veřejná prostranství
- umístění a charakter veřejných prostranství v rámci řešeného území o výměře nejméně 10 % z celkové výměry řešeného území
- napojení území na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v území
- ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Dle potřeby budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v rozsahu navržených prvků veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství, zelená infrastruktura), případně dalších navržených opatření (např. protipovodňová, retenční, revitalizační).

g) Požadavky na asanace

Konkrétní požadavky nejsou stanoveny.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Budou zohledněny veškeré limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

V řešeném území je stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy PS.05. Základní obsah a podmínky pro uzavření plánovací smlouvy jsou:

- stanovení podmínek realizace a financování jednotlivých prvků veřejné infrastruktury
- stanovení podmínek převodu nových prvků veřejné infrastruktury do vlastnictví města nebo jiného oprávněného subjektu

k) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc/docx a *.pdf. Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp nebo *.dxf a *.pdf.

Obsah regulačního plánu bude odpovídat požadavkům dle právních předpisů.

Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu včetně měřítek výkresů:

- textová část (výrok)
- grafická část (výrok)
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - v případě potřeby další výkresy
- textová část odůvodnění
- grafická část odůvodnění
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Součástí dokumentace budou též charakteristické řezy územím 1:500, perspektivy a zákresy do fotografií dokládající hmotové řešení odevzdané ve formátu *.jpg nebo *.png.

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace pro účely projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(M08) Zadání RP.06:**a) Vymezení řešeného území**

Řešené území je vymezeno ve výkresu 1 *Výkres základního členění území* jako plocha RP.06. Řešené území lze v rámci zpracování regulačního plánu rozšířit o navazující plochy veřejných prostranství a zeleně.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Bude navrženo urbanistické uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistická struktura při zohlednění ochranných pásem letišť, ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení, záplavového území, území s archeologickými nálezy a v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole F.

Řešení bude založeno na čitelné struktuře veřejných, poloveřejných a soukromých prostorů.

V rámci řešení bude vytvořena jednoznačná uliční hrana zástavby ve směru do ulice Čsl. armády a Litovická.

Řešení zohlední sousedství parku, navrhne pěší návaznost a podpoří reprezentativní charakter území.

V řešeném území bude navržen kvalitní aktivní parter, který bude logicky navazovat na členění veřejných, poloveřejných a soukromých prostranství.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Bude prověřeno a navrženo objemové řešení jednotlivých staveb s ohledem na polohu v historickém centru města a s ohledem na charakter přilehlé původní zástavby Hostivice a s cílem zajištění harmonického přechodu do navazujícího území.

Bude respektována prostorová a vizuální vazba na zámek, řešení bude na historické objekty zámku citlivě navazovat. Návrh musí umožnit plnohodnotné zapojení areálu zámeckého dvora do navržené zástavby.

Výška zástavby bude řešena tak, aby na okrajích plochy byla zohledněna výška stávající zástavby.

Budou vymezeny uliční čáry a definováno uspořádání uličních profilů (např. umístění komunikací, chodníků, zeleně, parkovacích stání). V případě potřeby budou definovány stavební čáry a další regulační prvky.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Konkrétní požadavky nejsou stanoveny.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Budou prověřeny a navrženy následující požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

- zajištění vnitřní dopravní obsluhy území
- řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy v dostatečné kapacitě tak, aby vizuálně nerušila veřejná prostranství
- veřejné pěší propojení spojující průchod mezi zámkem a sýpkou s parkem na jihozápadní hranici území
- umístění a charakter veřejných prostranství v rámci řešeného území o výměře nejméně 10 % z celkové výměry řešeného území
- napojení území na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v území
- ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Dle potřeby budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v rozsahu navržených prvků veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství, zelená infrastruktura), případně dalších navržených opatření (např. protipovodňová, retenční, revitalizační).

g) Požadavky na asanace

Konkrétní požadavky nejsou stanoveny.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Budou zohledněny veškeré limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

V řešeném území je stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy PS.06. Základní obsah a podmínky pro uzavření plánovací smlouvy jsou:

- stanovení podmínek realizace a financování jednotlivých prvků veřejné infrastruktury
- stanovení podmínek převodu nových prvků veřejné infrastruktury do vlastnictví města nebo jiného oprávněného subjektu

k) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc/docx a *.pdf. Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp nebo *.dxf a *.pdf.

Obsah regulačního plánu bude odpovídat požadavkům dle právních předpisů.

Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu včetně měřítek výkresů:

- textová část (výrok)
- grafická část (výrok)

- hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
- výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
- v případě potřeby další výkresy
- textová část odůvodnění
- grafická část odůvodnění
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Součástí dokumentace budou též charakteristické řezy územím 1:500, perspektivy a zákresy do fotografií dokládající hmotové řešení odevzdané ve formátu *.jpg nebo *.png.

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace pro účely projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(M09) **Zadání RP.07:**

a) Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno ve výkresu 1 *Výkres základního členění území* jako plocha RP.07. Řešené území lze v rámci zpracování regulačního plánu rozšířit o navazující plochy veřejných prostranství a zeleně.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Bude navrženo urbanistické uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistická struktura při zohlednění území s archeologickými nálezy, zohlednění ochranného pásma přírodní památky Hostivické rybníky, ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení a v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole F.

Řešení bude založeno na jasném vymezení veřejných, poloveřejných a soukromých prostorů.

Bude navržen postup výstavby s ohledem na účelné a hospodárné využívání území.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Bude prověřeno a navrženo objemové řešení jednotlivých staveb s odpovídající strukturou navazující na zastavěné plochy, s ohledem na okrajovou polohu ve struktuře města ve vazbě na urbanisticky hodnotné území jádra sídla Břve; navržená zástavba bude reflektovat vesnickou strukturu stávající zástavby.

Výška zástavby bude řešena tak, aby na okrajích plochy byla zohledněna výška stávající zástavby. Citlivé řešení je nutné zvolit zejména ve vztahu k stávající zástavbě rodinných domů.

Budou vymezeny uliční čáry a definováno uspořádání uličních profilů (např. umístění komunikací, chodníků, zeleně, parkovacích stání). V případě potřeby budou definovány stavební čáry a další regulační prvky.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Konkrétní požadavky nejsou stanoveny.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Budou prověřeny a navrženy následující požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

- dopravní napojení plochy na silnici III/0056 a způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy, se zokruhováním obslužné komunikace
- řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy v dostatečné kapacitě nerušící vizuální a funkční kvalitu veřejných prostranství
- pěší prostupnost směrem do krajiny s návazností na hodnotná krajinná území a do okolních veřejných prostranství
- umístění a charakter veřejných prostranství v rámci řešeného území o výměře nejméně 10 % z celkové výměry řešeného území
- napojení území na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v území

- ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

l) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Dle potřeby budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v rozsahu navržených prvků veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství, zelená infrastruktura), případně dalších navržených opatření (např. protipovodňová, retenční, revitalizační).

f) Požadavky na asanace

Konkrétní požadavky nejsou stanoveny.

g) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Budou zohledněny veškeré limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

h) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

i) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

V řešeném území je stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy PS.07. Základní obsah a podmínky pro uzavření plánovací smlouvy jsou:

- stanovení podmínek realizace a financování jednotlivých prvků veřejné infrastruktury
- stanovení podmínek převodu nových prvků veřejné infrastruktury do vlastnictví města nebo jiného oprávněného subjektu

j) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc/docx a *.pdf. Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp nebo *.dxf a *.pdf.

Obsah regulačního plánu bude odpovídat požadavkům dle právních předpisů.

Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu včetně měřítek výkresů:

- textová část (výrok)
- grafická část (výrok)
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - v případě potřeby další výkresy
- textová část odůvodnění
- grafická část odůvodnění
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Součástí dokumentace budou též charakteristické řezy územím 1:500, perspektivy a zákresy do fotografií dokládající hmotové řešení odevzdané ve formátu *.jpg nebo *.png.

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace pro účely projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(M10) **Zadání RP.08:**

a) Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno ve výkresu 1 – *Výkres základního členění území* jako plocha RP.08. Řešené území lze v rámci zpracování regulačního plánu rozšířit o navazující plochy veřejných prostranství a zeleně.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Bude navrženo urbanistické uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistická struktura při zohlednění radioreléové trasy a ochranného pásma vodního zdroje a v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole F.

Řešení bude založeno na jasném vymezení veřejných, poloveřejných a soukromých prostorů.

Bude navržena etapizace s podmínkou přednostní výstavby mateřské školy, případně bytového domu s integrovanou mateřskou školou.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Bude prověřeno a navrženo objemové řešení jednotlivých staveb s přihlédnutím k charakteru navazujícího území a stávající zástavby.

Budou vymezeny uliční čáry a definováno uspořádání uličních profilů (např. umístění komunikací, chodníků, zeleně, parkovacích stání). V případě potřeby budou definovány stavební čáry a další regulační prvky.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Konkrétní požadavky nejsou stanoveny.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Budou prověřeny a navrženy následující požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

- řešení dopravy v klidu pro uživatele lokality Hostivice-jih v dostatečné kapacitě, prověřit umístění parkovacího domu pro dlouhodobé stání
- veřejná pěší prostupnost území podél severní hranice stávající i navrhované zástavby
- mateřská škola v samostatné budově nebo v parteru bytového domu
- napojení území na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v území
- ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Bude zpřesněno vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených v Územním plánu Hostivice.

Dle potřeby budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v rozsahu navržených prvků veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství, zelená infrastruktura), případně dalších navržených opatření (např. protipovodňová, retenční, revitalizační).

g) Požadavky na asanace

Konkrétní požadavky nejsou stanoveny.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Budou zohledněny veškeré limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

V řešeném území je stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy PS.08. Základní obsah a podmínky pro uzavření plánovací smlouvy jsou:

- stanovení podmínek realizace a financování jednotlivých prvků veřejné infrastruktury
- stanovení podmínek převodu nových prvků veřejné infrastruktury do vlastnictví města nebo jiného oprávněného subjektu

k) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc/docx a *.pdf. Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp nebo *.dxf a *.pdf.

Obsah regulačního plánu bude odpovídat požadavkům dle právních předpisů.

Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu včetně měřítek výkresů:

- textová část (výrok)
- grafická část (výrok)
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - v případě potřeby další výkresy
- textová část odůvodnění
- grafická část odůvodnění
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Součástí dokumentace budou též charakteristické řezy územím 1:500, perspektivy a zákresy do fotografií dokládající hmotové řešení odevzdané ve formátu *.jpg nebo *.png.

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace pro účely projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

M.2 Plánovací smlouvy

(M11) V rozsahu zakresleném ve výkresu 1 Výkres základního členění území se vymezují plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. Jedná se o plochy:

Označení	Plochy dotčené podmínkou uzavření plánovací smlouvy
PS.01	P.15, P.18, P.19, P.20, P.78, P.80
PS.02	Z.70
PS.03	P.12
PS.04	P.30, P.35, P.68
PS.05	P.26
PS.06	P.59
PS.07	Z.21, Z.72
PS.08	P.77, stabilizovaná plocha se způsobem využití OK a stabilizovaná plocha se způsobem využití ZS
PS.10	P.43
PS.11	P.25
PS.12	P.22, P.23
PS.13	Z.08, Z.69b, Z.74, Z.75
PS.14	Z.60, Z.69a, P.63

(M12) Základní obsah a podmínky pro uzavření plánovacích smluv uvedených v bodu M11 jsou:

- stanovení podmínek realizace a financování jednotlivých staveb a zařízení veřejné infrastruktury;
- stanovení podmínek převodu nových staveb a zařízení veřejné infrastruktury a parkovacích stání neumístěných jako součást stavbě do vlastnictví města nebo jiného oprávněného subjektu.

(M13) Lhůta pro uzavření plánovacích smluv uvedených v bodu M11 se stanovuje maximálně 6 let od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Hostivice nebo opatření obecné povahy, kterým se vydává změna Územního plánu Hostivice obsahující úpravu nebo doplnění lhůt pro uzavření plánovacích smluv.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

(N01) Pořadí změn v území není v územním plánu stanoveno. Může být stanoveno regulačními plány.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(O06) Pro účely územního plánu se jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby vymezují:

- a) budova gymnázia,
- b) budova železničního nádraží Hostivice,
- c) statek, Družstevní čp. 944,
- d) bývalý mlýn v ulici Za Mlýnem,
- e) budovy Městského soudu v Praze – parcely p.p.č. 844/2, 844/3 a 844/10, ul. Jiráskova,
- f) městská vila, Havlíčkova čp. 147,
- g) obytné stavení, Litovická čp. 686,
- h) městská vila, Litovická čp. 787,
- i) budova společnosti RISL pod ul. U Vodárny čp. 119 (původní vodárenské zařízení),
- j) kaberna na břehu Břevského rybníka,
- k) bývalý hostinec v Břvích, Hájecká čp. 1071,
- l) obytné stavení bývalého statku, U Ovčína čp. 1067 (Břve).

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Hostivice má celkem **22** listů formátu A3).

Grafická část Územního plánu Hostivice obsahuje **4** výkresy a **1** schéma:

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

Textová část odůvodnění Územního plánu Hostivice má celkem **42** listů formátu A3.

Samostatná příloha textové části má celkem **273** listů A4.

Grafická část odůvodnění Územního plánu Hostivice obsahuje **3** výkresy:

6 Koordinační výkres	1: 5 000
7 Výkres širších vztahů	1 : 50 000
8 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000