



ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE



ODŮVODNĚNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

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

KVĚTEN 2024

ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

ODŮVODNĚNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU K VEŘEJNÉMU 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, ČKA č. 04 545
Ing. Lucie Nováková
Ing. Lukáš Velebil
Ing. Jan Cihlář
Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová
MgA. Petr Kocourek
Ing. arch. Lucie Holan Pavlišťáková

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 - Návrh dle § 50 SZ

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. ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE – Odůvodnění návrhu dle § 50 SZ

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 ODŮVODNĚNÍ ÚP HOSTIVICE

1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S NADŘAZENOU DOKUMENTACÍ A CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	6	3.6	Praha	28
1.1	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR	6	4.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ a pokynů k úpravě návrhu	29
1.1.1	Republikové priority územního plánování	6	4.1	Vyhodnocení požadavků zadání	29
1.1.2	Rozvojové oblasti a rozvojové osy	8	4.1.1	Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	29
1.1.3	Specifické oblasti	9	4.1.2	Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	30
1.1.4	Koridory a plochy dopravní infrastruktury	9	4.1.3	Požadavky města k řešení v územním plánu	30
1.1.5	Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů	9	4.1.4	Požadavky na základní koncepci rozvoje území města	31
1.2	Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje	9	4.1.5	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	36
1.2.1	Stanovení priorit územního plánování Středočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území	9	4.1.6	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	36
1.2.2	Rozvojové oblasti a osy republikového významu	11	4.1.7	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	36
1.2.3	Centra osídlení	12	4.1.8	Požadavky na zpracování variant řešení	36
1.2.4	Specifické oblasti	12	4.1.9	Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	37
1.2.5	Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu (pouze plochy a koridory zasahující do území města Hostivice)	12	4.1.10	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	38
1.2.6	Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability	13	4.2	Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě návrhu po společném jednání	38
1.2.7	Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území	14		Pokyny určeného zastupitele	47
1.2.8	Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení	15	5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	49
1.2.9	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	16	6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	49
1.2.10	Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí	16	6.1	Podklady pro zpracování územního plánu	49
1.2.11	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	16	6.2	Vymezení zastavěného území	49
1.3	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	16	6.3	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	49
1.3.1	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona	16	6.3.1	Základní koncepce rozvoje území města	49
1.3.2	Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona	17	6.3.2	Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území	51
1.4	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	18	6.3.3	Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území	52
1.5	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	18	6.3.4	Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území	54
2.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	19	6.3.5	Limity využití území	54
2.1	Důvody zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a požadavky na toto vyhodnocení	19	6.4	Urbanistická koncepce	56
2.2	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	20	6.4.1	Návrh urbanistické koncepce	56
2.2.1	Závěry vyhodnocení vlivů na životní prostředí	20	6.4.2	Plošné uspořádání území města	59
2.2.2	Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.	21	6.4.3	Vymezení zastavitelných ploch	59
2.2.3	Závěry vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Hostivice na udržitelný rozvoj území	23	6.4.3	Vymezení ploch přestavby	60
2.3	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	23	6.4.4	Zařazení návrhových ploch z Územního plánu obce Hostivice a návrhů oprávněných subjektů do nového územního plánu	63
2.4	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno	24	6.4.5	Vymezení systému sídelní zeleně	68
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	25	6.5	Koncepce veřejné infrastruktury	68
3.1	Červený Újezd	25	6.5.1	Dopravní infrastruktura	68
3.2	Dobrovíz	26	6.5.2	Technická infrastruktura	70
3.3	Chrástany	26	6.5.3	Občanské vybavení	72
3.4	Chýně	27	6.5.4	Veřejná prostranství	74
3.5	Jeneč	28	6.5.5	Ochrana obyvatelstva	75
			6.5.6	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	76

6.6	Koncepce uspořádání krajiny	76	9.	SEZNAM ZKRATEK	95
6.6.1	Podklady	76	10.	ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM	96
6.6.1	Koncepce uspořádání krajiny	77			
6.6.2	Zásady ochrany krajiny	77			
6.6.3	Plochy v krajině	78			
6.6.4	Územní systém ekologické stability	79			
6.6.5	Prostupnost krajiny	79			
6.6.6	Protierozní opatření	80			
6.6.7	Vodní režim krajiny	80			
6.6.8	Rekreační využívání krajiny	80			
6.7	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorové uspořádání	80			
6.7.1	Podmínky využití ploch	80			
6.7.2	Podmínky využití překryvných koridorů pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury	81			
6.7.3	Podmínky prostorového uspořádání	81			
6.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	82			
6.8.1	Veřejně prospěšné stavby	82			
6.8.2	Veřejně prospěšná opatření	84			
6.9	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	84			
6.10	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	85			
6.11	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	85			
6.12	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	85			
6.13	Vymezení ploch a koridorů podmíněných zpracováním územní studie	85			
6.14	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy	86			
6.15	Stanovení pořadí změn v území	87			
6.16	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	87			
7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	88			
7.1	Vyhodnocení rozsahu využití zastavitelných ploch a ploch přestavby dle ÚPO	88			
7.2	Vyhodnocení kapacit pro bydlení v ÚP a porovnání s kapacitami dle ÚPO	88			
7.2.1	Údaje k tabulce	88			
8.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	91			
8.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond	91			
8.1.1	Bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany ZPF	91			
8.1.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond	92			
8.1.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů na zemědělský půdní fond	94			
8.1.4	Souhrnné vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond dle navrhovaného způsobu využití	95			
8.1.5	Odůvodnění záboru ZPF	95			
8.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa	95			
8.2.1	Odůvodnění záboru PUPFL	95			
8.2.2	Plochy a koridory zasahující do vzdálenosti 30 m od hranice lesa	95			

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

1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Pro územní plán Hostivice (dále též jen „ÚP“) je závazným dokumentem Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen „PÚR ČR“).

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení ÚP dále uvedené požadavky, k nimž je doplněno vyhodnocení souladu Územního plánu (kurzívou). Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby je ve vyhodnocení souladu používán též souhrnný pojem rozvojové plochy.

1.1.1 Republikové priority územního plánování

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

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

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Hostivice je lokalizována v zázemí Prahy a má status města a tomu odpovídá i charakter a intenzita využití území v částech Hostivice a Litovice. Část Břve si zachovává původní venkovský ráz, v ÚP je navržen odpovídající rozvoj, s cílem vytvoření atraktivních podmínek pro usazení mladých rodin a oživení sídla.

Na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF KÚ Středočeského kraje k návrhu pro společné jednání byl redukován předpokládaný zábor plochami výroby a zeleně. Značné navýšení ovšem představují plochy pro rozvoj Letiště Václava Havla Praha, které byly v souladu se ZÚR a stanovisky DO v ÚP doplněny v návrhu pro veřejné projednání. Pro tento plošně rozsáhlý záměr rozvoje byl zábor ZPF odsouhlasen v rámci projednávání aktualizace ZÚR.

Ekologické funkce krajiny jsou zohledněny ve vymezení ÚSES a některých ploch přírodních. Je zajištěna ochrana přírodní památky Hostivické rybníky včetně jejího ochranného pásma.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

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

Specifikem je izolovaná lokalita Hostivice – jih, realizovaný uprostřed zemědělských pozemků bez vazby na jakoukoliv zástavbu. Vzhledem k poloze spadáje spíše do obce Chýně, v dohledné době bude urbanisticky propojena s rozvojovou plochou Chýně východ. Tato výstavba vznikla bez ohledu na jakékoliv urbanistické zásady a na přírodní a krajinné hodnoty; koncepce ÚP vymezuje ve východní části plochu přestavby ve prospěch bydlení hromadného z důvodu zvýšení kvality

života v této části. Výstavba na protilehlé straně přilehlé komunikace (ul. U Chýně), zmírní efekt nežádoucího solitéru v krajině.

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

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

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

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

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

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

- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Priorita se vztahuje k řešení větších celků. Sídelní strukturu města nelze považovat za polycentrickou v pravém slova smyslu.

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

Využití vnitřních nevhodně či nedostatečně využívaných ploch v centru města je základním principem řešení územního plánu. Při pořízení ÚP byly odmítnuty požadavky na pokračování extenzivního suburbánního vývoje města a byly nahrazeny koncepcí zintenzivnění a vnitřního území a jeho zkvalitnění. Z tohoto důvodu jsou vymezeny plochy přestavby v kompaktně zastavěném území Hostivice. Z důvodu zájmu o dosažení vysoké kvality vystavěného prostředí jsou pro tyto plochy předepsány podmínky pořízení územní studie nebo regulačního plánu.

Plochy zeleně uvnitř sídel jsou zachovány a doplněny s cílem jejich propojení do spojitého systému, zejména podél vodních toků, kde je žádoucí veřejná prostupnost.

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

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k

zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

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

Rozvojovým záměrem, který výrazně ovlivní charakter krajiny, je rozšíření letiště Václava Havla Praha o paralelní dráhu pRWY. Rozvoj je lokalizován do severní části území města (nad železniční trať a průmyslovou zónu Hostivice) a vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace.

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

10. (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

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

Podmínky propustnosti pro člověka jsou zajištěny vytvořením sítě cest pro pěší a cyklisty zahrnující stávající a navrhované plochy a koridory.

Urbanistická koncepce ÚP sleduje zachování stávající struktury města Hostivice a zaměřuje se především na využití vnitřních rezerv. Plochy vedoucí ke srůstání kompaktního města s částí Břve nejsou navrženy.

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

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

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

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

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

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

Lokalizace drobných zařízení pro turistický ruch je v souladu s podmínkami využití možná i ve smíšených plochách, které tvoří ve funkční struktuře města významný podíl.

V ÚP jsou stabilizovány a doplněny cesty pro pěší a cyklisty.

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

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

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

Pro navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby je současně řešena i jejich dostupnost. Zvláštní důraz je kladen na zlepšování podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu vymezením většího počtu ploch se způsobem využití PU a podmínek zachování či realizace propojení s vyloučenou nebo omezenou automobilovou dopravou.

15. (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

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

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

16. (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

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

Ke zlepšení vodního režimu krajiny přispějí plochy změn v krajinně určené pro zajištění funkčnosti ÚSES a podporu biodiverzity.

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

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

Ve správním území města Hostivice se nachází dva potoky několik toků se stanovým záplavovým územím a aktivní zónou záplavového území. Ty zasahují do stabilizované zástavby, v některých případech i do navrhované zástavby (plochy přestavby).

Rozvojové plochy, které zasahují do aktivní zóny záplavového území a záplavového území jsou převzaty z původní ÚPD města, případně jsou vymezeny dle požadavku města, a střet se záplavovým územím bude nutné řešit uspořádáním zástavby v územních studiích, regulačních plánech nebo projektové dokumentaci.

Vymezované záplavové území a aktivní zóna záplavového území na Litovickém potoce nezohledňují úpravy potoka (meandry, rozlivné plochy, rozšíření propustků apod.) a je potřebná jejich aktualizace.

Pro rozvojové plochy ve střetu s aktivní zónou záplavového území jsou jednotlivě stanoveny podmínky omezení výstavby jako specifické podmínky v kap. F.1.

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

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

Významné záměry v oblasti letecké a železniční dopravy vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace a jsou v ÚP zpřesněny. Mimo tyto záměry nenavrhuje územní plán žádné další stavby v oblasti veřejné infrastruktury.

- (1) (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

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

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

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

Pro zlepšení návaznosti automobilové a železniční dopravy je v ÚP vymezena plocha pro vybudování P+R parkoviště a parkovacího domu u vlakového nádraží.

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

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

Návrh zásobování vodou vychází ze současné úrovně potřeby. Pro zvyšující se poptávku pro vodě jsou navrženy alternativní zdroje vody (Praha-Zličín, vrt HV-5).

Pro zajištění potřebné kapacity a úrovně čištění odpadních vod je navržena plocha pro rozšíření ČOV.

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

Územní plán nepřipouští plošně náročné obnovitelné energetické zdroje z důvodu ochrany ZPF a volné krajiny v silně urbanizovaném území zázemí Prahy. Lokální fotovoltaické panely mohou být umístěny na střechách stávajících i nově budovaných staveb.

1.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

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

Pro všechny rozvojové oblasti jsou stanoveny v PÚR ČR následující obecná kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

22. Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:
- možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
 - rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,
 - nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
 - řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,
 - zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
 - ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,
 - minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

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

Krajina řešeného území nevykazuje potenciál pro dlouhodobou rekreaci. Primárně lze rekreaci na území města směřovat ke každodenní či jako zázemí pro obyvatele hlavního města Prahy. Stávající přírodní hodnoty (přírodní památka Hostivické rybníky, ÚSES a PUPFL) jsou respektovány a nejsou koncepcí ÚP dotčeny. Výjimkou jsou dva koridory pro umístění staveb technické infrastruktury (kanalizace a přeložka vedení elektrické energie), kopírující stávající lesní cesty.

23. Pro všechny rozvojové oblasti jsou stanoveny v PÚR ČR následující úkoly pro územní plánování:

- Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.
- Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení

dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymežit i pouze v části katastrálního území.

- d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+ a vymezení center osídlení vyššího řádu a sídelní struktury podle územně analytických podkladů.
- e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.

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

24. Pro rozvojovou oblast OB1 jsou v PÚR ČR stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.
- b) Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- c) Pořídít ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj.

V úrovni města jsou rozvoj a využití území koordinovány se všemi okolními obcemi a tedy i s Prahou.

Problémy v řešení vzájemných vazeb veřejné infrastruktury přesahující území obce, musí být řešena na nadmístní úrovni (Středočeský kraj a Hlavní město Praha).

Viz vyhodnocení u bodu 23.

1.1.3 Specifické oblasti

Území města Hostivice spadá do specifické oblasti **SOB 9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

25. (75b) Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

V ÚP jsou pro zlepšení vodního režimu vytvořeny podmínky ochranou vodních ploch a toků, vymezením ploch změn v krajině pro zajištění funkčnosti ÚSES, požadavkem na revitalizaci toků v ÚSES a dále stanovením koeficientu zeleně a též požadavky na nakládání s dešťovými vodami.

Pro zvyšující se poptávku pro vodě jsou navrženy alternativní zdroje vody (Praha-Zličín, vrt HV-5).

Pro zajištění potřebné kapacity a úrovně čištění odpadních vod je navržena plocha pro rozšíření ČOV.

Úkoly pro územní plánování:

26. V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné meze, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Viz vyhodnocení předchozího bodu (23).

1.1.4 Koridory a plochy dopravní infrastruktury

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

27. Pro plochu L1 jsou v PÚR ČR jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

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

Územní plán upřesňuje záměry respektuje záměry na rozvoj Letiště Václava Havla Praha a upřesňuje je v podobě zastavitelných ploch se způsobem využití DL.

Pro řešené napojení letiště na železnici je vymezen koridor pro umístění stavby modernizace trati č. 120 a odbočky na letiště.

1.1.5 Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

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

1.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

Pro ÚP jsou platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11 (dále jen „ZÚR“).

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

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

V ZÚR stanoveny následující priority územního plánování kraje:

1. (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé

životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.

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

2. (02) Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umístováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.

V ÚP jsou vymezeny plochy a koridory umožňující realizaci záměrů rozvoje Letiště Václava Havla Praha a modernizaci železniční trati 120 včetně odbočky na letiště.

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

Rozvíjet sídelní, pracovištní a obslužnou funkci ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Priorita není relevantní pro území města. Hostivice není významným centrem sídelní struktury kraje.

4. (04a) Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.

Rozvojové plochy pro bydlení navržené v ÚP jsou vymezeny mimo vliv významných stacionárních zdrojů hluku a hluku z dopravy. Ke snížení hluku přispěje realizace modernizace trati č. 120.

Vymezení ploch pro rozvoj letiště, konkrétně pro prodloužení dráhy 12/30 a nové paralelní dráhy pRWY je v ÚP zpřesněn ze závazného vymezení v nadřazené dokumentaci.

5. (04b) Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.

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

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

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

6. (05) Vytvářet územní podmínky:

- a) pro zkvalitnění a rozvoj
- dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu,
 - dopravního propojení spádových center osídlení,
 - systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;

- b) pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území.

V ÚP jsou vymezeny plochy a koridory umožňující realizaci záměrů rozvoje Letiště Václava Havla Praha a modernizaci železniční trati 120 včetně odbočky na letiště.

7. (05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Pro zvýšení kapacity zdrojů pitné vody jsou navrženy alternativní zdroje vody (Praha-Zličín, vrt HV-5). Pro zajištění potřebné kapacity a úrovně čištění odpadních vod je navržena plocha pro rozšíření ČOV.

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

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

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

- b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;

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

- c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.

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

- d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.

Priorita není relevantní pro území města.

9. (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:

- a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;

Priorita není relevantní pro území města.

- a) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;

Rozvoj obytné funkce je hlavním principem návrhu ÚP. Je vymezen dostatek zastavitelných ploch a ploch přestavby vytvářející podmínky pro strukturovanou nabídku bydlení. Pro zajištění kvality vystavěného prostředí jsou stanoveny odpovídající podmínky prostorového uspořádání, tedy maximální výška, maximální podíly zastavění a zeleně a minimální výměry parcel. Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy ve vazbě na zastavěná území a veřejnou infrastrukturu města.

V ÚP jsou rovněž vymezeny plochy pro veřejnou infrastrukturu, zejména pro školská zařízení.

Jsou respektovány plochy zeleně a navrženy nové. V ÚP je vytvořeno rozsáhlé zázemí pro nepobytovou rekreaci v návaznosti na zastavěné území města.

- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:

- přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
- vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.

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

- c) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:
- pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,
 - pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,
 - pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:
 - podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky,
 - ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,
 - v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,
 - v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,
 - v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy.

Město Hostivice nemá potenciál pro intenzivní rozvoj cestovního ruchu. V ÚP jsou vytvářeny předpoklady pro rozvoj pěších a cyklistických tras ve vazbě na okolní obce vč. Prahy.

- d) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

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

- e) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdochrannou, protierozní, vodochrannou, krajnotvornou);

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

- f) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;

Priorita není relevantní pro území města.

- g) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);

Pro zlepšení vodního režimu jsou vytvořeny podmínky ochranou vodních ploch a toků, vymezením ploch změn v krajině pro zajištění funkčnosti ÚSES, požadavkem na revitalizaci toků v ÚSES a dále stanovením koeficientu zeleně a též požadavky na nakládání s dešťovými vodami.

- h) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

Pro území města jsou aktuálním rizikem sucho a záplavy v okolí potoků.

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

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

Ke zlepšení vodního režimu krajiny přispějí plochy změn v krajině určené pro zajištění funkčnosti ÚSES a podporu biodiverzity.

10. (08) Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.

Priorita není relevantní pro území města.

11. (09) Podporovat rozvoj územních a kooperačních vazeb okrajových oblastí kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Libereckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem zlepšení dostupnosti a zkvalitnění obslužných funkcí spádových center osídlení.

Obecné zásady pro zajištění vazeb mezi dvěma kraji musí být řešeny na nadmístní úrovni (ZÚR). Vazbu Hostivice a Prahy zprostředkovávají zejména dálnice D6, silnice I/6 a železniční trati č. 120 a č. 122. Všechny uvedené stavby jsou v ÚP Hostivice stabilizovány jako plochy dopravní infrastruktury, v souladu se ZÚR je vymezen koridor pro modernizaci trati č. 120.

1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu

Území města je součástí rozvojové oblasti **OB1 Praha**.

12. (11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) vytvářet podmínky pro rozvoj kooperačních vazeb blízkých měst Beroun a Králův Dvůr, Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov;

Zásada není relevantní pro území města.

- b) rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území;

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

- c) vytvářet územní podmínky pro rozvoj hlavních železničních tratí mezinárodního významu (vč. vysokorychlostních tratí) ve směru: Ústí nad Labem, Plzeň, Brno, České Budějovice a pro zlepšení regionální (příměstské) železniční dopravy na stávajících tratích;

V ÚP je vymezen koridor pro modernizaci železniční trati 120 a napojení železnice na letiště.

- d) zlepšit vazby center osídlení na nadřazenou silniční síť:

- d.1) Kladna na D5, D6 a D7,
d.2) Kralup nad Vltavou na D8,
d.3) Lysé nad Labem – Milovic na D11;

Zásada není relevantní pro území města.

- e) zlepšit vazby center osídlení na stávající dálniční síť doplněním MÚK:

- e.1) Kamenné Žehrovice na D6 (napojení Tuchlovic),
e.2) Nehvizdy na D11 (napojení Čelákovic),
e.3) Milčice na D11 (napojení Nymburka a Pečok);

Zásada není relevantní pro území města.

- f) rozvíjet tangenciální vazby mezi centry osídlení a přístup sídel na nadřazenou radiální silniční síť, zejména prostřednictvím aglomeračního okruhu (silnice II/101 a I/61);

Zásada není relevantní pro území města.

- g) podporovat rozvoj ekonomických aktivit na území města Milovice, přednostně v lokalitách Boží Dar, Pod Liškami a Topolová, vytvářet územní podmínky pro rozvoj související dopravní a technické infrastruktury;

Zásada není relevantní pro území města.

- h) realizovat spojení Letiště Václava Havla Praha s Prahou (Veslavín) a Kladnem kolejovou dopravou;

V ÚP je vymezen koridor pro modernizaci železniční trati 120 včetně napojení železnice na letiště.

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

Využití významných souborů staveb (zámek a Litovická tvrz) pro cestovní ruch ÚP umožňuje.

- j) vytvářet podmínky pro zkvalitňování a rozvoj každodenní a příměstské rekreaci, přitom zohledňovat potřeby hl. m. Prahy;

V ÚP jsou vytvořeny podmínky především pro jednodenní rekreaci obyvatel Hostivice a také návštěvníků Prahy rozšířením nabídky rekreačních a sportovních ploch a také ploch zeleně u Litovického a Jenečského potoků a ve volné krajině v návaznosti na zastavěné území města.

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

V ÚP jsou stabilizovány a posíleny zelené osy Jenečského a zejména Litovického potoku s vazbou na Prahu.

13. (12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) vymezovat plochy silniční dopravy pro zkvalitnění dopravních vazeb sídel na místní úrovni a jejich napojení na nadřazenou silniční síť;

Nadřazená síť umožňující širší dopravní vazby města je stabilizovaná. Pro její zkvalitnění jsou vymezeny koridory pro umístění kruhových křižovatek.

- b) optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích;

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

- c) v obcích s rekreačním potenciálem, zejména v zázemí center osídlení a hl. m. Prahy vymezovat plochy pro další rozvoj rekreačních aktivit bez narušení přírodních krajinných a kulturně historických hodnot území;

V ÚP jsou vytvořeny podmínky především pro nepobytovou rekreaci rozšířením nabídky rekreačních a sportovních ploch a také zeleně u Litovického a Jenečského potoků a ve volné krajině v návaznosti na zastavěné území města.

- d) při vytváření podmínek pro změny v území minimalizovat negativní dopady na přírodní, krajinné hodnoty a kulturně historické hodnoty CHKO Český Kras a CHKO Křivoklátsko a dále na hodnoty vyhlášených přírodních parků;

Úkol není relevantní pro území města.

- e) územní rozvoj obcí ve správních obvodech ORP sousedících s územím hl. m. Prahy vzájemně koordinovat s rozvojovými aktivitami hlavního města;

Vazbu Hostivice a Prahy zprostředkovávají zejména dálnice D6, silnice I/6 a železniční trati č. 120 a č. 122. Všechny uvedené stavby jsou v ÚP Hostivice stabilizovány jako plochy dopravní infrastruktury, v souladu se ZÚR je vymezen koridor pro modernizaci trati č. 120.

- f) koordinovat územní rozvoj měst a obcí, zejména Beroun – Králův Dvůr a Neratovice – Libiš a dále obcí, kde již došlo ke spojení zastavěných území;

Úkol není relevantní pro území města.

- g) v obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel a pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků v seznamu pro Hostivice uveden Šárecko Litovický potok

Protipovodňová opatření přírodního charakteru na Litovickém potoku již byla realizována. V ÚP jsou respektována.

1.2.3 Centra osídlení

Město Hostivice je v ZÚR vymezeno jako **nižší centrum významné**.

14. (75) ZÚR stanovují pro nižší významná centra tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

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

V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro doplnění infrastruktury veřejné vybavenosti, zejména vymezením ploch pro školství, zdravotnické a sociální služby. V případě potřeby je možné doplnění dalších zařízení v plochách smíšených obytných a plochách bydlení.

Další zásady se týkají města Sedlčany a SO ORP Hořovice a nejsou tudíž pro Hostivici relevantní.

15. (76) ZÚR stanovují pro nižší významná centra tyto úkoly pro územní plánování:

- a) úkol se týká SO ORP Hořovice a není tudíž pro Hostivici relevantní.
- b) vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy ve svém spádovém obvodu.

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

1.2.4 Specifické oblasti

Specifické oblasti republikového významu

Město Hostivice je součástí specifické oblasti SOB 9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem vymezené PÚR ČR (viz vyhodnocení v kap. 2.1.2). V ZÚR je tato oblast vymezena v rozsahu celého Středočeského kraje, nejsou pro ni stanoveny žádné zásady ani úkoly.

Specifické oblasti krajského významu

Město Hostivice není součástí žádné specifické oblasti krajského významu.

1.2.5 Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu (pouze plochy a koridory zasahující do území města Hostivice)

Letecká doprava

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

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

V ose paralelní i stávající dráhy a jejich okolí nejsou vymezeny v ÚP žádné nové plochy pro bydlení, školství a zdravotnictví.

- b) vytvářet územní podmínky pro napojení letiště na ostatní druhy dopravy, zejména železniční, především s cílem zajistit spojení s centrem hl. m. Prahy;

V ÚP jsou vymezeny koridory pro modernizaci trati 120 Praha – Kladno a pro odbočku z této trati na letiště.

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

V ÚP jsou pro rozvojové záměry letiště vymezeny zastavitelné plochy Z.76a, Z.76b, Z.76c a Z.77.

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

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

Požadavek se netýká území Hostivice, povodí Únětického a Kopaninského potoka nezasahují do správního území Hostivice.

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

Požadavek se netýká území Hostivice, povodí Zákolanského potoka nezasahuje do správního území Hostivice.

- c) minimalizovat dopady výstavby na kulturní dědictví a na historickou kulturní krajinu.

Ve správním území Hostivice nedojde k dopadům na kulturní dědictví a na historickou kulturní krajinu. Region lidové architektury zakreslený v koordinacním výkresu představuje jednotku členění území ČR na základě charakteristické lidové architektury. Jde o jev územně analytických podkladů a v ÚP ho nelze vypustit. V plochách rozvoje letiště ani v jejich bezprostředním okolí nemá tento jev konkrétní projevy.

Železniční doprava

18. (147) ZÚR vymezují tyto koridory pro umístění staveb železniční dopravy nadmístního významu:

a) na železniční trati č. 120 – úsek Jeneč – Letiště Václava Havla Praha, koridor D208;

Koridor D208 je zpřesněn v ÚP v koridoru CNZ.D208.

b) na železniční trati č. 120 – úsek Ruzyně – Kladno – Dubí (přeložka tratě), koridor D209;

Koridor D209 je zpřesněn v ÚP v koridoru CNZ.D209.

19. (190) ZÚR stanovují pro vymezené plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury následující společné požadavky na rozhodování z hlediska minimalizace negativních vlivů na obyvatelstvo a životní prostředí:

a) obyvatelstvo:

- minimalizovat vlivy dopravních staveb na kvalitu obytného prostředí, zejména přednostním zajištěním minimalizace vlivů emisí a hlukové zátěže; za tímto účelem v úsecích s prokázanými vlivy zajistit územní podmínky pro realizaci nezbytných ochranných opatření;
- v blízkosti silničních a železničních koridorů nevymezovat plochy pro obytnou zástavbu a dále stavby pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, stavby pro zdravotní a sociální účely jakož i funkčně obdobné stavby;
- při umísťování nových areálů výroby, skladování nebo občanského vybavení v blízkosti ploch a koridorů zohledňovat aktuální stav hlukové a imisní zátěže dotčeného území ve vztahu k riziku možného překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění nové stavby;
- zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty a omezení negativních důsledků fragmentace krajiny, přednostně v místech křížení stávající cestní sítě;

Řešení plošného uspořádání území města v ÚP zohledňuje možné budoucí vlivy a životní prostředí a lidské zdraví. V hlukově zatíženém koridoru letištních drah nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy a plochy přestavby. Modernizace trati č. 120 povede ke zlepšení technického stavu trati a ke snížení hlukové zátěže z provozu na železnici. Návrh a realizace protihlukových opatření je předmětem řešení projektové dokumentace.

b) povrchové a podzemní vody:

- minimalizovat vlivy na odtokové poměry dotčeného území, vymezení koridorů, které procházejí záplavovým územím; směrově řešit v nejkratší možné délce v závislosti na místních podmínkách;
- v případě koridorů zasahujících do ochranných pásem vodních zdrojů 1. a 2. stupně zajistit nenarušení vydatnosti a jakosti dotčených zdrojů;
- pro odvádění srážkových vod v zastavitelných plochách využívat dostatečně vodné recipienty, preferovat řešení, která umožňují jejich další využití nebo zasakování v závislosti na místních podmínkách.

Na území Hostivice nedochází ke střetu výše uvedených ploch a koridorů dopravních staveb se záplavovým územím a s OP vodních zdrojů. Požadavek na ekologické nakládání s dešťovými vodami je v ÚP uveden.

c) biodiverzita:

- minimalizovat vlivy na přírodní a krajinné hodnoty chráněných krajinných oblastí, nenarušit ochranné režimy vymezených území I. a II. zón;
- minimalizovat vlivy na předměty ochrany a územní celistvost maloplošných zvláště chráněných území a funkčnost segmentů nadregionálního a regionálního ÚSES;
- v případě koridorů se zjištěným rizikem možného vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 minimalizovat vlivy na předměty ochrany a územní celistvost dotčených lokalit a oblastí;

Na území Hostivice nedochází ke střetu výše uvedených ploch a koridorů dopravních staveb se zvláště chráněnými územími a ÚSES. Lokality Natura 2000 zde nejsou vyhlášeny.

d) krajina:

- minimalizovat vlivy na přírodní a krajinné hodnoty přírodních parků a krajinných památkových zón;

- minimalizovat narušení vizuálního uplatnění významných přírodních a kulturně historických dominant v krajině;
- vytvářet podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů;

Na území Hostivice nejsou vyhlášeny přírodní parky ani KPZ, nejsou zde identifikovány významné přírodní dominanty. K ovlivnění kulturně historických dominant ani migračních tras výše uvedenými plochami a koridory dopravních staveb nedochází.

e) půda:

- minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF;
- minimalizovat zábor do PUPFL a lesních porostů, především do lesů zvláštního určení a lesů ochranných;

Zábory půdního fondu pro výše uvedené plochy a koridory dopravních staveb byly vyhodnoceny a odsouhlaseny v rámci projednání ZÚR a jejich aktualizací.

f) kulturní a historické hodnoty území:

- minimalizace vlivů na kulturně historické hodnoty památkově chráněných území;

Na území Hostivice není vyhlášeno památkově chráněné území.

g) horninové prostředí:

- minimalizace vlivů na výhradní ložiska nerostných surovin

Na území Hostivice nejsou vyhrazeny ložiska nerostných surovin.

1.2.6 Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

20. (191) – (193) ZÚR vymezují tyto plochy a koridory pro ÚSES nadregionální a regionální úrovně (pouze plochy a koridory na území města Hostivice):

Kategorie	Označení	Název
NRBK	NK177	Údolí Vltavy – K56
RBC	RC1466	Břevská rákosina
RBK	RK1142	Břevská rákosina - Hostouň
RBK	RK6022	Břevská rákosina – K177

Plochy a koridory pro ÚSES jsou v ÚP zpřesněny. Pro zpřesnění je použit jako podklad zejména Plán ÚSES ORP Černošice z roku 2023, který byl koordinován s územím Hlavního města Prahy a projednán s orgánem ochrany přírody a krajiny KÚ Středočeského kraje.

Odlišně od ZÚR je vymezeno RBC.1466, které je rozšířeno na celou plochu Břevských rybníků, tak jak bylo vymezeno i v platném ÚP města.

21. (194) ZÚR stanovují pro vymezené skladebné prvky ÚSES tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je:

- snížení stupně ekologické stability těchto ploch;
- znemožnění budoucího založení vymezené skladebné části ÚSES nebo narušení kontinuity ÚSES v požadovaných prostorových parametrech;
- zánik skladebné části ÚSES;

Vymezení ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES a podmínky využití těchto ploch v ÚP vytvářejí podmínky pro zajištění funkčnosti a celistvosti ÚSES a jejich ochrana před procesy uvedenými v zásadě.

b) při řešení střetů skladebných částí ÚSES s ochranou a využíváním ložisek nerostných surovin uplatňovat tyto zásady:

- skladebné části ÚSES přednostně upřesňovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů;
- případné upřesnění biocentra nebo biokoridoru v ploše ložiska nerostné suroviny není překážkou využití ložiska za podmínky současného zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES během těžební činnosti nebo obnovy jejich funkčnosti v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch;

Zásada není relevantní pro území Hostivice.

22. (195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému;
- b) vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí i krajů;
- c) zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů;
- d) biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sídel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné;
- e) při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniové dopravní a technické infrastruktury;
- f) vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES;
- g) v zastavěných území pro biokoridory a biocentra vyhledat maximum vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a dle možností i prostorové parametry; v zastavěných území lze využít ploch sídelní zeleně;
- h) při zpřesňování ÚSES v nezastavěném území zohledňovat přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině.

Ke všem uvedeným úkolům: Vymezení skladebných částí na nadregionální a regionální úrovni a na ně navazující vymezení skladebných částí na lokální úrovni je v ÚP provedeno na základě Plánu ÚSES ORP Černošice z roku 2023. Tento odborný dokument respektuje požadavky Metodiky vymezování ÚSES (MŽP, 2017) a zohledňuje aktuální stav krajiny. V plánu ÚSES ORP Černošice byly analyzovány nedostatky vymezení ÚSES v územních plánech a střety s limity a záměry. Návrh ÚSES v uvedeném plánu tyto nedostatky a problematické střety eliminuje. Při zpracování Plánu byly zohledněny ZÚR včetně požadavků na zpřesňování ÚSES v ÚP.

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

Přírodní hodnoty území kraje

Z přírodních hodnot definovaných v ZÚR se na území města nachází přírodní památka Hostivické rybníky, významné krajinné prvky, skladebné části ÚSES a nekvalitnější zemědělské půdy.

23. (198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot:

Přírodní hodnoty dle ZÚR na území města jsou respektovány, navržený rozvoj do nich nezasahuje.

- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami zejména:
 - ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů povrchových a podzemních vod a přírodních léčivých zdrojů;
 - minimalizaci zásahů do lesních porostů, zejména na území chráněných krajinných oblastí, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích,
 - minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území,
 - ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.

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

Na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF KÚ Středočeského kraje k návrhu pro společné jednání byl redukován předpokládaný zábor plochami výroby a zeleně. Značné navýšení ovšem představují plochy pro rozvoj Letiště Václava

Havla Praha, které byly v souladu se ZÚR a stanovisky DO v ÚP doplněny v návrhu pro veřejné projednání. Pro tento plošně rozsáhlý záměr byl zábor ZPF odsouhlasen v rámci projednávání aktualizace ZÚR.

Cenné biotopy jsou v maximální možné míře zahrnuty do ÚSES, nejcennější část přírody v PP Hostivické rybníky je chráněna a v jejím sousedství není navrhován stavební rozvoj.

- c) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

Zásada není relevantní pro území Hostivice.

- d) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umísťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studii krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;

Větrné elektrárny stavby nejsou v ÚP umožněny ve volné krajině, pro zastavěné území je nastavena výšková regulace. Vyhodnocení vlivu na krajinný ráz je podrobně řešeno v rámci SEA, které tvoří nedílnou součást dokumentace ÚP.

- e) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhnout přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;

V území Hostivice není vyhlášena žádná lokalita soustavy Natura 2000. V Hostivici se nachází PP Hostivické rybníky a ÚSES zahrnující některé další mokřadní biotopy. Do těchto ploch nezasahují nově navrhované dopravní stavby.

- f) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošně výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;

Město Hostivice a jeho okolí je atraktivní převážně pro jednodenní rekreaci pro obyvatele města i sousedící Prahy. Není účelné zde navrhovat plochy hromadné rekreace ani významnější plochy individuální či zahrádkové rekreace.

- g) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;

Zásada není relevantní pro území Hostivice. Město nemá status léčebných lázní, do správního území nezasahují ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.

- h) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje;

Zásada není relevantní pro území Hostivice. Nejsou zde evidovány plochy pro využívání ložisek nerostů.

- i) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;

Skladebné části ÚSES samy o sobě jsou nástrojem k ochraně přírodních zdrojů. Zvyšují protierozní ochranu půd a zlepšují vodní režim krajiny. Skladebné části vymezené na území města nejsou ve konfliktu s dalšími přírodními zdroji.

- j) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot;

Dopravní stavby navržené v ÚP nejsou ve střetu s přírodními hodnotami.

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

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

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

Na území města se nenachází řeka s nivou. Niva Litovického potoka je chráněna jako zelená osa území.

Kulturní hodnoty území kraje

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

Civilizační hodnoty území kraje

Z civilizačních hodnot definovaných v ZÚR se území města týkají:

- a) centra sídelní struktury
- b) nadmístní silniční síť tvořená dálnicemi D0 („Pražský okruh“), D1, D4, D5, D6, D7, D8, D10 a D11, a silnicemi I. třídy č. 3, 9, 12, 16, 18, 32 a 38;
- c) Letiště Václava Havla Praha

Zásady pro usměrnění územní rozvoje a pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot jsou uvedeny a vyhodnoceny v částech 1.2.2 – 1.2.5.

1.2.8 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Území Hostivice je zařazeno do 3 krajinných typů: krajina sídelní (SO1), krajina výrazně polyfunkční (NO1) a krajina přírodně rekreační (PR01).

24. (206) ZÚR stanovují tyto společné zásady (ve vztahu k cílovým kvalitám krajiny):

- a) chránit přírodní a kulturní hodnoty v krajině, chránit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, zajistit a rozvíjet nezbytnou míru ekologické stability kulturní krajiny, územně ochránit podmínky, potenciály a komparativní výhody pro žádoucí využití či funkce území, které jsou uvedeny v typologických a individuálních charakteristikách jednotlivých krajín;

V ÚP jsou respektovány všechny přírodní hodnoty, je upřesněno vymezení ÚSES včetně stanovení podmínek vytvářejících předpoklady pro jeho zajištění funkčnosti a celistvosti. ÚP tímto vytváří podmínky pro zlepšování ekologické stability krajiny a pro plnění individuálních funkcí krajín

- b) chránit a posilovat retenční schopnost krajiny, podporovat akumulaci vody v krajině pro zlepšování hydrologických poměrů v dotčených částech povodí při řešení dopadů sucha a zmírňování následků změny klimatu;

Pro zlepšení vodního režimu krajiny, zvýšení retenční a akumulační schopnosti krajiny jsou stanoveny podmínky pro nakládání s dešťovými vodami a dále podmínka realizovat, chránit a udržovat drobné krajinné prvky jako jsou remízy, vodní nádrže, příkopy, odvodňovací strouhy, mokřady, propustky apod. Ke zvýšení retenční schopnosti krajiny přispějí i vymezení skladebné části ÚSES a realizace úprav vodních toků, které jsou pro toky ve skladebných částech ÚSES požadovány.

- c) v jednotlivých krajinných typech respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanovené cílové kvality;

Sídelní struktura města je respektována, nový rozvoj je soustředěn především do nevyužitých nebo málo využitých ploch v zastavěném území, pouze okrajově do ploch navazujících na zastavěné území.

Všechny záměry vymezené v ZÚR jsou v ÚP zahrnuté a zpřesněny.

- d) zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území;

Rozvoj města je soustředěn především do nevyužitých nebo málo využitých ploch v zastavěném území (plochy přestavby, pouze okrajově do ploch navazujících na zastavěné území (zastavitelné plochy).

- e) zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny;

ÚP vytváří podmínky pro vhodná řešení přechodů zástavby a krajiny. Jde však o detail řešitelný na úrovni územních studií a regulačních plánů. Ty jsou pro většinu rozvojových ploch předepsány.

- f) výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny;

Tato zásada je uplatněna v podmínkách prostorového uspořádání v ÚP.

- g) nezasahovat negativně do historických struktur sídel a historického uspořádání částí krajín;

Historické části Hostivice, Litovice, Jenečku a Břví jsou respektovány, v ÚP se vytvářejí podmínky pro odstranění urbanistických chyb z minulosti.

- h) nenarušovat negativně pohledové scenérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy;

Zásada není relevantní pro území Hostivice.

- i) nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou;

Zásada je zohledněna v podmínkách prostorového uspořádání v ÚP.

- j) zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajín pro pěší a nemotorovou dopravu;

V ÚP je vymezena řada ploch a koridorů veřejných prostranství dotvářejících síť cest v krajině a zajišťujících propustnost krajiny.

- k) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně);

Ochrana lesa a drobných krajinných prvků je v ÚP zajištěna vymezením ploch v krajině a stanovením podmínek pro ochranu lesa a drobných krajinných prvků.

- l) nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny - měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel.

S výjimkou ploch pro rozvoj průmyslové zóny kolem D6, která je převzata z platného ÚP a kde jsou již připraveny záměry výstavby halových komplexů vymykajících se normálnímu měřítku města, je prostorové uspořádání zástavby nastaveno tak, aby docházelo k vytváření kvalitního, měřítkově uměřeného vystavěného prostředí soudobého města v sousedství Prahy.

- m) zlepšovat odtokové poměry v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu závlahových zařízení;

Pro zlepšení vodního režimu krajiny, zvýšení retenční a akumulační schopnosti krajiny jsou stanoveny podmínky pro nakládání s dešťovými vodami a dále podmínka realizovat, chránit a udržovat drobné krajinné prvky jako jsou remízy, vodní nádrže, příkopy, odvodňovací strouhy, mokřady, propustky apod. Ke zvýšení retenční schopnosti krajiny přispějí i vymezení skladebné části ÚSES a realizace úprav vodních toků, které jsou pro toky ve skladebných částech ÚSES požadovány.

25. (207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

- a) v územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajín.

Podmínky pro krajinné typy a zachování či dosažení cílových kvalit jsou zpracovány do koncepce uspořádání krajiny v ÚP.

Krajiny sídelní

(1) (209) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) rozvíjet obytný a obslužný standard sídel;

V ÚP jsou vymezeny plochy pro realizaci výstavby rodinných domů i různých typů bytových domů. V ÚP jsou rovněž vytvořeny podmínky pro veřejnou vybavenost místní i nadmístní úrovně.

- b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinařské a kulturně historické hodnoty;

S výjimkou ploch rozvoje letiště a průmyslové zóny u D6 nejsou v ÚP vymezeny záměry, které by mohly poškodit krajinu. Plochy pro rozvoj letiště jsou upřesněny ze ZÚR, průmyslová zóna je převzata z platného ÚP.

- c) rozvíjet systémy sídelní zeleně, chránit dochované segmenty přírodních krajinných struktur, akceptovat intenzivnější zásahy do volné krajiny posilující jejich ekologickou stabilitu a zvyšující možnosti pro každodenní rekreaci obyvatel přilehlých sídel;

V ÚP jsou v odpovídající míře vymezeny plochy pro doplnění systému sídelní zeleně, zejména ve vazbě na potoky, je vymezen ÚSES na všech hierarchických úrovních, plochy přírodní pro podporu biodiverzity v okolí PP Hostivické rybníky a rovněž poměrně rozsáhlé plochy pro nepobytovou krátkodobou rekreaci v krajině.

- d) zlepšovat mikroklimatické podmínky, zejména velkých měst prostřednictvím víceúčelově pojaté modro-zelené infrastruktury, zejména při řešení transformace a rozvoje urbanisticky významných lokalit;

Řešení zelené infrastruktury je spíše předmětem podrobnějších dokumentů – územních studií a regulačních plánů. Jejich pořízení je v ÚP stanoveno.

e) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.

Ochrana lesa a drobných krajinných prvků je v ÚP zajištěna vymezením ploch v krajině a stanovením podmínek pro ochranu lesa a drobných krajinných prvků.

Krajiny výrazně polyfunkční

26. (219) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability;

ÚP vytváří předpoklady pro naplnění zásady vymezením ploch přírodních za účelem zajištění funkčnosti a celistvosti ÚSES a podpory biodiverzity v návaznosti na PP Hostivické rybníky.

b) plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, propustnost, nelesní zeleň);

Naplnění zásady spadá spíše do působnosti rozhodování dotčených orgánů.

c) vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce.

Rozvoj specifických zemědělských funkcí není v ÚP vyloučen.

Krajiny přírodně rekreační

27. (225) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) nepřipustit umístování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu této krajiny jakož i její přírodní a krajinné hodnoty;

S výjimkou ploch rozvoje letiště a průmyslové zóny u D6 nejsou v ÚP vymezeny záměry, které by mohly poškodit krajinu. Plochy pro rozvoj letiště jsou upřesněny ze ZÚR, průmyslová zóna je převzata z platného ÚP.

b) minimalizovat zásahy vedoucí k narušení či fragmentaci dosud souvislých přírodních ploch, kultivovat a doplňovat vegetaci v krajině, revitalizovat vodních plochy a vodní toky, uskutečňovat opatření ke zvýšení vodní retence území;

ÚP neobsahuje návrhy vedly k fragmentaci přírodních ploch, jejich celistvost je zachována. Doplnění vegetace a další opatření ke zlepšení stavu krajiny jsou záležitostmi projektové přípravy a realizace investic do krajiny. V ÚP jsou tyto aktivity umožněny a požadovány.

c) optimalizovat propustnost území pro pěší a cyklisty, posilovat využitelnost území pro nepobytovou rekreaci doplňováním mobiliáře a sportovně přírodních ploch (např. naučné stezky, hřiště, rozhledny, altány, informační systémy aj.).

V ÚP je navrženo doplnění systému cest pro pěší a cyklisty. Doplnění vybavenosti ploch nepobytové rekreace jsou záležitostmi projektové přípravy a realizace investic do rekreačních ploch. V ÚP jsou tyto aktivity umožněny.

d) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.

Ochrana lesa a drobných krajinných prvků je v ÚP zajištěna vymezením ploch v krajině a stanovením podmínek pro ochranu lesa a drobných krajinných prvků.

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

28. (230) ZÚR vymezují tyto koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury (pouze VPS zasahující do území města Hostivice)

a) železniční doprava

- **D208** – koridor železniční tratě č. 120: úsek Jeneč – Letiště Praha/Ruzyně

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

V ÚP jsou vymezeny jako VPS koridor pro modernizaci železniční trati 120 (VD.33) a koridor pro odbočku na letiště (VD.32).

b) letecká doprava

- **D300** – Plocha rozvoje Letiště Václava Havla Praha

V ÚP jsou vymezeny jako VPS pro prodloužení stávající plochy dráhy (VD.31) a paralelní dráhy (VD.28, VD.29 a VD.30),

29. (237) ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES v rámci nichž jsou veřejně prospěšná opatření navržena pro nefunkční biocentra a biokoridory, veřejně prospěšná opatření lze také navrhnout jen pro nefunkční části biocenter a biokoridorů (pouze VPO zasahující do území města Hostivice)

a) nadregionální biokoridory

- **NK 177** – Údolí Vltavy – K56

V ÚP jsou jako VPO vymezeny plochy změn v krajině pro zajištění funkčnosti a celistvosti úseků NRBK a vloženého biocentra (VU.13, VU.20, VU.29).

b) regionální biocentra

- **RC 1466** – Břevská rákosina

V ÚP je jako VPO vymezena plocha změn v krajině pro zajištění funkčnosti a celistvosti RBC (VU.28).

c) regionální biokoridory

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

V ÚP jsou jako VPO vymezeny plochy změn v krajině pro zajištění funkčnosti a celistvosti úseku RBK a vloženého biocentra (VU.14, VU.15).

- **RK 6022** – Břevská rákosina – K177

V ÚP jsou jako VPO vymezeny plochy změn v krajině pro zajištění funkčnosti a celistvosti úseku RBK a vloženého biocentra (VU.01, VU.02, VU.12).

1.2.10 Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

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

1.2.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

30. (244) Stanovují se priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury (pouze stavby zasahující do území města Hostivice)

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

V ÚP jsou vymezeny koridory CNZ.D208 a CNZ.D209 pro umístění uvedených staveb dopravní infrastruktury a VPS VD.33 a VD.32 v rozsahu těchto koridorů.

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

a) vytvářet podmínky pro realizaci výše uvedených veřejně prospěšných staveb pro zlepšení dopravní situace v nejvýznamnějších úsecích dopravní infrastruktury.

Zásada směřuje do oblastí investiční přípravy, nejde o záležitost řešitelnou v ÚP.

1.3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

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

Stavební zákon definuje dále uvedené cíle územního plánování. Vyhodnocení souladu Územního plánu Hostivice s cíli ÚP je uvedeno kurzivou.

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

Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území jsou zajištěny zejména přednostním využíváním prostorových rezerv v zastavěném území a ploch v návaznosti na jeho hranici, s dostupnou veřejnou infrastrukturou. Koncepce ÚP směřuje k posílení ekonomického a sociálního pilíře s cílem zajištění potřebného rozvoje města s výraznou dynamikou růstu, kvalitou

podmínek pro příznivé životní prostředí je zajištěna respektováním nejvýznamnějších přírodních hodnot území a stanovením vhodných podmínek prostorového uspořádání zástavby, zejména zajištěním adekvátního podílu zeleně.

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

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

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

Cíl je zaměřen na činnost orgánů ÚP.

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

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

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

Text nemá podobu cíle ÚP, ale ustanovení upravujícího možnosti výstavby v nezastavěném území. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F.1 Územního plánu) jsou některé stavby dle §18, odst. 5 stavebního zákona vymezeny jako podmíněně přípustné, ostatní uvedené v nepřípustné využití a nevyjmenované v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném využití jsou v nezastavěném území vyloučeny.

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

Text nemá podobu cíle ÚP, ale ustanovení upravujícího možnosti výstavby TI na nezastavitelných pozemcích, tedy pozemcích mimo zastavěné území v obcích, které nemají ÚP. Cíl se netýká města Hostivice.

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

Stavebního zákon definuje dále uvedené úkoly pro územní plánování. Vyhodnocení souladu Územního plánu Hostivice s úkoly ÚP je uvedeno *kurzivou*.

1. Úkolem územního plánování je zejména:

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

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

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

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

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

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

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

Součástí koncepce ÚP je stanovení požadavků na způsob využívání a prostorové uspořádání území, z urbanistického, architektonického a estetického hlediska. Tyto požadavky jsou definovány v kapitole F Územního plánu.

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

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

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

ÚP pořadí změn v území nestanovuje.

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

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

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

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

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

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

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

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

- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;

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

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

Součástí koncepce ÚP je vymezení ploch přestavby, které v některých případech představují demolici stávajících objektů či jejich zásadní rekonstrukci pro lokalizaci nové funkce. Jedná se především o plochy výroby v historickém centru města, kde další existence výrobní funkce není žádoucí. Další plošně významné přestavby představují výrobní areál firmy DFI Europe s.r.o. nebo skladový areál pod obchodním zařízením Tesco, který bude dle návrhu ÚP začleněn do okolního území

jako smíšená městská zástavba s převahou bydlení. Ostatní rekonstrukční a rekultivační zásady do území mohou být realizovány i v rámci stabilizovaných ploch.

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

Kompenzační opatření se stanovují v souladu s § 50 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění, v případě negativního vlivu vymezených záměrů. V ÚP nejsou stanovena.

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán Hostivice je zpracován a pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona (viz přechozí kapitulu).

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

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

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

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

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

- a) zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Zákon stanovuje požadavky na posuzování vlivů pro koncepcce a záměry. Územního plánování se dotýká v případě, že je součástí pořízení ÚP vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. V tomto případě se podle uvedeného zákona vydává stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (obsah a proces se ovšem řídí stavebním zákonem). Postupy stanovené zákonem byly při pořízení ÚP Hostivice dodrženy.

- b) zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, v platném znění

ÚP Hostivice neobsahuje návrhy, které by vyžadovaly specifická opatření v oblasti nakládání s odpady a změnu plánu odpadového hospodářství města. Nakládání s komunálním odpadem bude probíhat dle podmínek stanovených příslušnou vyhláškou města Hostivice (OZV Města Hostivice č. 5/2016).

- c) zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění

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

- d) zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Pro zvýšení kapacity pitné vody je navržen koridor pro přivedení vody z Prahy-Zličína a koridor umožňující umístění zařízení pro čerpání a přivedení vody z vrtu HV-5.

Pro odvádění a čištění odpadních vod je vymezena zastavitelná plocha pro případné rozšíření ČOV v návaznosti na stávající areál. V západní části území je vymezena plocha změn v krajině, u které se předpokládá umístění suchého poldru z důvodu optimalizace průtoků Jenečského potoka.

- e) zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Návrh ÚP respektuje obecnou i zvláštní ochranu přírody a krajiny v intencích zákona, jako přírodní hodnoty jsou respektovány a chráněny přírodní památka Hostivické rybníky, památné stromy, VKP a území s vysokou hodnotou z hlediska krajinného rázu. Ochrana těchto hodnotných území je promítnuta i do zásad ochrany krajiny a do vymezení plochy s vyloučením některých staveb v zastavěném území. V ÚP je upřesněn ÚSES na regionální a nadregionální úrovni.

- f) zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

ÚP Hostivice neobsahuje návrhy, které by umožnily umístění zdrojů významně ovlivňující kvalitu ovzduší v rozporu s uvedeným zákonem. Dopravní obsluha nových ploch způsobí mírný nárůst dopravy ve městě, ovšem nepřinese zásadní ovlivnění imisní situací.

- g) zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Zábor ZPF byl v ÚP vyhodnocen v souladu s uvedeným zákonem a jeho prováděcí vyhláškou. Na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF KÚ Středočeského kraje k návrhu pro společné jednání byl redukován předpokládaný zábor plochami výroby a zeleně. Značné navýšení ovšem představují plochy pro rozvoj Letiště Václava Havla Praha, které byly v souladu se ZÚR a stanovisky DO v ÚP doplněny v návrhu pro veřejné projednání. Pro tento plošně rozsáhlý záměr byl zábor ZPF odsouhlasen v rámci projednávání aktualizace ZÚR.

- h) zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

V ÚP Hostivice představuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa plocha Z.76b. Jedná se o jednu z ploch určených pro záměr Letiště Václava Havla Praha na vybudování nové paralelní dráhy pRWY. Zábory půdního fondu byl pro tento záměr nadmístního významu odsouhlasen v rámci pořízení aktualizace ZÚR.

Na základě požadavku orgánu ochrany lesa bylo do kap. F Územního plánu doplněno obecné ustanovení k umístování a změnám staveb v pásmu 30 m od hranice lesa.

- i) zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), v platném znění

ÚP Hostivice se nedotýká přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst ani území určených k jejich ochraně.

- j) zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění

ÚP Hostivice se nedotýká průzkumných území pro ložiskový průzkum ani jiné průzkumy dle § 4 uvedeného zákona.

- k) zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

ÚP Hostivice neobsahuje návrhy umožňující umístění provozů, které jsou zdrojem hluku, vibrací či škodlivých látek. Zvýšení hluku z dopravy související s přeložkou silnice I/16 či obsluhou ploch vymezených v ÚP Hostivice bude minimální. Objekty a zařízení, pro které jsou zákonem stanoveny hygienické hlukové limity, budou v ploše umístěny za podmínky, že investor

v územním, resp. stavebním řízení prokáže, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech staveb.

l) zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění

ÚP Hostivice respektuje památkové chráněná území a stavby jako kulturní hodnoty území. Jejich existence a ochrana je zohledněna při stanovení urbanistické koncepce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání. V případě jejich přímého dotčení podléhá realizace záměru souhlasnému stanovisku orgánu památkové péče.

m) zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění

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

n) zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

ÚP Hostivice neobsahuje návrhy, které by představovaly zásah do pozemních komunikací nebo ohrožení či omezení provozu na nich. Dopravní napojení nových ploch z pozemních komunikací a obsluha jednotlivých objektů ve vztahu k ochraně pozemních komunikací bude řešena v rámci územních studií nebo územních řízení.

o) zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění

Koncepce ÚP respektuje pozemky či zařízení pro drážní dopravu jako limity území a zároveň i jako hodnoty v rámci udržitelného rozvoje území.

p) zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění

ÚP Hostivice se nedotýká ložisek nerostných surovin ani území určených k jejich ochraně.

q) zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů

ÚP Hostivice neobsahuje návrhy, které by zasahovaly do ploch určených pro civilní letectví. OP Letiště Václava Havla Praha je respektováno a jeho záměry vymezené jako rezerva v území.

r) zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění

Zákon není pro území města Hostivice relevantní, na území města se nenachází vodní toky a plochy, na nichž je provozována vnitrozemská plavba.

s) zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií v platném znění

ÚP Hostivice neobsahuje návrhy, které by vytvářely předpoklady pro umístění a realizaci objektů a zařízení, která vytvářejí zvýšené nároky na spotřebu energie a které by byly rozporu s krajskou energetickou koncepcí.

t) zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

ÚP Hostivice neobsahuje návrhy, které vytvářejí předpoklady pro umístění a realizaci zařízení využívající atomovou energii a ionizující záření.

u) zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění

ÚP Hostivice stabilizuje areál ve vlastnictví Ministerstva obrany ČR, který leží v návaznosti na správní obvod obce Chýně. Plochy jsou vymezeny jako specifické jiné (XX). ÚP neobsahuje návrhy, které vytvářejí předpoklady pro umístění a realizaci dalších takových objektů a zařízení.

v) zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění

ÚP Hostivice vymezuje plochu přestavby pro umístění objektu pro IZS. Jedná se o jedinou plochu změny vymezenou přímo pro občanské vybavení veřejné. ÚP umožňuje umístování veřejného vybavení v rámci přípustného využití v dalších plochách s RZV dle podmínek stanovených v kapitole F. výrokové části.

Přístup záchranných složek do nově vymezených ploch je buď zajištěn z veřejných komunikací. Vytvoření podmínek pro vjezd a průjezd požárních vozidel a dalších složek IZS bude řešeno v územním řízení. Pro ÚP jde o přílišný detail.

w) zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění

ÚP Hostivice neomezuje možnost provedení pozemkových úprav na území města.

x) zákon č. 224/2015 Sb., zákon o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) v platném znění

ÚP Hostivice neobsahuje návrhy, které vytvářejí předpoklady pro umístění provozů využívajících nebezpečné látky.

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

2. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

2.1 Důvody zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a požadavky na toto vyhodnocení

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

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

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

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

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

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

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

2.2 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území (dále též jen "VVURÚ") bylo zpracováno podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění platném v roce 2021. Dle vyhlášky obsahuje VVURÚ tyto části:

- A: Vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (dále též „SEA“).
- B: Vyhodnocení vlivů na území Natura 2000 – pro ÚP Hostivice nepožadováno.
- C: Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.
- D: Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.
- E: Vyhodnocení přínosu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.
- F: Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí.

Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Hostivice na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno v rozsahu částí A, C, E, F.

Část B nebyla zpracována neboť vliv ÚP na lokality soustavy Natura 2000 byl vyloučen (viz výše).

Část D nebyla zpracována neboť při zpracování doplňujících průzkumů a rozborech nebyly zjištěny skutečnosti zásadně odlišné od územně analytických podkladů pro SO ORP Černošice z roku 2016, které byly jsou v rámci VVURÚ vyhodnoceny. Jiné zásadní skutečnosti ovlivněné navrženým řešením ÚP nebyly zjištěny

2.2.1 Závěry vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Shrnutí výsledků vyhodnocení

Vlivy na obyvatelstvo, lidské zdraví, ovzduší a klima

Naplňování koncepce ÚP Hostivice bude spojeno s vlivy na ovzduší. ÚP vymezuje poměrně rozsáhlé plochy pro lehkou výrobu (VL), výrobu jinou (VX), smíšené výrobní plochy (HS) (HU)¹, na kterých mohou být umístěny nové zdroje emisní zátěže.

Vymezené koridory pro železniční dopravu jsou z koncepčního hlediska hodnoceny kladně. Kvalitní železniční doprava je alternativou k individuální i nákladní dopravě s nižší mírou vlivů na kvalitu ovzduší.

Naplňování koncepce ÚP Hostivice bude spojeno s vlivy na akustickou situaci v území. ÚP vymezuje rozsáhlé zastavitelné plochy, jejichž využití bude spojeno s nárůstem hlukové zátěže v důsledku vyvolané zdrojové a cílové automobilové dopravy.

ÚP vymezuje koridor CNZ 03 (CNZ.D209) pro modernizaci trati 120. V okolí tohoto koridoru je možné očekávat mírné zvýšení hlukové zátěže při zvýšení rychlosti vlaků. Rekonstrukce zároveň znamená většinou zlepšení technických vlastností kolejového svršku a instalaci protihlukových stěn v místech nadměrné zátěže. Vlivy je tak možné očekávat mírně negativní až pozitivní.

Novým zdroje hlukové zátěže se stane koridor CNZ 02 (CNZ.D208) vymezený pro vybudování odbočky železnice na Letiště Václava Havla. Koridor je vymezen mimo obytnou zástavbu

Zvýšení hlukové zátěže na území obce může být vyvoláno v důsledku využití koridoru CNU 01 vymezeného pro prodloužení vzletové dráhy letiště Praha/Ruzyně. Realizace záměru přispěje ke snížení celkového počtu obyvatel dotčených hlukovou zátěží z letecké dopravy především na území hlavního města Prahy. Hluková zátěž bude snížena v hustě osídlené oblasti v

¹ Ve shrnutí jsou ponechány označení způsobu využití ploch koridorů, zastavitelných ploch a ploch přestavby dle návrhu ÚP pro společné jednání, který byl předmětem SEA. V návrhu pro veřejné projednání jsou označení upravena v souladu se požadavky jednotného standardu ÚP – verze 2023. Tato upravená označení jsou uvedena v závorce červeně.

² Aktualizací ZÚR byl záměr v ZÚR znovu vymezen a je převzat do ÚP)

severozápadní části hl. m. Prahy, díky převedení letového provozu ze stávající VPD 13/31. V důsledku leteckého provozu na nové VPD, však bude hlukem z letecké dopravy zatíženo obyvatelstvo v obcích při severním okraji hl.m. Prahy (včetně území obce Hostivice) a v přilehlých obcích Středočeského kraje. Záměr již není ZÚR Stčk sledován².

Vliv ÚP Hostivice na obyvatelstvo, lidské zdraví, ovzduší a klima je hodnocen jako mírně negativní až významně negativní.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

V důsledku naplnění koncepce ÚP Hostivice dojde k významnému nárůstu rozsahu zpevněných ploch a negativnímu ovlivnění podmínek pro retenci vody v území.

Provedeným vyhodnocením byl identifikován střet zastavitelných ploch přestavbových ploch se záplavovými územími (Q100 Jenečský potok – P05 (zrušena), P06 (P.06), P25 (P.25), P26 (P.26), P59 (P.59) a P71 (P.71) a Q100 Litovický potok – P57 (P.57) a P68 (P.68). Využití těchto ploch je podmíněno zajištěním ochrany vodohospodářských poměrů. Pro tyto plochy je navrhováno vyloučení umístování staveb v záplavovém území.

Z hlediska vlivu vodního režimu jsou kladně hodnoceny všechny plochy pro sídelní zeleň, plochy změn v krajině vymezené pro krajinnou zeleň a revitalizaci Jenečského potoka, a také plochy pro skladebné prvky ÚSES. Zadržování vody v krajině je předpokladem prevence proti vzniku sucha.

Vliv ÚP Hostivice na povrchové a podzemní vody je hodnocen jako mírně až významně negativní.

Vlivy na zemědělský půdní fond

Celkový zábor ZPF v důsledku využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Hostivice činí 312,83 resp. 214,99 ha, z toho zábor ZPF I. a II. třídy ochrany (TO) činí 140,18 ha.³

Vliv ÚP Hostivice na zemědělský půdní fond/půdu je hodnocen jako významně negativní.

Vlivy na lesy – pozemky určené k plnění funkcí lesa

V důsledku využití koridorů a ploch vymezených ÚP Hostivice nedojde záboru PUPFL.⁴

Vliv ÚP Hostivice na pozemky určené k plnění funkcí lesa/lesy je hodnocen jako nulový.

Vlivy na horninové prostředí

Naplňování koncepce nebude spojeno s vlivy na horninové prostředí.

Vliv ÚP Hostivice na horninové prostředí je hodnocen jako nulový.

Vlivy na flóru, faunu, biologickou rozmanitost a ekosystémy

Naplňování koncepce ÚP Hostivice bude spojeno s mírně až významně negativními vlivy na flóru, faunu a ekosystémy. Fauna, flóra a biologická rozmanitost budou uplatněním koncepce ÚP Hostivice ovlivněny v důsledku rozšíření zastavěných ploch. Dojde k ovlivnění stanovištních podmínek v území. V důsledku zvýšení rozsahu zastavěných ploch dojde také k omezení prostupnosti území pro biotu. Prostupnost krajiny bude významně ovlivněna vznikem výrobních, logistických či komerčních areálů, které jsou pro biotu téměř neprostupné.

Na území obce se nachází přírodní památka Hostivické rybníky. Jedná se o jediný přírodě blízký segment krajiny na území města. ÚP Hostivice v tomto území vymezuje koridor CNU 09 (CNU.E01) pro nadzemní elektrické vedení. Přesto, že lze předpokládat maximální využití trasy stávajícího vedení, nelze vyloučit vznik významných negativních vlivů na toto zvláště chráněné území.

Z hlediska flóry, fauny a biologické rozmanitosti jsou kladně hodnoceny všechny plochy změn v krajině, které budou využity pro založení či doplnění plochy sídelní a krajinné zeleně. Významně pozitivně jsou hodnoceny koridory vymezené pro revitalizaci Litovického potoka. Zajištěním revitalizace dojde nejen k posílení ekologické stability v území, ale také k podpoře podmínek pro biologickou diverzitu v území. Revitalizací dojde k podpoře retence vody v území, dojde k obnově části nivy tohoto vodního toku.

Vliv ÚP Hostivice na flóru, faunu a ekosystémy je hodnocen jako mírně až významně negativní.

³ Na základě výsledků společného jednání byly redukovány předpokládané zábery půdního fondu plochami výroby a zeleně a naopak navýšeny vymezením ploch pro rozvoj letiště dle požadavky ZÚR a DO – viz kap. 8.1.

⁴ Při úpravě ÚP na základě výsledků vymezeny plochy paralelní dráhu letiště, z nichž jedna představuje zábor PUPFL.

Vlivy na krajinu a krajinný ráz

Vyhodnocením návrhu ÚP Hostivice byly identifikovány významně negativní vlivy na krajinu. ÚP Hostivice vymezuje rozsáhlé rozvojové plochy pro smíšené funkce v zejména v polohách vázaných na dálnici D6 a areál Letiště Václava Havla. Využitím těchto ploch dojde k vytvoření souvislého pásu zastavěného zejména halovými objekty. Krajina je v tomto území pohledově otevřená bez zastoupení krajinné zeleně. Haly a další objekty se budou výrazně uplatňovat v obraze krajiny, bude zvýrazněn průmyslový charakter krajiny, dojde k dalšímu ovlivnění měřítka krajiny. Již v současné době je podobnými objekty zatížen prostor v okolí exitu 7 dálnice D6 a prostor v okolí křižovatky dálnice D6 a Městského okruhu. Využitím navrhovaných zastavitelných ploch bude ovlivněn charakter vstupního prostoru do hlavního města ve směru od severozápadu.

Také rozvoj obytné funkce v území bude spojen s vlivy na krajinu. ÚP Hostivice vymezuje dvě poměrně významné plochy pro bydlení. Jedná se o plochu Z70 (Z.70) v Litovicích, která umožňuje další zásadní posun sídla do krajiny na úkor prvků zeleně. Další rozsáhlou rozvojovou plochou pro bydlení je plocha Z48 (Z.48) u Břve.

ÚP Hostivice vymezuje značný rozsah ploch přestaveb. Toto je hodnoceno kladně, z důvodu maximální snahy o využití stávajících zastavitelných ploch. Řada těchto ploch (i uvnitř stávajícího zastavěného území) není doposud využita a ÚP potvrzuje možnost jejich zastavění. Tímto krokem dojde k významnému zahuštění zástavby, úbytku volných ploch využívaných především pro zemědělskou výrobu.

ÚP vymezuje koridor CNZ 02 (CNZ.D208) pro vybudování odbočky železnice na letiště Václava Havla. Využitím tohoto koridoru dojde k prohloubení procesu fragmentace krajiny v severní části území. Prostor při severní hranici obce je již v současné době fragmentován tělesem dálnice D6, oplocenými areály okolo halových objektů, oploceným areálem letiště a železniční tratí.

S negativním vlivem na krajinu bude spojeno rovněž využití koridorů vymezených pro nadzemní elektrická vedení. K zásadnímu vlivu na krajinu dojde zejména v případě využití koridoru CNU 09 (CNU.E01). Koridor je určen pro přeložku vysokého napětí k zvýšení kvality technické infrastruktury a navýšení kapacity obsluhující město Hostivice. Koridor je trasován v oblasti jediného segmentu krajiny přírodního charakteru, prostorem Hostivických rybníků. Lze předpokládat, že trasa navrhovaného vedení bude respektovat trasu stávajícího vedení, je vliv na krajinu hodnocen jako mírně až významně negativní.

ÚP Hostivice svým řešením posiluje význam vodních toků v území a vymezuje 2 koridory pro revitalizaci Litovického potoka. Toto je z pohledu ochrany krajiny hodnoceno kladně.

Kladně jsou hodnoceny vymezené plochy změn v krajině. Plochy K01 (K.01), K02 (K.02), K03 (K.03), K04 (K.04), K12 (K.12), K.13 (K.13), K15 (K.15), K16 (zrušena), K17 (K.17), K18 (K.18), K22 (K.22), K25 (K.25), K33 (K.33), K36 (K.36a, K36b), K37 (zrušena), K44 (zrušena) se způsobem využití NP (NU) jsou vymezeny pro zajištění celistvosti a funkčnosti územního systému ekologické stability. Také část plochy K33 (K.33) se způsobem využití MNr (MU.r) je součástí ploch ÚSES. Kladně je hodnoceno vymezení všech ploch pro skladebné části ÚSES.

Plochy K26 (K.26) a K27 (K.27) se způsobem využití LE jsou vymezeny v návaznosti na lesní porost přírodní památky Hostivické rybníky.

Plochy změn v krajině budou významné dále pro zajištění protierozní ochrany půd, zlepšení vodního režimu, eliminace rizika negativních důsledků přívalemých dešťů a sucha a ke zvýšení estetických hodnot silně urbanizované krajiny.

Vliv ÚP Hostivice na krajinu je hodnocen jako významně negativní.

Vlivy na kulturní a historické hodnoty území, hmotné statky

Vyhodnocením ÚP Hostivice nebyly identifikovány významně negativní vlivy ve vztahu ke kulturním a historickým hodnotám. ÚP nevymezuje plochy, jejichž využitím by došlo k přímému zásahu do území v zájmu památkové péče. ÚP vymezuje některé plochy přestaveb v okolí centra města Hostivice, ve kterém jsou soustředěny kulturní a historické města. Zpracovatel SEA využití těchto ploch podmiňuje vyloučením negativních vlivů na tato území a zjištění kvalitního architektonického řešení staveb. V případě kvalitního architektonického řešení nových objektů a při vhodném využití přestavbových ploch může naopak dojít ke zlepšení okolí kulturně a historicky významných objektů a ke zlepšení jejich výrazu a významu v obraze města.

Vliv ÚP Hostivice na kulturní a historické hodnoty je hodnocen jako mírně negativní až mírně pozitivní.

⁵ Opatření projektová jsou zapracována do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jako specifické podmínky pro konkrétní plochy. Uvedeny jsou ty podmínky, jejichž naplnění nevyplývá z obecně platných právních předpisů.

Provedeným hodnocením bylo identifikováno riziko vzniku **kumulativních a synergických vlivů** ve vztahu k ovzduší, obyvatelstvu a veřejnému zdraví, zemědělským půdám, povrchovým vodám (podmínkám pro retenci vody v území, flóře, fauně a biologické rozmanitosti a krajině).

Z výsledku provedeného hodnocení vyplývá, že s koncepcí ÚP Hostivice lze jako s celkem souhlasit při zajištění navrhovaných opatření.

2.2.2 Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů ÚP Hostivice na životní prostředí stanovuje 2 kategorie plánovaných opatření:

- **Opatření koncepční** – požadavek na úpravu koncepce ÚP Hostivice
- **Opatření projektová** – opatření k vyloučení, snížení, zmírnění nebo případně kompenzaci zjištěných významných negativních vlivů a na požadavky na řešení problémů s vazbou na ochranu složek životního prostředí, které jsou podkladem pro formulaci podmínek pro rozhodování ve vymezených plochách a koridorech, resp. které zpracovatel SEA doporučuje uplatňovat v dalších fázích územní a projektové přípravy záměrů, včetně projektové EIA.

Poznámka: Prostorová opatření nejsou navrhována. Provedeným hodnocením nebyly identifikovány významně negativní vlivy na sledované složky životního prostředí, které by bylo nutné vyloučit či minimalizovat úpravou vymezení plochy či koridoru.

Vyhodnocení vlivů ÚP Hostivice na životní prostředí bylo realizováno metodou „ex ante“, tedy paralelně se zpracováním ÚP Hostivice. Tento postup umožnil zapracovat již do návrhu ÚP Hostivice navrhovaná opatření, jakož i požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.

Koncepční opatření

Provéřit možnost trasování koridoru **CNU 09 (CNU.E01)** mimo území přírodní památky Hostivické rybníky z důvodu vyloučení negativních vlivů na toto přírodovědně a krajinářsky významné území.

Opatření projektová⁵**Z08 (Z.08, Z.69, Z.75)**

Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů.

Z09 (zrušena)

Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů.

Z21 (Z.21)

Využití plochy je podmíněno:

- zajištěním ochrany zeleně při jižní hranici plochy;
- zajištěním zpracování archeologického průzkumu.

Z28 (zrušena)

Využití plochy je podmíněno:

- souhlasem orgánu ochrany lesa;
- minimalizací rozsahu zpevněných ploch;
- vyloučením negativních vlivů na nivu bezejmenné vodoteče v prostoru PP Hostivické rybníky.
- vyloučením negativních vlivů na území přírodní památky Hostivické rybníky.
- zajištěním zachování funkcí skladebných prvků ÚSES (regionální biocentrum RC1466 a regionálního biokoridoru RK1142-1466).

Z35 (P.82)

Využití plochy je podmíněno zajištěním zpracování archeologického průzkumu.

Z40 (Z.40)

Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů.

Z43 (Z.43)

Využití plochy je podmíněno:

- zajištěním splnění hygienických limitů.
- podmíněno zajištěním podmínek pro založení navrhovaných skladebných prvků ÚSES lokální biocentrum LCHS06 a lokální biokoridor LKHS06-HS07.

Z48 (Z.48)

Využití plochy je podmíněno zajištěním provedení archeologického průzkumu.

Z49 (P.83)

Využití plochy je podmíněno:

- zajištěním splnění hygienických limitů.
- prověřením možnosti a případně realizovat jednostrannou alej při jižní hraně komunikace.

Z51 (Z.51)

Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů.

Z60 (Z60a, Z60b)

Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů.

Z68 (zrušena)

Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů.

Z69 (spojena se Z.60b)

Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů.

Z70 (Z.70)

Využití plochy je podmíněno:

- zajištěním zapojení plochy do krajiny prvky sídelní zeleně.

P02 (P.02)

Využití plochy je podmíněno zajištěním kvalitního architektonické řešení staveb s ohledem na kulturní a historické hodnoty historického jádra města.

P05 (zrušena)

Využití plochy je podmíněno:

- souhlasem vodoprávního úřadu z důvodu zásahu plochy do záplavového území Q100.
- zajištěním ochrany liniové doprovodné zeleně Jenečského potoka.

P06 (P.06)

Využití plochy je podmíněno:

- souhlasem vodoprávního úřadu;
- zajištěním ochrany liniové doprovodné zeleně Jenečského potoka.

P08 (zrušena)

Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů.

P10 (P.10a, P10b)

Využití plochy je podmíněno:

- zajištěním splnění hygienických limitů.

- zajištěním kvalitního architektonického řešení staveb s cílem zajistit kvalitní městotvorné vazby s původním historickým jádrem venkovského charakteru.

P11 (P.11)

Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů.

P13 (P.13, P.84)

Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů.

P19 (P.19, P.78 část, P.80 část)

Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů.

P23 (P.23)

Využití plochy je podmíněno souhlasem vodoprávního úřadu z důvodu zásahu do záplavového území Q100 Litovického potoka.

P25 (P.25)

Využití plochy je podmíněno zajištěním kvalitního architektonického ztvárnění staveb z důvodu ochrany prostředí zámeckého areálu.

P26 (P.26)

Využití plochy je podmíněno zajištěním kvalitního architektonického ztvárnění staveb z důvodu ochrany prostředí zámeckého areálu.

P27 (P.27)

Využití plochy je podmíněno zajištěním zpracování archeologického průzkumu.

P28 (P.28)

Využití plochy je podmíněno:

- zajištěním splnění hygienických limitů;
- zajištěním zpracování archeologických nálezů.

P29 (P.29)

Využití plochy je podmíněno:

- zajištěním splnění hygienických limitů;
- zajištěním zpracování archeologických nálezů.

P30 (P.30)

Využití plochy je podmíněno zajištěním kvalitního architektonického ztvárnění staveb z důvodu ochrany prostředí zámeckého areálu. V ploše realizovat prvky sídelní zeleně (aleje, záhonové výsadby, travnaté plochy, parkové úpravy).

P35 (P.35)

Využití plochy je podmíněno zajištěním zachování možnosti založení navrhovaného lokálního biokoridoru LK HS03 – HS06.

P57 (P.57)

Využití plochy je podmíněno:

- souhlasem vodoprávního úřadu;
- zachováním břehových porostů při Jenečském potoce.

P59 (P.59)

Využití plochy je podmíněno:

- zajištěním splnění hygienických limitů.
- zajištěním kvalitního architektonického ztvárnění staveb s ohledem na blízkost zámeckého areálu.
- zajištěním zpracování archeologického průzkumu.

P60 (P.60)

Využití plochy je podmíněno zajištěním zpracování archeologického průzkumu.

P63 (P.63)

Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů.

P71 (P.71)

Využití plochy je podmíněno:

- souhlasem vodoprávního úřadu;
- zajištěním ochrany vodohospodářských poměrů v území.
- zajištěním ochrany břehových porostů při Litovickém potoce.

P72 (P.72)

Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů.

P73 (zrušena)

Využití plochy je omezeno rozsahem stávajících objektů.

P76 (P.76)

Využití plochy je podmíněno:

- zajištěním splnění hygienických limitů.
- zajištěním zpracování archeologického průzkumu.

CNU 01 (Z.77)

Využití koridoru je podmíněno návrhem a realizací ochranných opatření k minimalizaci hlukové zátěže obytné zástavby.

CNZ 02 (CNZ.D208)

Využití koridoru je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů.

CNZ 03 (CNZ.D209)

Využití koridoru je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů

CNU 08 (CNU.W01)

Využití koridoru je podmíněno zajištěním přírodě blízkým řešením usazovací nádrže.

CNU 10 (CNU.E02)

Využití koridoru je podmíněno zajištěním zpracování vyhodnocení vlivu přeložky vysokého napětí na krajinný ráz.

CNU 11 (CNU.E03)

Využití koridoru je podmíněno:

- vyloučením vlivů na veřejné zdraví;
- vyloučením vlivu na přírodní památku Hostivické rybníky;
- zpracováním vyhodnocení vlivů na krajinný ráz.

CNU 12 (CNU.P03)

Využití koridoru je podmíněno zajištěním doplněním komunikace linií doprovodné zeleně.

CNU 18 (CNU.P08)

Využití koridoru je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.

2.2.3 Závěry vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Hostivice na udržitelný rozvoj území**Environmentální pilíř**

V environmentálním pilíři byly prokázány jak mírně negativní vlivy, dané zejména záborem zemědělské půdy, tak i vlivy pozitivní-realizace suchého poldru a dalších opatření směřujících ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a podpora hodnotných krajinných prvků. Součástí koncepce jsou plochy změn pro rozšíření lesních ploch a pro členění území zvyšující ekologickou stabilitu území.

Mírné zvýšení automobilové dopravy lze očekávat s plánovaným rozvojem bydlení, ačkoli je směřováno primárně do zastavěného území a v severní části území v návaznosti na dálnici D6.

Hospodářský pilíř

Vyhodnocení prokázalo, že uplatnění ÚP Hostivice bude mít pozitivní vliv na územní podmínky pro hospodářský rozvoj. ÚP navrhuje zastavitelné plochy, které mají pozitivní vliv na rozvoj podnikatelských aktivit a také umožňuje v rámci přípustného využití umístit občanské vybavení v rámci téměř všech ploch s RZV. Tím také podporuje nárůst počtu pracovních míst v Hostivici.

Sociální pilíř

ÚP se soustřeďuje na rozvoj bydlení, čímž vytváří podmínky pro příznivý vývoj počtu obyvatel a zlepšení věkové struktury. Navrhuje plochy pro bydlení ve vhodných lokalitách napříč celým územím obce. ÚP Hostivice má pozitivní vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel obce.

Při respektování doporučení a podmínek stanovených v ÚP Hostivice bude znamenat realizace navrhovaných změn převážně pozitivní změny v životě obyvatel za relativně minimálně negativního dopadu na ŽP a zdraví obyvatel.

2.3 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí vydal stanovisko dne 20. 3. 2023 pod č.j. 022169/2023/KUSK

Opis stanoviska

Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyjádření k němu uplatněných vydává Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona, v souladu s § 10g zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví **souhlasné stanovisko k posouzení vlivů provádění ÚP Hostivice na životní prostředí.**

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Na základě stanovisek a připomínek uplatněných k návrhu ÚP Hostivice Krajský úřad požaduje do ÚP zpracovat:

Ochrana ZPF

- nadále redukovat zábory ZPF, přebírání ploch ze stávajícího ÚP města Hostivice z r. 2005 neznámá automatický převod zastavitelných ploch opětovně do zastavitelných ploch, pokud dosud nebylo vydáno pravomocné povolení vedoucí k realizaci stavebníka (např. územní souhlas apod.) a doposud nevyužil potenciál zastavění za více než 15 let
- etapizovat postup výstavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby z důvodu výstavby relevantní technické infrastruktury (ČOV, komunikace, občanské vybavení), viz stanovisko orgánu posuzování vlivů k návrhu územního plánu ze dne 13. 5. 2021
- redukovat plochu Z48 na polovinu své výměry

Ochrana přírody a krajinného rázu

- etapizovat výstavbu v plochách Z48 a Z70 tak, aby nejdříve byla využita východní polovina (alespoň z 80 %, využití znamená vydání územního rozhodnutí či stavebního povolení), až poté západní polovina
- snížení výškové hladiny pro plánované bytové domy v prolukách při stávající zástavbě rodinnými domy
- pro zastavitelnou plochu Z70 vypracovat jako součástí územní studie (popř. v rámci procesu EIA) orientační biologický průzkum. Existuje důvodné podezření, že se v lokalitě může vyskytovat hnízdiště ptáků, konkrétně např. ůhýk šedý (*Lanius excubitor*), slavík obecný (*Luscinia megarhynchos*), krkavec velký (*Corvus corax*), vrána černá (*Corvus corone*) nebo krahujec obecný (*Accipiter nisus*) s potenciální vazbou na PP Hostivické rybníky

- minimalizovat zábory městské zeleně, obzvlášť v sídle s takto koncentrovanou zástavbou, a to v ploše P10 a Z70 a její případnou likvidaci provádět ve vegetačním klidu
- v plochách přestavby ve funkčním využití pro bydlení v rodinných individuálních domech vyloučit využití pultové střechy, které se v historické zástavbě města téměř nevyskytují. Dbát na vhodné urbanistické řešení zástavby ve vymezených zastavitelných plochách, především na architektonické řešení staveb a oplocení

Ochrana vod

- přednostně využívat likvidaci dešťových vod zalakováním v místě, pokud lze na základě geologického podloží tuto podmínku splnit. Tuto podmínku důrazně zvážit a zakomponovat do lokalit, kde je pitná voda získávána pomocí vrtů (studní). Podmínku i doporučujeme též z důvodu ochrany výšky hladiny v PP Hostivické rybníky. V dnešní době změn distribuce srážek je nevhodné odvádět dešťovou vodu kanalizací na ČOV
- v případě potřeby zřizování nových vodních zdrojů (studní) v návrhových lokalitách je žádoucí doložit (nejlépe hydrogeologickým posudkem), že vydatnost stávajících vodních zdrojů nebude ovlivněna a nedojde též k ovlivnění PP Hostivické rybníky

Ochrana zdraví obyvatelstva

- pro plochy P10, Z48 a Z70 stanovit podmínku, že předmětné plochy podléhají posouzení podle Zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (tzv. EIA) a je nutné na ně nahlížet jako najeden celek
- plochu P10 oddělit pásem izolační zeleně od stávající plochy HS14 a HS15 s komerčně-logistickým způsobem využití. Obecně by neměla těsně sousedit obytná plocha pro výrobu/průmysl, viz naše souhrnné vyjádření k zadání ÚP ze dne 26. 06. 2017
- Z60, Z69, Z08 a Z09 – v případě umístění významnějšího zdroje znečištění ovzduší (vyjmenovaného zdroje nebo zdroje zápachu) a významnějšího zdroje hluku je vhodné ověřit jeho dopady na nejbližší obytnou zástavbu (v rámci procesu EIA, rozptylovou a hlukovou studii apod.). Umístěný záměr nesmí velmi významně ovlivnit kvalitu ovzduší a hlukovou situaci
- při umístění nových zdrojů hluku zajistit splnění hlukových limitů u veškeré dotčené chráněné zástavby, to se týká i hluku z vyvolané automobilové dopravy
- u všech záměrů, jejichž realizace bude spojena se stavební činností nebo terénními úpravami, zajistit v dostatečné míře opatření k ochraně obyvatel před hlukem, prachem a imisemi ze stavby, minimalizovat průjezdy nákladních vozidel přes obytnou zástavbu
- využití dalších rozsáhlých ploch SM a BO podmínit doložením, že z důvodu využití nedojde k překročení hygienických limitů v navazujících plochách bydlení a zajištěním výsadby prvků zeleně
- z důvodu již nedostatečné kapacity příjezdových komunikací do města a rapidním navýšením zástavby v centru města lze doporučit prověření provádění územního plánu též z důvodu dopravního, příp. zpracovat pro správní obvod města Plán městské mobility a zhodnotit navýšení dopravy jako celek
- při výstavbě nových osvětlení pozemních komunikací dbát na normu ČSN 36 0459 Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení

Specifická opatření

- uvést územní plán do souladu s nadřazenými dokumentacemi, které jsou pro pořízení nového ÚP Hostivice závazné.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona, podle kterého je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje, a do koncepce nejsou zahrnuty, nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je povinen zveřejnit, včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h zákona.

2.4. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

V následujícím přehledu jsou uvedeny požadavky stanoviska a informace, jak bylo stanovisko vyhodnoceno při vypořádávání závěrů společného jednání. Vyhodnocení je uvedeno k jednotlivým bodům stanoviska kurzivou.

Ochrana ZPF

- nadále redukovat zábory ZPF, přebírání ploch ze stávajícího ÚP města Hostivice z r. 2005 neznamená automatický převod zastavitelných ploch opětovně do zastavitelných ploch, pokud dosud nebylo vydáno pravomocné povolení vedoucí k realizaci stavebníka (např. územní souhlas apod.) a doposud nevyužil potenciál zastavění za více než 15 let

Akceptováno. Po dohodě s orgánem ochrany ZPF došlo k významné redukci záboru zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany u ploch vymezených v návrhu pro společné jednání.

Na základě stanovisek MD a KÚ Středočeského kraje byly ale v návrhu pro veřejné projednání vymezeny plochy pro paralelní dráhu pRWY Letiště Václava Havla Praha. Tento záměr je plošně rozsáhlý a předatuje výrazný zábor ZPF. Jde však o veřejný zájem republikového významu.

- etapizovat postup výstavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby z důvodu výstavby relevantní technické infrastruktury (ČOV, komunikace, občanské vybavení), viz stanovisko orgánu posuzování vlivů k návrhu územního plánu ze dne 13. 5. 2021

Vzato na vědomí. Z důvodu významné redukce navrhovaných ploch není již požadavek na etapizaci aktuální.

Využití ploch představujících největší zábor ZPF je podmíněno pořízením územní studie nebo regulačního plánu. V těchto podrobnějších dokumentech budou mimo jiné uvedeny požadavky na etapizaci či postup výstavby.

- redukovat plochu Z48 (Z.48) na polovinu své výměry

Akceptováno částečně. Plocha Z.48 je upravena, ale její rozsah zůstává větší než požadovaná polovina výměry, a to zejména z důvodu, že je to plocha převzatá z původní ÚPD. Zábor ZPF plochou plochy byl dohodnut s orgány ochrany ZPF.

Ochrana přírody a krajinného rázu

- etapizovat výstavbu v plochách Z48 (Z.48) a Z70 (Z.70) tak, aby nejdříve byla využita východní polovina (alespoň z 80 %, využití znamená vydání územního rozhodnutí či stavebního povolení), až poté západní polovina

Neakceptováno. Pro tyto plochy bude nutností pořízení regulačního plánu, jakákoliv etapizace těchto ploch by prakticky zamezila řešit tyto plochy jako celek.

- snížení výškové hladiny pro plánované bytové domy v prolukách při stávající zástavbě rodinnými domy

Vzato na vědomí. Výškové hladiny byly upraveny základě tohoto a dalších požadavků.

Pro většinu ploch přestavby v plochách umožňujících bytové domy je podmínkou jejich využití pořízení regulačního plánu. V zadáních regulačních plánů je uvedena podmínka přizpůsobit výšku zástavby sousedním plochám s rodinnými domy.

- pro zastavitelnou plochu Z70 (Z.70) vypracovat jako součásti územní studie (popř. v rámci procesu EIA) orientační biologický průzkum. Existuje důvodné podezření, že se v lokalitě může vyskytovat hnízdiště ptáků, konkrétně např. tuhýk šedý (*Lanius excubitor*), slavík obecný (*Luscinia megarhynchos*), krkavec velký (*Corvus corax*), vrána černá (*Corvus corone*) nebo krahujec obecný (*Accipiter nisus*) s potenciální vazbou na PP Hostivické rybníky

Akceptováno. Podmínka je uvedena jako specifická podmínka pro plochu Z.70 v kapitole F.1 v podmínkách využití ploch se způsobem využití BI.

- minimalizovat zábory městské zeleně, obzvlášť v sídle s takto koncentrovanou zástavbou, a to v ploše P10 (P.10a, P.10b) Z70 (Z.70) a její případnou likvidaci provádět ve vegetačním klidu

Vzato na vědomí. Pro plochu Z.70 je podmínkou jejího využití pořízení regulačního plánu, který bude v podrobnějším měřítku mj. řešit i otázku sídelní zeleně.

Problematika doby kácení je řešena právním předpisem a nemůže být součástí podmínek územního plánu

- v plochách přestavby ve funkčním využití pro bydlení v rodinných individuálních domech vyloučit využití pultové střechy, které se v historické zástavbě města téměř nevyskytují. Dbát na vhodné urbanistické řešení zástavby ve vymezených zastavitelných plochách, především na architektonické řešení staveb a oplocení

Neakceptováno. Vyloučení využití pultové střechy je pro územní plán příliš podrobným regulativem. Územní plán může tyto podrobnosti řešit pouze v případě, že se porizuje s prvky regulačního plánu, což není případ ÚP Hostivice.

Ochrana vod

- přednostně využívat likvidaci dešťových vod zasakováním v místě, pokud lze na základě geologického podloží tuto podmínku splnit. Tuto podmínku důrazně zvážit a zakomponovat do lokalit, kde je pitná voda získávána pomocí vrtů (studní). Podmínku i doporučujeme též z důvodu ochrany výšky hladiny v PP Hostivické rybníky. V dnešní době změn distribuce srážek je nevhodné odvádět dešťovou vodu kanalizací na ČOV

Vzato na vědomí. Tuto problematiku je zapotřebí řešit v navazujících správních řízení. Územní plán obsahuje koncepci využití území a plošné a prostorové uspořádání území a koncepci veřejné infrastruktury a nemůže řešit detail příslušející podrobnějším dokumentacím.

V kap. D.2.1 jsou uvedeny obecné požadavky na ekologické nakládání s dešťovými vodami (zasakování, retence, akumulace apod.). V požadavcích na zhotovení územních studií a regulačních plánů je rovněž uloženo řešit nakládání s dešťovými vodami ekologicky příznivým způsobem.

- v případě potřeby zřizování nových vodních zdrojů (studní) v návrhových lokalitách je žádoucí doložit (nejlépe hydrogeologickým posudkem), že vydatnost stávajících vodních zdrojů nebude ovlivněna a nedojde též k ovlivnění PP Hostivické rybníky

Vzato na vědomí. Tuto problematiku bude nutné řešit v rámci vodoprávních řízení.

Ochrana zdraví obyvatelstva

- pro plochy P10 (P.10), Z48 (Z.48) a Z70 (Z.70) stanovit podmínku, že předmětné plochy podléhají posouzení podle Zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (tzv. EIA) a je nutné na ně nahlížet jako na jeden celek

Neakceptováno. V ÚP není možné předepsat, zda předmětné plochy budou nebo nebudou podléhat posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (tzv. EIA). Tato problematiku musí být řešena v rámci navazujících správních řízení.

- plochu P10 (P.10) oddělit pásem izolační zeleně od stávající plochy HS14 a HS15 s komerčně-logistickým způsobem využití. Obecně by neměla těsně sousedit obytná plocha pro výrobu/průmysl, viz naše souhrnné vyjádření k zadání ÚP ze dne 26. 06. 2017

Vzato na vědomí. V rámci navazujících správních řízení bude předepsáno, že směrem k halám bude vytvořen val, který bude zalesněn.

- Z60 (Z.60), Z69 (Z.60), Z08 (Z.08, Z.69, Z.75) a Z09 (zrušena) – v případě umístění významnějšího zdroje znečištění ovzduší (vyjmenovaného zdroje nebo zdroje zápachu) a významnějšího zdroje hluku je vhodné ověřit jeho dopady na nejbližší obytnou zástavbu (v rámci procesu EIA, rozptylovou a hlukovou studii apod.). Umístěný záměr nesmí velmi významně ovlivnit kvalitu ovzduší a hlukovou situaci

Vzato na vědomí. Tuto problematiku je zapotřebí řešit v navazujících správních řízení. Územní plán obsahuje koncepci využití území a plošné a prostorové uspořádání území a koncepci veřejné infrastruktury a nemůže řešit detail příslušející podrobnějším dokumentacím.

- při umístování nových zdrojů hluku zajistit splnění hlukových limitů u veškeré dotčené chráněné zástavby, to se týká i hluku z vyvolané automobilové dopravy

Vzato na vědomí. Tuto problematiku je zapotřebí řešit v navazujících správních řízení. Územní plán obsahuje koncepci využití území a plošné a prostorové uspořádání území a koncepci veřejné infrastruktury a nemůže řešit detail příslušející podrobnějším dokumentacím.

- u všech záměrů, jejichž realizace bude spojena se stavební činností nebo terénními úpravami, zajistit v dostatečné míře opatření k ochraně obyvatel před hlukem, prachem a imisemi ze stavby, minimalizovat průjezdy nákladních vozidel přes obytnou zástavbu

Vzato na vědomí. Tuto problematiku je zapotřebí řešit v navazujících správních řízení. Územní plán obsahuje koncepci využití území a plošné a prostorové uspořádání území a koncepci veřejné infrastruktury a nemůže řešit detail příslušející podrobnějším dokumentacím.

- využití dalších rozsáhlých ploch SM a BO (BU) podmínit doložením, že z důvodu využití nedojde k překročení hygienických limitů v navazujících plochách bydlení a zajištěním výsadby prvků zeleně

Vzato na vědomí. Tuto problematiku je zapotřebí řešit v navazujících správních řízení. Územní plán obsahuje koncepci využití území a plošné a prostorové uspořádání území a koncepci veřejné infrastruktury a nemůže řešit detail příslušející podrobnějším dokumentacím.

Obecná podmínka týkající se splnění hygienických limitů je uvedena jako specifická podmínka pro všechny plochy se způsobem využití BI, BH, BU a SM v kapitole F.1.

- z důvodu již nedostatečné kapacity příjezdových komunikací do města a rapidním navýšením zástavby v centru města lze doporučit prověření provádění územního plánu též z důvodu dopravního, příp. zpracovat pro správní obvod města Plán městské mobility a zhodnotit navýšení dopravy jako celek

Vzato na vědomí. ÚP nemůže předepsat pořízení plánu udržitelné mobility. O tomto musí rozhodnout samospráva města. Plán městské mobility bude zadán.

- při výstavbě nových osvětlení pozemních komunikací dbát na normu ČSN 36 0459 Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení

Vzato na vědomí. Tuto problematiku je zapotřebí řešit v navazujících správních řízení. Územní plán obsahuje koncepci využití území a plošné a prostorové uspořádání území a koncepci veřejné infrastruktury a nemůže řešit detail příslušející podrobnějším dokumentacím.

Specifická opatření

- uvést územní plán do souladu s nadřazenými dokumentacemi, které jsou pro pořízení nového ÚP Hostivice závazné.

Akceptováno. Upravený návrh ÚP Hostivice je uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Úpravy návrhu vyplývající z aktualizací ZÚR se týkají zejména ploch pro rozvoj Letiště Václava Havla Praha, skladebných částí USSE nadmístního významu a cílových kvalit krajiny.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

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

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

ORP Hlavní město Praha: Praha

3.1 Červený Újezd

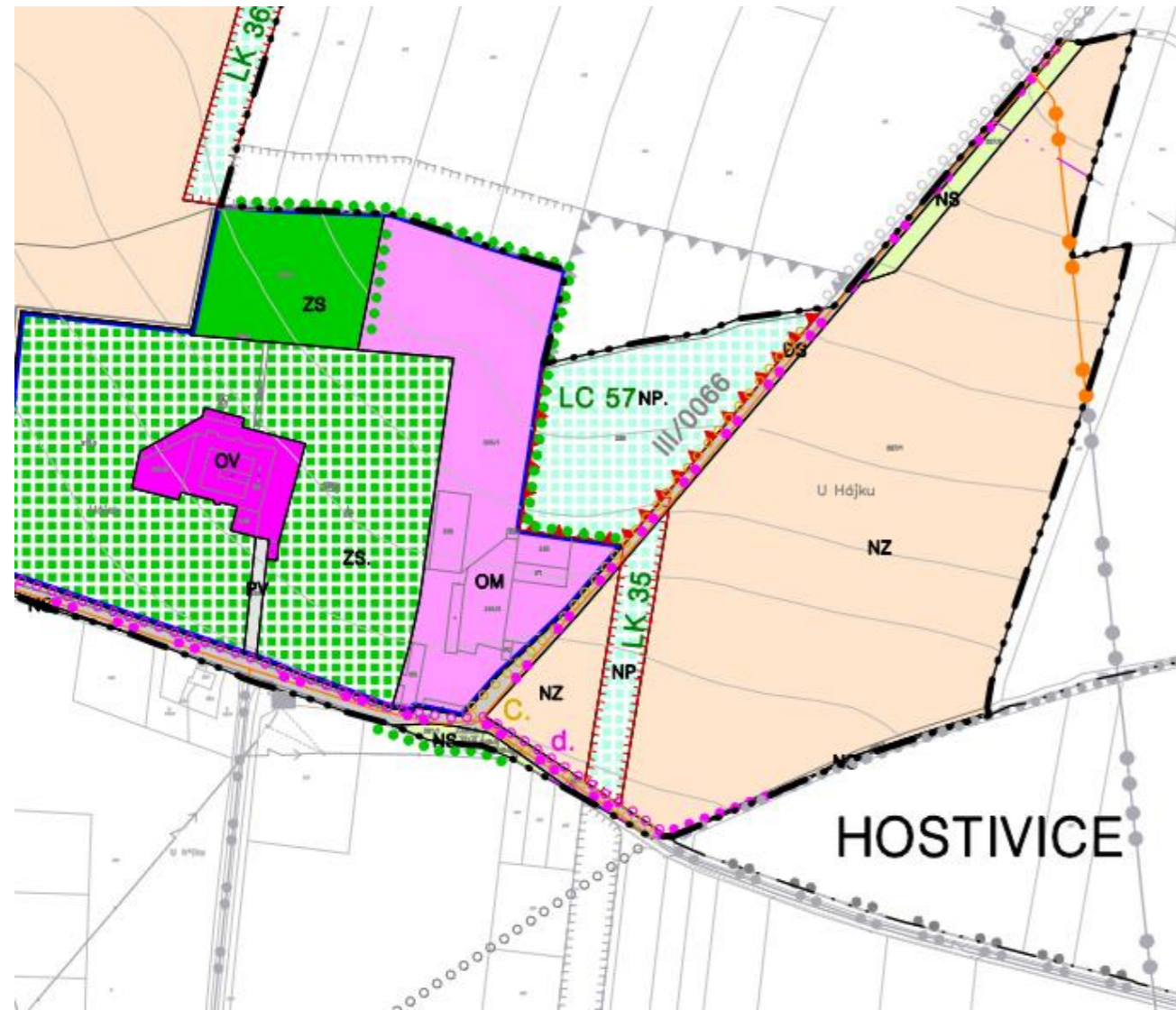
Správní území obce Červený Újezd navazuje pouze malou částí na hranici západního výběžku území Hostivice. Jedná se pouze o plochy ZPF.

Koordinace byla vyhodnocena s Územním plánem Červeného Újezdu s účinností od 2. 7. 2022.

V žádném z ÚP nejsou vymezeny záměry, které by bylo potřebné koordinovat.

Koordinaci je vhodné zajistit pouze v případě záměrů týkajících se poutní cesty z Prahy do Hájků, která prochází přes celé Hostivice.

Obrázek 1: Výřez z hlavního výkresu ÚP Červeného Újezdu na hranici s Hostivíci



3.2 Dobrovíz

Správní území obce Dobrovíz navazuje na severovýchodní hranici území Hostivice v plochách ZPF a letiště.

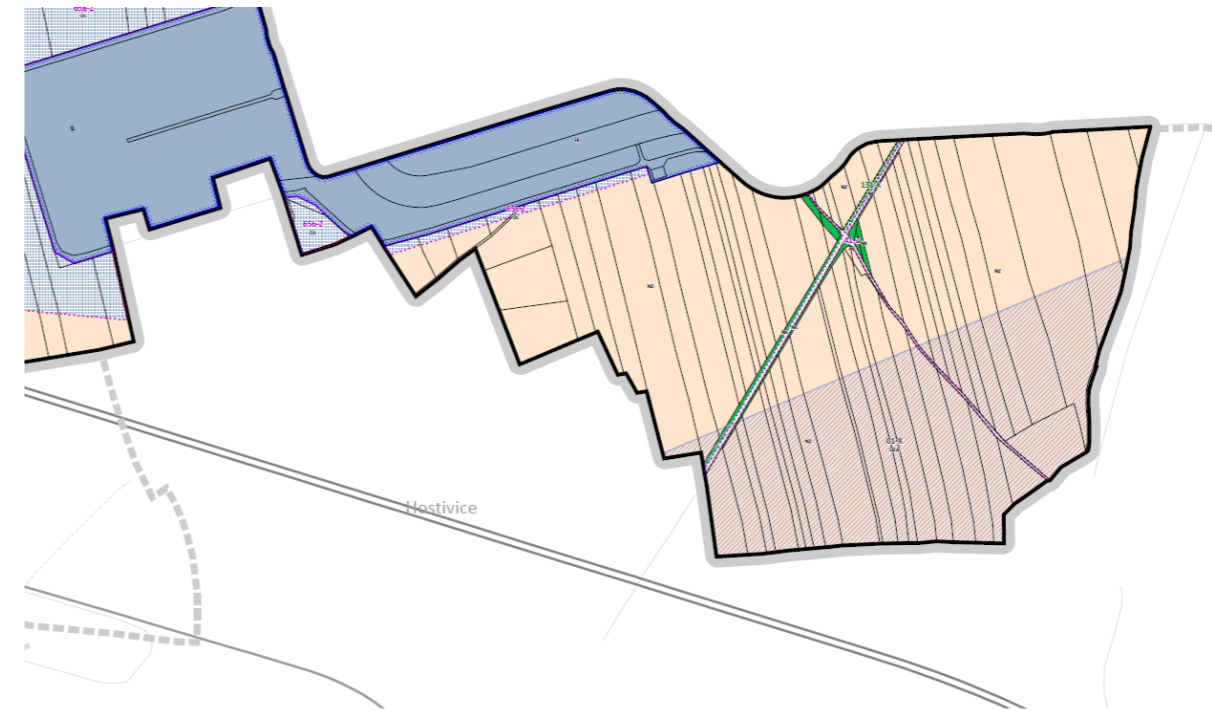
Koordinace byla vyhodnocena s úplným zněním Územního plánu Dobrovíz po vydání změny č. 1 s účinností od 8. 5. 2022.

Na území Dobrovízi jsou v území hraničním s Hostivíci vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy se způsobem využití DL a stabilizované plochy se způsobem využití NZ.

Předmětem koordinace jsou

1. Stabilizované a zastavitelné plochy se způsobem využití DL – doprava letecká. Vymezení ploch v obou ÚP navazuje, v ÚP Hostivice byly plochy DL upraveny na základě výsledků společného jednání. Koordinace je zajištěna.
2. Navrhovaná cesta navazující na lávku přes dálnici D6. V ÚP Dobrovíz je vymezena jako zastavitelná plocha se způsobem využití PV – veřejná prostranství, v ÚP Hostivice je vymezena jako koridor pro umístění stavby dopravní infrastruktury. Koordinace je zajištěna.
3. Koridory pro umístění stavby dopravní infrastruktury. odbočky železniční trati č. 120 na letiště. Koridory navazují, koordinace je zajištěna.

Obrázek 2: Výřez z hlavního výkresu ÚP Dobrovíz na hranici s Hostivíci



3.3 Chrást'any

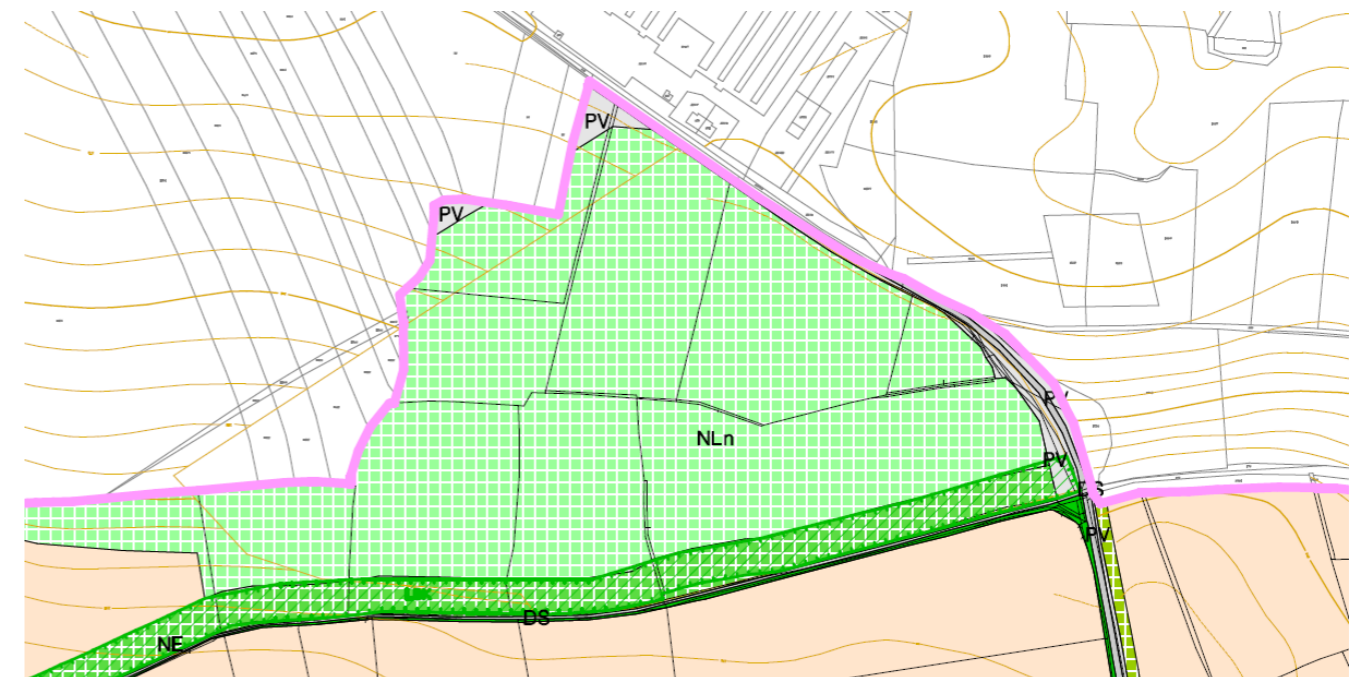
Správní území Chrást'any navazuje na hranici Hostivice pouze malou částí v jižním výběžku území.

Koordinace byla vyhodnocena s úplným zněním Územního plánu Chrást'any po vydání změny č. 4 s účinností od 13. 12. 2022.

Na území Chrást'any jsou části sousedící s Hostivíci vymezeny stabilizované plochy se způsobem využití PV a plochy změn v krajíně se způsobem využití NLn.

V žádném z ÚP nejsou vymezeny záměry, které by bylo nutné koordinovat.

Obrázek 3: Výřez z hlavního výkresu ÚP Chrást'any na hranici s Hostivíci.



3.4 Chýně

Správní území obce Chýně navazuje na jihozápadní hranici Hostivice. Hranice prochází převážně volnou krajinou místy s jednostrannou zástavbou (recyklační středisko Hájek, vojenský areál a lokalita Hostivice-jih v Hostivici a průmyslová zóna při ulici hlavní v Chýni). Při ulici Hostivická prochází hranice zahrádkářskou osadou.

Koordinace byla vyhodnocena s úplným zněním ÚP Chýně po vydání změny č. 1 s účinností od 3. 1. 2023.

Předmětem koordinace jsou

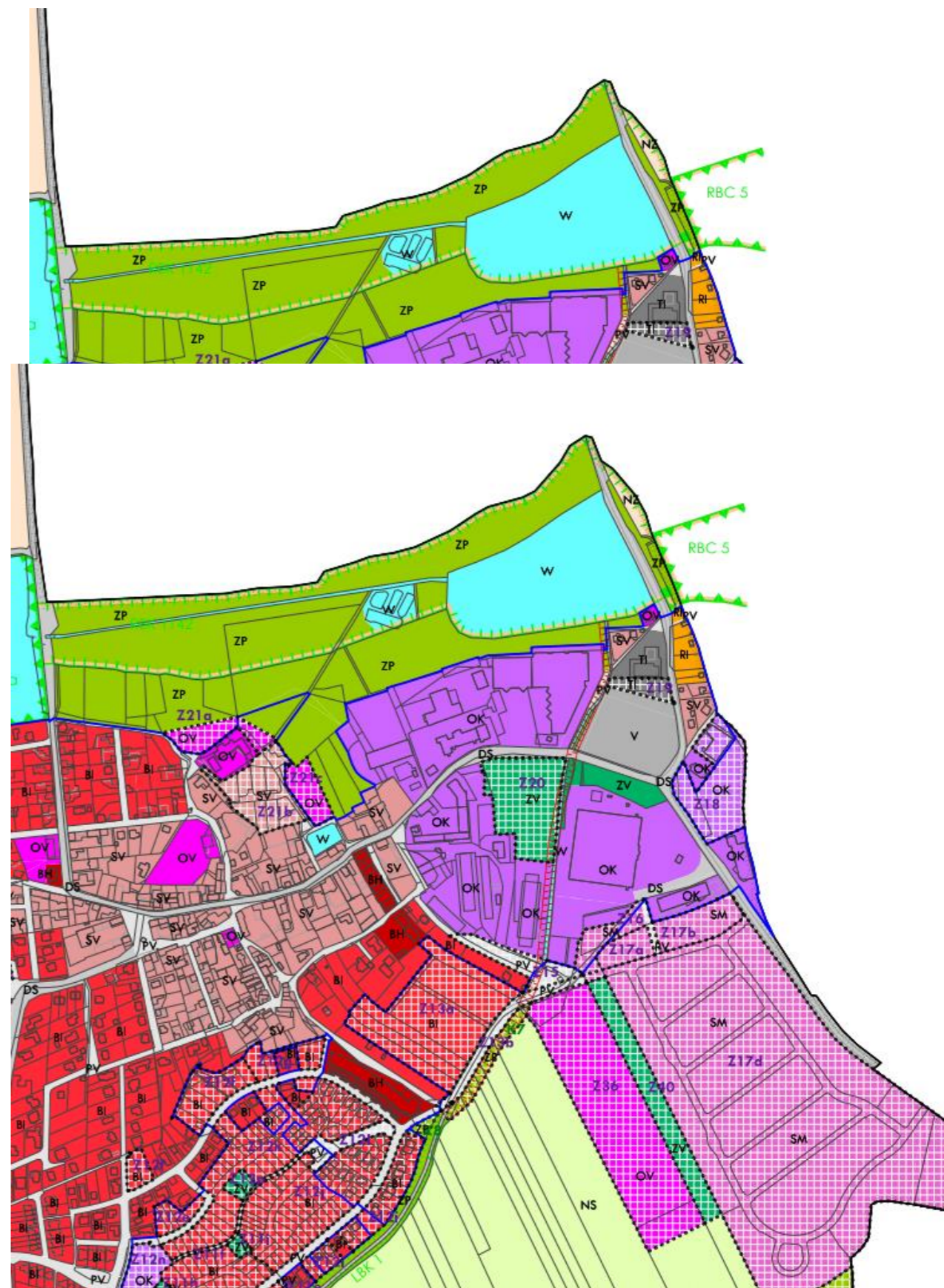
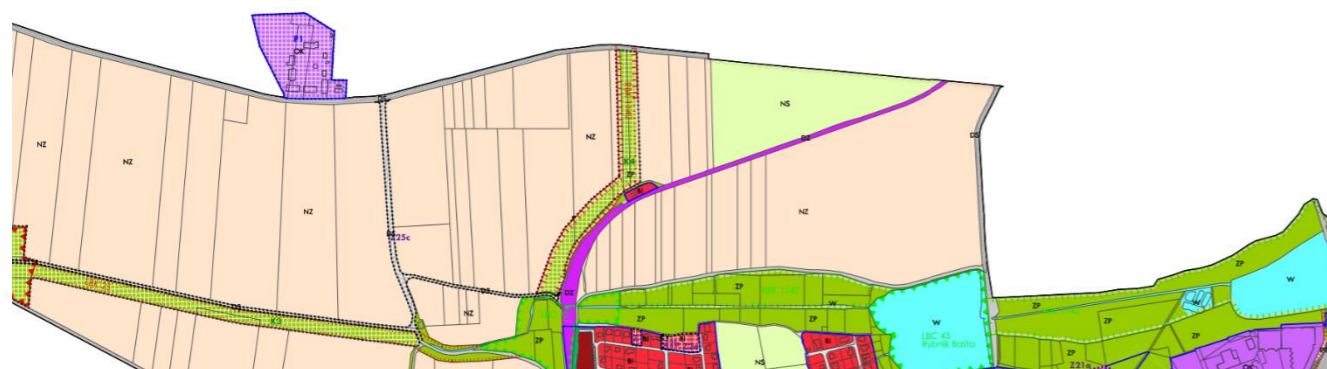
1. Koridory

- CNU.S04 pro umístění stavby kruhová křižovatka Hájecká – U Nádraží;
- CNU.S05 pro umístění stavby kruhová křižovatka Hlavní – napojení rezidenční zóny Chýně;
- CNU.S06 pro umístění stavby kruhová křižovatka U Chýně – Žitná - napojení rezidenční zóny Chýně a lokality Hostivice – jih

kteří jsou vymezeny v ÚP Hostivice a je potřebné je doplnit do ÚP Chýně, neboť budou sloužit pro obsluhu ploch na území obou obcí.

- Zastavitelné plochy Z18 se způsobem využití OK a Z17d se způsobem využití SM vymezené v ÚP Chýně zejména z hlediska vazeb dopravní a technické infrastruktury.
- Úsek RBK.1142/RBC1466-01⁶ vymezený v ÚP Chýně z hlediska zajištění vazby na RBC 1466 Břevská rákosina vymezené v ÚP Hostivice.
- Úsek RBK.1142/03-04 vymezený v ÚP Chýně z hlediska zajištění vazby na vložené LBC.1142/04 vymezené v ÚP Hostivice.

Obrázek 4: Výřezy z hlavního výkresu ÚP Chýně na hranici s Hostivicí



⁶ označení všech skladebných částí dle Plánu ÚSES ORP Černošice, které je použito i pro označení skladebných částí v návrhu ÚP Hostivice

3.5 Jeneč

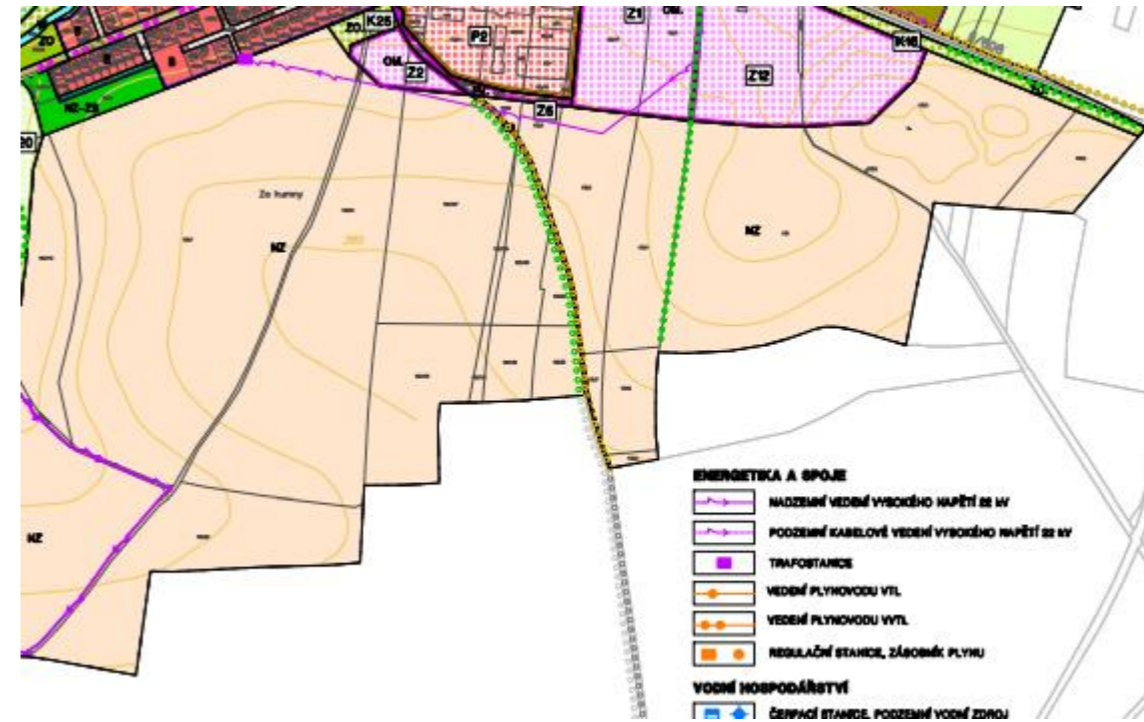
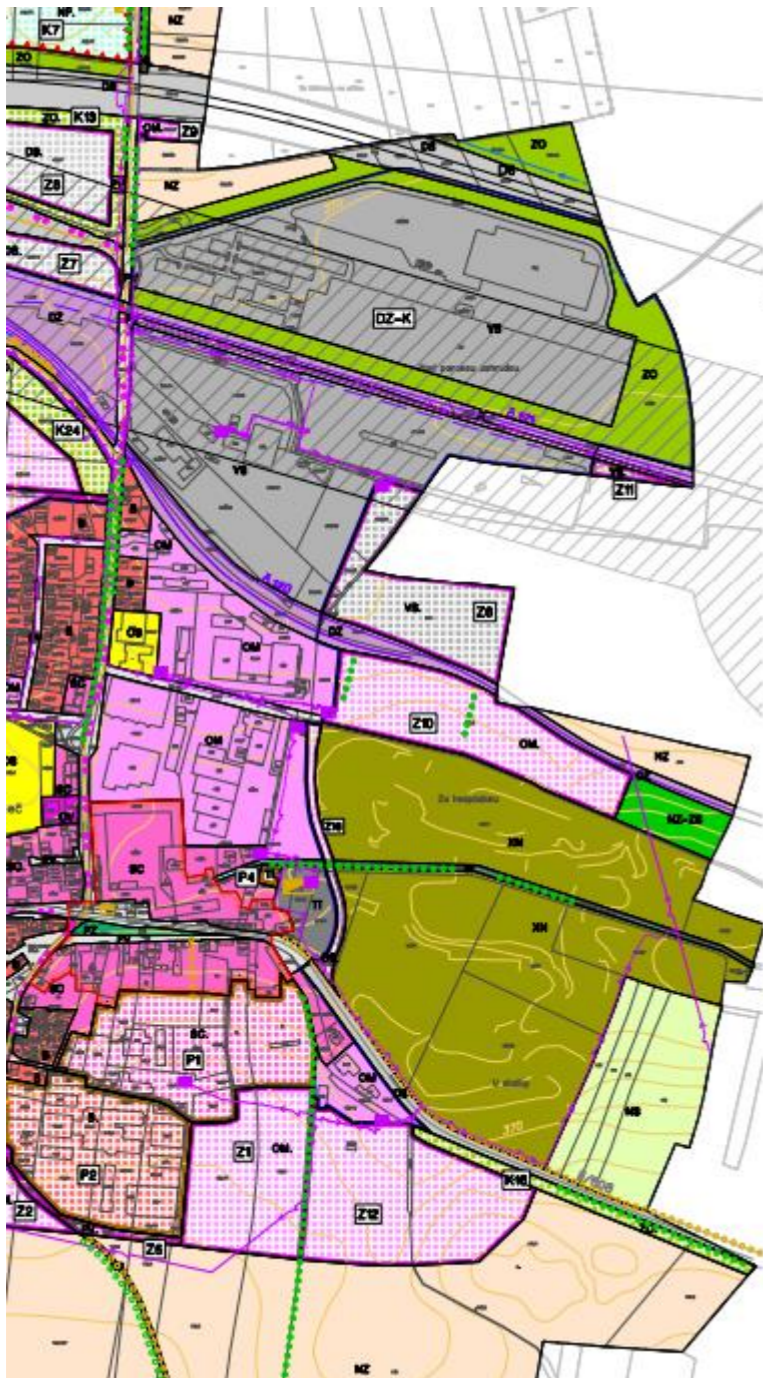
Správní území obce Jeneč navazuje téměř na celou západní hranici Hostivice.

Koordinace byla provedena s ÚP Jenče s účinností od 26. 4. 2023.

Předmětem koordinace jsou:

1. Koridor pro umístění stavby modernizace železniční trati č. 120, který dle ZÚR zasahuje do území obou Jenče i Hostivice. Koridor je vymezen v obou ÚP, koordinace je zajištěna.
2. Koridor pro umístění stavby cyklostezky Kladenská drážní cesta. Koridor je vymezen v ÚP Hostivice (koridor CNU.P10) v ÚP Jeneč vymezen není a měl by být doplněn, neboť jde o stavbu krajského významu.
3. Úsek RBK.1142/04-05. Úsek je vymezený v obou ÚP, koordinace je zajištěna.

Obrázek 5: Výřezy z hlavního výkresu ÚP Jeneč na hranici s Hostivicí



3.6 Praha

Správní území Hlavního města Prahy navazuje na severovýchodní a východní hranici Hostivice. V severní části hranice prochází po hranici Letiště Václava Havla Praha.

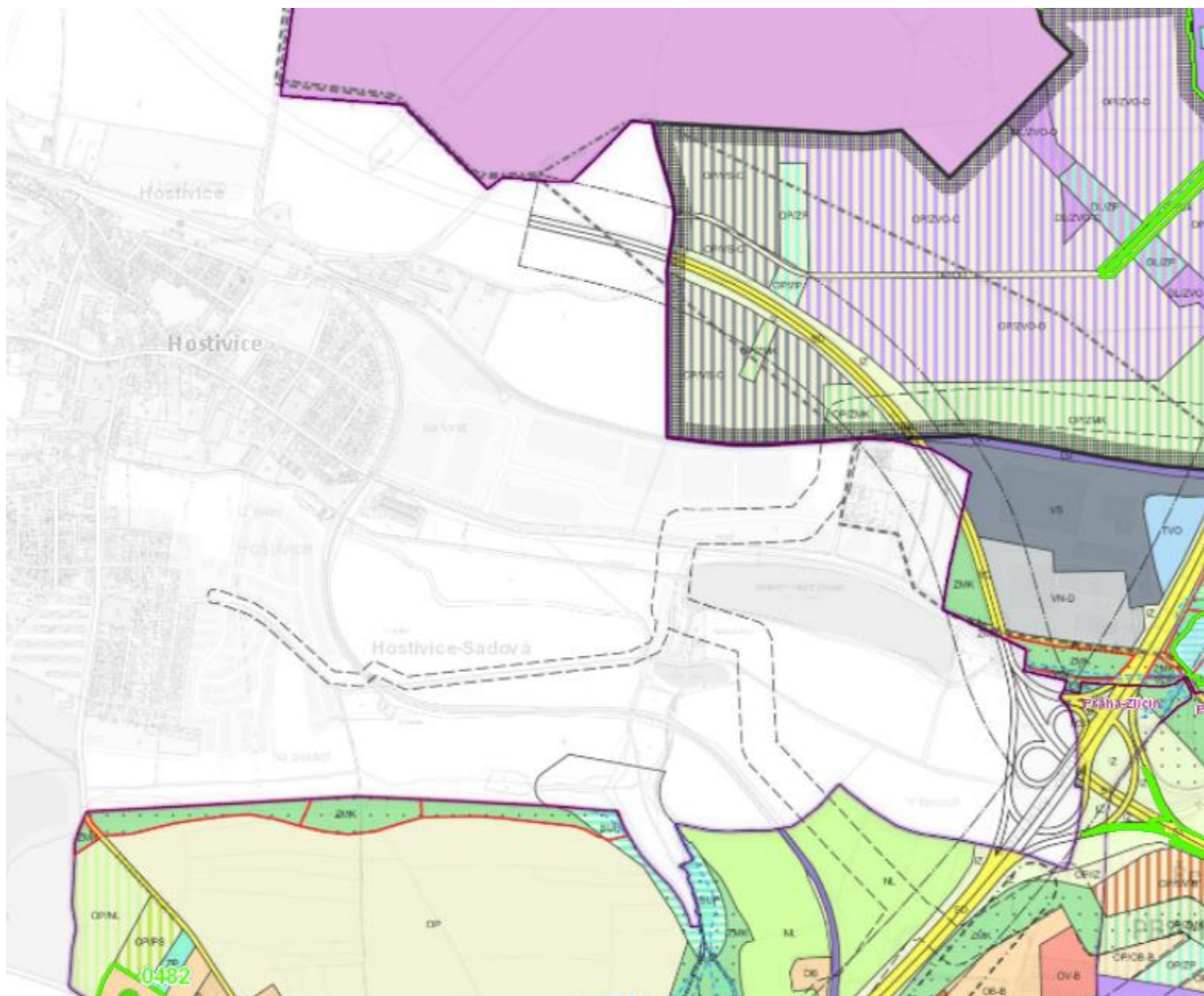
Koordinace byla provedena s úplným zněním Územního plánu sídelního útvaru Hlavního města Prahy s účinností od 14.2.2024 (dále jen „ÚP HMP“).

Koordinace vymezení ÚSES byla provedena též s návrhem Metropolitního plánu Prahy.

Předmětem koordinace jsou

1. Plochy pro rozvoj Letiště Václava Havla Praha vymezené v ÚP Hostivice z hlediska návaznosti na stabilizované plochy letiště v ÚP HMP. Koordinace je zajištěna.
2. Koridor pro modernizaci železniční trati č. 120 vymezený v ÚP Hostivice (CNZ.D209). V ÚP HMP je vymezena navazující ploch železniční dopravy. Koordinace je zajištěna.
3. Zastavitelná plocha Z.40 se způsobem využití HU vymezená v ÚP Hostivice navazující na plochy zemědělské půdy a územní rezervu pro výrobu z hlediska vazeb dopravní a technické infrastruktury a z hlediska eliminace zátěže území. Koordinace je v zásadě zajištěna.
4. Koridor pro umístění cesty pro pěší a cyklisty podél Litovického potoku a rybníku Strnad do Jivin (CNU.P14) vymezený v ÚP Hostivice. V ÚP HMP chybí, koordinace je možná přes podmínky využití ploch v ÚP HMP.
5. Koridor pro umístění cesty pro pěší a cyklisty mezi vodárnou a Sobínem po hranici města (CNU. P17) vymezený v ÚP Hostivice. V ÚP HMP chybí, koordinace je možná přes podmínky využití ploch v ÚP HMP.
6. Koridor pro umístění stavby přírodní vodovodní řad z vodního zdroje Zličín do vodárny (CNU.V02) vymezený v ÚP Hostivice. V ÚP HMP chybí.
7. Úseky NRBK.K177/PRMH11-01 a NRBK.K177/01-PRMH12. Úseky jsou vymezeny v obou ÚP, koordinace je zajištěna.
8. Úseky RBK.6022/RBC1466-01 a RBK.6022/01-K177 a vložené LBC.6022/01 V Čekale jsou vymezeny v obou ÚP. Koordinace je zajištěna. V ÚP HMP by bylo vhodné upravit vložené LBC tak, aby nebylo přerušeno cestou (dle vymezení v ÚP Hostivice).

Obrázek 6: Výřezy z plánu využití ploch UP MMP na hranici s Hostivicí



4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ K ÚPRAVĚ NÁVRHU

4.1 Vyhodnocení požadavků zadání

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

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

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

- (01) Město Hostivice je součástí **rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“**, vymezené pro řešené území správním obvodem města Černošice, obce s rozšířenou působností (dále také jen „ORP“).

Úkoly pro územní plánování, stejně jako kritéria a podmínky pro rozhodování v území, stanovené pro rozvojovou oblast OB1, jsou respektovány – viz kap. 1.1.2. Odůvodnění ÚP – Rozvojové oblasti a rozvojové osy.

- (02) Přes část území města Hostivice je veden **koridor pro Letiště L1** – nová paralelní vzletová a přistávací dráha (VPD), vzletové a přistávací přibližovací prostory (VPP) letiště Praha/Ruzyně.

Pro paralelní dráhu jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.76a, Z.76b a Z.76c

- (03) Provéřit respektování obecných republikových priorit územního plánování dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR, kapitola 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32.

Stanovené republikové priority jsou respektovány. Vyhodnocení jejich splnění je součástí kap. 1.1.1. Odůvodnění ÚP – Republikové priority územního plánování.

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

- (04) Území města Hostivice jsou dle ZÚR Středočeského kraje vymezeny jako součást **rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“**. Tento fakt je v rozporu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR. Dle § 41 odst. 4 stavebního zákona nelze rozhodovat a postupovat podle částí zásad územního rozvoje, které jsou v rozporu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR.

Město Hostivice je součástí rozvojové oblasti OB1 jak dle PÚR ČR, tak dle ZÚR. Stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, stejně jako úkoly pro územní plánování, jsou respektovány – viz kap. 1.2.2. Odůvodnění ÚP – Rozvojové oblasti a osy republikového významu.

- (05) Řešit následující požadavky a zpřesnit, resp. vymežit jako veřejně prospěšné stavby a opatření:

- a) **koridor železniční tratě č. 120**: úsek Jeneč – letiště Praha/Ruzyně (VPS: D208) - **Z1**;
- b) **koridor železniční tratě č. 120**: úsek Ruzyně – Kladno (Dubí), přeložky a zdvoukolejnění tratě (VPS: D209) - **Z2**;
- c) **plocha rozvoje letiště Praha/Ruzyně** (VPS: D300) - **Z3**;
- d) **nadregionální biokoridor Údolí Vltavy – K56** (VPO: NK 177) - **Z4**;
- e) **regionální biocentrum Břevská rákosina** (VPO: RC 1466) - **Z5**;
- f) **regionální biokoridor Břevská rákosina – Hostouň** (VPO: RK 1142) - **Z6**.

Stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, stejně jako úkoly pro územní plánování, jsou respektovány – viz kap. 1.2.5. Odůvodnění ÚP – Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu a kap. 1.2.6. Odůvodnění ÚP – Plochy a koridory nadregionálního úSES.

- (06) Řešit následující požadavky:

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

- b) navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje;
- c) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území (krajinný typ v řešeném území je S – krajina sídelní a N – krajina relativně vyvážená).

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

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

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

realizovat, chránit a udržovat drobné krajinné prvky jako jsou remízy, vodní nádrže, příkopy, odvodňovací strouhy, mokřady, propustky apod.

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

e) Ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

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

Koncepce protipovodňové ochrany je popsána v kapitole 6.5.5 odůvodnění.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

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

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

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

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

a) Urbanistické závady

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

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

b) Hygienické závady

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

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

c) Závada přírodní

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

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

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

d) Problémy ve využití krajiny

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

Ad d.1) Ke zvýšení retenční schopnosti krajiny vymezuje územní plán územní systém ekologické stability. Pro zlepšení vodního režimu krajiny, zvýšení retenční a akumulační schopnosti krajiny stanovuje územní plán

4.1.3 Požadavky města k řešení v územním plánu

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

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

Seznam ploch převzatých z ÚPO Hostivice ve znění změn č. 2 a 5 a seznam návrhů oprávněných subjektů dle schváleného Zadání ÚP včetně popisu způsobu jejich vymezení v novém ÚP je uveden v kap. 6.4.4

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

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

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

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

Záměr č. 4.2. nebyl s ohledem na ÚP a s ohledem na vztah k PÚR, ZÚR Středočeského kraje či stanovené urbanistické koncepci a strategickému plánu do ÚP zařazen.

V místech záměru 14a byla v návrhu ÚP vymezena plocha K29, která byla na základě výsledků společného jednání zrušena.

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

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

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

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

- (13) Provéřit v řešení ÚP **podněty města Hostivice**, uplatněných podle § 44 písm. a) stavebního zákona a schválených Zastupitelstvem města Hostivice usnesením č. ZM-15/2017-8 ze dne 20. března 2017:
- a) prověřit možnosti využití pozemků nepotřebných pro použití státu; zejména zeleň pro zřízení veřejně prospěšných staveb a veřejné infrastruktury;
- Využití pozemků je stanoveno na základě urbanistické koncepce, aktuálních potřeb v území a s ohledem na udržitelný rozvoj území.
- b) prověřit možnosti za účelem oživení a rozvoje společenských a kulturních aktivit v oblasti Husova náměstí; např. zřízení služeb, event. bydlení (návrh zařazení ploch do městského jádra);
- Husovo náměstí je vnímáno jako těžiště a nejvýznamnější veřejný prostor celého města. Tomu by měl adekvátně odpovídat i charakter okolní zástavby. Ta je v návrhu ÚP vymezena jako smíšené obytné městské, v němž je žádoucí polyfunkčnost (kombinace bydlení, veřejné vybavenosti a komerčních služeb). Ke zvýšení urbanistické kvality a architektonické úrovně bezprostředně navazujícího území jsou navrženy přestavby stávajících výrobních a skladových areálů (plochy P.25, P.26, P.30 a P.59), které se stanou nedílnou součástí centrální městské zástavby.*
- c) prověřit možnosti vymezení ploch (např. pozemky při východní části území obce) pro sport a rekreaci; např. pro bazén, koupaliště, sportovní halu s větší kapacitou (atletický areál);
- V zázemí města jsou vymezeny plochy pro nepobytovou rekreaci v nezastavěném území, které rozšíří nabídku každodenní rekreace primárně pro obyvatele Hostivice. Stávající plochy pro sport územní plán stabilizuje, nové plochy se způsobem využití jsou vymezeny ve východní části města (P.75, P.60).*
- d) prověřit možnosti využití ploch v širším centru města (např. na pozemcích podél ul. Za Mlýnem) pro stavbu např. stacionáře spojeného s lékařskými službami;
- Na plochách navazujících na ulici Za Mlýnem jsou vymezeny primárně plochy bydlení individuálního (BI) s možnou realizací občanské vybavenosti v rozsahu podmínek využití ploch v kap. F.1. Pro zařízení sociálních služeb je explicitně určena plocha P.76.*
- e) prověřit možnosti dalšího rozvoje bydlení navazujícího na malometrážní sociální byty;
- Koncepce ÚP vymezuje rozvoj bydlení s ohledem na strategický plán, urbanistickou koncepci a na vytváření kvalitního urbánního prostředí.*
- f) prověřit možnosti zajištění ploch pro vymístění výroby z ploch pro bydlení (zejména pro výrobu, která svojí činností v dané ploše již přesáhla možnosti územního plánu);
- Je navrženo vymístění výrobních provozů z centra města (P.25, P.26, P.30) a z obytných území (P.12, P.43) a jejich nahrazení smíšenou obytnou zástavbou. Výroba je soustředěna do okrajových částí města (Průmyslová zóna Hostivice na východně, Jeneček na západě).*
- g) prověřit rozsah ochranného pásma v přírodní památce Hostivické rybníky.
- Přírodní památky včetně ochranných pásem se zřizují nařízením kraje. Ke změně rozsahu ochranného pásma přírodní památky Hostivické rybníky je tedy příslušný Krajský úřad Středočeského kraje kraj, nikoliv územní plán.*

4.1.4 Požadavky na základní koncepci rozvoje území města

POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

- (14) V územním plánu bude vymezeno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona.
- Požadavek je respektován. Zastavěné území je vymezeno dle §58 stavebního zákona, ke dni 31.1.2024.*
- (15) V rámci zastavěného území budou na základě prověření vymezeny **plochy stabilizované**, nevyžadující změnu využití území (funkčního využití ani charakteru zástavby) a plochy, které vzhledem ke svému současnému nevyhovujícímu

stavebně-technickému stavu nebo způsobu využití, vyžadují změny využití území nezbytné k naplnění navrhovaného rozvoje města – **plochy přestavby**.

Požadavek je respektován. Koncepce ÚP vymezuje uvnitř zastavěného území plochy stabilizované a plochy přestavby, určené k funkční či strukturální transformaci.

- (16) Mimo zastavěné území budou vymezeny **zastavitelné plochy**. Návrh zastavitelných ploch bude vycházet z urbanistické struktury jednotlivých částí města, bude respektovat hodnotné prvky urbanistické a architektonické. Zastavitelné plochy budou navrženy v rozsahu odpovídajícímu aktuálnímu stavu území a jeho předpokládanému vývoji s ohledem především na předpokládané trendy demografického, hospodářského a socioekonomického vývoje území. Jako podklad pro vymezení zastavitelných ploch bude použito zejména prověření a vyhodnocení dosud nevyužitých návrhových ploch vymezených v dosavadním územním plánu města, ve znění jeho změn, známých záměrů obce a záměrů vlastníků pozemků a staveb i dalších fyzických a právnických osob.
- Požadavek je respektován. Vně zastavěného území jsou vymezeny zastavitelné plochy. Jako podklad k prověření byly použity původní ÚPD, zadání ÚP Hostivice. V ÚP jsou vymezeny také plochy změn v krajině, které nejsou určeny k zastavění.*
- (17) Pro potřebu stanovení urbanistické koncepce bude území města členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití – **plochy s rozdílným způsobem využití**, a to podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter území.
- Požadavek je respektován. Pro potřeby stanovení urbanistické koncepce je území členěno do ploch s rozdílným způsobem využití, pro které je jednotlivě stanoven způsob využití a podmínky prostorového uspořádání (kap. F Územního plánu).*
- (18) **Způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití** bude stanoven v souladu s § 4 až 18, popř. 19, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na specifické podmínky a charakter území je možné podrobnější členění ploch a v odůvodněných případech lze stanovit způsob využití odlišně s ohledem na specifické podmínky v daném území.
- Požadavek je respektován. Způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití respektuje vyhlášku č. 501/2006 Sb., v platném znění, s přihlédnutím k metodickému pokynu Standard vybraných částí územního plánu (MMR) viz kap. 4.9. Odůvodnění ÚP - požadavek č. 82 na uspořádání obsahu ÚP). Plochy vymezené odlišně jsou odůvodněny v kap. 6.7. Odůvodnění ÚP – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*
- (19) **Pro plochy s rozdílným způsobem využití** budou stanoveny podmínky s určením hlavního využití, přípustného, popř. podmínečně přípustného a nepřípustného využití a stanoveny podmínky jejich prostorového uspořádání.
- Stanovení podmínek využití ploch v členění na hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné vyplývá z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., kterou ÚP plně respektuje. Součástí stanovených podmínek využití jsou i podmínky prostorového uspořádání, zahrnující koeficient zeleně, maximální výšku, maximální procento zastavění, případně i minimální výměru parcel.*
- (20) Budou stanoveny základní **podmínky ochrany krajinného rázu**.
- ÚP chrání pozitivní charakteristiky krajinného rázu. Územní plán zakotvuje nutnost posuzování a vyhodnocování možného vlivu záměrů, které by mohly mít negativní dopady na krajinný ráz a případně negativní dopady eliminovat. ÚP zakotvuje nutnost respektovat a chránit při změnách územního plánu a při rozhodování o změnách v území krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, redukovat narušování krajinného rázu výstavbou vertikálních staveb.*
- (21) Pokud to bude účelné pro zajištění koordinace a postupného naplňování priorit a hlavních cílů rozvoje obce, stanoví územní plán **pořadí změn v území** (etapizaci).
- ÚP stanovuje pořadí změn v území pro 1 rozvojovou lokalitu, kde jsou vymezeny rozsáhlé plochy změn, vyžadující koordinovaný postup výstavby: Hostivice – sever.*
- (22) **Územní plán vymezení** architektonicky nebo urbanisticky významné stavby a území, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt, bude-li to účelné, a to zejména s ohledem na ochranu přírodního a kulturního dědictví, urbanistických, architektonických, kompozičních a civilizačních hodnot.

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

POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Požadavky na koncepci dopravní infrastruktury

- (23) V územním plánu bude navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury odpovídající navrženému rozvoji města a v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR Stč. kraje).
Územní plán řeší především zkvalitnění železniční dopravy a její návaznost na ostatní druhy dopravy (letišť). V ÚP jsou rovněž obsaženy návrhy na doplnění silniční sítě vč. kruhových křižovatek a dále návrhy na dotvoření sítě cest pro pěší a cyklisty.
- (24) Bude řešena dopravní obsluha dosud nezastavěných ploch.
Podrobně popsáno v kap. 6.5.1.
- (25) Plochy veřejného parkování budou doplněny podle potřeby v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji obce.
Podrobně popsáno v kap. 6.5.1.
- (26) Návrh bude hledat možnosti zkvalitnění cyklistických tras.
Podrobně popsáno v kap. 6.5.1.
- (27) Cyklistické trasy budou navrženy v souladu s generem cyklistické dopravy, případně budou v návrhu doplněny novými trasami na území města Hostivice.
Stávající i navrhované cyklistické trasy jsou v souladu s generem cyklistické dopravy
- (28) Budou hledány možnosti obnovy původních, dnes nefunkčních pěších cest v zastavěném území i v krajině.
Podrobně popsáno v kap. 6.5.1.

Požadavky na koncepci technické infrastruktury

- (29) V návrhu ÚP Hostivice budou respektována stávající zařízení technické infrastruktury a navrhovaný rozvoj technické infrastruktury bude odpovídat cílovým demografickým bilancím. Ve velké míře bude **zachována dosavadní koncepce** technické infrastruktury města, stanovená ve schválené územně plánovací dokumentaci. Jako limity využití území budou popsány v textové části a znázorněny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.
Řešení technické infrastruktury vychází z kapacitních propočtů podle navrhovaných ploch změn. Základní koncepce zůstává zachována, bude však nutné posílení páteřních rozvodů ve stávajících trasách.

Vodohospodářské sítě

- (30) V územním plánu bude řešeno zásobování nově vymezených zastavitelných ploch pitnou vodou.
Zásobování nově vymezených ploch pitnou vodou je navrženo v obecné rovině po konzultaci se správcem vodovodu. Podrobné řešení musí být předmětem regulačních plánů, územních studií nebo projektové dokumentace.
- (31) V územním plánu bude rovněž řešena základní koncepce zajištění požární vody.
Viz odůvodnění následujícího bodu 32.
- (32) Pro potřebu požární vody budou využívány, pokud možno jiné zdroje, než je veřejný vodovod.
Požadavek je v ÚP uveden. Zpracovatel územního plánu doporučuje vedení města, aby v součinnosti se správcem vodovodu a HZS byl novelizován Požární řád.
- (33) Bude řešeno prověření dostatečnosti kapacity ČOV s ohledem na předpokládaný rozvoj. V části sídel, kde není možné se napojit na ČOV, se požaduje likvidace splaškových vod v souladu s platnými právními předpisy.

Územní plán vymezuje plochu Z.43 pro případné rozšíření ČOV. Územní plán předpokládá napojení všech rozvojových ploch na kanalizaci.

- (34) V územním plánu musí být zahrnuta povinnost časové koordinace výstavby, a to tak, že musí být upřednostněna výstavba veřejné kanalizace a vodovodu před výstavbou obytné zástavby, občanského vybavení, pokud je to technicky proveditelné.

Požadavek je uveden v kap. D.2 jako obecný pro veškerou TI.

Zásobování zemním plynem

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

Zásobování elektrickou energií

- (36) Požadavkem v oblasti energetiky je rozvézt distribuční síť (zejména podzemními kabely) do území určených k rozvoji města.

Distribuční síť VN je v územích určených k rozvoji města řešena téměř výhradně podzemním vedením.

Nakládání s odpady

- (37) Stávající systém likvidace komunálního odpadu bude zachován, stanovuje se požadavek na vymezení plochy pro sběrný dvůr.

Rozšíření sběrného dvora (technických služeb) je umožněno v ploše Z.43 v návaznosti na stávající areál ČOV a v plochách se způsobem využití TX.

Požadavky na koncepci občanského vybavení

- (38) Do nového územního plánu budou převzaty plochy občanského vybavení na území města a prověřena jejich vhodnost.
Stávající areálová zařízení občanského vybavení jsou respektována a vymezena jako plochy občanského vybavení veřejné, komerční, sport a hřbitovy. Drobná zařízení jsou zpravidla začleněna do smíšených ploch. Odůvodnění koncepce občanského vybavení je součástí kap. 6.5.3. Odůvodnění ÚP – Občanské vybavení.

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

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

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

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

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

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

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

Koncepce ÚP stabilizuje stávající zařízení pro volnočasové aktivity obyvatel. V ÚP jsou navrženy plochy pro rozvoj rekreačně sportovního zázemí – nepobyťovou rekreaci v nezastavěném (K.19a, K.19b, K.28, K.31, K.34, K.39, K.43, K.48)) a plochy Z.60 a Z.75 se způsobem využití OS. Pro volnočasové aktivity lze využít plochy v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch lze umístit další volnočasová zařízení i v jiných plochách jako přípustné (doplňkové) využití, bez specifikace konkrétní polohy.

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

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

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

Požadavky na koncepci veřejných prostranství

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

Požadavek je respektován. Místní, obslužné a účelové komunikace a cesty pro pěší a cyklisty jsou vymezeny převážně ve formě překryvné vrstvy významných veřejných prostranství. Pro významná veřejná prostranství jsou vymezeny samostatné plochy s RZV.

POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- (44) **Územním plánem se požaduje navrhnout opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny**, retence vody v krajině, zvýšení schopnosti přírodního prostředí odbourávat škodliviny a vyrovnávat se s extrémními vlivy. Nakládání se srážkami bude v maximální možné míře řešeno jejich vsakováním a zpomalením odtoku.

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

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

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

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

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

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

Požadavek je respektován. Jako plochy s rozdílným způsobem využití – plochy v krajině jsou vymezeny jako plochy vodní a vodních toků (WT), lesní všeobecné, (UE), přírodní všeobecné (NU), přírodní jiné (NX) zemědělské všeobecné (AU) a plochy smíšené nezastavěného území všeobecné rekreační (MU.r). Plochy jsou členěny dle potřeby změny na plochy stabilizované a plochy změn v krajině.

- (48) Pro jednotlivé plochy budou stanoveny podmínky s určením hlavního, přípustného, popř. podmínečně přípustného a nepřipustného využití.

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

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

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

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

POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

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

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

Ochrana nemovitých kulturních památek

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

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

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

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

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

Ochrana urbanisticky cenného území

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

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

Stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání respektuje současnou strukturu městské zástavby a v plochách změn na ni přirozeně navazuje. Prostřednictvím vymezení koeficientu zeleně, maximální výšky, maximálního procenta zastavění, případně i minimální výměry parcel, zajišťuje koncepce ÚP harmonickou integraci

zástavby do okolního prostředí v plochách přestavby a plynulý přechod do navazující volné krajiny v zastavitelných plochách.

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny

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

ÚP respektuje vymezení prvků ÚSES. ÚSES je v ÚP zpřesněn na základě nového oborového podkladu pořízeného odborem životního prostředí MěÚ Černošice, kterým je Plán místního územního systému ekologické stability krajiny pro správní území obce s rozšířenou působností Černošice dokončený v roce 2023. Tento plán nahradil dosud užívaný Generel ÚSES.

V Plánu i v ÚP jsou zohledněny změny vymezení nadmístního ÚSES v ZÚR Středočeského kraje i Hlavního města Prahy.

Plochy změn v krajině určené k zajištění funkčnosti a celistvosti ÚSES jsou v ÚP veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění, v souladu s požadavky ZÚR.

- (55) Dále se požaduje respektovat evidované plochy a prvky podléhající ochraně přírody a krajiny.

V ÚP jsou respektovány všechny evidované plochy a prvky. Konceptce ÚP respektuje přírodní památku Hostivické rybníky, ÚSES, významné krajinné prvky, pozemků lesa a další, jako nejvýznamnější přírodní hodnoty území.

- (56) **Městský úřad Černošice** jako orgán ochrany přírody a krajiny ve vyjádření odboru životního prostředí k návrhu zadání čj. MUCE 41330/2017 OZP/Ště ze dne 3. července 2017 (viz podání k návrhu zadání pod poř. č. 8) **požaduje** zpřesnit stávající plochy ÚSES podle platného ÚPO Hostivice a prověřit jejich funkčnost a návaznost na území sousední obcí.

ÚP respektuje plochy ÚSES a navrhuje mírná odchýlení z důvodu zpřesnění vymezeného ÚSES na základě terénních průzkumů a dostupných podkladů a prověřena návaznost ÚSES na území sousedních obcí (viz též vyhodnocení vypořádání k pbodu 54).

- (57) **Městský úřad Černošice** jako orgán ochrany přírody a krajiny **dále požaduje:**

- a) v případě změn v ÚSES, jejich zpracování autorizovaným projektantem ÚSES a v dokumentaci odborné zdůvodnění;

ÚSES je v ÚP zpracován a odůvodněn autorizovaným projektantem ÚSES.

- b) v rámci **ochrany významných krajinných prvků** vymezených dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. zajištění ochrany vodních toků a jejich údolních niv zamezením vodohospodářských úprav regulujících vodní toky (kromě protipovodňových opatření), odvodňování a zastavování údolních niv a likvidace přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky, aj.) a respektování stávajících lesů, a to rozsáhlých celků i drobných ostrůvků ve volné i zastavěné krajině;

V ÚP jsou respektovány a chráněny všechny významné krajinné prvky stanovené ze zákona č. 114/1992 Sb., tak registrované významné prvky dle tohoto zákona. V ÚP je rovněž stabilizován ÚSES.

- c) **respektovat stávající stabilizační přírodní prvky** – remízy, meze, doprovodná zeleň podél komunikací a vodních toků, ovocné sady aj., a zajistit ochranu prostupnosti krajiny, zejména respektováním a zachováním současně vymezených ploch pro zeleň a doplněním ploch nových, je žádoucí zeleň v maximální míře zachovávat, vytvářet a chránit;

ÚP respektuje, zachovává a chrání stávající remízy, meze, doprovodnou zeleň komunikací i vodních toků, ovocné sady a další přírodní prvky a plochy pro zeleň. Pro prostupnost krajiny stabilizuje a rozvíjí místní a účelové komunikace.

- d) nově budovanou **dopravní infrastrukturu** (komunikace, cyklostezky, parkovací stání, aj.) **doplnit** o doprovodné pásy nebo skupiny keřové a stromové zeleně, **novou zeleň navrhnout** i v plochách pro bydlení, občanské vybavení, drobnou výrobu a komerční zóny, aby vhodně doplňovala plánovanou výstavbu rodinných, bytových a polyfunkčních domů, průmyslové objekty, veřejná prostranství aj.;

ÚP stabilizuje místní a účelové komunikace pro zachování prostupnosti krajiny zejména pro pěší a cyklisty, vymezuje je jako plochy PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch či ve formě překryvné vrstvy přes plochy s RZV. ÚP stanovuje opatřit silnice a místní a účelové komunikace v nezastavitelném území oboustrannou alejí (snížení erozní ohroženosti, zvýšení estetických kvalit krajiny). ÚP respektuje, zachovává a chrání stávající plochy zeleně a navrhuje nové, zachovává a chrání remízy, meze, doprovodnou zeleň komunikací i vodních toků, ovocné sady a další přírodní prvky.

- e) novou cestní síť, zejména cyklostezky a pěší stezky, navrhnout či upravovat tak, aby její umístění a provedení respektovalo prostupnost krajiny a umožňovalo přesuny a migraci živočichů, zejména obojživelníků a plazů, a v místech, kde cesty či komunikace budou křížit migrační trasy živočichů, navrhnout opatření umožňující migraci a zabraňující nadměrnému úhynu migrujících živočichů, tj. trvalé zábrany, podchody, nadchody, atd.

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

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

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

Nadregionální a regionální ÚSES je v ÚP zpřesněn v rozsahu dle ZÚR ve znění platném v roce 2024.

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

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

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

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

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

Záměr č. 18 byl nebyl do návrhu ÚP zařazen vypuštěn z důvodu dodržení koncepce rozvoje města (strategický plán), urbanistické koncepce a nadřazené územně plánovací dokumentace (PÚR a ZÚR).

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

Záměr č. 18 Záměr č. 18 byl nebyl do návrhu ÚP zařazen (viz výše).

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

Vodní hospodářství

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je zpracováno dle vyhlášky č. 271/2019 Sb.

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

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

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

Územní plán neomezuje současnou přístupnost zemědělských pozemků.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

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

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

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

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

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

- b) do ploch lesa **nenavrhovat nové cyklostezky**; v lese lze připustit pouze cyklotrasy. K návrhu cyklotras a hipostezek v lese využívat s ohledem na § 20 odst. 1 písm. j) zákona č. 289/1995 Sb. pouze stávající cesty pro dvoustopá vozidla (viz definice lesní cesty podle ust. § 2 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 433/2001 Sb.).

Územní plán nenavrhuje cyklostezky na lesních pozemcích.

Ochrana ovzduší

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

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

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

Odpadové hospodářství

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

Koncepce odpadového hospodářství vyhovuje a není nutno ji měnit.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

5.5.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví

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

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

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

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

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

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

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

Požadavky na požární a civilní ochranu

- (70) Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany bude územní plán obsahovat:
- a) požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb;

Obsaženo v bodě D38 návrhu ÚP

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

Upřesnění viz kap. 6.5.5 Odůvodnění ÚP

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

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

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

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

Požadavky na obranu a bezpečnost státu

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

Koncepce ÚP respektuje zájmy obrany a bezpečnosti státu.

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

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

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

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

Požadavky na ochranu geologické stavby území

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

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

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

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

Viz kap.D.5.2 Návrhu ÚP

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

Viz kap.D.5.2 Návrhu ÚP

4.1.5 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv **se nestanovují**, v územním plánu se jejich vymezení nepožaduje.

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

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

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

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

Plochy změn v krajině určené pro zajištění funkčnosti a celistvosti ÚSES jsou vymezeny v souladu se ZÚR jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění dle § 2 odst. 1 písm. m a § 170 stavebního zákona.

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

V ÚP Hostivice nejsou vymezeny plochy k asanaci.

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

- (79) Územní plán pro nové rozvojové lokality větší rozlohy a pro některá již vymezená zastavitelná území, převzatá z platného ÚPO, prověří možnost **pořízení regulačního plánu** jako podmínky pro rozhodování o změnách ve využití území podle § 43 odst. 2 stavebního zákona. Bude uvedeno, jestli se jedná o regulační plán z podnětu nebo na žádost. U regulačního plánu požizovaného z podnětu bude stanovena přiměřená lhůta pro jeho vydání. Budou-li v územním plánu vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, pak součástí textové části územního plánu bude návrh **zadání regulačního plánu** v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

V ÚP je na základě výsledků společného jednání vymezeno 8 ploch, v nichž je podmínkou pro změny v území pořízení regulačního plánu. Zadání regulačních plánů jsou uvedena v kap. M1 Územního plánu.

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

Pořízení územní studie je stanoveno pro 4 plochy s větším územním rozsahem či strategickou polohou ve struktuře města.

Plochy s podmínkou dohody o parcelaci nejsou vymezeny, neboť změnou legislativy v oblasti územního plánování v roce 2024 se tento institut zrušil.

Místo ploch s podmínkou dohody o parcelaci jsou vymezeny plochy, u nichž se požaduje uzavření plánovací smlouvy. Plánovací smlouva je výrazně lepším nástrojem města k ovlivnění urbanistické a architektonické kvality zástavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby.

4.1.8 Požadavky na zpracování variant řešení

- (81) V souladu s § 11 odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, zadání ukládá pouze ve výjimečných a

zvlášť odůvodněných případech požadavek na prověření variantních řešení dílčích problémů v řešeném území. **Variantní řešení bude zpracováno v případě, že prokazatelně nebude možno dospět k jednoznačnému návrhu řešení; pak pro posouzení výběru nejvhodnější varianty bude použito hledisko míry vlivu na životní prostředí, jiné požadavky ani podmínky se nestanovují.** Pro záměry republikového nebo nadmístního významu mohou být variantní řešení zpracována na základě přeshňování cílů a úkolů stanovených pro zpracování územního plánu nadřazenou územně plánovací dokumentací.

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

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

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

ÚP není zpracován dle metodiky MINIS. Vzhledem k legislativním změnám v oblasti územního plánování v letech 2023 a 2024 bylo nezbytné upravit ÚP do podoby jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

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

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

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

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

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

- soulad návrhu územního plánu s PÚR ČR a ZÚR Stč. kraje;
- soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území;
- soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů;
- soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů;
- zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty;
- vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;
- vyhodnocení splnění požadavků zadání;
- vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu po společném jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona;
- vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona;
- vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu před vydáním podle § 53 odst. 1 stavebního zákona;

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

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Uvedená struktura textové části odpovídá požadavkům § 53, odst. 4 stavebního zákona a příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., které ÚP plně respektuje. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty není součástí návrhu ÚP, protože byl zpracován invariantně.

Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu ÚP po veřejném projednání bude doplněno v rámci úprav návrhu ÚP pro vydání.

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

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

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

Parcelní čísla jsou ve výkresech ponechána.

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

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

Grafická část ÚP je zpracována v požadovaném rozsahu.

*Do grafické části návrhu je přeřazen výkres **Schéma prostorového uspořádání 1:5000** obsahující vymezení zón s uvedením struktury zástavby, maximální výšky staveb, koeficientu zeleně a koeficientu zastavění. Tento výkres zobrazuje závazné prvky územního plánu definované v kap. F.3 Územního plánu. Ustanovení uvedená v této kapitole územního plánu se na Schéma prostorového uspořádání odvolávají a tudíž je zřejmé, že jde o výkres návrh, nikoliv odůvodnění.*

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

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

Grafická část Odůvodnění ÚP je zpracována v požadovaném rozsahu.

Výkres Schéma prostorového uspořádání byl přeřazen do návrhu ÚP – viz vyhodnocení k bodu (88).

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

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

Požadavek na počet vyhotovení i formu ÚP je respektován.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Obsahové požadavky na Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území jsou respektovány.4.

4.2 Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě návrhu po společném jednání

Vyhodnocení je provedeno v tabulce na následujících stranách.

ODŮVODNĚNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pokyn k úpravě návrhu ÚP Hostivice po společném jednání		Návrh vypořádání	Komentáře
SJ*1	Z návrhu ÚP Hostivice vypustit plochu Z28 a nahradit jí plochou změn v krajině s využitím MNR – plochy smíšené nezastavěného území rekreační a LE – plochy lesní. [4a, 8a, 20, 56, 60, 130, 158]	Upraveno dle pokynu.	S ohledem na nutnost převedení ÚP do jednotného standardu 2023 (JSUP) jsou použity odlišné kódy využití ploch.
SJ*2	Z návrhu ÚP Hostivice vypustit plochy Z68 a Z09, zredukovat plochy Z60 a Z69 a plochu Z08 rozdělit na plochy Z08, Z75, Z69b a Z74. Funkční využití pro plochy se stanovuje následující, pro Z75 – HK – smíšené výrobní – obchodu a služeb, Z69b – VX – výroba jiná a Z74 – DS – doprava silniční. [4a, 4b, 9, 59, 60, 130, 180]	Upraveno odlišně.	Využití ploch Z.08 a Z.75 je HU, neboť způsob využití HK již není dle JSUP možný. Využití plochy Z69b je VL, způsob využití VX úplně zrušen, s ohledem na připomínky vlastníků.
SJ*3	Plochu K19 rozdělit stávající silnicí v prodloužení ulice Za Mlýnem na plochy K19a a K19b. Plochu K38 z návrhu ÚP Hostivice vypustit. Plochu K28 zredukovat, zůstane pouze její část mezi tratí a plánovanou cestou a u plochy K39 změnit její vymezení. [4a, 4b]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*4	Z návrhu ÚP Hostivice vypustit plochu K34. Plochu K11 rozšířit tak, aby zajišťovala funkčnost regionálního koridoru ÚSES RK 1466, který je vymezen v návaznosti na úpravu nadmístního ÚSES na území Prahy a rovněž pro zajištění funkčnosti nového lokálního biokoridoru LK HS08 propojujícího RK 1466 s RK 1142. Plochu K27 zredukovat a upravit její vymezení a plochu K33 v jižní části zredukovat tak, že zčásti bude změněna na plochu změny v krajině se způsobem využití NP – přírodní určenou k zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru LK HS04-HS05 a zčásti bude převedena do stabilizované plochy AZ. [4a, 4b]	Upraveno zčásti dle pokynu.	Formální změna kódů na NU a LU dle JSUP. Dle pokynu upraveny plochy K.34, K.27 a K.33. Odlišně od pokynu řešeny plochy K.11 a K.10. RBK.1466 ani LBK.HS08 v dané poloze již nejsou sledovány (viz úplné znění ZÚR Středočeského kraje z ledna 2024, návrh Aktualizace č. 5 ZÚR HLMP a Plán ÚSES ORP Černošice). Plochy jsou vymezeny jen v rozsahu zeleně kolem potoka.
SJ*5	Z návrhu ÚP Hostivice vypustit plochy K29 a K46. [4a, 4b]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*6	V návrhu ÚP Hostivice upravit podmínky využití ploch AZ. Aktivita/stavby, které představují zábor ZPF (komunikace pro pěší a cyklisty, místní a účelové komunikace, stavby a zařízení pro zajištění zemědělské produkce a ochrany zemědělské půdy, drobná architektura), přeřadit do podmíněně přípustného využití za podmínek, že nenaruší produkční využití pozemků a ekologické funkce zemědělské půdy. [4a,4b]	Upraveno dle pokynu.	Formální změna kódu na AU dle JSUP. Zároveň odstraněny chyby v tom, že některé typy staveb a zařízení se opakovaly jako přípustné a podmíněně přípustné. Upravit formulace též s ohledem na nový stavební zákon.
SJ*7	V návrhu ÚP Hostivice vymežit pozemek parc. č. 216/1 v k. ú. Litovice jako stabilizovanou plochu LE – lesní. [4a, 4b]	Upraveno dle pokynu.	Formální změna kódu na LU dle JSUP.
SJ*8	Upravit plochu Z48 tak, že na západní straně bude v malé míře zmenšena a dále bude v malé míře zmenšena na straně jižní, kde bude nově vymezena plocha Z72 s využitím ZS pro vizuální odstínění budoucí zástavby od volné krajiny. [5, 8a]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*9	Pro plochu Z70 v návrhu ÚP Hostivice uvést podmínku zpracování biologického průzkumu pro navazující správní řízení. [5]	Upraveno dle pokynu.	Upraveno v kap. F textové části.
SJ*10	V návrhu ÚP Hostivice, textové části v kap. F.3 v tabulce pro využití OH doplnit specifickou podmínku pro plocha Z04 – „Při návrhu uspořádání hřbitova v projektové dokumentaci navrhnout řešení zeleně uvnitř hřbitova tak, aby byly odcloněny železnice a místní komunikace“. [8a, 8b]	Upraveno dle pokynu.	Dtto.
SJ*11	V kapitole „E.4.1 Skladebné části ÚSES“ nahradit zkratku STG slovy „typických pro přírodní nebo přírodě blízké biotopy odpovídající území města“. Tento pojem bude v návrhu ÚP Hostivice vysvětlen. [8a, 8b]	Upraveno dle pokynu.	Úprava rozšířena i o nahrazení zkratky SLT, která rovněž není běžně známá. Z pohledu ÚSES jsou zkratky nahraditelné shodným textem.
SJ*12	Kapitola E4.2 upravit následovně: E.4.2 Cílové využití ploch zařazených do skladebných částí ÚSES (E14) Cílové využití ploch zařazených do skladebných částí ÚSES představuje stav, který zajišťuje zajišťující v požadované míře podporu biologické diverzity. Cílové využití je rámcově určeno způsobem využití ploch s rozdílným způsobem stanoveným a specifikováno pro jednotlivé skladebné části v tabulce k bodu (E13). (E15) 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. (E16) Změny využití ploch zařazených do skladebných částí ÚSES, které by snižovaly stupeň jejich ekologické stability a jejich prostupnost pro organismy jsou nepřipustné. (E17) 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.	Upraveno dle pokynu.	Nutno upozornit na to, že s ohledem na všechny úpravy vyplývající z pokynů se mění číslování odstavců.
SJ*12	V kapitole F.4 v tabulce v řádku pro využití WT nahradit v buňce sloupce Specifické podmínky stávající text textem: Pro vodní toky a plochy zařazené do skladebných částí ÚSES se stanovují tyto specifické podmínky: a) porostní složení břehových porostů vodních toků bude odpovídat složení biotopů údolních jasanových olšin, mokřadní a vlhké louky budou extenzívně obhospodařovány, b) vodní toky budou ponechány v přírodě blízkém stavu nebo budou k tomuto stavu navraceny, c) bariérový efekt jezů a hrází bude eliminován rybími přechody či jinými vhodnými opatřeními. V kapitole F.4 v tabulce v řádku pro využití LE v buňce sloupce Nepřípustné využití doplnit písm. c): c) v plochách lesních zařazených do skladebných částí ÚSES jsou vyloučeny stavby pro myslivost a stavby a zařízení uvedené jako podmíněně přípustné využití pod písm. a), c) a d); omezení se netýká staveb realizovaných před datem účinnosti tohoto územního plánu; V kapitole F.4 v tabulce v řádku pro využití LE nahradit v buňce sloupce Specifické podmínky stávající text textem: Pro plochy lesní zařazené do skladebných částí ÚSES se stanovují tyto specifické podmínky:	Upraveno dle pokynu.	Formální změny kódů využití dle JSUP. Formální úpravy textů tak, aby výčet přípustného a nepřipustného využití odpovídal pojetí kapitoly.

ODŮVODNĚNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pokyn k úpravě návrhu ÚP Hostivice po společném jednání	Návrh vypořádání	Komentáře
<p>a) porostní složení lesních porostů bude odpovídat složení biotopů dubohabřin případně jasanových olšin v údolích toků, b) lesní porosty mohou být extenzivně obhospodařovány, c) vodní toky v lesích budou ponechány v přírodě blízkém stavu nebo budou k tomuto stavu navraceny. V kapitole F.4 v tabulce v řádku pro využití NP v buňce sloupce Nepřípustné využití doplnit písm. b): b) v plochách přírodních zařazených do skladebných částí ÚSES jsou vyloučeny zařízení sloužící k myslivosti a výkonu práva myslivosti a stavby a zařízení uvedené jako podmíněně přípustné využití pod písm. a) a c); omezení se netýká staveb realizovaných před datem účinnosti tohoto územního plánu; V kapitole F.4 v tabulce v řádku pro využití NP nahradit v buňce sloupce Specifické podmínky stávající text textem: Pro plochy přírodní zařazené do skladebných částí ÚSES se stanovují tyto specifické podmínky: a) porostní složení dřevinných bude odpovídat složení biotopů dubohabřin případně jasanových olšin v údolích toků, b) louky budou pravidelně extenzivně obhospodařovány, c) výsadby v plochách přírodních zasahujících do záplavového území budou respektovat podmínky ochrany území před povodněmi, zejména plynulostí průtoku a odtoku vody. [8a, 8b]</p>		
<p>SJ*13 V kapitole F.4 v tabulce v řádku pro využití NP upravit v buňce sloupce Specifické podmínky stávající text písm. c) na: c) pěší a cyklistické stezky Dále pro tyto plochy do specifických podmínek doplnit text v tom smyslu, že „pěší a cyklistické stezky budou v plochách NP realizovány s ohledem na míru únosnosti z hlediska zachování přírodních hodnot území“ [8a, 8b]</p>	Upraveno dle pokynu.	Formální změna kódu využití dle JSUP.
<p>SJ*14 Do kap. 0 doplnit definici pojmu „Stavba pro ochranu přírody“ takto – 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. [8a, 8b]</p>	Upraveno dle pokynu.	-
<p>SJ*15 Paralelní dráhu RWY 06R/24L (pRWY) v návrhu ÚP Hostivice vymezit jako návrhovou plochu DL – doprava letecká a zařadit ji mezi veřejně prospěšné stavby. [9, 130]</p>	Upraveno dle pokynu.	Vymezeny plochy Z76a, Z76b a Z76c.
<p>SJ*16 V kapitole F.4 v tabulce v řádku pro využití DS u plochy Z51 přesunout čerpací stanice pohonných hmot z přípustného využití do nepřípustného. [9, 20, 59]</p>	Upraveno dle pokynu.	-
<p>SJ*17 Do návrhu ÚP Hostivice zpracovat všechny plochy určené pro letiště včetně paralelní dráhy v rozsahu původních ploch záměru D300 dle 2. AZÚR SK a zařadit mezi veřejně prospěšné stavby. [9]</p>	Upraveno dle pokynu.	Viz pokyn SJ*15.
<p>SJ*18 Do návrhu ÚP Hostivice doplnit ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení sektor A i B, přesně rozlišit ornitologická ochranná pásma a upřesnit názvy ochranných pásem v legendě koordinačního výkresu 11.1 dle platného stavu. [9]</p>	Upraveno dle pokynu.	Graficky vyjádřeno ve výkresech 3 a 6, doplněno též v textu.
<p>SJ*19 V návrhu ÚP Hostivice jednotit název pražského letiště, a to buď na letiště Praha/Ruzyně, nebo na Letiště Václava Havla Praha. Dále opravit správný název dráhy na 12/30 nikoli 13/31. [9]</p>	Upraveno dle pokynu.	-
<p>SJ*20 Provéřit na základě jakých podkladů je v koordinačním výkresu vytyčena hranice Památkové péče – regionu lidové architektury. V případě, že nebude možné toto vytyčení řádně zdůvodnit a doložit, bude tato hranice z návrhu ÚP Hostivice vypuštěna. [9]</p>	Provéřeno, neupraveno.	Regiony lidové architektury jsou jedním z jevů ÚAP, po novele z roku 2018 jsou součástí jevu 11 Urbanistické a krajinné hodnoty. Jde o specifickou rajonizaci ČR podle určitého jevu, která v řešeném území města nemá konkrétní dopad.
<p>SJ*21 Do návrhu ÚP Hostivice doplnit ochranná pásma leteckých pozemních zařízení, konkrétně se jedná o primární a sekundární radar MSSR/TAR a zařízení VHF – vysílače a přijímače. [9]</p>	Upraveno dle pokynu.	Graficky vyjádřeno ve výkresech 3 a 6, doplněno též v textu.
<p>SJ*22 Do textové části odůvodnění a v grafické části do koordinačního výkresu v návrhu ÚP Hostivice doplnit limity ve využití území dle uplatněného stanoviska Ministerstva obrany. [10]</p>	Upraveno dle pokynu.	-
<p>SJ*23 Provéřit dodržení ochrany stávajícího RRL spoje Ministerstva vnitra ČR ve smyslu omezení výšky budoucí zástavby. Omezení se týká pozemků p. č. 1219/1, p. č. 1219/15, p. č. 1219/16, p. č. 1219/22, p. č. 1219/24, p. č. 1219/30, p. č. 1219/31, p. č. 1221/1, p. č. 1221/2, p. č. 1225/4, p. č. 1228/1 a p. č. 1231/12 v k. ú. Hostivice. [12]</p>	Provéřeno, neupraveno.	OP je vymezeno nad pozemky DL stav a AU stav, s výškovými budovami se zde nepočítá.
<p>SJ*24 Návrh ÚP Hostivice uvést do souladu s PÚR a ZÚR Středočeského kraje. [19a]</p>	Upraveno dle pokynu.	Ve výrokové části jde o úpravy týkající se vymezení ploch letiště a ÚSES. V odůvodnění zohledněny úpravy priorit a dalších ustanovení nadřazených dokumentů.
<p>SJ*25 Provéřit soulad návrhu ÚP Hostivice s bodem 26 PÚR ČR – v záplavových zónách umožňuje umísťovat v podstatě pouze technickou infrastrukturu. V aktivních zónách není možné umísťovat žádné stavby, proto by v nich neměly být vymezovány žádné zastavitelné plochy. [19a]</p>	Upraveno v textové části.	Dotčené plochy neredukovány, uvedena podmínka, že v aktivní zóně bude možné umístit stavbu až po případném přehodnocení jejího rozsahu.
<p>SJ*26 Návrh ÚP Hostivice zpracovat v souladu s aktualizovanými vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. [19a]</p>	Upraveno dle pokynu.	Uvedení do souladu s JSUP. Struktura a obsah textové části upraveny tak, aby odpovídaly příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006.

ODŮVODNĚNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pokyn k úpravě návrhu ÚP Hostivice po společném jednání		Návrh vypořádání	Komentáře
SJ*27	Provéřít sporné definice pojmů v kap. 0. uvedené v připomínce města Hostivice pod bodem č. 1. [20, 130, 204, 247]	Upraveno dle pokynu	Jednotlivé definice přehodnoceny, vypuštěny definice pojmů, které nejsou v ÚP užity. Definice pojmů obsažené v právních dokumentech (např. Nový stavební zákon) zrušeny, resp. nahrazeny informací odkazující na příslušný předpis.
SJ*28	Provéřít připomínky města Hostivice pod bodem č. 2 ke kap. B. [20, 247]	Upraveno odlišně.	Ad. připomínka "Vymezení urbanisticky významných kompozičních prvků plochou je v rozporu s právními předpisy" Neexistuje právní předpis, který by neumožňoval vymezení kompozičních prvků plošně. Bylo by to i v rozporu s odborným základem urbanistická kompozice, které je logicky založena na plošných prvcích – bulváry, třídy, náměstí apod. Judikatura, na kterou se připomínka odkazuje, se netýká vymezení kompozičních prvků, ale aplikace podmínky vypracování projektové dokumentace autorizovaným architektem pro stavby uvedené jako urbanistické či architektonické hodnoty. Judikatura je obecně známá a vyplývá z ní, že je nutné upravit bod B06. Výčet hodnotných staveb patří do kap. O. Odůvodnění vymezení architektonicky cenných staveb je doplněno společným textem.
SJ*29	Všechny pozemky v ploše Z70 zahrnuté v „druh pozemku“: zastavěná plocha a nádvoří budou vymezeny jako plocha přestavby. [20]	Neupraveno.	Uplatněním pokynu by vznikla jedna zastavitelná plocha, z níž by bylo „vyříznuto“ několik drobných ploch P v rozsahu jednotlivých staveb. Toto řešení je možné, ale šlo by o čistě formální a v podstatě zbytečnou úpravu, která by zpřehlednila ÚP. Nutnost této úpravy z ničeho nevyplývá. V souladu se standardem, který nevylučuje vymezení zastavitelných ploch v zastavěném území (kap. 8.8 Metodiky) je možné ponechat plochu Z.70 jak vyla v NSJ a upravit bod C05, jak požadovalo město.
SJ*30	Vymezit plochu Z48 dle současně platného ÚPO. [20]	Upraveno s ohledem na pokyn SJ*8.	-
SJ*31	V bodě (C03) písm. q) text „je umožněno jeho lokální rozšíření“ nahradit „není umožněno lokální rozšíření“ [20]	Upraveno odlišně.	Zvolena přesnější formulace.
SJ*32	Do bodu (C08) doplnit chybějící koridory a upravit specifikaci koridoru CNU pro meandry na dočišťování vody pod vyústěním odpadního potrubí z čistírny odpadních vod Hostivice-jih. [20]	Upraveno odlišně.	Přehled koridorů přesunut v souladu se zněním přílohy vyhl. č. 500 (obsah ÚP) do části D. Jedná se o koridory dopravní a technické infrastruktury. Koridory doplněny i v grafické části, což v pokynu uvedeno nebylo.
SJ*33	Do bodu (D09) písm. b) doplnit, že i pro plochy P15, P20 a P78 je plocha P18 vymezena pro jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu. [20]	Upraveno odlišně.	Zvolena obecnější formulace.
SJ*34	V bodě (D09) písm. c) text „koridor CNZ 14 pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy P39“ nahradit textem „koridor CNU 14 pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy P39“. [20]	Upraveno odlišně.	Z důvodu použití JSUP změněno označení koridorů.
SJ*35	Bod (D13) projektantem prověřit, zejména je potřeba prověřit, aby nevznikaly samostatné parkovací plochy (nebude platit v plochách DS), soulad s normou ČSN 73 6110, zcela zakázat umístování odstavných a/nebo parkovacích stání pro nákladní vozidla nad 3,51 a autobusy v plochách pro bydlení, nově postavené bytové domy musí minimálně 90 % všech potřebných odstavných stání situovat do podzemních garáží. [20, 44]	Upraveno odlišně.	Text k dopravě v klidu zjednodušen. Připomínky města zapracovány dle jejich znění s výjimkou požadavku na umístění 90 % parkovacích stání pro BD pod zemí, což je ekonomicky i prostorově velmi problematické.
SJ*36	Provéřít celou podkapitola „D.1.4 Pěší a cyklistická doprava“ s ohledem na uplatněné připomínky města Hostivice a do textu doplnit označení ploch průchodů. [20, 247]	Upraveno odlišně.	Text k cyklistické dopravě byl zjednodušen a zpřehledněn, nesprávné formulace jsou nahrazeny.
SJ*37	V bodech (D24) a (D25) text „stanice“ nahradit textem „zastávka“ [20]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*38	Do podkapitoly „D.2.1 Zásobování vodou“ doplnit bod o možnosti zásobování z vrtu VH5 včetně vodovodu do vodárny. [20]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*39	V bodě (D41) text „Územní plán vymezuje koridor CNU 08 pro umístění usazovací nádrže na Litovickém potoce“ nahradit textem „koridor pro meandry na dočišťování vody pod vyústěním odpadního potrubí z čistírny odpadních vod Hostivice-jih“. [20]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*40	Do podkapitoly „D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod“ doplnit koridor pro výtlač splaškové kanalizace z Hostivice-jih do lokality Na Pískách dle změny č. 2 ÚPO Hostivice. [20, 247]	Upraveno dle pokynu.	Koridor doplněn i do grafické části.
SJ*41	Do podkapitoly „D.2.3 Zásobování elektrickou energií“ doplnit tři koridory CNU 09, CNU 10, CNU 11 pro přeložky VN. [20]	Upraveno odlišně.	Výčet koridorů přesunut do kap. D.
SJ*42	V podkapitole „D.2.7 Odpadové hospodářství“ lépe definovat, v jakých plochách je a není přípustné jaké nakládání s odpadem. Na celém území města by mělo být zakázáno skládkování odpadu. Rovněž jeho zpracování by mělo být zásadně omezeno. [20]	Upraveno odlišně.	Podmínky pro umístování staveb a zařízení pro nakládání s odpadem jsou uvedeny v kap. F.
SJ*43	Do bodu (D65) doplnit plochu P76. [20]	Neupraveno.	U plochy P.76 došlo ke změně využití na SM.
SJ*44	Do bodu (D81) uvést, že ne jenom do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace, ale také odstavné a parkovací plochy, obratiště a výhybny (viz ČSN 73 6110). [20]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*45	Bod (E39) vypustit z návrhu ÚP Hostivice. [20]	Upraveno dle pokynu.	-

ODŮVODNĚNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pokyn k úpravě návrhu ÚP Hostivice po společném jednání		Návrh vypořádání	Komentáře
SJ*46	V bodě (D13) písm. d) nahradit text „1,6 odstavňných stání“ textem „2 odstavňných stání“. [20, 44, 55, 247]	Upraveno dle pokynu.	Text k celé kapitole k dopravě v klidu upraven.
SJ*47	Vypustit bod (E06) pro jeho nezákonnost. [20]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*48.	Provéřít správné zařazení biokoridoru mezi Kalou a Peterkovým mlýnem do regionálního nebo lokálního. [20]	Provéřeno, upraveno.	ÚSES je celkově upraven dle aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje a Plánu ÚSES OPR Černošice.
SJ*49	Bod (E29) vypustit z návrhu ÚP Hostivice. [20]	Upraveno dle pokynu.	Číslování bodů je odlišné z důvodu uplatnění jiných pokynů.
SJ*50	Do bodu (E30) doplnit koridor pro umístění cyklostezky podél Litovického potoka východně od železniční tratě na Smíchov a koridor pro umístění cyklostezky podél Západní ulice od hřbitova až po napojení poutní cesty do Hájku. [20]	Viz SJ*32	Doplnit i do grafiky.
SJ*51	V bodě (E30) písm. d) text „CNZ 17“ nahradit textem „CNU 17“. [20]	Upraveno odlišně.	Označení koridorů je z důvodu JSUP odlišné.
SJ*52	V bodě (E43) text „zastavitelné plochy OS – občanské vybavení – sport (Z28)“ a nahradit textem „plochy přestavby OS – občanské vybavení – sport (P60)“. [20]	Neupraveno.	Plocha je vypuštěna – viz pokyn SJ*1.
SJ*53	Bod (F06) vypustit z návrhu ÚP Hostivice. [20]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*54	V kapitole „F.3. Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury“ vytvořit novou kategorii smíšené obytné plochy s rozdílným způsobem využití, ve které nebudou přípustné bytové domy. [20]	Upraveno odlišně.	Ponechána plocha SM, v plochách venkovských sídel jsou vyloučeny bytové domy dle struktury.
SJ*55	V kapitole „F.3. Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury“ pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití vyjmenovat v nepřipustném využití i stavby a činnosti, které nejsou v souladu s podmíněně přípustným využitím. [20]	Upraveno dle pokynu.	Upraveno u všech typů RZV, kde je uvedeno podmíněně využití a odkaz chybí.
SJ*56	Kapitolu „F.3. Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury“ uvést do souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. [20]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*57	V kapitole „F.3. Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury“ doplnit podmínky pro všechna podmíněně přípustná využití ploch s rozdílným způsobem využití. [20]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*58	Z kapitoly „F.3. Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury“ vypustit podmíněně stavby souhlasem dotčeného orgánu, splněním limitů nebo provedením archeologického výzkumu vyplývá z podstaty stavění v oblasti a z právních předpisů ČR, není specifickou podmínkou nebo podmínkou přípustnosti v rámci územního plánování. [20, 181]	Upraveno dle pokynu.	Zohledněny specifické požadavky DO ze stanovisek.
SJ*59	Z kapitoly „F.3. Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury“ vypustit specifické podmínky „Připojení nemovitosti (pozemků a staveb) k silnicím nebo k místním komunikacím...“, která se vyskytuje v plochách BH, B, BO, SM, RI, OV, OS, TX, VL, VD, HS a HK, výrazně omezuje vznik běžného uličního prostoru při komunikacích vyšších tříd typu Litovické ulice. [20]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*60	V kapitole „F.3. Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury“ prověřit následující připomínky města Hostivice k uvedeným funkčním využitím:	Viz níže	
	<i>BH – umožnit výstavbu i rodinných domů</i>	Neupraveno.	Vzhledem k rozsahu a charakteru ploch BH je prakticky vyloučeno v nich umístit RD.
	<i>BO – zrušit možnost bytových domů, zůstanou jen viladomy</i>	Upraveno dle pokynu.	
	<i>SM – není zřejmé, co je základní občanské vybavení, stačí jen občanské vybavení; nový velkoplošný maloobchod přípustný za podmínky, že min. 80 % parkovacích stání podle ČSN 73 6110 bude v podzemních garážích</i>	Upraveno dle pokynu.	-
	<i>LE – předmýtní a mýtní těžbu upravuje lesní hospodářský plán, nikoli ÚP</i>	Upraveno dle pokynu.	-
	<i>XX – vojenská letiště v hlavním využití buď zrušit, nebo nahradit heliporty [20]</i>	Upraveno dle pokynu.	Vzhledem k velikosti plochy zde letiště být nemůže.
SJ*61	Do bodu (F10) prověřit vložení podmínky pro minimální velikosti pozemků rodinných domů odstupňované podle počtu samostatných bytů v rodinných domech. [20]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*62	V podkapitole „F.6.1 Maximální výška zástavby“ prověřit jinou logiku stanovení maximální výšky zástavby, např. stanovit pro všechno dle odstavce b). [20]	Upraveno odlišně.	Ponecháno logické určení výšky dle počtu NP, zejména když je propojena s informací o maximální výšce podlaží. Pro určení výšky doplněna schémata.
SJ*63	Z bodu (F21) vypustit text „rostlý terén“. [20]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*64	V podkapitole „F.6.2 Koeficient zeleně“ prověřit následující připomínky města Hostivice, a to zejména zpřesnit definici o maximální započítatelné procento plochy zeleně na rostlém terénu a na stavební konstrukci a určit minimální procento započítatelných ploch zeleně, které musí být veřejně přístupné. (Neplatí pro rodinné domy.) [20, 54]	Upraveno odlišně.	Podmínky určení koeficientu zeleně přepracovány s ohledem na další připomínky.
SJ*65	Do bodu (F25) doplnit, že do koeficientu zastavění se také nezapočítává veřejná prostranství. [20]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*66	V bodě (F29) upravit koeficienty KZS a KZ u indexu č. 10 (RN) a 11 (RD) dle současně platného ÚPO. [20]	Upraveno odlišně.	Vymezení zón prostorového uspořádání zjednodušeno, není provázáno s využitím ploch. Úprava koeficientů byla provedena s ohledem na skutečný stav v území a další pokyny.

ODŮVODNĚNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pokyn k úpravě návrhu ÚP Hostivice po společném jednání		Návrh vypořádání	Komentáře
SJ*67	Do kapitoly „G.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ doplnit koridor pro umístění cyklostezky podél Litovického potoka východně od železniční tratě na Smíchov, koridor pro cyklostezku podél Západní ulice od hřbitova až po napojení poutní cesty do Hájků a koridor pro vedení vodovodu z vrtu VH5 do vodárny. [20]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*68	Na plochu DP-01 dle výkresu základního členění území, která má podmínku dohody o parcelaci, přibude ještě požadavek na pořízení regulačního plánu na žádost. [20]	Upraveno odlišně.	Dohody o parcelaci byly z ÚP vypuštěny s ohledem na nový stavební zákon, který již dohody o parcelaci neobsahuje. Jsou nahrazeny plánovacími smlouvami, které jsou lepším a účinnějším nástrojem.
SJ*69.	V bodě (L01) vypustit plochu P69 z US05A a z US14 nahradit chybně uvedenou plochu Z65 plochou Z69. [20, 247]	Upraveno odlišně.	Vymezení ploch, které jsou zařazeny do ÚS a RP bylo revidováno.
SJ*70	V bodě (L02) písm. a) text „P03“ nahradit textem „P19“. [20]	Upraveno odlišně.	Dtto
SJ*71	V bodě (L13) prověřit změnu podmínky schválení a registrace územních studií ze 4 let na dobu 6 let od nabytí účinnosti ÚP. [20]	Upraveno dle pokynu.	Lhůty závazně definuje nový SZ pro ÚS i RP.
SJ*72	Z pozemku parc. č. 490, k.ú. Hostivice vypustit plocha PP a nahradit ji plochou SM-7. [20]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*73.	Stabilizovanou plochu BI-7 severně od čerpací stanice pohonných hmot a západně od Dlouhé ulice nahradit plochou SM-7. [20]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*74	Sídlíště Na Pískách u lokality BH-8 mezi ulicemi Komenského a Břevská prověřit úpravu na maximální výšku 2NP+P. [20]	Upraveno odlišně.	2NP+U, použití šikmých střech by domům výrazně ublížilo
SJ*75	Stabilizovanou plochu SM-7 východně od litovické tvrze a západně od propojení Litovické a Chrtínské ulice prověřit na plochu pouze s možností podkroví. [20]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*76	U stabilizované plochy SM-6 mezi ulicemi Čsl. armády a Unhošťská prověřit změnu z maximální výšky zástavby 3NP+P na 2NP+P. [20, 247]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*77	Využití plochy OS-10 upravit tak, že zde nebude přípustné umístění zastřešených staveb. [20]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*78	Stabilizovanou plochu BO-10 v sadu v ulici Za Tvrzí změnit na plochu BI-10. [20]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*79	Část stabilizované plochy HS-14 mezi ulicemi Čsl. armády a Jetřichovou změnit na plochu OK. [20]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*80	Výkres veřejné infrastruktury upravit tak, aby byl v souladu s platnou legislativou a dále v něm opravit věcné chyby, například značka pro čistírnu odpadních vod je zakreslená v parku Ve Vrbičkách na severním konci Jiráskovy ulice. Naopak stejná značka není zakreslena v místě čistírny odpadních vod v Hostivici-jih. Navrhované čerpací stanice odpadních vod nemají v návrhu opodstatnění. [20]	Upraveno dle pokynu.	Výkres byl celkově upraven, sjednoceno vyjádření jevů, odstraněny chyby. Umístění ČS vody je orientační.
SJ*81	Opravit věcné chyby ve schématu prostorového uspořádání. A dále prověřit jednotlivé připomínky, např. legenda k malému schématu maximální podlažnosti zástavby neodpovídá všem případům maximální výšky zástavby podle kapitoly F.6.6 Prostorové uspořádání. Je příliš zjednodušená, a tím zavádějící. Pro lepší orientaci doplnit do zobrazených prostorových regulativů jednotlivých ploch i označení plochy s rozdílným způsobem využití. [20]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*82	Do podkapitoly „6.5.3 Občanské vybavení“ prověřit zařazení rozvahy, ve které bude bilancováno, jaký bude mít město počet obyvatel, jaká je tomu odpovídající občanská vybavenost a zda je navrhovaná kapacita dostatečná. [20]	Upraveno dle pokynu.	Rozvaha založená na demografické studii města je doplněna v příslušné kapitole. Dále byla provedena analýza kapacity návrhových ploch a její porovnání s návrhy v platném ÚP, která je uvedena v kapitole 7.
SJ*83	V koordinačním výkresu opravit vymezení záplavového území Jenečského potoka. [20]	Upraveno dle pokynu.	Vymezení je převzato z ÚAP, je aktuální.
SJ*84	Provéřít a případně doplnit ve výkresu širších vztahů skladebné prvky ÚSES, které navazující mimo katastry města Hostivice. [20]	Provéřeno, neupraveno.	Návaznosti se týkají pouze nadmístního ÚSES, a ten ve výkresu je.
SJ*85	U plochy P02 prověřit změnu z funkčního využití BO na BI a změnu z maximální výšky zástavby 3NP+P na 2NP+P. [20, 130, 181, 247, 256]	Provéřeno, upraveno dle pokynu.	-
SJ*86	U plochy P10 prověřit rozdělení plochy s funkčním využitím BO na funkční využití BH a BI. [20, 47]	Provéřeno, upraveno dle pokynu.	-
SJ*87	Pro plochu P39 zvolit takové funkční využití, které bude v souladu s vydaným stavebním povolením. [20, 187, 188]	Upraveno dle pokynu.	Využití plochy změněno na BH.
SJ*88	U plochy P23 prověřit změnu maximální výšky zástavby na 2NP+P. [20, 187, 247]	Provéřeno, upraveno dle pokynu.	-
SJ*89	U plochy P61 prověřit změnu z funkčního využití BH na SM. [20, 247]	Provéřeno, upraveno odlišně.	Plocha změněna na stabilizovanou s využitím OK.
SJ*90	U plochy P76 prověřit změnu z funkčního využití SM na OV. [20]	Provéřeno, upraveno dle pokynu.	
SJ*91	U plochy P11 prověřit změnu z funkčního využití SM na OK. [20]	Provéřeno, upraveno dle pokynu.	
SJ*92	U plochy Z35 prověřit změnu z funkčního využití BO na BI. [20, 90, 91, 247, 272]	Provéřeno, upraveno dle pokynu.	
SJ*93	Provéřít změnu plochy BO-6 (pozemek parc. č. 162/2, k.ú. Hostivice) na křižovatce ulic Komenského a Sadová do funkčního využití SM, jedná se o stav a z toho by se mělo vycházet při nastavení koeficientů. [20, 57,]	Provéřeno, upraveno dle pokynu.	
SJ*94	Pro plochy P25 a P26 zvýšit koeficient zeleně na minimálně 25 a sjednotit koeficient zastavění. [20, 53, 54, 173, 247]	Upraveno dle pokynu.	Při úpravách koeficientů zohledněny i další připomínky, které se jich týkají.
SJ*95	Pro plochu Z70 změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost. [20, 99, 124, 158, 247]	Upraveno odlišně.	Regulační plány na žádost nový SZ už neobsahuje, tudíž požadavky by nebylo možné po vydání ÚP uplatnit. Nahrazeno RP z podnětu, který pořídí město.

ODŮVODNĚNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pokyn k úpravě návrhu ÚP Hostivice po společném jednání		Návrh vypořádání	Komentáře
SJ*96	Pro plochu P12 změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost + dohodu o parcelaci. [20, 60, 63]	Upraveno odlišně.	Dohody o parcelaci ani regulační plány na žádost nový SZ už neobsahuje, tudíž požadavky by nebylo možné po vydání ÚP uplatnit. Je nahrazeno plánovací smlouvou a RP z podnětu.
SJ*97	Provéřít plochu P13 ve které je stanovena maximální podlažnosti 6NP+P, vzhledem ke svému dopadu na okolí. [20, 130, 156, 157, 247]	Provéřeno, neupraveno.	Výška odpovídá potřebám plánovaného parkovacího domu, další zástavba na stavbu PD naváže a bude se postupně snižovat.
SJ*98	U plochy P27 prověřit změnu z funkčního využití BO na BI. [20, 120]	Provéřeno, upraveno dle pokynu.	-
SJ*99	Provéřít změnu plochy P35 do funkčního využití BO, dále pro tuto lokalitu stanovit podmínku pořízení regulačního plánu na žádost. [20, 72, 120, 128, 165, 242, 247]	Provéřeno, upraveno odlišně.	Vzhledem k vazbě na centrum města plocha ponechána v SM, což je způsob využití umožňující větší variabilitu zástavby. Dohody o parcelaci ani regulační plány na žádost nový SZ už neobsahuje, tudíž požadavky by nebylo možné po vydání ÚP uplatnit. Je nahrazeno plánovací smlouvou a RP z podnětu.
SJ*100	Pro plochu P30 změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost a zvýšit koeficient zeleně na 30. [20, 73, 127, 237, 239, 247, 256]	Provéřeno, upraveno odlišně.	Dtto SJ*96 KZ upraven dle platného ÚP dle pokynu.
SJ*101	Pro plochu P59 změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost. Jednou z hlavních podmínek regulačního plánu bude lepší návaznost výšek stávající zástavby a na místní podmínky. [20, 130, 146, 160, 165]	Provéřeno, upraveno odlišně.	Dtto SJ*96
SJ*102	Provéřít změnu plochy P15 do funkčního využití BO s maximální výškou zástavby 2NP+P. [20, 229, 247, 263]	Provéřeno, upraveno odlišně.	Plocha sloučena s plochou P.18, výška upravena na 3NP, podrobněji bude prověřeno v RP.
SJ*103	U plochy P17 prověřit změnu z funkčního využití BO na BH. [20, 136, 189, 247]	Provéřeno, neupraveno.	Plocha zrušena a spojená s P15 (viz předchozí pokyn).
SJ*104	Provéřít u plochy P19 změnu maximální výšky zástavby na 3NP. [20, 214, 247]	Provéřeno, neupraveno.	Ponecháno 3NP/U – sousedství školy
SJ*105	Pro plochy P15, P17, P19, P20, P43, P78 a stabilizovanou plochu ZS změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost. [20, 74, 125, 135, 189, 229, 243, 247, 263]	Provéřeno, upraveno odlišně.	Dtto SJ*96
SJ*106	Pro plochy Z21 a Z48 změnit podmínku pořízení územní studie na podmínku pořízení regulačního plánu na žádost. [20, 158, 247]	Provéřeno, upraveno odlišně.	Dtto SJ*96
SJ*107	U plochy Z48 prověřit změnu z funkčního využití BO na BI. [20, 158, 247]	Provéřeno, upraveno dle pokynu.	Plocha přičleněna k Z21.
SJ*108	Pro plochu P71 snížit maximální výšku zástavby ze 4NP na 2NP, respektive na 9 m. [20, 247]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*109	Pro plochy P44, P71, P76, P77 prověřit rozvolnění prostorové regulace. [20, 247]	Provéřeno, upraveno dle pokynu.	U ploch OV a OS koeficienty nestanoveny.
SJ*110	Pro plochu P78 prověřit velikost pozemku pro školu se standardním vybavením. Jak z hlediska počtu žáků, tak z hlediska prostorového uspořádání školy. [20]	Provéřeno, upraveno dle pokynu.	Škola vymezena dle účinné změny č. 5 ÚPO.
SJ*111	Provéřít přidání koridoru pro pěší propojení mezi hostivickou vodárnou a Sobínem, který by navazoval na koridor CNU 19 pro pěší propojení od vodárny do Chýně, severně od Hostivice-jih. [20]	Provéřeno, upraveno dle pokynu.	-
SJ*112	V návrhu ÚP Hostivice vymežit plochu pro parkoviště u nádraží Hostivice a zařadit jí do veřejně prospěšných staveb. [23]	Upraveno dle pokynu.	Vymezena plocha pro parkovací dům typu P+R.
SJ*113	Části připomínek společnosti Letiště Praha a.s., které nebyly vypořádány v rámci stanovisek Ministerstva dopravy a krajského úřadu, prověřit a v případě jejich kladného posouzení bude jejich vypořádání zahrnuto do návrhu ÚP Hostivice. [33]	Provéřeno, upraveno zčásti.	Požadavky na vymezení ploch pro FVE a rozšíření ploch DL nad rámec zpřesnění ze ZÚR nezpracovány.
SJ*114	Připomínky společnosti NET4GAS, s.r.o., uvedené pod body 4 až 6, prověřit a v případě jejich kladného posouzení bude jejich vypořádání zahrnuto do návrhu ÚP Hostivice. [34]	Provéřeno, upraveno dle pokynu.	-
SJ*115	Provéřít změnu plochy VD-14 do funkčního využití HK. [38]	Provéřeno, upraveno odlišně.	Způsob využití HK je zrušen z důvodu JSUP, navrženo OK.
SJ*116	Provéřít změnu podmínek prostorového uspořádání pro plochy HK – minimální podíl nezpevněných ploch 35 % a maximální procento zastavění 35 %. [38]	Provéřeno, upraveno dle pokynu.	-
SJ*117	Provéřít požadavek, aby návrh nového ÚP byl v části týkající se pozemků uvedených společností (ve vyhodnocení pod pořadovým č. 39) zcela přepracován a změněn tak, aby byl v souladu s ÚPO Hostivice a využití pozemků podle ÚPO Hostivice ve své úplnosti odpovídalo. Tyto úpravy však musí odpovídat současně platné legislativě. [39]	Provéřeno, upraveno zčásti.	Rozsah ploch omezen na základě stanoviska KÚ SČK. Způsob využití stanoven na HK a VL (viz pokyn SJ*2). Koeficienty a výška upraveny na hodnoty dle ÚPO. Podmínka územní studie ponechána, požadavky na ÚS upraveny. Požadavek na realizaci zelené střechy zrušen. Pojem administrativní neupraven, nebyl ze strany předkladatele pochopen.
SJ*118	Vymezení ploch P42 a P29 uvést do souladu s ÚPO Hostivice vč. obdobného využití pozemků. Tyto úpravy však musí odpovídat současně platné legislativě. [42, 94]	Provéřeno, upraveno dle pokynu.	-

ODŮVODNĚNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pokyn k úpravě návrhu ÚP Hostivice po společném jednání		Návrh vypořádání	Komentáře
SJ*119	Z podmíněčně přípustného využití vypustit pro plochu P76 písm. q) „Využití plochy je podmíněno zajištěním zpracování archeologických nálezů. [47]“	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*120	Opravit vymezení záplavového území Jenečského potoka na ploše P10. [47]	Upraveno.	Upravena grafická chyba ve vyznačení záplavového území.
SJ*121	Z podmíněčně přípustného využití vypustit pro plochu P10 písm. l) „Využití plochy je podmíněno zajištěním kvalitního architektonického řešení staveb s cílem zajistit kvalitní městotvorné vazby s původním historickým jádrem venkovského charakteru.“ [47]	Upraveno odlišně.	Požadavek je opodstatněný, formulace je upravena.
SJ*122	Pro plochu P11 upravit koeficient zastavěnosti na 65. [47]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*123	Pozemek st. 550, k.ú. Litovice, vymežit jako plochu VZ – výroba zemědělská (stav). [48]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*124	Prověřit požadavek, aby návrh nového ÚP byl v části týkající se pozemků uvedené společnosti (ve vyhodnocení pod pořadovým č. 52) zcela přepracován a změněn tak, aby byl v souladu s ÚPO Hostivice a využití pozemků podle ÚPO Hostivice ve své úplnosti odpovídalo. Tyto úpravy však musí odpovídat současně platné legislativě. [52, 121, 135, 180]	Prověřeno, upraveno zčásti.	Viz pokyny č. SJ*02 a SJ*117
SJ*125	Prověřit požadavek, aby návrh nového ÚP byl v části týkající se pozemků uvedené společnosti (ve vyhodnocení pod pořadovým č. 58) zcela přepracován a změněn tak, aby byl v souladu s ÚPO Hostivice a využití pozemků podle ÚPO Hostivice ve své úplnosti odpovídalo. Tyto úpravy však musí odpovídat současně platné legislativě. [58]	Prověřeno, upraveno zčásti.	Změna využití plochy na HU, architektonicky cenná stavba zůstala.
SJ*126.	Plochy P22 a P23 zařadit mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci. [60, 187]	Upraveno odlišně.	Dohody o parcelaci byly z ÚP vypuštěny s ohledem na nový stavební zákon, který již dohody o parcelaci neobsahuje. Jsou nahrazeny plánovacími smlouvami, které jsou lepším a účinnějším nástrojem. Pro plochu stanovena podmínka ÚS a plánovací smlouvy .
SJ*127	Na pozemku parc. č. 557/7, 557/12 a části pozemků parc. č. 574/4, 574/9, 574/12, 574/13, 556, vše v k. ú. Litovice, vymežit funkční využití MNp – smíšené nezastavěného území přírodní. [60]	Upraveno odlišně.	Vymezena plocha s využitím MU.r v návaznosti na sousední území. Zohledněna poloha cesty dle projektové dokumentace.
SJ*128	Plochu P08 uvést do souladu se změnou č. 5 ÚPO Hostivice. [60, 130]	Upraveno dle pokynu.	Plocha P.08 je - v západní části převedena do ploch dopravy drážní z důvodu přehodnocení územních nároků na modernizaci trati č. 120; - ve východní části je v souladu se Změnou č. 5 ÚPO Hostivice vymezena plocha přestavby P.79 se způsobem využití PU (odlišnost způsobu využití je způsobena použitím jednotného standardu ÚP).
SJ*129	Do zastavitelné plochy TX zařadit pozemek par. č. 697, který byl ve změně č. 2 ÚPO Hostivice evidován pod funkčním využitím VP. [64]	Upraveno dle pokynu.	
SJ*130	Plochu P26 zařadit mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno pořízením regulačního plánu na žádost. [69, 130, 133, 137, 146, 150, 160, 165, 173, 214, 247, 258, 265]	Upraveno odlišně.	Plocha zařazena do ploch s podmínkou RP z podnětu. Viz pokyn SJ*96.
SJ*131	Z návrhu ÚP Hostivice vypustit východní část veřejného prostranství PP01 – plocha veřejné zeleně (P09) pro jeho nadbytečnost, protože pozemky zahrnuté v této ploše jsou převážně ve vlastnictví města Hostivice. [70, 238]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*132	Plochu P19 uvést do souladu se změnou č. 5 ÚPO Hostivice. [71, 129, 214, 229, 240, 247, 263, 273]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*133	Uvést v soulad řadu definic, které lze v aktuální verzi na různých místech dokumentace v ÚP interpretovat různě a jsou také definované jinak, než je definují platné právní předpisy. Jde např. o bytový dům, podzemní podlaží, stavební čáru, viladům. Prověřit, zda je rozumné a účelné definovat koeficient KZ tak složitým způsobem, který je navíc nejednoznačný. Prověřit, jak je to s korunami stromů, které se do něho započítávají. Jde o koruny aktuální velikosti, nebo potenciální velikosti v určitém stádiu konkrétního druhu stromu a jeho typického představitele? Prověřit funkčnost výpočtu, který definuje podzemní podlaží. [79]	Upraveno dle pokynu.	Viz pokyn SJ*27.
SJ*134	Prověřit, jestli není návrh ÚP Hostivice v rozporu se strategickým plánem, který říká: Opatření 2.1.4 Vytvořit souvislý systém městské zeleně, podporovat vznik nových a zvyšovat kvalitu stávajících zelených ploch ve městě, propojovat je navzájem a s nově vytvořeným souvislým zeleným prstencem lemujícím zastavěné území po celém jeho obvodu. Navrhovaný ÚP na mnoha urbanizovaných plochách neodůvodněně snižuje koeficient zeleně a zvyšuje možnost zastavění (např. PREX, Litovická tvrz + severně sousedící pozemek, ...). Prověřit a nastavit všude v ÚP minimálně na hodnoty platné ve stávajícím platném ÚP. Prověřit a zvážit všechny okolnosti, které vedou k necitlivému nastavení nízkého koeficientu zeleně a vysokého koeficientu zastavění. Prověřit nutnost převádět stávající i navrhované „zelené plochy“ i jejich dílčí části v intravilánu do „nezelených způsobů využití území“. [81, 203]	Prověřeno, upraveno zčásti.	Hodnoty koeficientů upraveny dle platného ÚP, pokud nebyly v rozporu s již realizovanou výstavbou a se zohledněním dalších pokynů, které se jich týkaly. Plochy zeleně dle ÚPO byly zčásti znovu vymezeny.
SJ*135	Prověřit, jestli není návrh ÚP Hostivice v rozporu s Opatření 2.2.1 Strategického plánu. [82]	Prověřeno, úpravy z prověření nevyplývaly.	Jde o polemickou připomínku. Obecně k ní lze uvést, že využití proluk a ploch brownfieldů je akcentováno Politikou územního rozvoje, ZÚR Středočeského kraje a v obecné rovině i stavebního zákona. Jde o logický principy udržitelného rozvoje bránící plošnému rozšiřování sídel do krajiny. Obava z vysokého nárůstu obyvatel je neprokazatelná, podle analýzy maximální obydlenosti návrhových ploch dojde sice nárůstu počtu obyvatel o cca 5000, to ale

ODŮVODNĚNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pokyn k úpravě návrhu ÚP Hostivice po společném jednání		Návrh vypořádání	Komentáře
			není číslo větší než u ÚPO, který je založen na plošné exploataci krajiny, kterou podatel v jiných připomínkách odmítá. Je zřejmé, že z hlediska ochrany ZPF budou uplatňovány stále silnější restrikce rozrůstání sídel do krajiny a tudíž intenzivní využití vnitřních rezerv je oprávněně tématem nového ÚP. Podatel opomíjí fakt, že v plochách smíšených obytných, kam patří např. citovaná lokalita P.12 je nutné vymezit na každé 2 ha veřejné prostranství o velikosti 1000 m ² . V ploše tedy vznikne veřejné prostranství o velikosti 2000 m ² , které by mělo mít podobu parku či parkového náměstí. Konkrétně určí regulační plán.
SJ*136	Prověřit a případně přehodnotit množství různých koeficientů zastavitelnosti a zeleně. Pro stejný charakter zástavby jsou rozdílné jak pro domy ve stejné ulici, tak pro jednotlivé čtvrti ve městě. Např. BI-10, BI-7 a BI-2, ale i v jiných částech města. [89, 120]	Prověřeno, upraveno zčásti.	Hodnoty koeficientů upraveny dle platného ÚP, pokud nebyly v rozporu s již realizovanou výstavbou a se zohledněním dalších pokynů, které se jich týkaly. Plochy zeleně dle ÚPO byly zčásti znovu vymezeny.
SJ*137	Prověřit minimálních velikostí pozemků pro všechny zastavitelné plochy, plochy přestavby, a i plochy stabilizované v zastavěném území. [114, 247]	Upraveno dle pokynu.	Ustanovení týkající se minimální velikosti parcel upravena tak, aby bylo zřejmé že se nevztahují na pozemky, u nichž bude stavba kolaudována ke dni účinnosti ÚP a dříve.
SJ*138	Prověřit tvrzení na str. 152 v odůvodnění návrhu ÚP, které se týká cest kole Litovického potoka. [116]	Upraveno dle pokynu	-
SJ*139	Prověřit komplexně na všechny plochy BI-10 snížení procenta zastavěnosti z 30 na 25 % a zvýšení procenta zeleně z 55 % na 60 %. [118]	Prověřit	Hodnoty koeficientů upraveny dle platného ÚP, pokud nebyly v rozporu s již realizovanou výstavbou a se zohledněním dalších pokynů, které se jich týkaly.
SJ*140	Prověřit vymezení záplavového území Litovického potoka. [118]	Prověřeno, neupraveno.	V koordinačním výkresu je zakresleno záplavové území dle aktuálních podkladů, které musí být převzaty. Záplavové území stanovuje krajský úřad a v ÚP je nelze měnit.
SJ*141	Sjednotit výkres č. 06 – schéma prostorového uspořádání s textovou částí na výšku uvedenou v článku F.6.1 - tedy 3,5 m NP a 3 m. [118]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*142	Prověřit požadavek, aby v návrhu ÚP byl koridor CNP17 i pro automobilovou dopravu. [122]	Upraveno odlišně.	Koridor omezen jen na pěší cestu.
SJ*143	Doplnit komunikaci mezi ulicemi Dělnická a Valovská i do jiných výkresů, než jenom v hlavním výkresu [122]	Upravit odlišně	Cesta vyznačena šrafovou SVP, zobrazí se ve výkresu HLI a VPS.
SJ*144	Kapitolu B.3 upravit o uvedený text v připomínce podatele. Části, které nepatří do výrokové části budou uvedeny v odůvodnění. „Zajímavým, památkově chráněným seskupením, je zástavba staré části Hostivice u nádraží. Je v zájmu zachování identity této části, dokumentující historický vývoj města, respektovat při zlepšování stan- dardu bydlení její hmotovou a urbanistickou skladbu. V území jsou vyhlášena dvě památkově ochranná pásma. V Hostivici ochranné pásmo areálů zámku a kostela sv. Jakuba severně dosahuje k železniční trati, jižním směrem částečně přesahuje Litovický potok, západně dosahuje ke stadionu, východně k Jiráskově ulici. Ochranné pásmo Litovické tvrze zahrnuje mimo historického sídla a jeho okolí též Litovický rybník.“ [130]	Upraveno dle pokynu. it částečně.	Výrok v odst. B04 je dostatečný, OP je znázorněno v koordinačním výkresu. Požadovaný text je doplněn v odůvodnění.
SJ*145	Prověřit architektonicky cenné stavby, dále prověřit celou kapitolu B.3 „Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území“ z důvodů textu uvedeného, který nepřísluší do výrokové části, ale do odůvodnění ÚP. Pasáže, které patří do kapitoly O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, tam budou přesunuty. [58, 130]	Prověřeno, upraveno částečně.	Výčet cenných staveb je ponechán v kap. B.3, neboť jde bezesporu o kulturní hodnoty, byť bez památkové ochrany. Některé z cenných staveb ve městě (barokní ovčín, vechtrovna, strážní domek) nejsou zařazeny, neboť nemohou být zachovány. V kap. O je odkaz na kap. B.3.
SJ*146	Vypustit čistírnu odpadních vod z pozemku parc. č. 1378/52 v k.ú. Hostivice. [134, 179]	Upraveno dle pokynu.	Odstraněna grafická chyba.
SJ*147	Pozemky parc. č. 762/1, 762/2, 763, 761 a rod. dům č. p. 308 v k.ú. Hostivice vymezit v návrhu ÚP jako plochy bydlení BI – bydlení individuální. [134, 179]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*148	Prověřit pěší průchod mezi pozemky parc. č. 1189/9 a 1189/10 v k.ú. Hostivice. [136]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*149	Prověřit nutnost definovat bod měření výšky objektů. [142]	Prověřeno, upraveno.	K postupu při určení výšky stavby jsou doplněna schémata v textové části.
SJ*150	Celý pozemek parc. č. 40, k.ú. Hostivice, zařadit do plochy P68. [147]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*151	Z textové části vypustit podkapitolu F.6.2 Koeficient zeleně, F22 písm. c) [160]	Upraveno odlišně.	Způsob výpočtu KZ je přepracován. Ustanovení zrušeno.
SJ*152	Prověřit požadavek na změnu plochy SM podél ulice Litovické, ulice Čsl. armády, části ulice Novotného a území starých Litovic na BI. [166, 247]	Prověřeno, upraveno dle pokynu.	-
SJ*153	Pozemek parc. č. 793, k.ú. Hostivice zařadit do ploch SM, dle stejného klíče jako u pozemků parc. č. 792, 797. [181]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*154	Pro plochu Z35 upravit koeficient zastavěnosti na 30, dle stávajícího ÚPO. [181]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*155	Ve výkresu Schéma prostorového uspořádání území a Hlavnímu výkresu zohlednit zamýšlené a již částečně realizované způsoby výstavby, kde na západní straně lokality P39 jižně od ulice Slunečnicová mezi ulicemi Kopretinová a Fialková má být provedena výstavba	Upraveno dle pokynu.	-

ODŮVODNĚNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pokyn k úpravě návrhu ÚP Hostivice po společném jednání	Návrh vypořádání	Komentáře
individuálních rodinných domů (typ výstavby RN) a naopak výstavba řadových rodinných domů (tedy typ výstavby KM) má být provedena ve střední a východní části jižně od ulice Slunečnicová mezi ulicemi Fialková a Růžová, přičemž výstavba těchto řadových rodinných domů již započala. [187]P		
SJ*156 V návrhu ÚP se zaměřit na následující možnosti: Ulice Toskánská – ulice nelogicky napojena na Čsl. armády uprostřed souběžného úseku. Logičtější by bylo napojení v místě ohybu naproti čerpací stanici. Přímé propojení z Toskánské s parkovištěm u Tesca (tedy budoucím plánovaným lokálním centrem Litovice). Napojení ulice Chrtínská na Litovickou. Další místo, které segreguje obyvatele čtvrti od zbytku města. Nelogické a neekologické opatření, představující cca 1 km objížďku kolem tvrze s každodenní produkcí exhalací. Propojení křižovatky Chrtínská, Řehníkova, Žďárského do ulice Za Zahradami. Dnes nejméně „bolestivé“, ale nabude důležitosti po výstavbě nového sídliště ve zpustlém sadu podél ulice Za Tvrzí, jehož obyvatelé budou potřebovat spojení s novým městským centrem Litovice (Tesco, prostor traktorky). [193]]	Neupraveno	Připomínka navrhuje řešení, která nelze prosadit nebo která už jsou v ÚP zakreslena
SJ*157 Pozemek parc. č. st. 403, k.ú. Litovice, zařadit do plochy SM – smíšené obytné městské. [230]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*158. Provéřit stanovení koeficientu zeleně v části F kapitole F.6.2 bodu (F22). [247]	Provéřeno, upraveno odlišně.	Pojmově nejasná připomínka, rozčlenění na základní a ostatní zeleně v ÚP není. Způsob výpočtu KZ je přepracován.
SJ*159 V části kapitoly C. zdůvodnit přijatou koncepci kolem Husova náměstí.	Upraveno dle pokynu.	Odůvodnění doplněno.
SJ*160 Provéřit změnu plochy Z21 do funkčního využití BI. [247]	Provéřeno, neupraveno.	Plocha ponechána se způsobem využití SM z důvodu vazby na smíšenou zástavbu Břví.
SJ*161 Při komplexním řešení návrhu ÚP se zabývat pochybnostmi podatele s ohledem na výčet očekávaných rizik a možných újem uvedených pod body a) až m) jeho připomínky. [252]	Vzato na vědomí.	Požadavek de facto není pokynem pro úpravu návrhu.
SJ*162 Z kapitoly „F.3. Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury“ vypustit u plochy P23 „Využití plochy je podmíněno souhlasem vodoprávního úřadu z důvodu zásahu do záplavového území Q100 Litovického potoka“. [187]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*163 Do návrhu ÚP zapracovat požadavek orgánu státní správy lesů v následujícím znění. „Plochy do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty, výjma oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury. U stávajících objektů v plochách do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa jsou přípustné změny dokončených staveb výjma přístaveb směrem k plochám lesa. Nahrazení stávajících objektů novými stavbami, a to i v jiném umístění, je přípustné za podmínky nezkracování odstupů nahrazovaného objektu od ploch lesa.“. [8a]	Upraveno dle pokynu.	Doplněno do obecných podmínek využití ploch v kap. F.
SJ*164 V kapitole F.4 v tabulce v řádce pro využití LE vypustit v buňce sloupce Přípustné využití písm. B. [8a]	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*165 Pozemky parc. č. 56/4, 61/5, 61/6, 96 a 479/3 v kat. území Litovice vymezit jako plochy NP – přírodní. [8a]	Upraveno zčásti.	Plochy se způsobem využití LU nepokrývají jen PUPFL, ale i plochy účelových cest apod. zasahujících do PUPFL. Pozemky 56/4 a 479/63 zůstanou jako LU.
SJ*166 Do návrhu ÚP Hostivice zapracovat vydanou změnu č. 5 ÚPO Hostivice.	Upraveno dle pokynu.	-
P O K Y N Y U R Č E N É H O Z A S T U P I T E L E		
SJ*uz*1 Provéřit způsob využití plochy Z08	Provéřeno, upraveno	Viz pokyn SJ*2
SJ*uz*2 Neměl by být na Z08 vytvořen regulační plán? Plus dohoda o parcelaci?	Upraveno odlišně.	Pro plochu je stanovena podmínka regulačního plánu z podnětu a plánovací smlouvy.
SJ*uz*3 Zpřesnilo se vedení cesty nad K19, běží ÚR, nutno upravit včetně přilehlých ploch.	Upraveno dle pokynu.	Koridor pro umístění cesty a navazující plochy upraveny dle projektové dokumentace.
SJ*uz*4 Doplnit koridory pro přivedení pitné vody z Prahy.	Upravit	
SJ*uz*5 Parkování řešit koncepčně s ohledem na připravovanou vyhláškou o požadavcích na výstavbu.	Upraveno odlišně.	Text k dopravě v klidu byl přepracován, návrh vyhlášky byl zohledněn, vyhláška však dosud není účinná.
SJ*uz*6 Retroaktivita ÚP – možnost zachování stávajících zpevněných ploch a zastavění, i když překračují limity ÚP.	Upraveno.	V textu k prostorovému uspořádání v kap. F.6 uvedena ustanovení, že nichž plyne, že podmínky nejsou rektroaktivní.
SJ*uz*7 Otázka starých center vesnic, hlavně pod nádražím, zda nezrušit regulaci úplně a nestavět “analogicky” jako v Praze ve stabilizovaných plochách.	Upraveno odlišně.	Dtto
SJ*uz*8 Přehodnotit způsob výpočtu koeficientu zeleně, případně navrhnout zjednodušení.	Upraveno zčásti.	Výpočet koeficientu byl upřesněn, v souvislosti s vypořádáním ostatních připomínek byla definice spíše rozšířena.
SJ*uz*9 Zohlednit Z-5 ÚPO	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*uz*10 Na hliništi změnit zástavbu s ohledem na umístění školy v Z-5. Regulační plán bez DFI (nutný souhlas majitelů).	Upraveno dle pokynu	-

ODŮVODNĚNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pokyn k úpravě návrhu ÚP Hostivice po společném jednání		Návrh vypořádání	Komentáře
SJ*uz*11	Přehodnotit, zda je nutné mít prostorovou regulaci na změnových plochách ZS	Prověřeno, upraveno.	Regulace v plochách zeleně byla zrušena.
SJ*uz*12	Regulační plán pro Hostivici-jih, jak na pozemcích Eufi, tak vedle směr Chrášťany, podmínka kolaudace školky jako první stavba. Provéřit připomínku	Upraveno odlišně.	Požadavek na umístění MŠ je požadavkem pro regulační plán.
SJ*uz*13	V plochách s předepsaným regulačním plánem by měla být vždy i dohoda o parcelaci.	Upraveno odlišně.	Dohody o parcelaci byly z ÚP vypuštěny s ohledem na nový stavební zákon, který již dohody o parcelaci neobsahuje. Jsou nahrazeny plánovacími smlouvami, které jsou lepším a účinnějším nástrojem.
SJ*uz*14	V plochách s předepsaným regulačním plánem umožnit lokální dominanty na výjimečných místech.	Upraveno dle pokynu.	Lokální dominanty jsou nově umožněny.
SJ*uz*15	Pokud se prokáže, že stávající legální stavby na pozemku mají KZS přesahující limity ÚP, pak je možné použít jako limit území hodnoty stávajícího KZS, ten však nesmí být překročen.	Upraveno dle pokynu.	Definice byla upravena v kap. F.6.
SJ*uz*16	Pokud se prokáže, že stávající KZ na pozemku je nižší než limit ÚP a zároveň se prokáže, že všechny zbylé budovy a zpevněné plochy jsou legální, pak je možné použít jako limit území hodnoty stávajícího KZ, ten však nesmí být snížen.	Upraveno dle pokynu.	Definice byla upravena v kap. F.6.
SJ*uz*17	Zvážit realistický rozsah pozemků zahrnutých do regulačních plánů (na rozdíl od územních studií jsou nutné souhlasy vlastníků).	Upraveno dle pokynu.	Rozsah ploch zařazených do ÚP byl přehodnocen.
SJ*uz*18	Úprava trasy koridoru CNU 20 Kladenské drážní cesty podle aktuálního stavu projektové dokumentace.	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*uz*19	Na zvážení zahrnout P25 (sklady Litosu) do regulačního plánu na Prex. Původně jsme to celé měli jako územní studii, ke které se nedávají souhlasy. Nechci ale, aby Litos blokoval zbytek.	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*uz*20	Úprava trasy koridoru CNU 06 cesty k panu Najmanovi podle aktuálního stavu projektové dokumentace.	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*uz*21	Provéřit vedení prvků ÚSES, aby jejich rozsah nebyl zbytečně velký a aby se minimalizovalo množství dotčených pozemků.	Upraveno odlišně.	ÚSES je celkově upraven dle aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje a Plánu ÚSES OPR Černošice.
SJ*uz*22	Provéřit možnost umístění vodojemu na pozemcích jižně od rezervy hřbitova Z04 v Jenečku včetně přírodních koridorů od vodárny na Břvích TW-14.	Prověřeno a upraveno dle pokynu.	-
SJ*uz*23	Upozornuji, že se zmenšuje plocha P12, protože na severní části je vydáno stavební povolení na 6 RD adekvátně se zmenší i plocha pro regulační plán.	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*uz*24	Přidat koridor pro cestu na severu zástavby Hostivice-jih, do VPS	Upraveno dle pokynu.	Vymezeny koridor a VPS.
SJ*uz*25	Z plochy P30 vypustit RD v severovýchodním rohu na křižovatce Čsl. armády a V Podskalí.	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*uz*26	Z plochy P59 vypustit RD č. p. 884 a 379 s pozemky.	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*uz*27	Na základě změny č. 5 ÚPO navrhnout limity pro plochy OV pouze výškové.	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*uz*28	Stanovit minimální velikosti pozemků pro různé typy obytných domů (individuální RD, řadový RD, koncový řadový RD, dvojdom, viladům, bytový dům (viz také připomínka č. 46).	Upraveno dle pokynu.	Definice upravena a doplněna v kap. F.6.
SJ*uz*29	Regulační plán bez plochy P43	Upraveno dle pokynu.	-
SJ*uz*30	Provéřit možnost přípustného využití i pro bydlení pro plochu přestavby P77	Prověřeno, upraveno.	Plocha s využitím SM požadavkem na umístění OV.

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

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

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

6.1 Podklady pro zpracování územního plánu

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

Dalšími významnými podklady byly:

1. Územní plán obce Hostivice, úplné znění po vydání změn č. 2 a 5 (dále též jen „ÚPO“).
2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11.
3. Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.
4. Územně analytické podklady ORP Černošice (2016, 2020).
5. Územní studie krajiny ORP Černošice (2019).
6. Plán místního územního systému ekologické stability krajiny pro správní území obce s rozšířenou působností Černošice (2023).
7. Demografická studie.
8. Strategický plán města Hostivice 2020-2035.
9. Standard vybraných částí územního plánu. Metodický pokyn, 2. vydání (MMR, 2023).

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

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

Vzhledem k legislativním změnám v oblasti územního plánování byl při úpravě návrhu po společném jednání využito v rozsahu účinných částí zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Části, jejichž datem nabití účinnosti je 1. 7. 2024 bylo přihlédnuto.

Jako další podklad byly využity další metodické pokyny a metodická sdělení pokyny MMR.

6.2 Vymezení zastavěného území

(k bodu A01 ÚP)

Hranice zastavěného území je vymezena ke dni 31. 1. 2024. Vymezení bylo provedeno dle § 58 stavebního zákona, v rozsahu celého správního území města.

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

6.3.1 Základní koncepce rozvoje území města

(k bodu B01 ÚP)

Podklady

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

I. Analýza současného stavu

Město Hostivice se nachází v západní části Středočeského kraje, rozloha území je 1447 ha, k 31. 12. 2023 zde žilo 9.155 obyvatel. Průměrná nadmořská výška obce je 341 m n. m.

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

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

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

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

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

Rok	1971	1981	1991	2001	2011	2021
počet obyvatel	4 129	4 293	3 997	4 699	7 506	9 787

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

V časovém období 2012 – 2021 (datum předložení návrhu ÚP pro společné jednání) je analyzován počet obyvatel, přirozený přírůstek, saldo migrace, celkový pohyb obyvatel, index stáří (počet obyvatel 65 a více let / počet obyvatel do 14 let * 100), průměrný věk a dále v širším časovém horizontu počet dokončených bytů včetně vývoje těchto ukazatelů v uplynulých letech. Pro analýzy byla použita data Českého statistického úřadu k 31.12. daného roku, převzatá do Doplňujících průzkumů a rozborů.

Rok (k 31.12.)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
počet obyvatel	7 647	7 743	7 933	8 109	8 244	8 341	8 546	8 788	8 917	8 777
celkový přírůstek	141	96	190	176	135	97	205	242	129	157
přirozený přírůstek	30	36	52	24	32	37	42	42	35	21
přírůstek stěhováním	111	60	138	152	103	60	163	200	94	136
index stáří	70,4	71,6	70,3	71,6	74,0	75,0	76,2	80,7	77,3	80,4

průměrný věk	38,2	38,3	38,4	38,5	38,8	39,0	39,0	39,3	39,4	39,7
---------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

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

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

Rok (k 31.12.)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
počet dokončených bytů celkem	23	150	23	3	75	10	55	235	107	12

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

II. Požadavky legislativy a nadřazených dokumentů

Definice zásad dále zohledňuje:

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

III. Výsledky rozboru udržitelného rozvoje území a závěry ÚAP

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

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

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

Koncepce se dále opírá o tyto závěry rozboru udržitelného rozvoje:

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

- zkvalitnění železniční dopravy
- zlepšení vodního režimu území
- revitalizace a ochrana údolních niv

Návrh řešení a jeho odůvodnění

I. Stabilizace a rozvoj sídelní struktury

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Odhad budoucího demografického vývoje

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

6.3.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

(k bodům B02-B03 ÚP)

Podklady

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

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

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

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

Návrh řešení a jeho odůvodnění

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

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

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

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

Pro účely územního plánu byly identifikovány dále uvedené přírodní hodnoty:

I. Krajina území města

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

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

V západní části území se nachází průmyslová zóna.

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

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

II. Maloplošné zvláště chráněné území

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

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

III. Památné stromy

Na území města Hostivice jsou vyhlášeny celkem tři památné stromy:

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

IV. Významné krajinné prvky

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

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

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

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

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

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

Číslo VKP	Název	Rozloha	Popis
VKP 82	Průhony I.	0,05 ha	Remíz v poli
VKP 83	Průhony II.	0,7 ha	Remíz v poli
VKP 84	U letiště	0,75 ha	Větrolam v poli u hranice letištní plochy

Číslo VKP	Název	Rozloha	Popis
VKP 85	Švihov	0,5 ha	Remíz v poli
VKP 86	Mezi tratěmi	1,32 ha	Porost u bývalého lomu mezi tratěmi
VKP 87	Remíz u Jenečku	3,7 ha	Remíz lesního typu u Jenečského potoka
VKP 88	Průhony nad tratí	5,9 ha	Zarostlá navážka a lada na svahu
VKP 89	U Jenečského potoka I.	0,4 ha	Remíz a mezní porost s mokřadem
VKP 90	U Jenečského potoka II.	0,7 ha	Remíz a mezní porost s mokřadem, rybníkem, porosty orobince
VKP 91	Park v Hostivici	1,2 ha	Veřejná zeleň parkového typu v obci
VKP 92	Pod Strnadem	0,7 ha	Mokřad u potoka kolem silnice pod retenční nádrží Strnad
VKP 93	Peterkuv mlýn a přilehlé rákosiny	5,75 ha	Rákosinové a mokřadní porosty v okolí Peterkova Mlýna
VKP 94	V Čekale	0,55 ha	Nekosená suchá louka s ovocnými stromy u trati
VKP 95	U rybníka Kala	1,45 ha	Louka na svahu u potoka - lada
VKP 96	Za ovčínem - Břve	4,95 ha	Louka s mezemi

V. Skladebné části územního systému ekologické stability

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

Systém doplňuje ÚSES na lokální úrovni. Systém je podrobně popsán v kap. 6.6.4. Odůvodnění.

VI. Lokality se zvýšenou hodnotou krajinného rázu

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

Podrobný popis je uveden v kap. 6.6.2 Odůvodnění.

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

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

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu 6 *Koordináční výkres*.

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

6.3.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

(k bodům B04 – B05 ÚP)

Podklady

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

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

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

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

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Na území města se nachází četné architektonicky, historicky či urbanisticky cenné stavby a území, které jsou z větší části evidovány v rejstříku Národního památkového ústavu a jsou chráněny jako kulturní památky či památkově chráněná území. Nezpochybnitelná je i hodnota dalších staveb, které tento status nemají, jsou však dokladem určité fáze historického a stavebního vývoje.

Na území města jsou identifikovány následující kulturní hodnoty:

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

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

Objekt	Adresa	Popis
		Hostivice. severně dosahuje k železniční trati, jižním směrem částečně přesahuje Litovický potok, západně dosahuje ke stadionu, východně k Jiráskově ulici. Rozloha 39,61ha.
OP Litovické tvrze a historického jádra obce Litovice	část Litovice	Ochranné pásmo okolo urbanistické struktury původní zástavby části Litovice a areálu tvrze. Zahnuje mimo historického sídla a jeho okolí též Litovický rybník.
OP kláštera v Hájků	západní část města (Litovice)	Ochranné pásmo kláštera (mimo řešené území) - zasahuje okrajově do správního území města.

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

b) **urbanisticky významné kompoziční prvky:**

Prvek	Popis
Husovo náměstí s přilehlou zástavbou	Historické jádro města, nejvýznamnější veřejné prostranství s navazujícími historickými objekty (zámek se sýpkou, fara, kostel sv. Jakuba) a původní zástavbou orientovanou do náměstí
Zástavba staré Hostivice u nádraží	Původní rostlá zástavba se zachovanými statky a venkovskými staveními.
Jádro původní části Jeneček včetně veřejného prostranství okolo vodní plochy Jeneček	Veřejné prostranství okolo vodní plochy a navazující venkovská zástavba s původní uliční strukturou
Jádro části Litovice a veřejné prostranství okolo Litovického rybníka	Původní rostlá venkovská zástavba centra obce Litovice a navazující alej vzrostlých stromů podél severní hrany Litovického rybníka
Areál tvrze Litovice a hospodářského dvora	Urbanisticky hodnotná původní zástavba hospodářského dvora s dominantní stavbou gotické Litovické tvrze
Zástavba řadových domů v lokalitě Palouky	Urbanisticky hodnotná zástavba s kolmou orientací na uliční prostor a s jednotným průčelím.
Selská zástavba místní části Břve včetně nábřeží Břevského rybníka	Urbanisticky hodnotná původní zástavba venkovského charakteru se zachovanou uliční strukturou.

c) **architektonicky cenné stavby (nevidované jako nemovitě kulturní památky):**

Stavba / soubor staveb	Adresa	Popis
Gymnázium	Komenského čp. 141	Historizující třípodlažní budova obdélného půdorysu z r. 1905, osově symetrická kompozice, dekorativní štuková fasáda je členěna lizénami a má plasticky zvýrazněnou soklovou část, nadokenní římsy jsou opatřeny profilovanými konzolami, zdobný vstupní portál.
Budova železničního nádraží Hostivice	Železničářů čp. 93	Historická třípodlažní drážní budova obdélného půdorysu z r. 1862 se štukovou fasádou, vertikálně členěna lizénami, horizontálně výraznou patrovou římsou, zvýrazněná nároží, sdružená okna se šambránami, korunní římsa.
Statek	Družstevní čp. 944	Původní statek s tradičním dvorcovým uspořádáním, původně zvaný Piplasovský grunt.
Bývalý mlýn	Za Mlýnem čp. 114	Původně obecní špýchar z let 1819-1822, v r. 1942 doplněný o budovu obilného sila, který dnes celé budově dominuje, jedinečný doklad průmyslové architektury 1.poloviny 19.století.

Stavba / soubor staveb	Adresa	Popis
Budovy Městského soudu v Praze – parcely p.p.č. 844/2, 844/3 a 844/10	Jiráskova čp. 166	Dvou až třípodlažní stavby, osově symetrická kompozice, zvýrazněná nároží, trojúhelníkové štíty na rizalitech, lizény.
Městská vila	Havlíčkova čp. 147	Vila ve stylu Art-Deco, sdružená okna se šambránami, fasáda, fasáda horizontálně členěna výraznou patrovou římsou, severnímu průčelí dominuje arkýř a dřevěný vyřezávaný štít se zvířecím motivem.
Obytné stavení	Česká čp. 842	Původní venkovské stavení se štukovou výzdobou fasády, půlkruhově završené šambrány, lizény.
Obytné stavení	Litovická čp. 686	Původní venkovské stavení se štukovou barevně akcentovanou výzdobou fasády.
Městská vila	Litovická čp. 787	Vila ve stylu Art-Deco s dekorativními štukovými prvky na fasádě.
Správní budova společnosti RISL	U Vodárny čp. 119	Patrová budova s kamennou podezdívkou, historické zdobné prvky na fasádě, okna dekorována šambránami, částečně hrázděná konstrukce.
Kamenná věž kruhového půdorysu na břehu Břevského rybníka	Ul. Hájecká (Břve)	Stavba dominující nábřežnímu prostoru Břevského rybníka, vzdáleně evokuje románské rotundy.
Bývalý hostinec v Břvích	Hájecká čp. 1071 (Břve)	Dvoupodlažní historická budova vystavěná v r. 1765, plasticky zvýrazněná nároží, obloukové a trojúhelníkové nadokenní římsy.
Obytné stavení bývalého statku	U Ovčína čp. 1067 (Břve)	Bohatě plasticky zdobené průčelí, ornamentální a rostlinné motivy.

Vymezení architektonicky cenných staveb je provedeno zhotovitelem ÚP na základě jeho odborné zkušenosti a erudice. Výhodiskem jsou územně analytické podklady SO ORP Černošice. Jde o kvalitní architektonické počiny v území města obecně uznávané jako objekty s vysokou architektonickou hodnotou, která by při případných změnách a či úpravách staveb neměla být snížena.

d) **území s archeologickými nálezy.**

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

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

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

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

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu 6 *Koordináční výkres*.

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

6.3.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území

(k bodu B06 ÚP)

Podklady

Vymezení a požadavky na ochranu uvedených civilizačních hodnot vyplývá z:

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

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

- a) Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- b) Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- c) Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů,
- d) Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- e) Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů,
- f) Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů,
- g) Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů,
- h) Zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Na území města jsou identifikovány tyto civilizační hodnoty:

- a) síť dálnic a silnic I., II. a III. třídy (D0, D6, I/6 (budoucí II/606), III/0054, III/0056, III/0065, III/00513, III/00518),
- b) místní a účelové komunikace,
- c) naučná stezka Hostivické rybníky,
- d) značené cyklistické trasy č. 201, 8100, A154, KO1, KO2, KO3, KO4, KO5, KO6, KO7, KO8,
- e) vodovodní řady,
- f) kanalizační síť,
- g) energetické rozvody a transformační stanice,
- h) plynovodní zařízení a rozvody,
- i) telekomunikační zařízení a vedení,
- j) zařízení pro vzdělávání, tělovýchovu a sport,
- k) kulturní a církevní zařízení,
- l) zařízení komerčního občanského vybavení,
- m) hřbitovy,
- n) výrobní areály,
- o) veřejná prostranství a dětská hřiště.

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu 6 *Koordinální výkres*.

6.3.5 Limity využití území

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

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

Limit	Ochranné pásmo	Právní předpis
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
dálnice	100m od osy přilehlého jízdního pásu	
silnice I. třídy	50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu	zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
silnice II. třídy	15 m od osy vozovky, nebo od osy přilehlého jízdního pásu na každou stranu (u směrově rozdělených silnic)	vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
silnice III. třídy		
železniční trať	60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od obvodu dráhy (hranic pozemků dráhy).	zákon č. 266/94 Sb., o drahách e znění pozdějších předpisů
letišťe	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 světélům OP se zákazem laserového zařízení – sektor A a B OP zájmového území letišťe ochranné hlukové pásmo zóna A a B	zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
nadzemní vedení 1kV - 35 kV včetně	7 m od krajních vodičů (*10m)	zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
elektrická stanice	20m od hrany objektu u stanice s napětím nad 52 kV; u stanic nad 52kV: 7m (*10m) u stožárové stanice, 2 m u kompaktní a zděné stanice, 1 m u vestavěné stanice	*(podle ustanovení § 98odst. 2 energetického zákona (č. 458/2000 Sb.) se po nabytí účinnosti energetického zákona nezměnila ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle předchozích právních předpisů, platí tedy hodnoty podle zákona 79/1957 Sb., platného před rokem 1994)
středotlaký plynovod	1 m od vedení v zastavěném území, 4 m od vedení mimo zastavěné území	
vysokotlaký plynovod	ochranné pásmo 4 m od vedení, bezpečnostní pásmo dle grafického vyjádření	zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů;
velmi vysokotlaký plynovod		norma TPG 92025
technologický objekt zásobování plynem včetně regulační stanice	4 m od hrany objektu	

ODŮVODNĚNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Limit	Ochranné pásmo	Právní předpis
vodovodní řad	1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN do 500 mm, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN nad 500 mm, nad DN 200mm při uložení v hloubce 2,5m +1m ke stanovenému OP	zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů; norma TNV 75 6011
technologický objekt zásobování vodou	-	
kanalizační stoka	1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN do 500 mm, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN nad 500 mm, nad DN 200mm při uložení v hloubce 2,5m +1m ke stanovenému OP	
čistírna odpadních vod	dle grafického vyjádření	
komunikační vedení	1,5 m od vedení	zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů

Limit	Ochranné pásmo	Právní předpis
OCHRANA KULTURNÍHO DĚDICTVÍ		
nemovitě kulturní památky	dle grafického vyjádření	zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů;
území s archeologickými nálezy	-	vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů
region lidové architektury	-	nevyplyvá z právních předpisů
OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY		
přírodní památka	dle grafického vyjádření	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
ÚSES nadregionální, regionální, lokální	OP nadregionálního biokoridoru	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
památný strom	kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
OCHRANA LESA		
lesy hospodářské	50 m	zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
lesy zvláštního určení	50 m	
OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI		
aktivní zóna záplavového území	-	zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění;
záplavové území Q100	-	vyhláška č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovení záplavového území
záplavové území Q20	-	
EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ		
stará ekologická zátěž	-	zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění; zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, v platném znění; zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií
OCHRANA VODNÍCH ZDROJŮ		
vodní plocha	-	zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
vodní tok	provozní pásmo vodního toku 6m	zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů;
vodní zdroj	ochranné pásmo I., IIa, IIb stupně – dle grafického vyjádření	vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů
OCHRANA PŮD		
I. a II. třída ochrany zemědělské půdy	-	zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci; vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu
investice do půdy	-	nevyplyvá z právních předpisů

Limit	Ochranné pásmo	Právní předpis
OBRANA STÁTU A OCHRANA OBYVATEL		
letecká zabezpečovací zařízení Ministerstva obrany	OP přehledové části systému přesného přibližovacího radaru (SRE) (zasahuje celé území města)	zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví
koridor RR směrů	zájmové území pro nadzemní stavby	zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích
zájmové území ministerstva obrany	ubytovací objekt vč. ochranného pásma	zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR
DALŠÍ LIMITY		
hřbitov	100 m od okraje hřbitova	§ 17 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřbnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

6.4 Urbanistická koncepce

6.4.1 Návrh urbanistické koncepce

Historický vývoj osídlení⁷

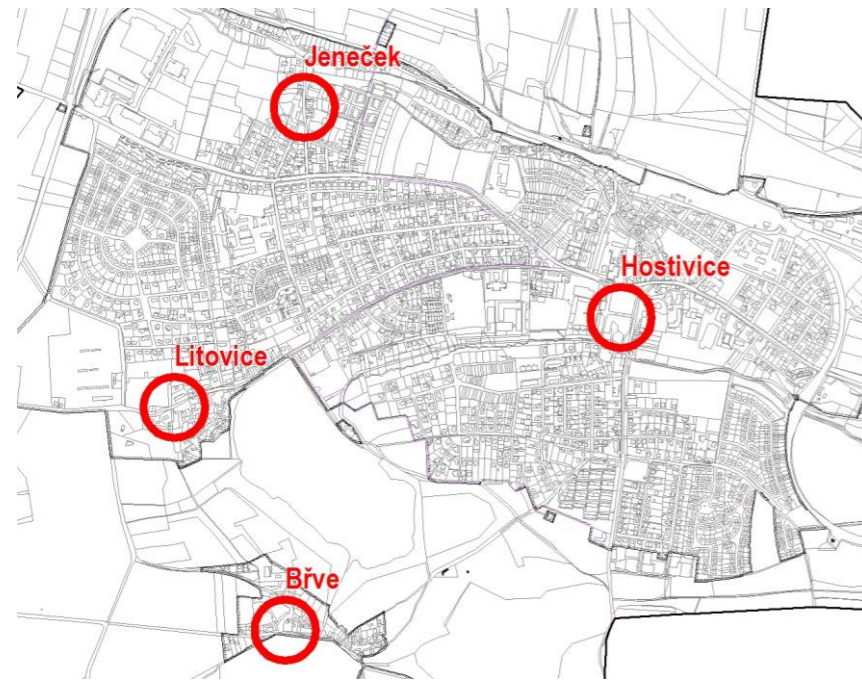
Nejstarší osídlení Hostivice pochází již z mladšího paleolitu, což dokládají archeologické nálezy. První písemná zmínka o existenci skutečných vsí je z období středověku, vztahuje se k sídlu Břve a je datována kolem roku 1158. Sídlo Litovice je zmiňováno kolem roku 1266, Hostivice kolem roku 1277, Jeneček 1344. Ve středověku existovalo na území dnešní Hostivice ještě několika dalších vsí (Hradištko, Valov, Nejdek), které však postupně zanikly.

Zdejší krajina byla velmi příznivá pro zakládání rybníků. Počátkem 16. století byl vybudován rybník na Zličinském potoce, ze kterého do dnešní doby zůstal jen malý rybníček u Peterkova Mlýna. Litovický rybník, Břevský rybník a Kala jsou poprvé doloženy k roku 1534 při dělení Litovic a Břví mezi bratry Zikmunda a Martina Chrty ze Rtína. Ve stejné době vznikl i nyní již neexistující rybník Čekal. Rybníky byly v době císaře Rudolfa II. využity jako zdrojová oblast pražského hradního vodovodu.

Kolem roku 1640 se všechna sídla dostala do správy Františka Jetřicha hraběte ze Žďáru a stala součástí Červenoujezdského panství. Hrabě ze Žďáru založil lořetánskou kapli v Hájku, ze které se později stal františkánský klášter a významné poutní místo. Areál se zachoval do současnosti, včetně křížové (hájecké) cesty.

Za třicetileté války byly všechny vsi zničeny a mnoho usedlostí zůstala opuštěna či zničena, včetně hostivického kostela. Jednotlivé vsi se dostaly do rukou různých šlechtických rodů a teprve v roce 1702, kdy přešly do správy tachlovického panství, došlo k jejich opětovnému sjednocení. O významný rozkvět města se postarala další majitelka, Anna Marie Františka Toskánská, která nechala vybudovat faru, mariánský sloup a špýchar u zámku a přestavět kostel a zámek, tedy současné hlavní dominanty Husova náměstí, a vtiskla tak tomuto prostoru nezaměnitelnou barokní tvář.

⁷ zdroj: www.hostivickahistorie.cz



Obrázek 7: Jádra původních samostatných vsí v řešeném území

V polovině 18. století se konečně začaly vsi znovu rozrůstat. Ekonomický růst, zemědělství a zvyšující se životní úroveň vedly k osamostatňování bývalých podruhů a zakládání dalších domků v návaznosti na původní jádra vsí. V roce 1770 bylo založeno stálé číslování domů.

V roce 1830 byla založena koněspřežní dráha z Prahy do Kladna (předchůdce pozdější Buštěhradské dráhy). Byla určena k převozu dřeva, po přestavbě v roce 1863 na parní provoz bylo dřevo nahrazeno uhlím. V druhé polovině 19. století byla založena současná síť silnic (dnešní hlavní urbanistické a dopravní osy zástavby).

Rok 1848 přinesl zrušení poddanství, moc přešla z rukou vrchnosti do státní správy a byla zavedena obecní, okresní a zemská samospráva. Spolu se založením stabilního katastru v roce 1840 došlo k administrativnímu přeskupení a Litovice, Břve a Jeneček byly sloučeny do jedné politické obce. Základem pro novou obec byly katastrální obec z doby Josefa II., pozdější katastrální území.

Ve druhé polovině 19. století začaly s narůstajícím národním uvědoměním vznikat četné spolky (Sbor dobrovolných hasičů, Tělocvičná jednota Sokol, Čtenářsko-ochotnická jednota Hostivit, Čtenářsko – podporující spolek Hostivit, místní odbor Národní jednoty severočeská atd.). Paralelně byla intenzivně rozvíjena kulturní činnost. Největší rozvoj v té době vykazovala část Hostivice, která se do 1. světové války rozšířila podél Žižkovy ulice až k dnešnímu nádraží. V roce 1899 zde byl založen první výrobní podnik – Staňkova šroubárna a v roce 1906 vybudována první škola (Komenského ul.).

Rozkvět a spolková činnost pokračovaly i po první světové válce, kdy začala Hostivice usilovat o status městyse. V roce 1922 byla otevřena hostivická sokolovna a v roce 1927 Dělnický dům, obě budovy se brzy staly hlavními centry společenských a kulturních aktivit. Bouřlivý stavební rozvoj přispěl k tomu, že hranice mezi Hostivicí a Litovicemi v podstatě zanikla a obě sídla spolu srostla. Půdorys obce se rozšířil téměř na dvojnásobek. V té době byla rovněž založena zástavba v lokalitě Palouky. Byly zakládány další výrobní podniky – Kropáčkova hřebíkárna (dnes prodej stavebního materiálu), mlékárna (dnes Lidl), betonárna (dnes výrobní areál pod Tescem), cihelny v Hostivici a Litovicích (dnes obytné lokality). Významný vliv na vzhled města měla obnova pražského hradního vodovodu. V letech 1924–1926 byl obnoven dříve zrušený Litovický rybník a poté byl opraven Břevský rybník, který se od 30. let stal koupalištěm i pro blízkou Prahu.

Druhá světová válka zanechala poškozenou část zástavby včetně kostela, radnice a školy.

Od 1. ledna 1950 byly původně samostatné obce Litovice, Břve a Jeneček spojeny do jedné obce. Označování čtvrtí Hostivice I, Hostivice II – Litovice, Hostivice III – Jeneček, Hostivice IV – Břve a Hostivice V – Palouky zaniklo v roce 1980 při přečíslování domů v celém městě. V roce 1978 Hostivice získala status města.

50. léta přinesla znárodnění majetku a likvidaci velké části spolků. Tehdejší politický režim neuznával historické či kulturní hodnoty a zanedbával péči o ně, což vedlo k naprosté devastaci zámku. Stavební činnost byla omezena dostupností materiálu

a vznikaly tak pouze menší obytné celky sídlišť a rodinné domy (družstevní sídliště Na Pískách, sídliště JZD, zástavba v ul. V Čekale, Lipová, Jenečská). Paralelně a většinou díky aktivitě občanů vzniklo i několik občanských staveb – v 60. letech sportovní stadion, na přelomu 70./80. let nákupní středisko (dnešní F+F), v 80. letech mateřská škola v Litovické ulici.

Rozvoj bydlení s sebou přinesl i potřebu řešit technické vybavení města, které bylo do té doby značně opomíjeno a zanedbáváno. Na přelomu 60/70. let byla postavena čistírna odpadních vod, která zároveň chránila kvalitu vody v rekreační nádrži Džbán v Praze 6. V 70. letech se začalo s výstavbou vodovodu (zahrnující výstavbu vrtu a vodojemu), na který navázala výstavba kanalizace a posléze i rozvod zemního plynu.

Od 90. let začala další etapa masivního stavebního rozvoje města, prostřednictvím velkých developerských projektů. Takto vznikly rozsáhlé celky nízkopodlažní obytné zástavby na okraji Hostivice (okolo Nám. Jana IV. z Dražic, lokalita Sadová, lokalita Za zahradami - okolo ul. Slunečnicová) a komerčně – výrobní zóny (průmyslová zóna Hostivice, lokalita Jeneček – nad hřbitovem). Tento trend trvá do současnosti a vyvíjí nepřiměřený tlak na rozrůstání zástavby dále do okolní krajiny.

Hostivice

První písemná zmínka o Hostivici pochází z roku 1277. Původní ves byla tvořena několika usedlostmi, statky a chalupami, soustředěnými okolo dnešního Husova náměstí a ul. Čsl. armády. V té době již existoval i kostel sv. Jakuba. Předpokládá se, že ves vznikla nejspíše přesídlením obyvatel pražského podhradí při zakládání Malé Strany v dobách Přemysla Otakara II. Po třicetileté válce byla velká část z 13 stávajících dvorů opuštěna a další stavební rozvoj nastal teprve v 18. století. Po roce 1770 se počet domů zněkolikanásobil, přičemž nová zástavba se soustředila severně od Husova náměstí, do ulic Potoční, Vinohradská, K Nádraží a Na Vršku. V této době byl nicméně realizován i první objekt zcela mimo původní jádro (Peterkův mlýn).

Litovice

Litovice jsou poprvé písemně zmiňovány kolem roku 1266. Jádro vsi tvořila litovická tvrz a východně navazující zástavba podél dnešní Litovické ul. Litovice byly založeny jako poddanská ves, podléhající vrchnosti – majitelům tvrze. Těmi bylo postupně několik měšťanských rodů. Třicetiletá válka znamenala pro rozvoj sídla významný zásah a útlum, který trval až do druhé poloviny 18. století. V té době byla zahájena další výstavba, hlavně mezi staršími dvory a Litovickým rybníkem a vznikly tak ulice K Rybníku a U Sádek, a Litovice posléze čítaly již 36 domů.

Jeneček

Jeneček, zvaný Malý Jenč, je datován k roku 1344, je tedy nejmladší původní součástí města Hostivice. Kolem roku 1770 bylo v Jenečku 11 domů, stavělo se u velkých statků směrem do návsi (Družstevní ulice) a v Novotného ulici. V roce 1840 vznikl stabilní katastr a Jeneček byl rozdělen mezi Hostivice a Litovice. Za 1. republiky se Jeneček rozrostl jižním směrem k dnešní ul. Čsl. armády.

Břve

Břve představují nejstarší část města. Její název pochází zřejmě od břeven, která vedla přes bažinaté okolí Litovického potoka (dnešní rybníky). Ves byla ve správě církve, patřila valdsaskému a později plaskému klášteru, až do počátku 14. století, kdy přešla do rukou měšťanského rodu. Ves tvořily původně tři statky a tvrz, od 18. století se zástavba rozrůstala o další ulice a domky (ul. Pod Rybníkem, U Obory), zatímco tvrz zcela zanikla. V roce 1770 zde stálo 11 domů, v roce 1840 již 25 domů, v roce 1980 celkem 65 domů.

Současný stav

Návrh urbanistické koncepce vychází z analýzy historického vývoje a současného stavu města a jeho jednotlivých částí.

Struktura města je relativně kompaktní, rozdělená do dvou samostatných sídel – Hostivice jejíž neoddelitelnou součástí jsou Litovice a Jeneček a Břve v jižní části řešeného území. Obě sídla jsou od sebe oddělena rozsáhlým přírodně hodnotným územím okolo hostivických rybníků, na které navazuje zemědělsky využívaná krajina.

Hostivice

Sídlo Hostivice představuje těžiště městské struktury. Je tvořeno srostlými původně samostatných vsí do jednoho kompaktního útvaru, jehož centrem je Husovo náměstí a přilehlá historická zástavba. Základními urbanistickými osami zástavby Hostivice jsou ulice Čsl. armády, Litovická a Komenského. Sídlo je ohraničeno ze severu koridorem dálnice D6, z východu koridorem městského obchvatu (dálnice D0), ze západu železniční tratí č. 122 a z jihu územím Přírodní památky Hostivické rybníky.

Charakter města a jeho urbanistická struktura jsou významně ovlivněny polohou těsně u hranice Prahy (pozitivně) a těsně u Letiště Václava Havla Praha (negativně). Letiště zasahuje i do správního území města, v severní části Hostivice, za dálnici D6.

Z hlediska funkčního využití převládá v centrální části a v historické zástavbě smíšená obytná zástavba, která se směrem k okrajům profiluje do čistého bydlení, jako výsledek novodobější urbanizace. Nejvýznamnější zařízení občanského vybavení jsou soustředěna v centru Hostivice a podél hlavních os – ul. Čsl. armády a ul. Litovická (zámek, sportovní areály, základní a mateřská škola).

V důsledku historického vývoje jsou ve vnitřní části Hostivice zachovány některé výrobní areály, novější plochy pro výrobu a komerční aktivity jsou již nicméně soustředěny výhradně na hranici zástavby. Na severovýchodě se jedná o rozsáhlou Průmyslovou zónu Hostivice, na západě o komerčně logistický areál (lokalita Nad hřbitovem).

Specifický ráz má lokalita Palouky na východním okraji Hostivice, s řadovou obytnou zástavbou z 2. poloviny 20. století, sevřenou mezi dálnici a průmyslové areály.

V izolované poloze zcela mimo zástavbu nad silnicí směr Červený Újezd se nachází recyklační středisko Hájek, využívané rovněž pro drobné výrobní aktivity.

Na území Hostivice převládá nízkopodlažní zástavba v rodinných domech a vzhledem k původnímu venkovskému charakteru sídla ani v jeho kompaktním smíšeném centru výšková hladina zpravidla nepřesahuje 3 nadzemní podlaží. Výjimkou je novostavba bytového domu v ul. Kmochova (7NP). Dominantami města jsou kostel sv. Jakuba, zámek a litovická tvrz, nejedná se však o dominanty, které by se uplatňovaly v dálkových pohledech.

Břve

Břve si na rozdíl od části Hostivice dlouhodobě zachovávají původní půdorysné uspořádání i ráz. Venkovská stavení jsou lokálně doplněna o novostavby rodinných domů, které však charakter zástavby nijak nenarušují. To platí i pro výrobní areály na severozápadním okraji Břví, které jsou objemově přizpůsobeny navazujícímu prostředí. Sídlo je citlivě a harmonicky začleněno do okolní krajiny, které dominuje Břevský rybník.

V uplynulých letech však přece jen došlo k několika zásahům, které do zástavby Břví vnesly zcela novou strukturu. V první řadě jde o sportovní areál (Sport Centrum Hostivice), jehož hmota je částečně odcloněna vzrostlou zelení. Druhý případ je ukázkou neuvážené urbanizace volné krajiny bez jakékoliv vazby na okolí. V současné době probíhá dokončování obytného souboru nad ul. U Chýně, který je zcela odříznutý od zástavby Břví i Chýně a nenabízí obyvatelům žádné adekvátní zázemí, vybavenost či veřejná prostranství.

Součástí Břví je rovněž zahrádková osada a vojenský areál na jihozápadním okraji správního území města Hostivice (pod Břevským rybníkem), prostorově a reálně je tato zástavba již součástí Chýně, do níž plynule přechází a z níž je z části rovněž dopravně přístupná.

I z hlediska výškové hladiny jsou Břve tradičním venkovským sídlem, s maximálně 2 nadzemními podlažími, případně 2NP plus podkrovní. Výjimku tvoří opět nová zástavba sportovního areálu (3NP) a zejména obytný soubor nad ul. U Chýně (5NP).

III. Návrh řešení a jeho odůvodnění

(k bodům C01 – C05 ÚP)

a) základní principy

Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základních zásad koncepce rozvoje města a definuje podmínky pro rozvoj města jako celku a jeho částí. Je založena na koncepci původní ÚPD města, rozvojových požadavcích schváleného zadání a zásadách udržitelné rozvoje území.

Koncepce je zaměřena zejména na stabilizaci a prostorové a funkční posílení centra části Hostivice, zároveň je adekvátně podpořen rozvoj bydlení v sídle Břve.

Ze zásad urbanistické koncepce vyplývá, že nová zástavba musí svým hmotovým a výškovým uspořádáním respektovat charakter původní zástavby a zástavby v navazujícím zastavěném území. Tento požadavek nevyjadřuje snahu o rigidní „kopírování“ staveb okolní zástavby, nýbrž směřuje k hmotově a tvarově vyváženému charakteru zástavby. Zásada je definována z důvodu uchování charakteru zástavby území jednotlivých částí města a také z důvodu ochrany krajinného rázu.

Dále je stanovena podmínka, týkající se organizace výstavby. Výstavba v zastavitelných plochách musí být organizována tak, že bude vždy navazovat na pozemky již zastavěné. Důvodem pro stanovení této podmínky je ochrana proti vzniku nesourodé, rozptýlené zástavby, která nemá přímou návaznost na již zastavěné pozemky a naopak je charakteristická řadou proluk.

Základní prvky hodnotného městského prostředí tvoří také zezeň. Plochy zeleně společně s doprovodnou zelení v jiných plochách s RZV (plochách veřejných prostranství, dopravní infrastruktury) musí být řešena jako spojitý systém, aby nedocházelo k její nevhodné fragmentaci a byla podpořena návaznost na zelený prstenec obklopující město a volnou krajinu.

Hostivice

Kompaktní zástavba s vysokou hustotou zastavění centrální části Hostivice má nemalé vnitřní rezervy, které jsou v pěší dostupnosti těžiště sídelní a urbanistické struktury města, tedy Husova náměstí, tyto vnitřní rezervy jsou řešeny jako plochy přestavby s cílem posílení centra města.

Zástavba Hostivice je ohraničena ze všech směrů železnicí, vyjma jižní části, kde jasnou hranici tvoří Hostivické rybníky s pásem lesa. Navrhovaný rozvoj je takto směřovaný do vnitřních rezerv ohraničené zastavitelné struktury.

Zásahy v centru města jsou orientovány k zahuštění a vytvoření silné kompaktní struktury v okolí Husova náměstí. Jde o plochy, jejichž struktura po přestavbě musí navázat na kvality historické zástavby, ovšem s využitím soudobých prostředků. Jedná o neobydlená území, která svým charakterem a intenzitou využití neodpovídají centrální poloze v rámci funkčního a prostorového uspořádání města, a proto je jejich transformace žádoucí. Formou vymezení ploch přestavby a ploch s podmínkou regulačního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní dostavbu vnitrobloku Čsl. armády-Komenského-V Podskalí, přestavbu bloku Čsl. armády-Cihlářská a přestavba bloku navazující na areál zámeckého dvoru (Lidl) a další menší intervence v centru zásahy. Cílem je vytvořit funkční a urbanisticky ucelené hodnotné městské centrum, které dosud Hostivici chybí.

Pro **bydlení** jsou vymezeny plochy změn v návaznosti na stávající obytné lokality při ulicích Sadová a Platanová, které podpoří navýšením hustoty zalidnění centrální část města.

Drobnější komerční aktivity jsou převážně integrovány do smíšených městských ploch. Komerční funkce se službami je orientována podél železniční trati u železniční stanice ve občanském vybavení komerční. **Velkoplošné komerční aktivity** jsou orientovány severně od zastavitelného území Hostivice podél dálnice D6. V jižní části rozvojové výrobní plochy je předpoklad rozvoje vědecko-technologického areálu s výrobou s přidanou hodnotou a službami. Od obytné zástavby jsou stávající i navrhované plochy výroby odděleny pásem zeleně a železnicí.

Veřejné občanské vybavení je stabilizováno v plochách občanského vybavení nebo jako součást smíšených obytných ploch, jako její integrální součást, stejně jako drobná komerční vybavenost, a v těchto plochách ji lze rozvíjet dle konkrétních potřeb a požadavků v rámci stanovených podmínek využití v kapitole F. Pro doplnění potřebného veřejného občanského vybavení je vymezeno několik ploch přestavby umožňujících realizaci záměrů výstavby mateřské školy, základní školy, zařízení sociální péče a budovy integrovaného záchranného systému.

Stávající **sportovní zařízení** jsou zachována a doplněna dvěma plochami pro sportoviště v zastavěném území a sportovně rekreačními plochami ve volné krajině.

Je potvrzen a chráněn **zelený prstenec města** doplněný o **zelenou osu podél Litovického potoka**. Za východní zastavitelnou hranou je navržena plocha krajinné zeleně navazující na prstenec s přírodně rekreační funkcí. Dále jsou doplněny o nové plochy lesy v okolí Břevských rybníků, především v jejich jižní části.

Břve

V Břvích je do budoucna koncepcí ÚP stabilizován převážně venkovský charakter území s kompaktní historickou zástavbou u ulice Hájecká a blízkých prostorech. Zástavba je ohraničena hodnotnými krajinnými prvky rybníků a přilehlé zeleně. Rozvoj se směřován do dvou lokalit v návaznosti na stávající zástavbu. Ve východní části se jedná o rozšíření ploch pro občanského vybavení – sport napojených na stávající sportovní areál. Plochy změn primárně pro bydlení jsou vymezeny v západní části Břví, kde navazují na stabilizované plochy zeleně sídelní, která by měla plnit funkci lokálního centra parkového charakteru.

Drobné komerční aktivity je možné realizovat v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Speciální plochy pro občanské vybavení veřejné či komerční nejsou ve Břvích vymezeny. V izolované enklávě bytových domů v ulici U Chýně je vymezena plocha přestavby ve prospěch bytových domů, která scelí plochy do jednotného způsobu využití a omezí přilehlé řemeslné služby, které by mohly mít rušivý vliv na lokalitu.

b) vstupy pro řešení

Urbanistická koncepce definovaná územním plánem je založena na analýze území města a zohledňuje dále:

a) požadavky zadání ÚP (viz kap. 4),

- b) požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
- c) priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR Středočeského kraje (viz kap. 1.1.1 a 1.2.1),
- d) další požadavky definované ZÚR Středočeského kraje (kap. 1.2),
- e) výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Černošice (aktualizace 2016),
- f) Územní studii krajiny ORP Černošice (2019),
- g) doplňující průzkumy a rozborů pro ÚP Hostivice,
- h) základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot (viz kap. 6.3),
- i) limity využití území (viz kap. 6.3.5),
- j) podněty vlastníků na změny využití pozemků.

6.4.2 Plošné uspořádání území města

(k bodům C05 a C06 ÚP)

Plošné uspořádání území města je v souladu s platnou legislativou vyjádřeno plochami s rozdílným způsobem využití a též typy ploch dle míry změn.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny a zobrazeny zcela v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a s přílohou č. 22 č. vyhláškou č. 500.

Rozdělení ploch na stabilizované, zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině odpovídá zákonu č. 183/2006 SB. a též novému stavebnímu zákonu č. 283/2021 Sb. V novém stavebním zákoně je použit pojem „plochy transformační“ namísto pojmu „plochy přestavby“.

6.4.3 Vymezení zastavitelných ploch

(k bodu C06 ÚP)

a) základní principy

Vymezení zastavitelných ploch je provedeno s ohledem na zásady rozvoje města a urbanistickou koncepci.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve smyslu § 2, odst. 1, písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s § 43 tohoto zákona. Vymezení zastavitelných ploch respektuje limity využití území, jejichž výčet je uveden v kap. 6.3.5.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny vně zastavěného území, avšak téměř vždy v návaznosti na jeho hranici. Výjimku tvoří plocha Z.70, kde jsou do ní zahrnuty i dílčí plochy zastavěného území tvořené parcelami s využitím zastavěné plochy a nádvoří. V případě této plochy by bylo zcela nelogické a nepřehledné její rozdělení na zastavitelnou plochu a několik dílčích ploch přestavby.

b) vstupy pro řešení

Pro vymezení zastavitelných ploch byly vedle zásad koncepce územního rozvoje města a principů urbanistické koncepce stanovených územním plánem rozhodující tyto podklady:

- a) zadání ÚP (viz kap. 4),
- b) Územní plán obce Hostivice schválený 30. 6. 2005 ve znění změn č. 2 a 5 (viz kap. 6.4.4),
- c) doplňující průzkumy a rozborů pro ÚP Hostivice,
- d) podněty vlastníků (viz kap. 6.4.4),
- e) analýzy zpracovatele.

c) přehled vymezených zastavitelných ploch s uvedením zdroje a důvodu pro jejich zařazení

Územní plán vymezuje 20 zastavitelných ploch o celkové rozloze 179,685 ha.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z.04	OH občanské vybavení - hřbitovy	Plocha je určena pro rozvoj současného areálu hřbitova, jehož kapacita je v současné době již v podstatě vyčerpána. Hřbitov je využíván i pro potřeby sousední obce Jeneč, která vlastní plochu pro pohřbívání nemá. Vymezení plochy v návaznosti na stávající hřbitov je přirozená a logická, její lokalizace přispěje k hospodárnosti využívání území a možnosti využití stávající infrastruktury. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
Z.08	HU smíšené výrobní všeobecné	Plocha je určena pro rozvoj komerčních aktivit nebo výrob s vyšší přidanou hodnotou v návaznosti na Průmyslovou zónu Hostivice. Záměr využívá část prostoru mezi dráhou a koridorem dálnice D6, která vykazuje jedinečný potenciál z hlediska lokalizace podnikatelských aktivit. Sevření území mezi významné dopravní stavby výrazně znesnadňuje využití území pro jiný účel, poloha plochy v proluce nicméně představuje vhodnou příležitost pro zastavění území, protože takto dochází k jeho hospodárnému využívání, bez nároků na další zábory volné krajiny vhodné pro jiné funkce. Rozšíření průmyslové zóny se zaměřením na přidanou hodnotu (výzkumné a technologické služby) přinese nové pracovní příležitosti a posílí ekonomickou atraktivitu města i jeho strategický význam. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
Z.21	SM smíšené obytné městské	Plocha je určena pro rozvoj smíšené obytné zástavby. Vymezení plochy v proluce sleduje účelnost a hospodárnost využívání území a ochranu volné krajiny. Realizace zástavby umožní z části uspokojit poptávku po nových možnostech bydlení v Hostivici (Břvích). Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
Z.40	HU smíšené výrobní všeobecné	Plocha je určena k doplnění výrobní zóny ve strategické poloze u Pražského okruhu, dálnice D6 a v těsné blízkosti Průmyslové zóny Hostivice. Plocha je vymezena v proluce mezi silnicí II/606 a dálnicí D6, využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území. Lokalizace dalších podnikatelských aktivit přinese nové pracovní příležitosti a posílí ekonomickou atraktivitu města. S využitím tohoto území (pro komerční aktivity) uvažuje již ÚPO Hostivice, schválené zadání v části plochy upřesňuje záměr na využití pro stavbu míchacího centra – betonárny. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5), způsob využití je obdobný.
Z.43	TW vodní hospodářství	Plocha je vymezena mezi silnicí II/6 a Litovickým potokem. Je určena pro rozšíření a intenzifikaci ČOV v souvislosti s očekávaným nárůstem počtu obyvatel. Přímá návaznost na stávající ČOV zajišťuje hospodárné využití území. Plocha umožňuje umístění jiných zřízení v rámci hlavního či přípustného využití (např. sběrný dvůr). Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
Z.48	BI bydlení individuální	Plocha je určena pro rozvoj bydlení v rodinných domech. Realizace zástavby umožní z části uspokojit poptávku po nových možnostech bydlení v Hostivici (Břvích). Další obytná výstavba z části uspokojí poptávku po plochách bydlení v Hostivici a nabídne možnost pro přistěhování nových obyvatel, zejména mladých rodin, čímž podpoří stabilitu sociálního pilíře. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
Z.51	DS – doprava silniční	Plocha je vymezena pro realizaci staveb dopravní infrastruktury zejména pro obslužné funkce s výjimkou ČS PHM, která zde není přípustná z důvodu polohy v OP letišť. Pro jiné účely je plocha zcela nevhodná, jelikož je zásadně ovlivněná polohou mezi dálnicí D6 a exitem 2. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany, je vymezena v obklopení dopravní stavbou při významné křižovatce a nájezdu na dálnici. Plocha je nově vymezena, resp. převzata z nevydané změny č. 4 ÚPO, v ÚPO byla vymezena jako plocha izolační zeleně.
Z.60a, Z60b	VL – výroba lehká	Plocha je určena pro rozvoj ve velmi dobré dostupnosti zajištěné přímou návazností na dálnici D6. Poloha mezi územní rezervou pro realizaci rozšíření letiště a dálnicí je vhodným místem pro rozvoj výrobních aktivit s přidanou hodnotou. Rozšíření průmyslové zóny přinese nové pracovní příležitosti a posílí ekonomickou atraktivitu města. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
Z.69	VL výroba lehká	Plocha je určena pro rozvoj výroby v poloze s přímou návazností na dálnici D6. Poloha v blízkosti letiště a dálnice je vhodným místem pro rozvoj výrobních aktivit a logistiky. Rozšíření průmyslové zóny přinese nové pracovní příležitosti a posílí ekonomickou atraktivitu města. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z.70	BU bydlení všeobecné	Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech a viladomech. Vymezení plochy navazuje na zastavěné území a na vymezení ploch s RZV z ÚPO. Další obytná výstavba z části uspokojí poptávku po plochách bydlení v Hostivici a nabídne možnost pro přistěhování nových obyvatel, zejména mladých rodin. Pro využití plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, která podrobněji prověří uspořádání zástavby. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
Z.72	ZS zeleň sídelní ostatní	Plocha je určena pro odclonění rozsáhlé plochy Z.48 pro bydlení od volné krajiny. Důvodem je ochrana vizuálního působení krajiny u plochy, která je největší plochou pro bydlení suburbánního charakteru. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5), kde měla větší rozsah.
Z.73	ZO zeleň ochranná a izolační	Plocha je určena pro zlepšení hygienických a mikroklimatických podmínek v prostoru u dálnice D6 s velkým podílem zpevněných ploch a se zátěží z dopravy. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5), kde měla větší rozsah.
Z.74	DS doprava silniční	Plocha je určena k dopravní obsluze nových ploch pro výrobu, služby a logistiku mezi železniční tratí, dálnicí D6 a plochami letiště. Ploch zároveň umožní napojení dalších ploch severně od železnice, jejichž přístupnost bude zhoršena realizací modernizace trati č. 120 (zrušení úrovněového přejezdu v ulici v Nádražní ulici). Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5), kde se její vymezení mírně liší.
Z.75	HU smíšené výrobní všeobecné	Plocha je určena pro rozvoj komerčních aktivit nebo výroby s vyšší přidanou hodnotou v návaznosti na Průmyslovou zónu Hostivice. Záměr využívá část prostoru mezi dráhou a koridorem dálnice D6, která vykazuje jedinečný potenciál z hlediska lokalizace podnikatelských aktivit. Sevření území mezi významné dopravní stavby výrazně znesnadňuje využití území pro jiný účel, poloha plochy v proluce nicméně představuje vhodnou příležitost pro zastavění území, protože takto dochází k jeho hospodárnému využívání, bez nároků na další zábory volné krajiny vhodné pro jiné funkce. Rozšíření průmyslové zóny se zaměřením na přidanou hodnotu (výzkumné a technologické služby) přinese nové pracovní příležitosti a posílí ekonomickou atraktivitu města i jeho strategický význam. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
Z.76a, Z.76b, Z.76c, Z.77	DL doprava letecká	Plochy jsou určeny pro realizaci záměrů rozvoje Letiště Václava Havla Praha. Jde o novou paralelní dráhu pRWY a prodloužení stávající dráhy 12/30. Plošně rozsáhlý záměr je vymezen v PÚR ČR a ZÚR jako záměr celorepublikového významu. Plochy jsou nově vymezené v ÚP, v souladu s platnou legislativou jsou převzaty a zpřesněny ze ZÚR.
Z.78	TX technická infrastruktura jiná	Plocha je určena k rozvoji ploch pro nakládání s odpady v sousedství sběrného dvora nebezpečných odpadů. Plocha vytvoří předpoklad pro zvýšení kapacit pro nakládání s odpady. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).

6.4.3 Vymezení ploch přestavby

(k bodu C08 ÚP)

a) základní principy

Vymezení ploch přestavby je provedeno s ohledem na zásady rozvoje obce a urbanistickou koncepci. Plochy přestavby jsou vymezeny v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Vymezení ploch přestavby respektuje limity využití území, jejichž výčet je uveden v kap. 6.3.5.

Jako plochy přestavby byly vymezeny plochy změn uvnitř zastavěného území, zpravidla proluky, případně nevyužívané, nevhodně nebo nedostatečně využívané plochy.

b) vstupy pro řešení

Pro vymezení ploch přestavby byly vedle zásad koncepce územního rozvoje města a principů urbanistické koncepce stanovených návrhem ÚP rozhodující tyto podklady:

a) zadání ÚP (viz kap. 4),

b) Územní plán obce Hostivice schválený 30. 6. 2005 ve znění změn č. 2 a 5 (viz kap. 6.4.4),

c) doplňující průzkumy a rozborů pro ÚP Hostivice,

d) podněty vlastníků (viz kap. 6.4.4),

e) analýzy zpracovatele.

c) přehled vymezených ploch přestavby s uvedením zdroje a důvodu pro jejich zařazení

Územní plán vymezuje 46 ploch přestavby o celkové výměře 52,16 ha.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P.02	BI bydlení individuální	Plocha je vymezena za účelem scelení proluky v historickém středu Hostivice. Návrh rozvoje v proluce směřuje k hospodárnému využívání území, bez nároků na zábor volné krajiny s nežádoucí fragmentací. Realizace obytné zástavby v plochách bydlení všeobecného umožní z části uspokojit poptávku po nových možnostech bydlení v Hostivici. Plocha zabírá pouze půdu nejnižší (V.) třídy ochrany. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
P.03	PU veřejná prostranství všeobecná	Plocha je určena k rozšíření v obytné oblasti Palouky pro vytvoření komunikace s dostatečnou kapacitou obslužnosti dopravy v klidu a vytvoření drobného veřejného prostranství pro obytnou část v této oblasti. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5), kde byla vymezena jako stabilizovaná plocha komunikace.
P.06	BI bydlení individuální	Plocha doplňuje oboustranné obestavění ul. 9. května, které je výhodné z hlediska urbanistického (jednoznačné vymezení uličního prostoru), ekonomického (dostupnost veřejné infrastruktury) i z hlediska ochrany volné krajiny (využití proluky). Vymezení plochy umožňuje rozvoj jak obytné zástavby a tím uspokojení poptávky po novém bydlení. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
P.07	PU veřejná prostranství všeobecná	Navržené prostranství vytváří nové propojení komunikací mezi ulicemi Komenského a Břevská / Ke stroměčkům. Tím umožní zokruhování ulic a vytvoření lepší prostupnosti územím. Plocha je zčásti převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5), vymezení plochy je širší, aby případně umožnilo dopravní obsluhu stávajícího komerčního objektu.
P.09	ZS zeleň sídelní ostatní	Plocha je určena pro realizaci veřejného parku v severozápadní části Hostivice (část Jeneček), ve vazbě na rozsáhlý rozvoj obytné a komerční zástavby v přílehlé proluce. Veřejný park přispěje k rozvolnění současné hustoty zastavění a zajistí nezbytnou krajinnou a přírodní složku v intenzivně využívaném území. Park bude zároveň příležitostí pro umístění drobných sportovišť, dětských hřišť a souvisejícího mobiliáře pro každodenní rekreaci obyvatel okolní zástavby. V neposlední řadě realizace plochy zeleně zajistí adekvátní zázemí přírodnímu korytu Jenečského potoka, prostupnost podél něj a přispěje k prostorové a hygienické izolaci komerčně – průmyslové zóny okolo ul. Floriánova od obytné zástavby podél ul. 9. května. S výsadbou zeleně v tomto území uvažoval již ÚPO Hostivice, návrh však spočíval v realizaci izolační zeleně a lesního porostu, bez rekreačního využití. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5), způsob využití je obdobný.
P.10a	BH bydlení hromadné	Plocha je určena pro rozvoj obytné a zástavby v severozápadní části Hostivice (část Jeneček). Plocha zajišťuje přechod mezi komerčně průmyslovou zónou v ul. Floriánova a rozvolněnou obytnou zástavbou rodinných domů v ul. Dlouhá – Krátká – Lidická – Družstevní; umožňuje rozvoj obytné zástavby, čímž dojde k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň vytvoří příležitost pro lokalizaci služeb a drobných komerčních provozů, čímž dojde k posílení ekonomické základny města, vzniku nových pracovních míst a možností rozvoje služeb pro obyvatele města. Vymezení v proluce směřuje k hospodárnému využívání území a ochraně volné krajiny. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany, je vymezena v zastavěném území, v rozsáhlé proluce mezi stávající zástavbou. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).

ODŮVODNĚNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P.10b	BI bydlení individuální	Plocha je určena pro rozvoj obytné a zástavby v severozápadní části Hostivice (část Jeneček). Plocha navazuje na plochu P.10b a zároveň na stávající zástavbu rodinných domů, vytváří tedy přechod mezi rodinnými a bytovými domy. Vymezení v proluce směřuje k hospodárnému využívání území a ochraně volné krajiny. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany, je vymezena v zastavěném území, v rozsáhlé proluce mezi stávající zástavbou. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
P.11	OK občanské vybavení komerční	Plocha umožňuje rozvoj občanského vybavení veřejného, komerce a služeb v návaznosti na rodinné a bytové domy v ul. Čsl. armády a plánovanou zástavbu v plochách P.10a a P.10b; doplňuje tím příležitosti pro zvýšení nabídky služeb a komerce v rámci kvalitního městského bydlení. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany, je vymezena v zastavěném území, v přímé návaznosti na stávající hlavní ulici. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
P.12	SM smíšené obytné městské	Vymezení plochy směřuje k zajištění urbanistické kvality vnitřní části města. Je navržena přestavba stávajících drobných výrobních provozů a skladů na smíšené obytné území, které z hlediska struktury i funkce lépe vyhovuje požadavkům na variabilní městské prostředí. V rámci přestavby lze dle potřeby umístit i zařízení veřejného občanského vybavení, které bude takto umístěno ve strategické poloze v optimální dostupnosti i pro obyvatele navazujících obytných lokalit. Součástí plochy bude i plocha veřejné zeleně (park), která rovněž přispěje ke kvalitě prostředí. Kromě zlepšení podmínek životního prostředí přestavba areálu zároveň výrazně zvýší atraktivitu celého, převážně rezidenčního území. Plocha je nově vymezena, v ÚPO byla vymezena jako plocha nerušící výroby a komerce.
P.13	OK občanské vybavení komerční	Plocha je vymezena v návaznosti na železniční stanici a plánované parkovací kapacity v sousední ploše P.84. Důvodem vymezení plochy je celkové urbanistické posílení prostoru stanice a rozvoj komerčních aktivit. V ploše je možné realizovat komerční provozy obchodu a služeb či zařízení pro administrativu pro jejichž existenci není blízkost dráhy problematická. Plocha je vymezena dle požadavku schváleného zadání ÚP Hostivice. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5), způsob využití byl částečně změněn (část plochy byla původně vymezena jako drážní doprava).
P.15	BU bydlení všeobecné	Plocha umožňuje rozvoj obytné zástavby v návaznosti na rodinné a bytové domy v ul. B. Němcové. Využití proluky směřuje k hospodárnému využívání území a ochraně volné krajiny. Plocha zabírá převážně půdu nižší (IV.) třídy ochrany. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
P.18	PU veřejná prostranství všeobecná	Navržená komunikace zajišťuje nezbytnou dopravní obsluhu ploch přestavby P.15 a P.80 a propojení ul. Čsl. armády s ul. Za Mlýnem. Zároveň podporuje prostupnost území a zokruhování s ulicí Za Mlýnem, která je v části končena slepě. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
P.19	SM smíšené obytné městské	Plocha umožňuje rozvoj smíšené obytné zástavby v návaznosti na ulici Čsl. armády a na plochu pro budoucí školu (P.78). Realizace záměru umožní z části uspokojit poptávku po nových plochách bydlení na území města, přidružené a komerční aktivity rozšíří nabídku služeb pro obyvatele Hostivice, čímž přispějí k vyšší kvalitě životních podmínek. Využití proluky směřuje k hospodárnému využívání území a ochraně volné krajiny. Plocha je vymezena dle požadavku schváleného zadání ÚP Hostivice. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5), způsob využití je obdobný (původně byla plocha vymezena pro nerušící výrobu a komerci).

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P.20	ZS zeleň sídelní ostatní	Plocha je určena pro realizaci veřejného prostranství parkového charakteru s integrovaným sportovištěm a rekreačním zázemím. Dostupnost z centra města s hustou obytnou zástavbou vytváří předpoklady pro intenzivní využívání sportovního zařízení, jeho realizaci se zkvalitní infrastruktura pro volnočasové aktivity pro obyvatele Hostivice. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5), způsob využití je obdobný (původně byla plocha vymezena pro sport a rekreaci).
P.22	ZS zeleň sídelní ostatní	Vymezení plochy směřuje k dotvoření kontinuálního pásu veřejné zeleně podél Litovického potoka, který propojuje Litovický rybník s rybníkem Strnad. Veřejná zeleň podél toku zajišťuje prostupnost území a představuje v husté zástavbě města žádoucí přírodní prvek a kompozičně významnou zelenou osu urbanistické struktury. Zároveň umožňuje lokalizaci drobných sportovišť včetně dětských hřišť a zařízení pro každodenní rekreaci obyvatel Hostivice. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
P.23	BI bydlení individuální	Plocha je určena k rozvoji nízkopodlažní obytné zástavby a dotvoření oboustranného obestavení v ul. Leknínová, které je výhodné z hlediska urbanistického (jednoznačné vymezení uličního prostoru), z ekonomického hlediska (dostupnost veřejné infrastruktury) i z hlediska ochrany volné krajiny (využití proluky). Zástavba v západní části plochy (dle požadavku Zadání ÚP) je součástí developerského záměru, který zahrnuje širší obytné území s navazující nízkopodlažní zástavbou (RD). Realizace záměru umožní z části uspokojit poptávku po nových plochách bydlení. Plocha je vymezena dle požadavku schváleného zadání ÚP Hostivice. Plocha je zčásti převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5), resp. převzata z nevydané změny č. 4 ÚPO Hostivice, v ÚPO byla zčásti vymezena pro bydlení, zčásti jako plocha izolační zeleně.
P.25	SM smíšené obytné městské	Vymezení plochy sleduje dlouhodobý cíl města na vytvoření kvalitní, urbanisticky a architektonicky hodnotné zástavby, která doplní historické centrum a jednoznačně definuje severní hranu ul. Čsl. armády v bezprostřední blízkosti Husova náměstí jako nejvýznamnějšího veřejného prostranství Hostivice. Současný charakter a způsob využití (výroba, sklady) je zcela nevyhovující. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
P.26	SM smíšené obytné městské	Vymezení plochy sleduje dlouhodobý cíl města na vytvoření kvalitní, urbanisticky a architektonicky hodnotné zástavby, která doplní historické centrum města a jednoznačně definuje severní hranu Husova náměstí jako nejvýznamnějšího veřejného prostranství Hostivice. Současný charakter a způsob využití (výroba, sklady) jsou zcela nevyhovující. Pro záměr byla zpracována ideová studie „Centrum Hostivice“ (Architekti Zakopcem & Moa, 03/2018) a dokumentace k územnímu řízení od Ehl & Koumar Architekti. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
P.27	BI bydlení individuální	Plocha svým využitím odpovídá na poptávku bydlení v Hostivici ve velmi dobré pěší dostupnosti centra města. Nekonfliktně doplňuje svými prostorovými podmínkami nejbližší okolí. Vymezením plochy je doplněna rozsáhlá proluka v rámci urbanizovaného území města. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
P.28	HU smíšené výrobní všeobecné	Plocha navazuje na stávající průmyslový areál, umožňuje další rozvoj výrobních nebo jiných komerčních aktivit a s tím související posílení hospodářského pilíře města. Vymezením plochy je dotvořena průmyslová zóna v rozsahu stávající proluky. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
P.29	VL výroba lehká	Plocha navazuje na stávající průmyslový areál, umožňuje další rozvoj výrobních nebo jiných komerčních aktivit a s tím související posílení hospodářského pilíře města. Vymezením plochy je dotvořena průmyslová zóna v rozsahu stávající proluky. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).

ODŮVODNĚNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P.30	SM smíšené obytné městské	Vymezení plochy sleduje dlouhodobý cíl města na vytvoření kvalitní, urbanisticky a architektonicky hodnotné zástavby, která doplní historické centrum. Současný charakter, způsob využití (lehká výroba, sklady) a objemové uspořádání zástavby (velkoprostorová hala) jsou v této poloze zcela nevyhovující; navržena je transformace na území obytného charakteru s vysokým podílem občanského vybavení. Plocha je vymezena dle požadavku schváleného zadání ÚP Hostivice. Plocha je částečně převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5). Část plochy byla v ÚPO vymezena jako městské jádro, část plochy jako nerušící výroba a komerce; způsob využití je tedy obdobný.
P.35	SM smíšené obytné městské	Plocha je vymezena za účelem doplnění zástavby ve vnitřní části Hostivice a k dostavbě proluky mezi ul. U Školičky a Platanová. Využití proluky směřuje k hospodárnému využívání území bez nežádoucího rozpínání do volné krajiny. Realizace zástavby ve vymezené ploše přispěje k uspokojení poptávky po nových možnostech bydlení v Hostivici a vytvoří příležitost pro lokalizaci služeb či drobných komerčních provozů. Plocha je lokalizována ve velmi dobré pěší dostupnosti centra města. Vymezením plochy je doplněna rozsáhlá proluka v rámci urbanizovaného území města. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
P.39	BH bydlení hromadné	Plocha je určena k realizaci bytových domů v ul. Slunečnicová. Zástavba v této ploše je součástí developerského záměru, který zahrnuje širší obytné území s navazující nízkopodlažní zástavbou (RD). Realizace záměru umožní z části uspokojit poptávku po nových plochách bydlení a tím vytvořit podmínky pro přistěhování nových obyvatel do Hostivice, zejména mladých rodin. Využití proluky směřuje k hospodárnému využívání území a ochraně volné krajiny. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
P.42	HU smíšené výrobní všeobecné	Plocha navazuje na stávající průmyslový areál, umožňuje další rozvoj výrobních nebo jiných komerčních aktivit a s tím související posílení hospodářského pilíře města. Vymezením plochy je dotvořena průmyslová zóna v rozsahu stávající proluky. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
P.43	SM smíšené obytné městské	Plocha je určena k vymístění stávajícího výrobního provozu, který má dlouhodobě rušivý vliv na kvalitu bydlení v přilehlém území, a k rozvoji bydlení v návaznosti na rozsáhlou rezidenční lokalitu mezi ulicemi Jarní – Letní – Podzimní – Zimní. Kromě zlepšení podmínek životního prostředí přestavba areálu zároveň výrazně zvýší atraktivitu celého území, které se nachází v těsné blízkosti centra města a na hraně celoměstsky významného veřejného parku, kde jsou výrobní aktivity i objemově náročná struktura zástavby zcela nežádoucí. Plocha je nově vymezena, v ÚPO byla vymezena jako plocha nerušící výroby a komerce.
P.44	OV občanské vybavení veřejné	Plocha je určena pro záměr záchranné stanice IZS, případně jako pro jinou občanskou vybavenost veřejnou. Vymezením plochy je umožněno urbanistické dokončení bloku v nárožní poloze. Plocha je nově vymezena, v ÚPO byla vymezena jako dopravní plocha.
P.55	ZS zeleň sídelní ostatní	Zeleň sídlení funguje zde k odclonění výrobních hal z plochy VL a zároveň je jejím cílem navázat na systém sídelní zeleně po směru Jenečského potoka a vytvoření zeleného pásu v těsném zázemí města. Plocha zabírá převážně půdu nižší (IV.) třídy ochrany. Plocha je nově vymezena, v ÚPO byla vymezena jako součást ploch nerušící výroby a komerce.
P.56	ZS zeleň sídelní ostatní	Plocha slouží jako možnost pěšího propojení mezi plochou ZS před železnicí a hřbitovem s návrhovou plochou OS – občanské vybavení – sport. Cílem je vytvořit vizuálně příjemnější prostředí v bezprostřední blízkosti železnice. Plocha zabírá převážně půdu nižší (IV.) třídy ochrany. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5), způsob využití je změněn z výrobních ploch na plochu sídelní zeleně.
P.57	BU bydlení všeobecné	Plocha je určena k dalšímu rozvoji v proluce na okraji centra města. Současný stav je zcela nevyhovující (garáže, skladovací plochy). Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5), v menší části plochy byl způsob využití změněn (původně plochy garáží – DP).

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P.59	SM smíšené obytné městské	Plocha je určena k rozvoji části v návaznosti na centrální oblast, která by nabídla multifunkční využití typické pro městská centra i s přeměnou prostorové struktury v porovnání se současným stavem. Předpokládá se dotvoření uliční hrany a zahuštění samotného centra Hostivice. Vymezením plochy je reflektován také požadavek na přeřešení zástavby ve vztahu k sousedství zámku. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
P.60	OS občanské vybavení - sport	Plocha v majetku města je svou rozlohou vhodná k rozvoji a vytvoření sportovních ploch pro sportovní a rekreační využití jejichž počet je v městě nedostatečný. Prostorová struktura sportovního areálu nebude rušivá s ohledem na okolní charakter zástavby. Jedná o jednu z největších ploch v majetku města bez specifického využití. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozšíření sportovních aktivit na území města a tím zlepšení služeb pro obyvatele. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany, je vymezena v rozsahu proluky mezi stávajícími výrobními areály a hřbitovem. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
P.63	VL výroba lehká	Plocha je součástí navrženého rozvoje výroby a skladování, viz také odůvodnění plochy Z.60b. Plocha P.63 je samostatně vymezena vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o zastavěné území, oddělení plochy od Z.60b je však pouze formální, v ploše P.63 se žádná zástavba nenachází. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
P.68	ZS zeleň sídelní ostatní	Plocha je vymezena v blízkosti Litovického potoka v návaznosti na další plochy přestavby P.30 a s vazbou jižním směrem. Území podél vodního toku je nezbytně chránit pro veřejně přístupnou zeleň a vyloučení rozvoje zástavby. Vymezení plochy směřuje k dotvoření kontinuálního pásu veřejné zeleně podél Litovického potoka, který propojuje Litovický rybník s rybníkem Strnad. Veřejná zeleň podél toku zajišťuje prostupnost území a představuje v husté zástavbě města žádoucí přírodní prvek a kompozičně významnou zelenou osu urbanistické struktury. Zároveň umožňuje lokalizaci drobných sportovišť včetně dětských hřišť a zařízení pro každodenní rekreaci obyvatel Hostivice. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
P.71	OV občanské vybavení veřejné	Plocha je vymezena za účelem vytvoření rezervy pro budovy veřejně prospěšné stavby – mateřské školy. Aktuální kapacity mateřských škol jsou nedostačující, přihlíde-li se k množství ploch změn, určených k zastavění nebo přestavění. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
P.72	BI bydlení individuální	Plocha je vymezena k podpoření obytné struktury v Paloukách tak, aby mohla vytvořit kvalitní klidné zázemí s drobným veřejným prostranstvím pro místní obyvatele. Cílem je ochránit stávající architektonicky hodnotnou zástavbu v Paloukách a dotvořit ji v rozsahu existujících zahrad. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5), způsob využití je obdobný (změna z rekreace na bydlení).
P.75	OS občanské vybavení - sport	Plocha je vymezena za účelem vymezení sportovní – rekreačního zázemí v území města (skatepark). Tato plocha má nabídnout odlišné zázemí, než které aktuálně město nabízí. Plocha je nově vymezena, v ÚPO byla vymezena jako plocha zvláštního určení.
P.76	OV občanské vybavení veřejné	Plocha je vymezena pro možnou výstavbu domu s pečovatelskou službou za účelem podpoření smíšené funkce při ulici Čsl. armády, v návaznosti na plánovaný urbanistický rozvoj. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5), způsob využití je obdobný (změna z bydlení na občanské vybavení).
P.77	SM smíšené obytné městské	Plocha je vymezena za účelem umožnění dostavby lokality Hostivice – jih a vytvoření podmínek pro umístění mateřské školy (např. v parteru budovy bytového domu). Aktuální kapacity mateřských škol jsou nedostačující, přihlíde-li se k množství ploch změn, určených k zastavění nebo přestavění. Umístění mateřské školy v tomto území také podporuje pěší dopravu obyvatelů za vzděláváním s ohledem na skutečnost, že nejbližší občanská vybavenost k části Hostivice-jih se nachází v Chýni. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P.78	OV občanské vybavení veřejné	Plocha je vymezena za cílem vytvoření kapacity pro vzdělávací zařízení (základní školu) v blízkosti hustě osídlené obytné zástavby. Aktuální kapacita žáků v základních školách je nedostačující, obzvláště s přihlédnutím na množství ploch změn, které jsou určeny k zastavění nebo přestavění. Důvodem pro vymezení plochy je rozvoj veřejného občanského vybavení ve městě, ve vazbě na plánovaný rozvoj obytné zástavby. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
P.79	PU veřejná prostranství všeobecná	Plocha je vymezena pro účely zlepšení prostupnosti území podél železniční trati, zlepšení dostupnosti železniční stanice a propojení ulic Jiráskova a Okružní. Plocha je nově vymezena, v ÚPO byla vymezena jako plocha zvláštního určení.
P.80	SM smíšené obytné městské	Plocha umožňuje rozvoj smíšené obytné zástavby v návaznosti na ulici Čsl. armády a na plochu pro budoucí školu (P.78). Realizace záměru umožní z části uspokojit poptávku po nových plochách bydlení na území města, přidružené a komerční aktivity rozšíří nabídku služeb pro obyvatele Hostivice, čímž přispějí k vyšší kvalitě životních podmínek. Využití proluky směřuje k hospodárnému využívání území a ochraně volné krajiny. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5), způsob využití je obdobný (původně byla plocha vymezena pro nerušící výrobu a komerci).
P.81	OK občanské vybavení komerční	Plocha je vymezena na základě investičního záměru vlastníka na přestavbu výrobního areálu na komerční. Důvodem vymezení plochy je celkové urbanistické posílení prostoru stanice a rozvoj komerčních aktivit. V ploše je možné realizovat komerční provozy obchodu a služeb či zařízení pro administrativu pro jejichž existenci není blízkost dráhy problematická. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5), způsob využití je obdobný.
P.82	BI bydlení individuální	Plocha pro rozvoj nízkopodlažní obytné zástavby využívá proluku v relativně nedávno realizované rezidenční lokalitě na JV okraji Hostivice. Existence dosud nevyužitých proluk v hustě zastavěném území je dána majetkovými vztahy, zájem na jejím využití nicméně nadále trvá. Využití proluky směřuje k hospodárnému využívání území a ochraně volné krajiny. Další obytná výstavba z části uspokojí poptávku po plochách bydlení v Hostivici. Realizace záměru zároveň přispěje k uzavření jižní hrany zástavby a k vytvoření kompaktního celku, který je žádoucí z urbanistického i ekonomického hlediska (dostupnost sítí veřejné infrastruktury). Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
P.83	PU veřejná prostranství všeobecná	Navržená komunikace zajišťuje dopravní napojení navrhované obytné zástavby v ploše P.82 a přilehlých stabilizovaných ploch nízkopodlažního bydlení. Vzhledem k hustotě zástavby a dalšímu uvažovanému rozvoji této části města je nezbytné zajistit více než jednu obslužnou komunikaci, která rezidenční lokalitu napojí na hlavní silniční trasy města. Tím bude dosaženo plynulosti a bezpečnosti dopravy, zároveň i vyšší kvality podmínek pro bydlení v této lokalitě. Plocha je převzata z ÚPO Hostivice (ve znění změn č. 2 a 5).
P.84	DS doprava silniční	Plocha je vymezena pro umístění parkovacího domu při železniční stanici (P+R). Důvodem pro vymezení plochy je zajištění dostatečné parkovací kapacity ve vazbě na železniční stanici. Opatření směřuje ke snížení dopravní zátěže na komunikacích procházejících městem Hostivice, zejména na dálnici D6 a silnici II/606, a přispěje ke snížení imisní zátěže území. Realizace záměru navýší kapacitu parkovacích stání v místě přestupu z individuální na veřejnou dopravu a tím podpoří využívání železniční dopravy. Plocha je nově vymezena, v ÚPO byla vymezena jako plocha pro drážní dopravu.

6.4.4 Zařazení návrhových ploch z Územního plánu obce Hostivice a návrhů oprávněných subjektů do nového územního plánu

a) plochy z ÚPO

V ÚP jsou zahrnuty do svého řešení vybrané zastavitelné plochy vymezené v předchozím Územním plánu obce Hostivice z roku 2005, který vydáním nového územního plánu pozbyl platnosti. Rozsah převzatých ploch je vychází z požadavků města, projednaného a schváleného zadání při zohlednění urbanistické koncepce a udržitelného rozvoje území.

Převzaté plochy jsou vymezeny jako:

- stabilizované plochy, kam jsou zařazeny plochy již zastavěné nebo plochy, jež není z metodického hlediska správné vymezovat jako zastavitelné,
- zastavitelné plochy,
- plochy přestavby,
- plochy územní rezervy.

Zobrazení a označení ploch převzatých z ÚPO je upraveno do podoby jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Z toho plyne, že nový ÚP se značně odlišuje od ÚPO.

Informace o převzetí záměrů vymezených v ÚPO obsahuje tabulka na straně 54.

b) návrhy oprávněných subjektů

Při zpracování koncepce ÚP byly prověřeny uplatněné podněty fyzických a právnických osob na změny využití pozemků v jejich vlastnictví. Do koncepce byly zařazeny pouze podněty schválené Zastupitelstvem města Hostivice a zařazené do Zadání ÚP Hostivice, u ostatních podnětů byly respektovány důvody jejich vypuštění.

Informace o zpracování schválených podnětů oprávněných subjektů do ÚP zobrazuje tabulka na straně 54.

Využití některých ploch dle písm. c) a d) vymezených v návrhu pro společné jednání (v tabulkách jen „NSJ“) bylo změněno při úpravě návrhu ÚP na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

ODŮVODNĚNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Informace o převzetí záměrů vymezených v ÚPO							
Označení v ÚPO	Způsob využití v ÚPO		Výměra (ha)	K.ú.	Způsob vymezení v ÚP Hostivice	Označení v ÚP Hostivice	Odůvodnění
1	OV	Všeobecně obytné území	0,58	Hostivice	částečně převzato jako návrh BU	P.15	částečně záměr realizován, ve zbývajících částech zájem na využití území trvá
2	OV	Všeobecně obytné území	0,36	Hostivice	zahrnuto do stabilizované plochy BI	-	záměr realizován
3	OV	Všeobecně obytné území	1,02	Hostivice	vymezeno jako návrh BI	P.02	zájem na využití území trvá
5	OV, SM	Území městského jádra, Všeobecně obytné území	2,79	Hostivice	převzato jako návrh BI a SM	P.27, P.35	zájem na využití území trvá
6	OC	Čistě obytné území	2,94	Hostivice	částečně převzato jako návrh BI, částečně vymezeno jako stav BI	Z35	částečně záměr realizován, ve zbývajících částech zájem na využití území trvá
7	OS, SR	Smišené obytné území, Sport a rekreace	2,06	Hostivice	vymezeno jako stav BH	-	záměr realizován
9	OC	Čistě obytné území	v ÚP neuvedeno	Hostivice	zahrnuto do stabilizovaných ploch BI a ZS	-	součást zastavěného území, drobné proluky v zástavbě
12	OV	Všeobecně obytné území	6,65	Litovice	vymezeno jako návrh BU	Z.70	zájem na využití území trvá
13	OV	Všeobecně obytné území	v ÚP neuvedeno	Litovice	zahrnuto do stabilizované plochy SM a BI	-	součást zastavěného území, drobné proluky v zástavbě
14	OC	Čistě obytné území	4,17	Litovice	vymezeno jako návrh BI a SM	Z.21, Z.48	zájem na využití území trvá
17	OV	Všeobecně obytné území	v ÚP neuvedeno	Litovice	vymezeno jako stav BH	-	záměr realizován
18	OS	Smišené obytné území	6,31	Litovice	vymezeno jako návrh BH, BI a OK	P.10a, P.10b, P11	zájem na využití území trvá
20	OV	Všeobecně obytné území	2,18	Litovice	vymezeno jako stav BH, návrh OV a SM	P.44, část P.12	záměr částečně realizován, zájem na využití území trvá
30	NK	Nerušící výroba a komerce	12,70	Litovice	zahrnuto do stabilizovaných ploch HU	-	záměr realizován s prolukou v zástavbě
31	SR ŠZ	Sport a rekreace Část změněna Změnou č. 5 ÚPO	3,66	Hostivice	vymezeno jako návrh SM a ZS	P.19, P.20	zájem na využití území trvá
32	NK	Nerušící výroba a komerce	0,72	Hostivice	převzato jako návrh HU	P.42	úprava po společném jednání ze ZS na HU zájem na využití území trvá
33	NK	Nerušící výroba a komerce	0,83	Hostivice	vymezeno jako HU část návrh, část stav	P.28	zájem na využití území trvá
34	NK	Nerušící výroba a komerce	2,12	Hostivice	vymezeno jako návrh HU	Z.40	zájem na využití území trvá
43	VP	Výroba a sklady	32,62	Hostivice	část vymezena jako stav VL, část jako návrh HU a návrh VL	Z.08, Z.69, Z.75	značně redukováno na základě výsledků společného jednání zájem na využití území trvá
44	VP	Výroba a sklady	27,18	Hostivice	vymezeno jako návrh VL	Z.60a, Z.60b a P.63	značně redukováno na základě výsledků společného jednání zájem na využití území trvá
45	VP	Výroba a sklady	9,82	Hostivice	zahrnuto do stabilizované plochy VL a NX, částečně vymezen návrh NX	K.41	z větší části záměr realizován, ve zbývajících částech je potřeba zajištění ochrany území před negativními vlivy výroby a dálnice
46	VP	Výroba a sklady	9,24	Hostivice	zahrnuto do stabilizované plochy VL a návrh ZS	P.56	záměr realizován, v západním výběžku vymezena plocha veřejného prostranství
47	VP	Výroba a sklady	1,34	Hostivice	vymezeno jako návrh VL	P.29	zájem na využití území trvá
Z2-1	NK	Nerušící výroba a komerce	11,52	Litovice	zahrnuto do stabilizované plochy TX	-	potvrzení současného stavu (recyklační středisko), v souladu s podmínkami využití ploch je přípustná i drobná a řemeslná výroba
Z2-2	VP	Výroba a sklady	0,78	Litovice	vymezeno jako návrh TX	Z.78	zájem na využití území trvá
Z2-4	DP	Plochy železnice, železniční zastávka, veřejně prospěšná stavba	0,09	Litovice	nepřevzato vymezena plocha OH návrh	Z.04	rozšiřování ploch železnice zde není potřebné
Z2-5	SZ	Sady a zahrady	0,44	Litovice	zahrnuto do stabilizovaných ploch MNr	-	v souladu s podmínkami využití ploch je změna druhu pozemku přípustná
Z2-7	OV	Všeobecně obytné území	0,30	Litovice	vymezeno jako stav BI	-	záměr realizován
Z2-8	OV	Všeobecně obytné území	0,28	Litovice	vymezeno jako návrh BI	P.06	zájem na využití území trvá
Z2-9	OS	Smišené obytné území	0,58	Litovice	vymezeno jako návrh BH	součást P.10a	zájem na využití území trvá

ODŮVODNĚNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Informace o převzetí záměrů vymezených v ÚPO							
Označení v ÚPO	Způsob využití v ÚPO		Výměra (ha)	K.ú.	Způsob vymezení v ÚP Hostivice	Označení v ÚP Hostivice	Odůvodnění
Z2-10	POV	Plocha občanského vybavení, veřejně prospěšná stavba	0,37	Litovice	zahrnuto do stabilizovaných ploch SM	-	v souladu s podmínkami využití ploch je občanské vybavení přípustné
Z2-13	OS	Smišené obytné území	0,16	Hostivice	zahrnuto do stabilizovaných ploch BH	-	záměr realizován
Z2-15	OS	Smišené obytné území Část změněna Změnou č. 5 ÚPO	1,04	Hostivice	vymezeno jako návrh SM	P., 19, P.78	zájem na využití území trvá
Z2-16	DP	Plocha železnice, železniční zastávka, veřejně prospěšná stavba	0,30	Hostivice	nepřevzato	-	záměr realizován
Z2-18	IZ		0,18	Hostivice	zahrnuto do stabilizované plochy DZ	-	v souladu s podmínkami využití ploch je přípustná výsadba zeleně
Z2-19	OS, PZ	Smišené obytné území, parkově upravená zeleň	2,24	Hostivice	zahrnuto do stabilizovaných ploch BH	-	záměr realizován
Z5-1	ŠZ	Školství, zdravotnictví a sociální služby	0,23	Litovice	vymezeno jako návrh OV	P.71	zájem na využití území trvá
Z5-2	ŠZ	Školství, zdravotnictví a sociální služby	0,36	Litovice	vymezeno jako návrh OV	P.44	zájem na využití území trvá
Z5-3	SR	Sport a rekreace	0,17	Hostivice	vymezeno jako návrh OS	P.75	zájem na využití území trvá
Z5-5	IZ	Izolační a doprovodná zeleň	0,09	Hostivice	vymezeno jako návrh PU	P.79	zájem na využití území trvá
Z5-6	ŠZ	Školství, zdravotní a sociální služby	1,20	Hostivice	vymezeno jako návrh OV	P.78	zájem na využití území trvá

Informace o zapracování schválených podnětů oprávněných subjektů do ÚP					
Číslo (dle Zadání ÚP)	Navrhovatel	Datum a č.j.	K.ú. / p.p.č.,	Podněty pro změnu v ÚP Hostivice	Zohlednění v ÚP Hostivice
1	A.I.D.- Real Estate a.s.	16.1.2017/ 00484/17/Spr	Litovice / 68/3	Bydlení OC – čistě obytné území	Vymezeno jako stav AU. Nevyhověno s ohledem na zamezení srůstání zástavby částí Břve a Litovice, ochrany volné krajiny a zachování venkovské struktury území vycházejících z požadavků ZÚR Středočeského kraje.
3	Rostyslav Biliv	4.4.2016/ 02552/16/Spr	Hostivice / 1171/2, 1171/17, 1171/26	Bydlení OV – všeobecně obytné území	Zahrnuto do stabilizované plochy BI.
4 (4.1.-4.4.)	CDKK B.Ř.V.E. a.s.	31.1.2017/ 02415/17/Spr	Litovice / 164/1, 164/24, 258/1, 717	– rozšíření plochy SR sportovního areálu Břve na parc. č. 164/1 s umístěním lokální ČOV; – plocha OC rezidenčního bydlení v lesoparku na parc. č. 164/1 při zachování části plochy ZR (návrh); – plocha OC rodinného bydlení izolovaných RD na parc. č. 164/24 při zachování části plochy ZR (návrh); – rozšíření okraje plochy ZPL zeleně přírodní s funkcí ÚSES lesní na plochu LE les v cípu parc. č. 164/24; – vesnická struktura osídlení s návesním charakterem jako čistě obytné území OC+ veřejné prostranství na parc. č. 258/1 při zachování části plochy ZR s umístěním lokální ČOV – bydlení spojené s drobným zemědělstvím OC+ SZ jako jsou pěstební plochy, sady, zahrady, zahrádky, zahradnictví, zelinářství, příp. ekofarmy na parc. č. 717; – plocha pro školství, zdravotnictví a soc. služby ŠZ je navržena pro základní školu, mateřskou školu a pro domov seniorů na části parc. č. 717	Část parcely 164/1 vymezena v NSJ jako návrh OS (Z28), plocha byla po společném jednání zrušena a nahrazena plochou K.48 (MU.r). Druhá část parcely /1 je vymezena jako návrh LU (K.27), s cílem vytvoření návaznosti lesních porostů. Poslední část parcely 164/1 a parcely 164/24, 717 a část 258/1 jsou vymezeny jako stav AU z důvodu zamezení srůstání obcí a ochrany ZPF, což vychází z požadavků ZÚR Středočeského kraje a stanoviska orgánu ochrany ZPF.
5	Ing. Petr Čermák,	18.1.2017/ 01104/17/Spr	Litovice / st. 4/1, st. 4/2, 14/6, st. 114, st. 129, st. 489/1, st. 489/2	NK – nerušící výroba a komerce	Zahrnuto do stabilizované plochy SM, občanské vybavení je možné realizovat v plochách smíšených jako hlavní využití, drobnou řemeslnou výrobu s nezbytným zázemím v rámci přípustného využití.
7	Ing. Petr Čermák,	18.1.2017/ 01107/17/Spr	Litovice / 14/1, 14/5, 14/7, 14/9	OS – smíšené obytné území	14/5, 14/7, 14/8 včetně budov zahrnuto jako stav SM. 14/1 a 14/9 zahrnuto do ploch ZZ k ochraně prameniště napájejícího rybník.

ODŮVODNĚNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Informace o zpracování schválených podnětů oprávněných subjektů do ÚP					
Číslo (dle Zadání ÚP)	Navrhovatel	Datum a č.j.	K.ú. / p.p.č.,	Podněty pro změnu v ÚP Hostivice	Zohlednění v ÚP Hostivice
9	GENECOM, spol. s r.o.,	31.1.2017/ 02389/17/Spr	Litovice, 76/1 (č)	OV – všeobecně obytné území	Ve východní části pozemku je vymezena plocha Z.48 (BI), její rozsah vychází z ÚPO. Zbylá část vymezena jako stabilizovaná plocha AU na základě požadavku orgánu ochrany ZPF po společném jednání
11	Elena Gubina	25.1.2017/ 02046/17/Spr	Litovice / 221/8, 221/11	NK – nerušící výroba a komerce, část IZ – izolační a doprovodná zeleň	Vymezeno jako stav AU. Podnětu nebylo vyhověno z důvodu zabránění rozšiřování zástavby v nevhodné izolované poloze při jižní hranici řešeného území.
12	Ing. František Hustoles	31.1.2017/ 02410/17/Spr	Litovice / 337/1, 337/7	OV – všeobecně obytné území	Na p.p.č. 337/7 a v části 337/1 byla vymezena stabilizovaná plocha NU, neboť tato část je zařazena do územního systému ekologické stability. V severovýchodní části 337/1 byla vymezena plochy změny Z.70 (BU). Vymezení ploch vychází z ÚPO, pro současné potřeby území s přihlédnutím ke všem faktorům je vymezení dostačující.
13	Bohumil Choura Irena Bachová Vladimír Brebera	13.2.2017/ 03828/17/Spr	Hostivice / 1053, 1054/2	OV – všeobecně obytné území	Zahrnuto do navrhované plochy přestavby SM (P.30).
14a	Václav Jarolímek, Jiří Cacák, Robert Čepek, Pavel Kysilka	31.1.2017/ 02408/17/Spr	Litovice / 237/4 (PK), 689	SR – sport a rekreace nebo VO – vodní toky a plochy (rybníky) nebo LO – louky a pastviny	V NSJ plochy vymezeny jako plocha K.29, na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF navraceno do AU stav.
14b	Václav Jarolímek, Jiří Cacák, Robert Čepek, Pavel Kysilka	31.1.2017/ 02408/17/Spr	Hostivice / 1134/5, 1159/2	OC – čistě obytné území	Na p.p.č. 1159/2 vymezena plocha změny v krajině K.31 (MU.r) dotvářející zelený prstenec v zázemí města a navazující na stabilizované plochy ZS. P.p.č. 1134/5 je součástí návrhové plochy NU (K.15) vymezené za účelem zajištění funkčnosti a celistvosti skladebných částí ÚSES.
15	Marcela Jiráková	30.1.2017 02318/17/Spr	Litovice / 718	OS – smíšené obytné nebo OV – všeobecně obytné území nebo IR – individuální rekreace	Plocha je vymezena jako stav AU, podnětu nebylo vyhověno z důvodu ochrany ZPF, volné krajiny, zabránění rozšiřování zástavby v izolované poloze a k zamezení srůstání obcí ve Středočeském kraji vycházejících z požadavků ZÚR Středočeského kraje.
16	Karla Kohoutová, Jindřich Kohout, Ing. Martina Minaříková	31.1.2017/ 02409/17/Spr	Hostivice / 1200/4, 1200/5, 1202/1, 1202/2, 1204/20	NK – nerušící výroba a komerce	Na p.p.č. 1204/20 vymezena návrhová plocha HU (Z.75), na ostatních pozemcích je vymezena stabilizovaná plocha MU.r. Podnětu nebylo vyhověno v celém rozsahu z důvodu zachování zeleného prstence s rekreační funkcí v zázemí města, který bude při využití plochy Z.75 plnit zároveň funkci izolační mezi výrobou a trvalým bydlením.
17	Jana Kostková	30.1.2017/ 02285/17/Spr	Hostivice / 1189/14 1189/43	OS – smíšené obytné nebo OV – všeobecně obytné území nebo OC – čistě obytné území	Na p.p.č. 1189/14 převážně vymezena plocha přestavby PU (P.18), v části na p.p.č. 1189/43 byla vymezena plocha SM, OV, ZS a částečně PU.
18	Lítov, a.s., Ing. Václav Jarolímek, Ondřej Sedláček DiS., Mgr. Jana Sedláčková	31.1.2017/ 02372/17/Spr	Litovice / 164/17, 164/22, 164/23, 164/27, 164/28, 652, 653, 654, 655, 656	OV – všeobecně obytné území; ŠZ – školství, zdravotnictví, sociální služby, komunální vybavenost	Vymezeno jako stav AU a plochy změn v krajině NP (K.10, K.11). Podnětu nebylo vyhověno z důvodu ochrany ZPF a volné krajiny, zabránění rozšiřování zástavby v izolované poloze a k zamezení srůstání obcí (Břve-Sobín), což vychází z požadavků ZÚR Středočeského kraje.
19	MEDICIMAN s.r.o.	30.1.2017/ 02316/17/Spr	Litovice / 222/10, 222/13 parcely PK	SZ – sady, zahrady a školky	Pozemky jsou ponechány jako stav AU, kde je v souladu s podmínkami využití ploch hlavního využití intenzivní zemědělské hospodaření, tedy i sady, zahrady a školky,
20	Dušan Plecháč	25.1.2017/ 02050/17/Spr	Hostivice / 1161/10, 1169/56	OC – čistě obytné území	Vymezeno jako plocha přestavby změny BI (P.23)

ODŮVODNĚNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Informace o zpracování schválených podnětů oprávněných subjektů do ÚP					
Číslo (dle Zadání ÚP)	Navrhovatel	Datum a č.j.	K.ú. / p.p.č.,	Podněty pro změnu v ÚP Hostivice	Zohlednění v ÚP Hostivice
21	Dušan Plecháč	25.1.2017/ 02055/17/Spr	Hostivice / 1161/247 (č)	OC – čistě obytné území	zahrnuto do stavu ZS, část pozemku je součástí ÚSES. Nebylo vyhověno z důvodu zachování zeleného pásu procházejícího zastavěným územím v ose Litovického potoka.
22	Dušan Plecháč	25.1.2017/ 02060/17/Spr	Hostivice / 1161/258, 161/259, 1161/260, 1161/261, 1161/262, 1161/263, 1161/264	OC – čistě obytné území	Vymezeno jako plocha přestavby BI (P.23).
23	JUDr. Demeter Sopoliga	31.1.2017/ 02412/17/Spr	Litovice / 541/1 parcela PK	SZ – sady, zahrady a školky	Plocha je součástí stabilizovaných ploch MU.r – smíšené nezastavěného území rekreační, které tvoří zelený prstenec v zázemí města. Jako přípustné využití jsou vymezeny dočasné a trvalé zemědělské kultury mezi které spadají sady a zahrady jako zemědělského půdního fondu.
24a	Správa železniční dopravní cesty, státní organizace	19.1.2017/ 01276/17/Spr	Hostivice / 1182/16, 1183/6, 1183/9, 1185/11, 1185/12, 1247/14, 1247/16, 1247/21, 1384/64, 1384/65, 1384/80, 1384/81	ostatní obslužné komunikace	V potřebném rozsahu je vymezen koridor CNU.SO08 pro stavbu napojení obslužné komunikace do kruhového objezdu.
24b	Správa železniční dopravní cesty, státní organizace	19.1.2017/ 01276/17/Spr	Hostivice / 1235/5, 1235/11, 1247/1, 1247/12, 1378/31 (č)	DP – dopravní plochy	Plochy jsou v potřebném rozsahu vymezeny jako PU stav.
24c	Správa železniční dopravní cesty, státní organizace	19.1.2017/ 01276/17/Spr	Hostivice / 1292, 1371/1, 1371/2, 1378/31	DP – dopravní plochy	P.p.č. 1378/31, 1371/1a 1371/2 vymezeny jako stabilizovaná plocha DD, p.p.č.1292 je vymezena jako PU.
26	Jaroslav Bořcha	25.2.2015/ 01712/17/Spr	Litovice / 226/12, 226/13, 226/14, 226/15, 226/16	OC, OV, OS – obytné plochy	Vymezeno jako stav AU, plocha nebyla vymezena jako obytná z důvodu zabránění rozšiřování zástavby v izolované poloze a ochrany volné krajiny.
27	MUDr. Petr Libánský, Ph.D., MDDr. Markéta Libánská	15.3.2017/ 05297/17/Spr	Hostivice / 581	OV – všeobecně obytné území	Součást stabilizované plochy BI.
28	České štěrkopisky spol. s r.o.	9.5.2017/ 08185/17/Spr	Hostivice / 1116/2	VP – průmyslová výroba a sklady	Vymezeno jako návrh HU (Z.40). Plocha umožňuje realizaci nerušící výroby.
29	Ing. Bohuslav Dvořák, Ota Pokorný, Irena Pokorná	29.5.2017/ 10743/17/Spr	Litovice / 348/1 (PK), 348/2 (PK), 349/1 (PK), 349/2 (PK)	348/1 a 349/1 OC – čistě obytné území; 348/2 a 349/2 – SŽ – školství, zdravotnické a sociální služby	P.p.č. 348/1 a 349/1 jsou převážně stabilizovanými plochami AU s ohledem na skutečný stav v území a požadavky na ochranu ZPF, v části je navržena plocha změny v krajině NU (K.12) pro zajištění funkčnosti ÚSES. Na p.p.č. 348/2 a 349/2 byla vymezena plocha změny MU.r (K.34), z důvodu vytvoření zeleného prstence s rekreačním potenciálem v zázemí města, k plochám přiléhá také plocha Z.04 (OH) pro případné rozšíření hřbitova. Pozemky zasahují do jeho ochranného pásma.
30	Deloc s.r.o.	2.6.2016/ 11207/17/Spr	Hostivice / 1307/3, 41/1	1307/3 – OS – smíšené obytné území 41/1 – část cca 13 880m2 OS – smíšené obytné území; část cca 8 359 m2 zachovat MJ – území městského jádra	Vymezeno jako stabilizované plochy SM a plochy přestavby SM (P.30).
31	Zdeněk Bojko	8.6.2016/ 08030/17/Spr	Hostivice 1171/38	OV – všeobecně obytné území nebo jiné vhodné využití	Zahrnuto do stabilizované plochy BI.
Vysvětlivky barevného rozlišení					
požadavek zpracován			požadavek zpracován zčásti		požadavek nezpracován

6.4.5 Vymezení systému sídelní zeleně

(k bodu C09–C12 ÚP)

Podklady

Vymezení systému sídelní zeleně je provedeno v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Výchozím podkladem je analýza území zhotovitelem.

Vymezení systému sídelní zeleně zohledňuje zásady rozvoje města a urbanistickou koncepci města.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Základní kostru systému sídelní zeleně ve městě tvoří veřejná prostranství v jednotlivých částech města zpravidla propojené zelenou osou vázanou na vodní toky. Jedná se o zeleň v plochách se způsobem využití ZS a částečně též v plochách se způsobem využití PU, kde zásadním významem doplňuje celý systém.

Doplňkovými plochami systému jsou zahrady, zeleň hřbitova a další menší plochy zeleně doprovodného, izolačního a estetického charakteru v zastavěném území v jednotlivých plochách s různým způsobem využití.

V systému sídelní zeleně jsou nejcennějšími plochami Husovo náměstí, které má z pohledu sídelní zeleně povahu parkového náměstí a zelené osa Litovického potoka prostupující územím od západu na východ. Významnou osou je v severní části zastavěného území také Jenečský potok. Výše zmíněné západovýchodní zelená osa procházející Hostivici tvoří významný kompoziční prvek. Za účelem posílení osy je vhodné podporovat volnočasové aktivity v návaznosti na ní, a celkově zatraktivnit její okolí.

Právě pro posílení zelených os jsou primárně vymezeny plochy přestavby P.09 a P.22. Pro zkvalitnění obytného prostředí zastavěného území je vymezena plocha P.20. Plochy jsou určeny pro založení veřejných parků, kromě estetické funkce budou mít plochy veřejné zeleně i hygienický význam (ozdravení prostředí) a sociální význam (místo setkávání obyvatel).

6.5 Koncepce veřejné infrastruktury

6.5.1 Dopravní infrastruktura

(k bodům D01–D04 ÚP)

Předmětem řešení koncepce dopravní infrastruktury ÚP jsou všechny dopravní systémy přítomné nebo navrhované k umístění a řešení v rámci správního území města Hostivice resp. systémy, které na řešené území mají nebo mohou mít potenciální vliv s ohledem na chráněné zájmy příslušné dopravní infrastruktury vyplývající z platných právních předpisů (ochranná pásma apod.).

V rámci výkresu č. 3 *Výkres veřejné infrastruktury* jsou zobrazeny jednotlivé dopravní systémy a je zde znázorněna koncepce jejich rozvoje.

Automobilová doprava

(k bodům D05–D09 ÚP)

Územím města procházejí dvě komunikace celorepublikového významu, a to dálnice D6 Praha – Karlovy Vary – Cheb, na východním okraji města ústící do Pražského okruhu, která patří mezi nejdůležitější silniční tahy v ČR, a silnice I. třídy č. 6J (stará karlovarská silnice), vedoucí centrem města jako ul. Čsl. armády, která má po majetkovém vypořádání mezi státem a Středočeským krajem být zařazena jako silnice III/ 606.

Vzhledem ke zpoplatnění dálnice D6 si ulice Čsl. armády ponechává charakter komunikace s tranzitní dopravou. I přes významné snížení intenzity dopravy po zprovoznění silnice D6 v prosinci 2008 se jedná o dopravní zatížení, které má negativní vliv na život města.

Kromě těchto komunikací jsou na území města pouze komunikace III. třídy, sloužící ke spojení s okolními obcemi včetně Prahy. I tyto komunikace jsou poměrně značně zatížené.

Zbylé komunikace tvoří systém komunikací místního významu zprostředkujícího dopravní napojení a dopravní obsluhu jednotlivých ploch, boku a pozemků ve městě.

I v rámci tohoto systému se dají vylížit dvě úrovně. Jako plochy se způsobem využití DS jsou v ÚP vymezeny místní komunikace, sloužící převážně automobilové dopravě a všechny ostatní dopravní funkce ploch (např. pěší a cyklistická doprava nebo funkce obsluhy zemědělských, lesních a jiných pozemků ve volné krajině), jsou buď vyloučeny, nebo mají jen menší význam.

Komunikace, sloužící kromě automobilové dopravy též popř. výhradně pěší a cyklistické dopravě či sloužící k obsluze pozemků v krajině (ulice v obytné zástavbě, místní komunikace s nízkým dopravním významem obytné zóny, veřejně přístupné účelové komunikace, apod.), jsou v ÚP vymezeny jako plochy PU.

Důvodem pro takové odlišení je jednoznačná deklarace převažujícího významu ploch pro automobilovou dopravu a cílená ochrana komunikací s nadřazeným dopravním významem jako významných civilizačních hodnot území, které je nezbytné chránit ve veřejném zájmu.

Pro doplnění systému nadřazených komunikací jsou v ÚP vymezeny koridory, jejichž odůvodnění je uvedeno v následující tabulce.

Označení	Odůvodnění
CNU.S02	Koridor je nově vymezen v ÚP. Je určen pro kruhovou křižovatku na křížení ulic Hájecká – Hostivická. Vybudování křižovatky přispěje ke zlepšení plynulosti dopravy a přehlednosti křížení a tedy bezpečnosti dopravy. Zčásti zasahuje mimo řešené území, záměr je nutné řešit společně s obcí Chýně.
CNU.S03	Koridor je nově vymezen v ÚP. Koridor je určen pro dálniční tunel pod paralelní dráhou pRWY představující hlavní rozvojový záměr Letiště Václava Havla Praha vymezený v PÚR ČR i ZÚR. Jde o vyvolaný záměr.
CNU.S04	Koridor je převzat z ÚPO. Je určen pro kruhovou křižovatku na křížení ulic Hájecká – U Nádraží. Kruhová křižovatka přispěje ke zlepšení plynulosti dopravy, přehlednosti křížení a tudíž i bezpečnosti dopravy.
CNU.S05	Koridor je nově vymezen v ÚP. Je určen pro kruhovou křižovatku na ulici Hlavní, jejímž účelem je zajistit plynulé a bezpečné napojení rezidenční zóny Chýně v těsném sousedství území města Hostivice. Zčásti zasahuje mimo řešené území, záměr je nutné řešit společně s obcí Chýně.
CNU.S06	Koridor je nově vymezen v ÚP. Je určen pro kruhovou křižovatku na ulici U Chýně, která je navržena za účelem zajištění plynulého a bezpečného napojení rezidenční zóny Chýně a lokality Hostivice – jih. Zčásti zasahuje mimo řešené území, záměr je nutné řešit společně s obcí Chýně.

Pro doplnění systému místních komunikací jsou v ÚP vymezeny plochy Z.74 (odůvodnění viz kap. 6.4.3) a P.18 (odůvodnění viz kap. 6.4.4) a koridory, jejichž odůvodnění je uvedeno v následující tabulce.

Označení	Odůvodnění
CNU.P05	Koridor je nově vymezen v ÚP. Koridor je určen pro umístění stavby nové komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy přestavby P.39 a pro propojení ulic Leknínová a Slunečnicová. Důvodem je zlepšení obsluhy plochy určené pro výstavbu bytových domů a prostupnosti území s intenzivní zástavbou.
CNU.P06	Koridor je převzat z ÚPO. Koridor je určen pro umístění stavby komunikace propojující ulice Čsl. armády a Unhošťská. Tato komunikace nebyla vybudována výstavbě rezidenční zóny s viladomy, která tvoří neprostopný neměstotvorný prvek.
CNU.P13	Koridor je nově vymezen v ÚP. Koridor je určen pro umístění stavby komunikace pro dopravní propojení mezi novou komunikací v ploše P.18 a ulicí B. Němcové. Účelem vymezení je zvýšení prostupnosti plochy P.17, která je určena pro bytové domy a viladomy a tvoří dlouhý úzký pás, jehož prostupnost komunikací je potřebná.
CNU.S01	Koridor je nově vymezen v ÚP. Koridor je určen pro umístění místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy ploch severně od železniční trati č. 120. Důvodem je plánované zrušení úrovnového přejezdu po modernizaci trati č. 120, které způsobí zhoršení dostupnosti území severně od trati z centra města.

Označení	Odůvodnění
CNU.S07	Koridor je nově vymezen v ÚP. Koridor je určen pro umístění stavby opravy mostu ve Břvích a napojení navazujících komunikací a přeložek sítí. Jde o připravovanou investici, která zlepšit stabilitu mostu a zlepšit parametry průjezdu sídlem Břve. Vymezené koridoru odpovídá projektové dokumentaci.
CNU.S08	Koridor je nově vymezen v ÚP. Koridor je určen pro umístění části stavby komunikace napojující ulici Nádražní na kruhovou křižovatku. Jde o nutné zlepšení dopravní dostupnosti a prostupnosti území severně od železniční trati č. 120 v souvislosti s modernizací trati a uzavřením úrovněového přejezdu.

U stávajících komunikací se předpokládá průběžná údržba, zlepšování stavu a parametrů cest a silnic.

Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou v ÚP stanoveny koncepční zásady. Konkrétní polohu a parametry komunikací a dalších ploch pro dopravu je nutné vyřešit v rámci pořízení regulačního plánu, územní studie nebo v projektové dokumentaci. I koncepci dopravní infrastruktury, ne však podrobné projektové řešení. Proto je stanovení konkrétních tras uvnitř návrhových ploch ponecháno na další stupně projektové přípravy, případně na zpracování územních studií nebo regulačních plánů.

Doprava v klidu

(k bodům D10 – D18 ÚP)

Pro dopravu v klidu jsou stanoveny podmínky upřesňující řešení parkovacích míst v souvislosti s novou výstavbou a změnami stávajících staveb. Obecně tyto podmínky vychází z ČSN 736110 a připravované prováděcí vyhlášky k novému stavebnímu zákonu (vyhlášky o požadavcích na výstavbu).

Z těchto dokumentů vychází požadavek, že parkovací místa pro krátkodobé i dlouhodobé stání pro stavby by měla být umístována na pozemku stavby nebo jako součást stavby. Hlavním důvodem tohoto požadavku i dalších požadavků uvedených v ÚP je snaha o omezení parkování v ulicích, což zhoršuje bezpečnost a degraduje kvalitu veřejného prostoru.

Nastavené počty nutných parkovacích míst pro rodinné domy a bytové domy vč. viladomů vychází z výsledků společného jednání (připomínky zastupitelstva města).

V ÚP je řešena doprava v klidu v obecné rovině celého území města. Při podrobném řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby lze přitom dle konkrétních podmínek najít specifická řešení (např. vybudování hromadných halových garáží), která naplní požadavky uvedené v ÚP. Tato možnost je v ÚP deklarována. Odlišné řešení lze stanovit v regulačním plánu, který je závazným dokumentem.

Pro rozvoj dopravy v klidu je vymezena plocha P.84, která je určena pro umístění šestipatrových garáží. Jde o pracoviště typu Park&Ride ve vazbě na železniční dopravu, což může napomoci snížit dopravní zátěž Hostivice i Hlavního města Prahy.

Veřejná hromadná doprava

(k bodu D19 ÚP)

Další rozvoj veřejné hromadné dopravy nevyžaduje vymezení v územním plánu návrhové plochy nebo jiná opatření. Zdokonalení vlakové dopravy a její návaznosti na ostatní druhy dopravy je řešeno projektem modernizace železniční trati 120 a vymezením plochy P13.

Pěší a cyklistická doprava

(k bodům D20 až D21 ÚP)

Základní prostupnost každého území pro chodce a cyklisty, a to jak území zastavěného (území sídel), tak volné krajiny, zabezpečuje ve veřejném zájmu systém veřejných prostranství, doplněný o úseky silnic a dalších dopravně významných komunikací umožňujících pohyb chodců a cyklistů v dopravním prostoru komunikace. Optimální podmínky pro bezpečný, rychlý, bezkolizní a bezbariérový pohyb chodců a cyklistů po celém území města jsou základním předpokladem pro zkvalitnění prostředí celého města, pro oživení a zvýšení atraktivity všech veřejných prostranství, snížení nároků na dopravní obslužnost území města automobilovou dopravou a s tím související zlepšení obytného a životního prostředí města.

Veřejná prostupnost plošně rozsáhlých rozvojových území pro bydlení je jedním z nástrojů předcházení rizika vzniku uzavřených, veřejnosti nepřístupných a od svého okolí segregovaných obytných enkláv, s rizikem sociálního vyloučení.

Navrhované koncepční prvky veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty mají zajistit zachování optimálních podmínek pěší a cyklistické prostupnosti zastavěného území města a zabezpečení základních pěších a cyklistických vazeb v území města v návaznosti na navazující stabilizovanou síť veřejných prostranství.

Síť cyklostezek a cyklotras je navržena v souladu s Generelem cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

Pro doplnění systému cest pro pěší a cyklisty a cyklostezek jsou v ÚP vymezeny plochy přestavby P.08 a P.83 (odůvodnění viz kap. 6.4.3) koridory, jejichž odůvodnění je uvedeno v následující tabulce.

Označení	Odůvodnění
CNU.P01	Koridor je převzat z ÚPO. Koridor je určen pro umístění cesty pro pěší a cyklisty podél Litovického potoku. Důvodem je doplnění prostupnosti v rámci hlavní zelené osy města s významným rekreačním a volnočasovým potenciálem.
CNU.P02	Koridor je převzat z ÚPO, kde je cesta vymezena jako stabilizovaná. Koridor je určen pro umístění cesty pro pěší a cyklisty mezi hrází rybníku Strnad a cyklistickou stezkou do Řep. Důvodem je vytvoření sítě pěších cest a cyklostezek v návaznosti na cyklistická propojení mezi Hostivíci a Prahou.
CNU.P03	Koridor je nově vymezen v ÚP. Koridor je určen pro umístění cesty pro pěší a cyklisty mezi Hostivíci a Dobrovízí. Navazuje na cestu vymezenou v ÚP Dobrovíz vč. lávky přes dálnici. Důvodem je vytvoření pěší a cyklistické prostupnosti v krajině mezi sousedními územími.
CNU.P04	Koridor je převzat z ÚPO. Koridor je určen pro umístění cesty pro pěší a cyklisty mezi rybníkem Strnad a cestou k Peterkovu mlýnu. Důvodem je vytvoření sítě pěších cest a cyklostezek v návaznosti na cyklistická propojení mezi Hostivíci a Prahou.
CNU.P07	Koridor je nově vymezen v ÚP. Koridor je určen pro umístění cesty pro pěší a cyklisty mezi ulicemi Dělnickou a Sportovců. Důvodem je zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti v intenzivně zastavěném území.
CNU.P08	Koridor je nově vymezen v ÚP. Koridor je určen pro umístění cesty pro pěší a cyklisty mezi ulicemi Slunečnicová a Na hrází. Důvodem je vytvoření pěší a cyklistické vazby mezi zastavěným územím a územím Hostivických rybníků v návaznosti na komunikační síť v zástavbě.
CNU.P09	Koridor je nově vymezen v ÚP. Koridor je určen pro umístění cesty pro pěší a cyklisty mezi vodárnou a ulicí Hlavní. Důvodem je posílení pěších a cyklistických propojení mezi Chýní, Hostivíci a Prahou.
CNU.P10	Koridor je nově vymezen v ÚP. Koridor je určen pro umístění cyklostezky Kladenská drážní cesta. Důvodem je vytvoření předpokladů pro umístění významné regionální cyklostezky využívající uvolněné drážní plochy. Vymezení vyházi z projektové dokumentace.
CNU.P11	Koridor je zčásti převzat z ÚPO, kde je cesta vymezena jako stabilizovaná. Koridor je určen pro umístění cesty pro pěší a cyklisty podél železniční trati v prodloužení Chýňské cesty. Důvodem je zajištění propojení mezi sousedními územími v návaznosti na existující cestní síť v krajině.
CNU.P12	Koridor je nově vymezen v ÚP. Koridor je určen pro umístění cesty pro pěší a cyklisty mezi Litovickým potokem a cestou k Peterkovu mlýnu. Důvodem je vytvoření sítě pěších cest a cyklostezek v návaznosti na cyklistická propojení mezi Hostivíci a Prahou.
CNU.P14	Koridor je převzat z ÚPO. Koridor je určen pro umístění cesty pro pěší a cyklisty podél Litovického potoku a rybníku Strnad do Jivin. Důvodem je posílení pěších a cyklistických propojení mezi Prahou a Hostivíci ve vazbě na vodní tok tvořící významnou zelenou osu v území.
CNU.P15	Koridor je převzat z ÚPO. Koridor je určen pro umístění cyklostezky podél Západní ulice. Důvodem je zajištění bezpečného cyklistického propojení v návaznosti na sportovně rekreační plochy v krajině.
CNU.P16	Koridor je nově vymezen v ÚP. Koridor je určen pro umístění cesty pro pěší na severovýchodním okraji lokality Hostivice-jih. Důvodem je zajištění prostupnosti v intenzivně urbanizované lokalitě a zajištění vazeb na plochy zeleně a volnou krajinu.

Označení	Odůvodnění
CNU.P17	Koridor je nově vymezen v ÚP. Koridor je určen pro umístění cesty pro pěší a cyklisty mezi vodárnou a Sobínem po hranici města. Důvodem je posílení pěších a cyklistických propojení mezi Chýní, Hostivicí a Prahou. Zčásti zasahuje mimo řešené území, záměr je nutné řešit společně s městskou částí Praha - Sobín.

Železniční doprava

(k bodům D22 - D24 ÚP)

Územím města Hostivice jsou vedeny jednokolejné neelektrifikované železniční tratě č. 120 Praha – Kladno – Rakovník a č.121 Hostivice – Podlešín, které jsou ve smyslu §3 zákona č. 266/1884 Sb. o drahách zařazeny do kategorie dráhy celostátní a dále jednokolejná neelektrifikovaná trať č. 122 Praha – Hostivice – Rudná u Prahy, která je v úseku Hostivice – Rudná u Prahy do kategorie dráhy regionální.

V souladu se ZÚR Středočeského kraje vymezuje územní plán **koridory CNZ.D208 a CNZ.D209** pro modernizaci (zdvojkolejnění a elektrifikace) trati č. 120 včetně odbočky na letiště Praha Ruzyně. Tato stavba má dva hlavní důvody:

- zrychlení železničního spojení mezi Prahou a Kladnem a s tím spojené přenesení části zatížení silniční sítě na železnici;
- vybudování rychlého a dostatečně kapacitního spojení mezi Prahou a letištěm Václava Havla Praha, které dosud chybí.

Rekonstrukce trati č. 120 bude mít pochopitelně i příznivý vliv na dopravu mezi Prahou a Hostivicí. Součástí rekonstrukce bude i výstavba P+R parkovišť u nádraží Hostivice (viz výše).

Letecká doprava

(k bodům D25 a D26 ÚP)

V bezprostřední blízkosti Hostivice je rozsáhlý areál letiště Václava Havla ve správě Letiště Praha a.s., přičemž jak část letiště, tak především jeho ochranná pásma zasahují i na území Hostivice.

PÚR ČR vymezuje záměr vybudování nové vzletové dráhy z důvodu potřeby zvýšení kapacity mezinárodního letiště a zlepšení bezpečnosti letového provozu. Záměr je obsažen rovněž v evropském programu TEN-T. Součástí záměru je i prodloužení stávající vzletové dráhy a navazující stavby zařízení pro řízení letového provozu a rovněž tak stavby napojení na technickou infrastrukturu.

Záměr stavby paralelní dráhy je vymezen v ZÚR Středočeského kraje.

Vzhledem k tomu, že PÚR ČR a ZÚR jsou pro ÚP závazné, jsou pro umístění paralelní dráhy v ÚP vymezeny **zastavitelné plochy Z.76a, Z.76b a Z.76c**. Důvodem je vytvoření předpokladů pro realizaci významného republikového záměru.

Další plochou pro rozvoje letiště je **plocha Z.77** určená pro prodloužení stávající dráhy 12/30. Jde rovněž o stavbu zahrnutou do záměrů a koridorů v nadřazené dokumentaci.

Pro návrh územního plánu jsou využity podrobné podklady, získané od Letiště Praha, a.s. Součástí těchto podkladů je vymezení ochranných pásem (viz kap. 6.3.5).

Součástí zařízení letiště a navazujícího řízení letového provozu je velký počet elektronických zařízení, jejichž ochranná pásma zasahují na území Hostivice. Veškerá stavební činnost v těchto ochranných pásmech musí být projednána s Letištěm Praha, a.s. a rovněž s Ministerstvem obrany, neboť celé území Hostivice patří do OP radaru letiště Praha-Kbely.

6.5.2 Technická infrastruktura

(k bodům D27 – D32 ÚP)

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů, a konzultací s jednotlivými majiteli, správci nebo provozovateli systémů technické infrastruktury o vymezených nových plochách přestavby, zastavitelných plochách a územních rezervách, bylo zpracovatelem ÚP vyhodnoceno, že pro návrh územního plánu není pro správné území města Hostivice potřeba zakládat novou koncepci řešení technické infrastruktury.

Veškeré systémy technické infrastruktury jsou v území stabilizované a návrh územního plánu chrání a rozvíjí stavby a zařízení technické infrastruktury jako civilizační hodnoty území zajišťující uspokojování základních potřeb obyvatel z hlediska zásobování vodou, odvodnění území, likvidace tuhých odpadů, zásobování energiemi, přenosu informací a snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami. Z výrazného nárůstu potřeb jednotlivých médií však vyplývá potřeba posílení sítí a zařízení na sítích, převážně ve stávajících trasách a na stávajících plochách.

Umísťování technické infrastruktury v zastavitelných plochách a plochách přestavby je podrobností nad rámec územního plánu a musí být řešena v regulačních plánech, územních studiích nebo projektových dokumentacích.

Hlavní zásady pro umísťování TI při nové výstavbě jsou stanoveny z důvodu zajištění dostatečně kapacitního a bezpečného napojení jednotlivých staveb na TI a vytvoření vysokého standardu bydlení nebo ekonomických aktivit.

Zásada umísťovat trasy inženýrských sítí na veřejných prostranstvích je stanovena z důvodu zajištění přístupnosti sítí TI při haváriích a poruchách.

Návrh územního plánu klade velký důraz na respektování limitů využití území vyplývajících z existence staveb a zařízení technické infrastruktury za účelem ochrany civilizačních hodnot v území (ochranná pásma) a ochrany obyvatelstva a majetku (bezpečnostní pásma). Stejně velký důraz klade na respektování ČSN 73 6005 a s ní související předpisy zohledňující potřebu koordinace vedení technického vybavení území za účelem zajištění optimálního prostorového upořádání jednotlivých systémů veřejné infrastruktury s ohledem na provozní, bezpečnostní, ekonomické, ekologické a technické řešení.

Na základě ekonomického a ekologického hodnocení zajišťování potřeb energií pro jednotlivé způsoby využití území se nepřipouští trojcestné zásobování energiemi a územní plán navrhuje založit koncepci na ekonomicky výhodnějším dvojcestném, které bude založeno především na využití dostupného systému zásobování elektrickou energií a zemním plynem s možností využít alternativních zdrojů.

Zásobování vodou

(k bodům D33 – D37 ÚP)

Město Hostivice je napojeno na skupinový vodovod KKSM z vodovodního přivaděče Praha – Kladno.

Z tohoto dálkového přivaděče jsou vyvedeny dvě odbočky do města Hostivice. Větší objekty v průmyslové zóně na severním okraji Hostivice jsou napojeny přímo na dálkový přivaděč.

Dalším zdrojem vody jsou tři vrtané studny, situované v jižní části Břví a na území Sobína. Z nich je voda čerpána do vodojemu Hostivice, u kterého je vybudována úprava vody. Další studna je v současnosti mimo provoz, její funkčnost lze však v případě potřeby obnovit. Z vodojemu Hostivice je zásobována i obec Chýně. Oba zdroje jsou propojeny, vodojem Hostivice slouží zároveň jako vodojem za spotřebišťem pro celé Hostivice.

Vodovodní síť je ve vlastnictví města, provozovatelem jsou Technické služby Hostivice.

Pro výpočet nárůstu potřeby vody byly použity tyto výchozí hodnoty:

- potřeba na obyvatele 100 l/den
- potřeba na zaměstnance 60 l/den
- kh = 1,8, kd=1,4
-

Výpočtem vychází nárůst potřeby pro jednotlivé druhy ploch

bydlení	67 m ³ /den, max. 7 m ³ /hod
smíšené	80 m ³ /den, max. 8,3 m ³ /hod
<u>výroba</u>	<u>53 m³/den, max. 5,7 m³/hod</u>
celkem	200 m ³ /den, max. 21 m ³ /hod

Vzhledem ke kapacitě přivaděče KKSM postačuje kapacita zdrojů i pro takto vysoký nárůst. Bude však nutno posílit některé páteřní vodovodní řady ve stávajících trasách.

Plochy výroby v průmyslové zóně na severním okraji města budou připojeny přímo na dálkový přivaděč.

Návrhy vodovodních řadů, vyznačené ve výkresu *3 Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury*, představují pouze směry napojení rozsáhlejších rozvojových ploch, viz odůvodnění technické infrastruktury jako celku, uvedené v úvodu této kapitoly.

Pro zabezpečení dodávky vody jsou navrženy koridory vytvářející záložní zdroje vody pro vodárnu a pro nový vodojem. Jejich odůvodnění je uvedeno v následující tabulce.

Označení	Odůvodnění
CNU.V02	Koridor je nově vymezen v ÚP. Koridor je určen pro umístění přírodního vodovodního řadu z vodního zdroje Zličín do vodárny Hostovice. Důvodem je zabezpečení dostatečných dodávek vody a propojení systémů zásobování vodou v Hostivici a městské části Praha Zličín.
CNU.V03	Koridor je převzat z ÚPO. Koridor je určen pro umístění přírodního vodovodního řadu z vrtu HV 5 do vodárny Hostovice. Důvodem je zabezpečení dostatečných dodávek vody.
CNU.V04	Koridor je nově vymezen v ÚP. Koridor je určen pro umístění stavby nového vodojemu v ploše při Západní ulici s přírodními řady napojenými na stávající páteřní vodovody. Důvodem je zabezpečení dostatečných dodávek vody.

Zdroje požární vody jsou vymezeny Obecně závaznou vyhláškou č.6/2009 Požární řád. V požárním řádu je jako zdroj požární vody kromě jiných uvedena i vodovodní síť. Podle zkušeností z jiných měst nelze ve všech případech u vodovodních hydrantů zajistit tlak a množství vody, odpovídající ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb. Řešením je vybrání hydrantů, které požadavky uvedené ČSN splňují a jejich uvedení v Požárním řádu. Ostatní hydranty mohou sloužit pouze jako doplňkové zdroje. Doporučujeme vedení města, aby byl v tomto smyslu v součinnosti s provozovatelem vodovodu a HZS novelizován Požární řád.

Vybudování nových zdrojů požární vody ukládá územní plán pro rozsáhlejší plochy výroby. Tyto nádrže mohou být řešeny v kombinaci s retenčními nádržemi pro zachycování dešťové vody.

Odvádění a likvidace odpadních vod

(k bodům D38– D44 ÚP)

Město Hostovice má vybudovanou kanalizační síť jednotné, v novější zástavbě oddílné splaškové kanalizace, která pokrývá prakticky celé zastavěné území. Síť je řešena převážně jako gravitační, v některých kratších úsecích jako tlaková. Nejrozsáhlejší lokalitou, odkud jsou splaškové vody čerpány, je místní část Břve.

Splašky jsou odváděny na ČOV Hostovice, vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Litovického potoka. I když byla ČOV v nedávné době modernizována a posílena na kapacitu 14000 EO, je v ÚP vytvořen předpoklad pro její intenzifikaci nebo rozšíření. Potřeba intenzifikace nebo rozšíření bude vyplývat jak z nárůstu počtu obyvatel a množství splašků, tak i z pravděpodobného zprůšňování požadavků na čistotu vypouštěných odpadních vod.

Napojení rozvojových ploch si vyžádá posílení některých stok ve stávajících trasách, zejména výtlačného potrubí z místní části Břve (včetně posílení výkonu čerpací stanice).

Návrhy kanalizačních stok, vyznačené ve výkresu 3 *Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury*, představují pouze směry napojení rozsáhlejších rozvojových ploch, viz odůvodnění technické infrastruktury jako celku, uvedené v úvodu této kapitoly.

Kanalizace v rozvojových plochách bude řešena zásadně jako oddílná splašková. Odvádění dešťových vod do jednotné kanalizace je výjimečně přípustné u staveb v té části města, kde jsou dešťové vody odváděny do jednotné kanalizace i z okolních staveb, vždy však pouze se souhlasem správce kanalizace.

V ÚP není řešeno detailně odvádění dešťových vod v návrhových plochách, rovněž tak stávající dešťové stoky nejsou ve výkrese zaneseny. Detailní řešení odvádění dešťových vod podle zásad, uvedených v odst. D43 a D44 ÚP, bude předmětem regulačních plánů, územních studií nebo projektové přípravy. Územní plán pouze ukládá pro rozsáhlejší plochy výroby zařízení retenčních nádrží, které mohou být řešeny jako kombinace s požárními nádržemi.

V ÚP jsou pro doplnění TI v oblasti odvádění a čištění odpadních vod navrženy plocha Z.43 (odůvodnění viz kap. 6.4.3) a koridory, jejichž odůvodnění je uvedeno v následující tabulce.

Označení	Odůvodnění
CNU.V01	Koridor je převzat z ÚPO. Koridor je určen pro umístění kanalizační stoky Hostovice-jih – Břevská. Důvodem je zajištění odvádění odpadních vod z izolované lokality, která je v současnosti napojena na místní ČOV, jejíž účinnost je omezená.

Označení	Odůvodnění
CNU.W01	Koridor je nově navržen v ÚP. Koridor je určen pro umístění meandrů pro dočišťování vody pod vyústěním odpadního potrubí z čistírny odpadních vod Hostovice-jih. Důvodem je zajištění dostatečného čištění kvality vody pod výstředím odpadu s ČOV, tak aby nebyl ohrožován vodní biotop v PP Hostivické rybníky.

Zásobování elektrickou energií

(k bodům D46 – D51 ÚP)

Územím Hostovice neprocházejí žádná vedení VVN nebo ZVN, protože prakticky celé území leží v ochranných pásmech Letiště Praha/Ruzyně. Území je zásobováno ze sítě VN 22 kV ve správě ČEZ, která je v okrajových částech provedena jako nadzemní, v zastavěném území jako podzemní. Na síti je rozmístěno 58 distribučních trafostanic 22/0,4 kV různého výkonu a provedení. Vedení NN je provedeno převážně jako podzemní, pouze ve starší zástavbě dožívají úseky nadzemního vedení.

V celém zastavěném území je vybudováno veřejné osvětlení.

Díky uvedení do provozu rozvodny v sousední obci Chýně je základní síť VN 22 kV schopna přenést požadovaný výkon a dodávky elektrické energie do Hostovic nevykazují závažné problémy.

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity tyto výchozí hodnoty:

příkon na byt v plochách bydlení 11 kW $\beta=0,28$,
příkon na 1 ha v plochách smíšených 20 kW $\beta=0,4$
příkon na 1 ha výroby 40 kW $\beta=0,6$

Výpočtem vychází nárůst potřeby soudobého příkonu pro jednotlivé druhy ploch:

bydlení 0,8 MW
smíšené 1,0 MW
výroba 1,1 MW
celkem 2,9 MW

Základní síť VN 22kV je schopna vypočtený nárůst příkon přenést, v některých úsecích bude v návaznosti na skutečný vývoj spotřeby nutné posílení vedení ve stávajících trasách.

V ÚP je navržena výstavba nejméně 5 distribučních trafostanic pro napojení rozvojových ploch. Umístění nových trafostanic, zakreslené ve výkresu 3 *Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury* je pouze orientační a je dáno jednak vypočteným nárůstem potřeby v jednotlivých lokalitách, jednak potřebou dodržení délek rozvodů NN, přijatelných s ohledem na ztráty ve vedení.

Nové trafostanice budou stavěny převážně jako kompaktní, pro jejich výstavbu musí být v další fázi projektové přípravy vymezeny pozemky, přístupné z veřejného prostoru pro těžkou stavební a požární techniku (tyto pozemky, kromě ploch výroby budou převedeny do vlastnictví správce sítě).

V ÚP jsou navrženy koridory pro přeložky vedení VN, jejichž odůvodnění je uvedeno v následující tabulce.

Označení	Odůvodnění
CNU.E01	Koridor je nově vymezen v ÚP. Koridor je určen pro přeložku vedení elektrické energie 22 kV U Ovčina – Hájecká – Břevská. Důvodem je zvýšení kvality technické infrastruktury a navýšení kapacity vedení elektrické energie pro Hostivici.
CNU.E02	Koridor je nově vymezen v ÚP. Koridor je určen pro přeložku vedení elektrické energie 22 kV U Ovčina – Hájecká – Břevská. Důvodem je zvýšení kvality technické infrastruktury a navýšení kapacity vedení elektrické energie pro Hostivici.
CNU.E03	Koridor je nově vymezen v ÚP. Koridor je určen pro přeložku vedení elektrické energie 22 kV U Ovčina – Hájecká – Břevská. Důvodem je zvýšení kvality technické infrastruktury a navýšení kapacity vedení elektrické energie pro Hostivici.

Při řešení přeložek je třeba vzít v úvahu ustanovení energetického zákona a navazujících předpisů, určujících způsob úhrady nákladů na přeložky. Totéž platí i pro další změny na rozvodné síti, které územní plán rovněž připouští.

Zásobování zemním plynem*(k bodům D52 – D54 ÚP)*

Územím Hostivice resp. jeho jihozápadním okrajem prochází plynovod VVTL, který však nesouvisí bezprostředně se zásobováním Hostivice.

Město Hostivice je zásobováno z VTL plynovodu ve správě Pražské plynárenské, a.s., který prochází východním okrajem území. Přímou na trase plynovodu je umístěna VTL regulační stanice v ulici Průmyslová, která zásobuje průmyslovou zónu na severním okraji Hostivice. Dále je z něj vyvedena VTL odbočka do druhé VTL regulační stanice v ulici Sadové, ze které jsou zásobovány všechny ostatní části Hostivice. Celé zastavěné území Hostivice je pokryto STL plynovodní sítí, vycházející z výše uvedených regulačních stanic. Výjimkou je lokalita na jižním okraji místní části Břve, která je napojena na plynovodní síť obce Chýně.

Pro výpočet nárůstu potřeby zemního plynu byly použity tyto výchozí hodnoty:

- odběr na byt v bytovém domě 0,75 m³/hod
- odběr na RD 1,5 m³/hod
- odběr na 1 ha smíšených ploch 20 m³/hod
- odběr na 1 ha výrobních ploch 50 m³/hod

Výpočtem vychází nárůst potřeby pro jednotlivé typy ploch:

bydlení	360 m ³ /hod
smíšené	620 m ³ /hod
výroba	2220 m ³ /hod
celkem	3200 m ³ /hod

Regulační stanice v ulici Průmyslové byla před nedávnem posílena a její současný výkon postačuje i pro rozvojové záměry.

Vytížení regulační stanice v ulici Sadové se v současnosti již blíží k maximu a proto bude v budoucnu nezbytné její posílení na výkon 5 000 m³/hod. Již ÚPO navrhoval přesunutí této stanice jihovýchodním směrem do blízkosti železniční zastávky Hostivice Sadová. Tento přesun by si vyžádal vybudování cca 400 m STL potrubí z nové RS do prostoru stávající (použití stávajícího VTL potrubí jako STL jeho světlost neumožňuje).

Většina rozvojových ploch se nachází v dosahu stávajících plynovodů a bude napojena jejich prodloužením. Návrhy plynovodů, vyznačené ve výkrese, představují pouze směry napojení rozsáhlejších rozvojových ploch, viz odůvodnění technické infrastruktury jako celku, uvedené v úvodu této kapitoly.

Zásobování teplem*(k bodu D55 ÚP)*

V Hostivici není vybudován systém centrálního zásobování teplem. Díky pokrytí prakticky celého zastavěného území plynovodní sítí je hlavním topným médiem zemní plyn. Podle výsledků SLDB 2011 využívá zemní plyn k vytápění 91 % domácností a všechny výrobní objekty.

Územní plán nenavrhuje žádné změny v systému zásobování teplem, neboť k tomu nebyl shledán důvod. Ve výpočtu nárůstu potřeby zemního plynu je zahrnuta i potřeba plynu pro vytápění.

Je žádoucí širší využívání netradičních a obnovitelných zdrojů energie pro vytápění. Konkrétní určení způsobu vytápění pro jednotlivé investory je však mimo rozsah působnosti územního plánu.

Elektronické komunikace*(k bodu D56 ÚP)*

Celé zastavěné území města je pokryto kabelovou telefonní sítí ve správě CETIN. Kapacita sítě i ústředěn je postačující a nevyžaduje koncepční změny, zvláště s ohledem na pokles zájmu o pevné telefonní připojení. V okrajových částech jsou dosud některé úseky komunikačního vedení provedeny jako nadzemní. Kromě této sítě procházejí územím sdělovací sítě dalších uživatelů (ČEZ, Sitel, Telia Sonera, UPC a další poskytovatelé kabelové televize a internetu atd). Území je ve vyhovující míře pokryto signálem rozhlasu, televize a mobilních operátorů.

Územní plán nespecifikuje nová telekomunikační zařízení a nevymezuje pro ně plochy ani trasy. Napojení rozvojových ploch lze provést prodloužením stávajících sítí.

Zařízení elektronických komunikací letiště a řízení letového provozu jsou blíže popsána v čl. Letecká doprava.

Odpadové hospodářství*(k bodům D57 – D60 ÚP)*

Město Hostivice má zpracováváno Koncepti odpadového hospodářství města Hostivice z ledna 2020, který řeší všechny aspekty odpadového hospodářství a stanoví úkoly do budoucna. Jedním z úkolů je posouzení možnosti zřízení vlastní kompostárny.

Stávající systém vyhovuje a nevyžaduje zásadní změny.

V regulačních plánech, územních studiích nebo podrobnějších dokumentacích pro rozvojové plochy musí být vymezena místa pro zřízení sběrných hnízd tříděného odpadu, tak aby byla zachována odpovídající docházková vzdálenost.

Pro zřízení kompostárny se jeví jako nejvhodnější lokalita Hájek (poz. p.p.č. 278/3 ve vlastnictví města), kde je vymezena dostatečně velká plocha TX. V návrhu územního plánu není tedy nutno vymezovat další plochu pro zřízení kompostárny.

Pro účely rozšíření stávajícího areálu ekologického zpracování odpadu společnosti T.O.P. UMWELT byla již získána plocha, sousedící s původním areálem.

Termické a energetické využití odpadu je na území města vyloučeno.

6.5.3 Občanské vybavení*(k bodům D61 – D62 ÚP)***Veřejné vybavení**

Město z hlediska občanské vybavenosti odpovídá nižšímu spádovému centru, se základním vybavením v oblasti správy, kultury, vzdělávání a sociální péče. Veřejná vybavenost je soustředěna výhradně v části Hostivice, která představuje těžiště zástavby celého města. Zde jsou umístěny Městský úřad, knihovna, církevní zařízení (kostel sv. Jakuba), pošta, a další významná zařízení veřejného vybavení. Ochranu obyvatelstva, zdraví a majetku zajišťuje Městská policie Hostivice, Policie ČR a Sdružení dobrovolných hasičů Hostivice.

V oblasti vzdělávání jsou v Hostivici dostupné 2 státní a 4 soukromé mateřské školy, 1 všeobecná základní škola, základní umělecká škola a gymnázium. Pro předškolní děti (věk 2-5let) je provozována Dětská skupina ZaHRÁTka, v rámci Rodinného centra ZaHRÁTka Hostivice. Přehled vzdělávacích zařízení na území města zobrazuje následující tabulka:

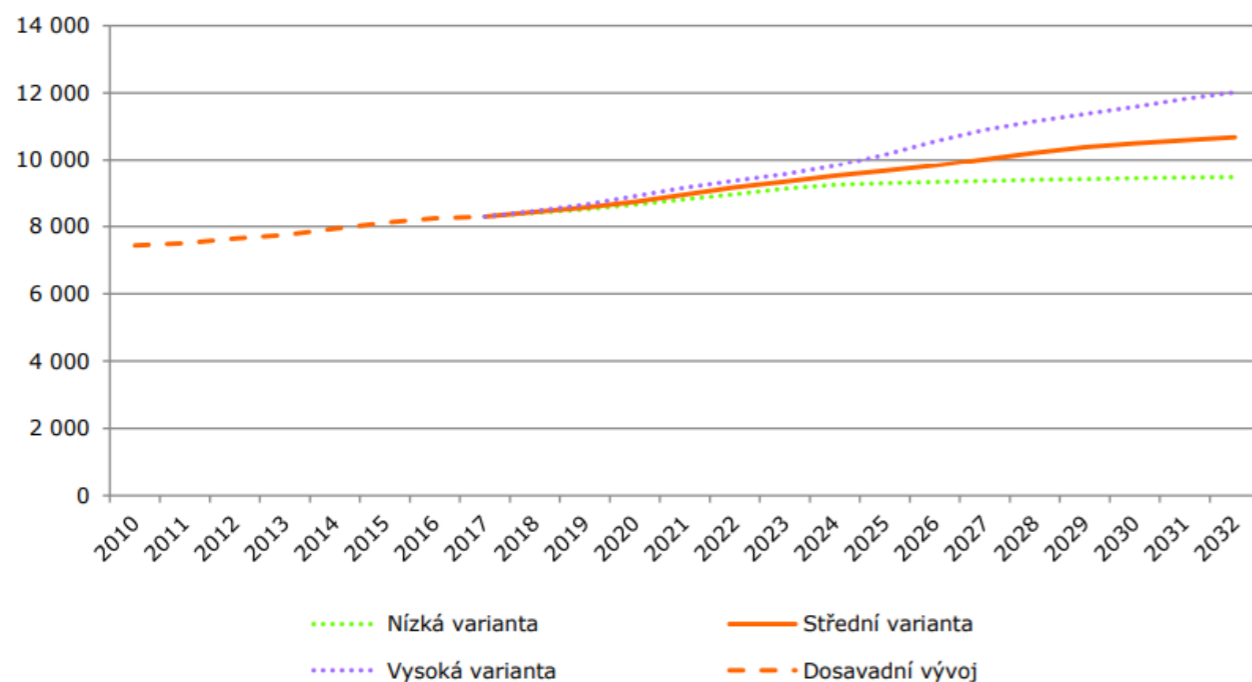
Zařízení	Adresa	Specifikace
MŠ Hostivice	Litovická 107	11 tříd s kapacitou 260 dětí
MŠ Hostivice	Litovická 1714	3 třídy s kapacitou 75 dětí
MŠ K Višňovce	K Višňovce 1389	2 třídy s kapacitou 35 dětí
MŠ Flíček	Lomená 1212	soukromá MŠ v rámci RD
MŠ Na Výhledu	Na Výhledu 1447	soukromá MŠ, kapacita 12 dětí
Lesní školka	Na Hrázi - u Litovického rybníka	soukromá MŠ „v přírodě“
MŠ Směrovka	K Nádraží 104	církevní MŠ (Církev československá husitská) – 2 třídy
MŠ	Komenského 2059	2 třídy s kapacitou 40 dětí (v současné době ve fázi kolaudace)
RC ZaHRÁTka	Za Mlýnem 1748	soukromé předškolní zařízení – dětská skupina, kapacita 12 dětí
ZŠ Hostivice	U Zámecké zdi 1704	kapacita 870 žáků
ZŠ Směrovka	K Nádraží 104	kapacita 20 žáků
ZŠ Smart Academia	Pionýrů 79	kapacita 65 žáků (privátní)

Zařízení	Adresa	Specifikace
ZUŠ Hostivice	U Zámecké zdi 1704	pobočka Základní umělecké školy Kladno – hudební, literárně-dramatický a výtvarný obor
Gymnázium Hostivice	Komenského 141	
Kostel sv. Jakuba	Husovo náměstí 5	
Zelená lípa Hostivice poskytovatel sociálních služeb	Pelzova 1701	Domov pro seniory s kapacitou 65 uživatelů
Fond ohrožených dětí - Klokánek Hostivice u Prahy	Komenského 454	Kapacita 28 dětí

Na základě požadavků vzešlých ze společného jednání byla provedena analytická rozvaha týkající se vývoje počtu obyvatel ve vztahu ke kapacitám občanské vybavenosti.

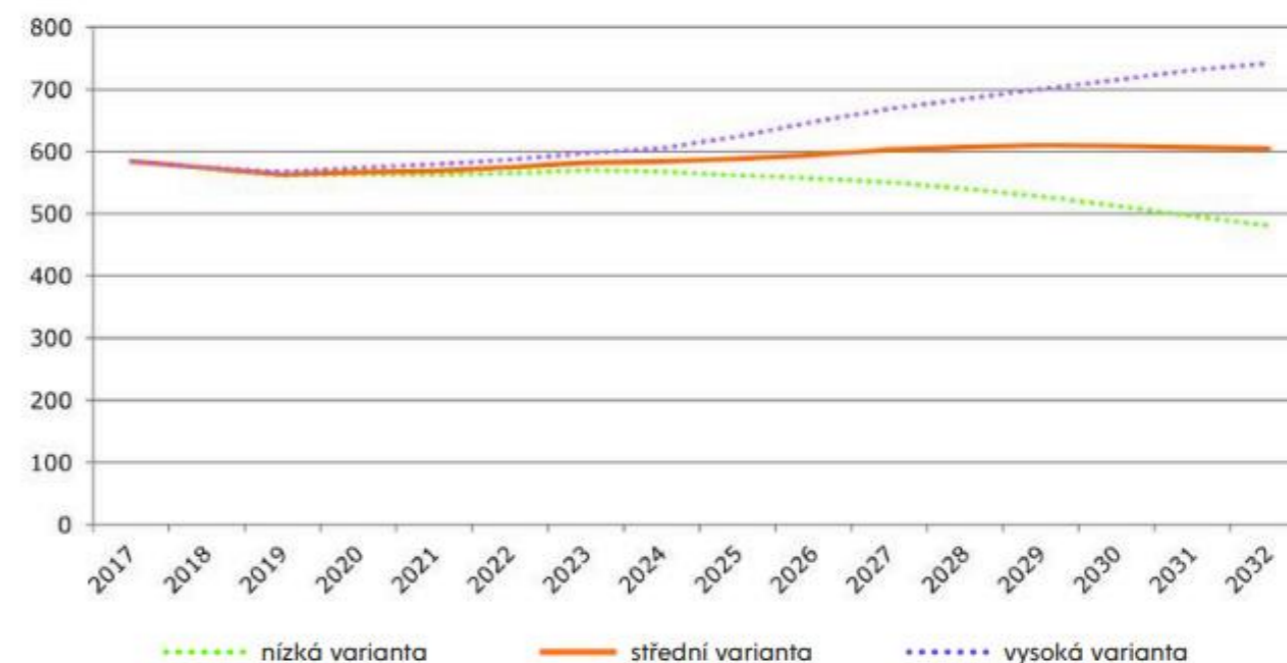
Prognóza vývoje počtu obyvatel do roku 2032

Na vývoj počtu obyvatel města bude mít v následujících letech hlavní vliv migrace, ta bude kopírovat rozvoj bytové výstavby. Demografická prognóza ukazuje ve vysoké variantě předpokládaný stav, kdyby se postavily všechny developerské plány v následujících letech a to v maximálním rozsahu. Nízká varianta naopak ukazuje vývoj bez realizace developerských projektů.



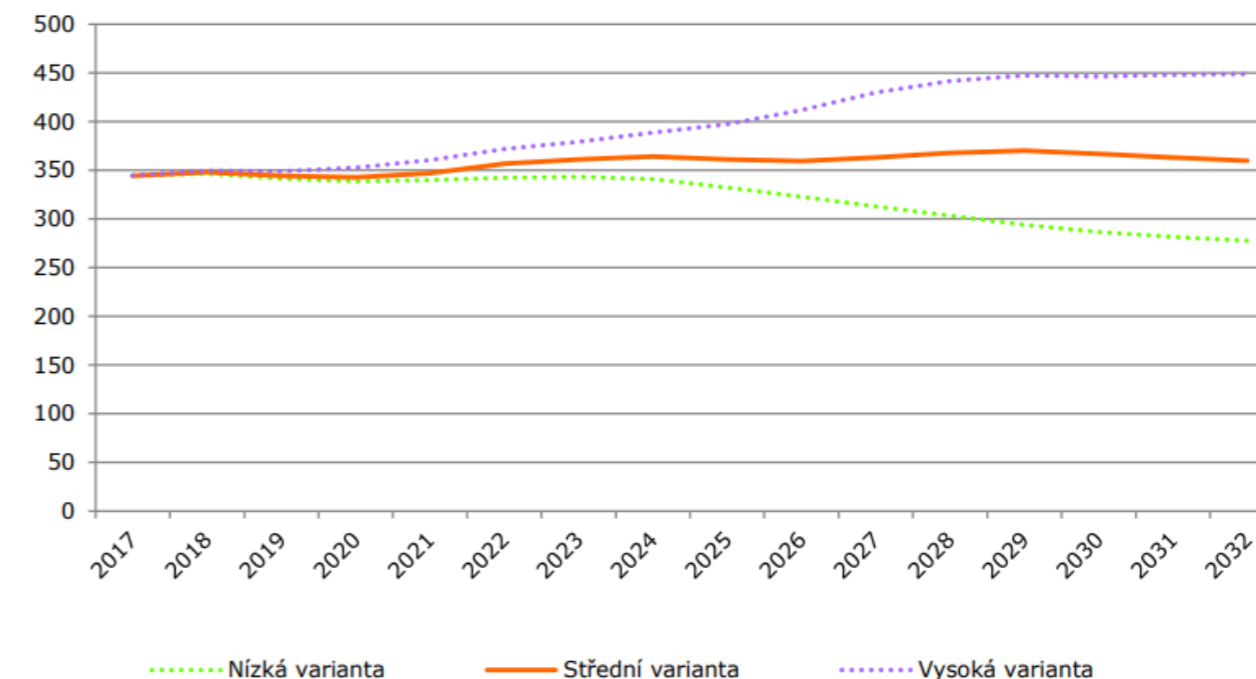
Graf 1: Demografická prognóza vývoje počtu obyvatel města Hostivice do roku 2032 (zdroj: Výzkumy Soukup 2019)

Počet dětí ve věku 6–10 let bude dle demografické prognózy ve střední a vysoké variantě narůstat do roku 2027. Při střední variantě se očekává následné ustálení počtu - 600 dětí. V případě vysoké varianty bude počet dětí v této věkové kategorii dále růst a v roce 2032 bude v Hostivici téměř 750 dětí této věkové kategorie.



Graf 2: Demografická prognóza vývoje počtu obyvatel (ve věku 6 - 10 let) města Hostivice do roku 2032 (zdroj: Výzkumy Soukup 2019)

V rámci demografické prognózy byl řešen i počet dětí ve věku 3 – 5 let, tj. potenciální počet žáků MŠ.



Graf 3: Demografická prognóza vývoje počtu obyvatel (ve věku 3 - 5 let) města Hostivice do roku 2032 (zdroj: Výzkumy Soukup 2019)

Dle demografické prognózy bude v Hostivici nedostatečná kapacita základní školy, s přihlédnutím na plánované rozšíření mateřských škol budou kapacity předškolního vzdělávání dostačující. Dle Strategického plánu města Hostivice plánuje město zpracovat plán rozvoje školských zařízení, kde budou prověřeny varianty na zřízení nové základní školy a možné spolupráce s Chýní nebo využití již stávajících objektů ve městě.

Vzhledem ke stabilnímu růstu počtu obyvatel města nedochází k adekvátnímu nárůstu nabídky zdravotních a sociálních služeb pro obyvatele. Počet lékařů je ve městě nedostatečný. V rámci ÚP nedochází k vymezení ploch pro zdravotní nebo sociální zařízení. Stavby a zařízení pro zdravotní a sociální zařízení lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách s rozdílným způsobem využití za stanovených podmínek.

Sportovní využití je dalším faktorem podílejícím se na kvalitě života obyvatel města Hostivice. V rámci ÚP jsou vymezeny plochy pro sport, tím dojde k rozšíření sportovní infrastruktury pro formální i neformální sportovní aktivity.

Zvýšené požadavky na kapacitu **školských zařízení** souvisí s potenciálem návrhových ploch pro příchod mladých lidí s dětmi.

V ploše P.71 je uvažováno s výstavbou mateřské školy, především s ohledem na možný rozvoj na plochách P.10a, P.10b a P11 a docházkovou vzdálenost okolních bytových domů a rodinných domů. Dále je uvažováno o mateřské škole v ploše P77 z důvodu docházkové vzdálenosti, která je po místní obyvatele v části Hostivice- jih nejbližší v obci Chýně.

Město je zřizovatelem jedné základní školy o registrované kapacitě 870 dětí s reálnou kapacitou 920 žáků. Kapacitu základní školy doplňují dvě soukromé školy o celkové kapacitě 85 žáků. Nabídku základního školství rozšiřuje na druhém stupni také gymnázium Hostivice, kde probíhá vyučování v osmiletém studijním programu. Po realizaci zástavby navržené v ÚP zde však již potřebná místa nebudou.

V ploše P.78 je uvažováno s výstavbou nové základní školy. Uvažovanou součástí areálu ZŠ bude i venkovní hřiště pro míčové hry.

Sociální péči v Hostivici zajišťuje především domov pro seniory Zelená Lípa (ul. Pelzova 1701), s kapacitou 65 lůžek (zcela naplněna). Vzhledem k dlouhodobému trendu stárnutí obyvatel je nutno do budoucna zajistit v této oblasti další kapacity. Zdravotní péče je poskytována na Poliklinice u Sv. Jakuba (Husovo nám. 6), v oborech praktický lékař, interna, angiologie, kardiologie a diabetologie. Péče je určena výhradně pro dospělé. Další zdravotnické služby jsou poskytovány v soukromých ordinacích umístěných ve smíšené či obytné zástavbě (interna, revmatologie, gynekologie, neurologie, psychiatrie, fyzioterapie). Na území města se nenachází žádné lůžkové zdravotnické zařízení (s výjimkou zdravotnické péče přidružené k domovu pro seniory). Rozšíření sociálních služeb je plánované v ploše P.76 (konkrétně dům s pečovatelskou službou s kapacitou přibližně 2 x 12 bytů).

Kulturní a volnočasové aktivity pro širokou veřejnost zajišťuje především Městské kulturní středisko Hostivice. Aktivity se konají zpravidla v Sokolovně (ul. Tyršova 201), případně knihovna (přednášky). Pro kulturní účely je využívána i budova zámku a zámecké kaple (galerie). Na území města funguje Divadelní soubor Hostivice, představení se uskutečňují v Sokolovně Hostivice, případně v sousedních obcích.

Stavby a zařízení občanského vybavení veřejného lze umísťovat v plochách bydlení a smíšených obytných dle podmínek využití uvedených v kapitole F ÚP.

Komerční vybavení

Stávající komerční vybavenost je soustředěna do části Hostivice. Plošně nejvýznamnější zařízení představují supermarkety Lidl a Tesco (ve vnitřní části města), Penny Market a prodejna dětských potřeb Malvík (v západní komerční zóně). Další vybavenost má podobu služeb integrovaných do parteru polyfunkčních či bytových domů, zejména v centru Hostivice, okolo Husova náměstí a podél významných dopravních tras – ul. Čsl. armády, Komenského, Litovická. Z většiny se jedná o drobné obchody, případně stravovací zařízení. Komerční vybavenost doplňují čerpací stanice pohonných hmot v ul. Čsl. armády.

Výše uvedená velkoplošná obchodní zařízení mají podobu halových objektů s velmi nízkou architektonickou kvalitou a neodpovídají současným požadavkům na kvalitu vystavěného prostředí. Zásadní urbanistickou chybou je umístění prodejny Lidl v návaznosti na zámecký dvůr. Prodejny Lidl a Tesco jsou zařazeny do ploch přestavby, jejichž účelem je vytvoření kvalitní městské zástavby s bydlením a vybaveností integrovanou v bytových domech.

Při přestavbě je nutné zajistit kapacitu obchodních zařízení minimálně v současném rozsahu. S ohledem na velikost města lze považovat rozsah komerčního vybavenosti za nedostačující, poptávka je nicméně v současné době plně pokryta vybaveností na území Prahy, vzhledem k její bezprostřední blízkosti Prahy (obchodní centrum Zličín v dojížděkové vzdálenosti cca 10-15min).

V Břvích je komerční vybavenost vázána výhradně na provoz Sport Centra Hostivice, které nabízí mimo jiné také stravování a ubytování.

Vymezení stávající a navrhované obytné zástavby jako smíšené plochy umožňuje umísťování komerčních zařízení v těchto plochách téměř v celém zastavěném či zastavitelném území města, dle aktuálních potřeb. Umísťování těchto zařízení je možné i v přilehlých plochách bydlení.

Sport a volný čas

Možnost široké škály sportovních a volnočasových aktivit pro děti i dospělé nabízí Sokolovna Hostivice, s vlastním sportovním zázemím. TJ Hostivice provozuje tenisový areál a fotbalový areál v Litovické ulici a sportovní oddíly (gymnastika, tanec, fotbal, tenis, orientační běh, šachy). Pod domovem pro seniory u Litovického potoka se nachází kynologické cvičiště.

Další drobná otevřená sportoviště a dětská hřiště jsou rozvolněna v zeleni v zástavbě města. Územím města Hostivice prochází také několik kilometrů cyklotras.

Největším sportovním zařízením je Sport Centrum Hostivice, v části Břve. Nabízí víceúčelovou sportovní halu, sál pro aerobic, kurty pro beach volejbal a bazén se saunou. Do budoucna je uvažováno s rozšířením areálu ve východním směru (plocha Z28), které by mělo rozšířit nabídku sportovních aktivit.

V ÚP je vymezena plocha přestavby P.60 pro i nových sportovních zařízení a plocha P.75 pro skatepark. Důvodem vymezení nových ploch pro sport je skutečnost, že stávající sportovní vybavenost je v poměru ke velikosti města nedostatečná. Protože město ve vnitřní části nedisponuje vhodnými plochami pro další výstavbu těchto zařízení, jsou plochy pro další rozvoj sportovních a volnočasových aktivit vymezeny v okrajových polohách. Vzhledem k jejich poloze a zároveň i velikosti a charakteru mohou být atraktivní i pro obyvatele okolních obcí.

Vznik dalších zařízení pro sport či volný čas je možný i v současných plochách pro sport (intenzifikace), případně jiných plochách s rozdílným způsobem využití, jako jejich doplňková funkce.

Ubytování a stravování

Na území města se nenachází větší ubytovací ani stravovací zařízení, s výjimkou Sport Centra Hostivice v části Břve, které je však primárně zařízením pro sport, další služby jsou pouze doplňkové. Ubytovací a stravovací zařízení v Hostivici mají charakter drobných zařízení integrovaných do rodinných či bytových domů (restaurace, soukromé penziony).

Podmínky pro využití ploch umožňují realizaci dalších těchto zařízení téměř kdekoli v plochách smíšených i plochách bydlení, není tedy nutné územním plánem předurčovat konkrétní polohu pro jejich umístění.

Hřbitovy

Na území města Hostivice se v současné době nachází 2 hřbitovy v okrajových polohách zástavby – v ul. Nádražní a v ul. Čsl. armády / Západní (tento hřbitov využívá i sousední obec Jeneč).

Vzhledem k tomu, že hřbitov v ul. Čsl. armády má již zcela naplněnou kapacitu je navrženo jeho rozšíření (plocha Z.04), v rozsahu, který by měl v dlouhodobém horizontu pokrýt potřeby města Hostivice i obce Jeneč.

Hřbitov v ulici Nádražní je zaplněn cca z poloviny a jeho rezervy jsou dostačující. Proto není převzata z původní ÚPD návrhová plocha na rozšíření tohoto hřbitova.

6.5.4 Veřejná prostranství

(k bodům D63 – D65 ÚP)

Veřejná prostranství tvoří základní kostru území města. Jsou stabilizována primárně jako plochy s využitím PU či ZS. Za veřejná prostranství jsou považovány i místní komunikace a účelové polní a lesní cesty v krajině, které mají význam i pro zajištění prostupnosti krajiny, a plochy veřejné zeleně.

Pro další rozvoj systému veřejných prostranství je podstatné, že jsou nedílnou součástí stabilizovaných i návrhových ploch zpravidla jako přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobné podmínky jsou uvedeny v kapitole F.1 ÚP.

Nové plochy veřejných prostranství (PU) jsou vymezeny jako plochy kombinující pobytovou a dopravní funkci.

V ÚP je stanoven závazný požadavek na vymezení veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch smíšených obytných, ploch bydlení a ploch občanského vybavení, a to v rozsahu 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace. Tento požadavek vychází z ustanovení §7 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb.

6.5.5 Ochrana obyvatelstva

Podklady

Pro stanovení podmínek ochrany obyvatelstva byly kromě průzkumu území a požadavků schváleného Zadání ÚP využity následující podklady:

- ÚAP ORP Černošice (aktualizace 2016),
- Požární řád města Hostivice – obecně závazná vyhláška č. 6/2009, vydaná Zastupitelstvem města Hostivice dne 26.9.2009,
- Povodňový plán města Hostivice.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Požární ochrana

(k bodům D66 – D71 ÚP)

Základní principy zajištění požární ochrany obyvatel města, resp. organizaci a zásady zabezpečení požární ochrany ve městě, stanovuje Požární řád města Hostivice (Obecně závazná vyhláška č. 6/2009).

V oblasti požární ochrany jsou definovány základní požadavky na zajištění a dostupnost zdrojů požární vody.

Pro rozsáhlé areály výroby je doporučeno vybudování akumulčních nádrží, které budou sloužit jako zdroje technologické vody a zároveň požární vody. Jedná se o preventivní opatření, s ohledem na zvýšené riziko požáru v těchto plochách i na jejich územní rozsah.

V požárním řádu je jako zdroj požární vody kromě jiných uvedena i vodovodní síť. Podle zkušeností z jiných měst nelze ve všech případech u vodovodních hydrantů zajistit tlak a množství vody, odpovídající ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb. Řešením je vybrání hydrantů, které požadavky uvedené ČSN splňují a jejich uvedení v Požárním řádu. Ostatní hydranty mohou sloužit pouze jako doplňkové zdroje. Doporučujeme vedení města, aby byl v tomto smyslu v součinnosti s provozovatelem vodovodu a HZS novelizován Požární řád.

Dalším požadavkem je zajištění přístupu pro vozidla a další techniku hasičů, a to ve všech zastavitelných plochách a plochách přestavby. Tento požadavek reaguje na nevhodnou praxi realizace provizorních nedostatečně širokých přístupových komunikací do rozvojových ploch, zejména pro bydlení.

Soulad s platnými právními předpisy a technickými normami ve všech oblastech požární ochrany bude řešen v následných stupních projektové dokumentace:

- obecné požadavky na požární ochranu: vyhláška č. 380/2002 Sb. a vyhláška č. 246/2001 Sb.
- zdroje požární vody (hydranty): ČSN 73 0873
- minimální odstupy budov: ČSN 73 0802, ČSN 73 0833, ČSN 73 0804, ČSN 73 0844

Protipovodňová opatření

(k bodům D72 – D74 ÚP)

Území města je zasaženo stanovenou aktivní zónou záplavového území a vymezeným záplavovým územím Q100 na několika tocích, přičemž nejvýznamnější střet představuje riziko záplav podél toků Litovického a Jenečského potoka, které prochází vnitřní částí města (zastavěným územím). Povodně na obou tocích hrozí zejména v důsledku intenzivních srážek v povodí, případně v období tání spojeném se srážkami. Ke vzniku povodní je náchylnější Jenečský potok, na Litovickém potoce významně přispívá k transformaci povodňové vlny retenční kapacita rybníků.

Město Hostivice má zpracován povodňový plán, který stanovuje obecnou ochranu před povodněmi a stanovuje opatření pro případ povodně, je však již neaktuální z důvodu změny konfigurace terénu. K další změně rozsahu záplavových území dojde i plánovanou revitalizací Litovického potoka, v souladu s Programem rozvoje města Hostivice (aktualizace 03/2015) a dle zpracované a již schválené projektové dokumentace (ing. Zdeněk Viták). Cílem revitalizace je zejména snížení dopadů povodňových průtoků na navazující pozemky. Po realizaci záměru bude žádoucí revize a aktualizace záplavových území.

Územním plán vymezuje plochu K25 pro realizaci suchého poldru z důvodu ochrany území města před extrémními průtoky na Jenečském potoce. Možnost dalších opatření je v případě potřeby umožněna §18, odst. 5 stavebního zákona, tedy kdekoliv

v nezastavěném území, jako stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Územním plánem jsou stanovena opatření týkající se zlepšení vodního režimu a akumulace vody v krajině a požadavky týkající se údržby drobných protierozních a protipovodňových opatření realizací drobných krajinných prvků, realizací doprovodné zeleně a podobné stanovených v kapitole E. Koncepte uspořádání krajiny. Důvodem je eliminovat alespoň částečně hrozbu bleskových povodní a snížení erozní účinnosti deště.

Dále je možné technicky čelit zatápní území především odpovídající údržbou koryt všech potoků, zabezpečením kvalitní součinnosti všech zde působících odvodňovacích systémů a případně i dalšími opatřeními. Provéřit je třeba též technický stav a provozní účinnost všech vodních nádrží.

Nezbytné je zachování provozního pásma pro údržbu vodních toků, které činí dle zákona č.254/2001 Sb. v platném znění, resp. č.20/2004 Sb. v platném znění, vodní zákon, minimálně 6m od břehové čáry (s přihlédnutím ke druhu opevnění a vegetace).

Omezení vyplývající ze záplavového území, jsou stanovena v zákoně č. 254/2001 Sb., resp.č.20/2004 Sb., resp. č.39/2015 Sb., o vodách v platném znění. Veškeré stavby a činnosti v inundačním území podléhají souhlasu vodoprávního orgánu podle § 17 tohoto zákona.

V aktivní zóně záplavového území ani uvnitř záplavového území nejsou územním plánem vymezeny žádné stavební záměry, které by představovaly riziko pro navazující zástavbu.

Mimořádné události

(k bodům D75 – D76 ÚP)

Zóny havarijního plánování

Na území města Hostivice, v jeho bezprostředním ani širším okolí se nenachází průmyslové areály, ve kterých jsou skladovány nebezpečné chemické látky, zóny havarijního plánování tedy nejsou vymezeny.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Na území města Hostivice nejsou zřízeny žádné stálé úkryty obyvatel. Ukrytí obyvatel je možné zejména v suterénních či přízemních částech staveb, které lze v případě potřeby pro tento účel upravit.

Evakuace a ubytování obyvatel

Pro ubytování obyvatel v případě vyhlášené evakuace je určena budova základní školy. Konkrétní postup stanoví krizový štáb dle aktuální situace.

Skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci

Materiál civilní ochrany města Hostivice je umístěn v centrálním skladu v obci Zbuzany. Pro poskytování humanitární pomoci lze využít objekty Městského úřadu Hostivice.

Ohrožení obyvatel v případě průmyslové havárie

Na území města Hostivice, v jeho bezprostředním ani širším okolí se nenachází průmyslové areály, které by mohly reálně ohrozit řešené území. Pro novou zástavbu (zejména pro plochy výroby) je stanoven zákaz provozů, které by mohly ohrozit kvalitu povrchových a podzemních vod, zákaz skladování nebezpečných odpadů a zákaz nových velkých a středních zdrojů plyných a prašných emisí. Výstavba provozů chemické výroby ani umístování dalších zařízení se zvláštními požadavky na řešení civilní ochrany se nepředpokládá.

Nouzová zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatel zajišťuje krizový štáb na základě aktuální situace se správci sítí a zařízení (STE, a.s., Pražská plynárenská, a.s., Technické služby Hostivice).

Systém varování a vyrozumění

Město má pro účely varování zřízenou sirénu, která je umístěna na budově školy v Komenského ulici. Vzhledem k omezenému dosahu sirény je pro část Břve a Litovice nutné zajistit varování pověřenou osobou.

Radonové riziko

Hostovice patří z převážné části do kategorie přechodné oblasti (nehomogenní kvartérní sedimenty), lokálně se vyskytuje střední a nízké riziko.

6.5.6 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

S problematikou ochrany obyvatelstva souvisí i řešení zájmů z pohledu obrany státu. Pro záměry na území města je důležité splnit podmínky s dle uvedenými zájmovými územím i Ministerstva obrany:

1. Celé správní území obce se nachází v **OP přehledové části systému přesného přibližovacího radaru (SRE)**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 102a).

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se obecně o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren;
- výškových staveb;
- venkovního vedení VVN a VN;
- základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových

staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

2. Do správního území obce zasahuje **koridor RR směrů** – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

3. Ve správním území města se dále nachází ubytovací objekt včetně ochranného pásma objektu důležitého pro obranu státu a navazující pozemky. V tomto zájmovém území lze povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V ÚP Hostivice je toto území vymezeno jako plocha specifická včetně jejího ochranného pásma.

4. V celém správním území je možné umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic; I. II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

6.6 Koncepce uspořádání krajiny

6.6.1 Podklady

Při definici hlavních principů koncepce uspořádání krajiny vycházel zpracovatel z relevantních podkladů, kterými byly zejména Evropská úmluva o krajině (dokument Rady Evropy, k němuž Česká republika přistoupila), Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, Územní studie krajiny ORP Černošice a Plán místního územního systému ekologické stability krajiny pro správní území obce s rozšířenou působností Černošice, odborná literatura, průzkumy území a odborné zkušenosti zpracovatele. Požadavky na obsah koncepce uspořádání krajiny uvádí zadání ÚP.

Právní předpisy týkající se ochrany přírody krajiny a přírodních zdrojů, které byly zváženy při definici koncepce uspořádání krajiny, jsou zejména:

- a) zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- b) vyhláška MŽP ČR č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.114/1992 Sb.,
- c) zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- d) zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů,
- e) zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- f) zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů,
- g) zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- h) zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

V koncepci uspořádání krajiny ÚP jsou zohledněny adekvátní požadavky uvedené v **Územní studii krajiny ORP Černošice** (dále též jen „ÚSK“) zpracované v roce 2019 Českou zemědělskou univerzitou v Praze.

Pro Hostivici jsou v ÚSK stanovena následující opatření k dosažení cílové vize/kvality krajiny:

- zamezení stavební srůstání sídel – doplnění kvalitní rekreační zeleně v kontaktních prostorech mezi sídly a na jejich okraji
- zástavbu přizpůsobit zájmům ochrany přírody
- doplnění sítě cyklotras a turistických tras
- důsledná ochrana ZPF, větší zastoupení celků
- zprůchodnit území
- rozšířit mokřadní a vodní plochy v nivě Litovického potoka
- minimalizace zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu
- ochrana vegetačních prvků doprovodné zeleně podél vodních toků a podél cest
- vytváření pásů zeleně, lesoparků
- registrace VKP (Višňovka, bývalé lomy nad Jenečkem ad.)
- doplnění zeleně v krajině

Syntéza: Hostivice je součástí krajiny širých lánů pro niž jsou stanovena následující opatření k dosažení cílové vize/kvality krajiny:

- zajistit pohodlné pěší a cyklistické vazby krajinou mezi sídly na jejich okrajích (zejména Červený Újezd, Drahelčice, Hostivice, Chýně, Jeneč, Ptice, Úhonice)
- zajistit pěší a cyklistickou prostupnost krajinou v ose Litovické rybníky <- Hájek <- Křivoklát/Džbán
- zvýšit počet krajinných prvků, členit krajinu větším počtem (hustotou) prostorově nenáročných prvků (typicky cesty včetně doprovodných stromořadí/alejí, drobné vodní plochy, zasakovací průlehy, remízy atd.)
- chránit existující krajinné prvky
- chránit prameny Litovického, Jenečského a Radotínského potoka a zpřístupnit je
- při členění krajiny respektovat potřeby zemědělského hospodaření (typicky respekt k hranicím dílčích půdních bloků, tvary a velikosti půdních bloků atd.)
- umožnit toliko omezený extenzivní rozvoj zastavěného území sídel odpovídající potřebám přirozeného demografického vývoje (přirozeného přírůstku) obyvatel obce; mírný populační růst sídel založený na vnější migraci připustit pouze ve výjimečných případech, kdy je žádoucí dosáhnout prahové populační hodnoty vybraného zařízení základního občanského vybavení (např. MŠ, I. stupeň ZŠ apod.), v žádném případě nepřipustit přerůstání vesnic novou satelitní zástavbou

Hostivice je v ÚSK vymezena jako hlavní nástupní sídlo pro turisty pro niž jsou stanovena následující opatření:

- Nástupní sídla koncipovat jako výchozíste významných pěších a cyklistických turistických tras do blízkých turisticky atraktivních území: Hostivice – výchozíste tras do Povodí Kačáku a na Křivoklátsko
- V sídlech na železnici rozvíjet okolí železničních stanic či zastávek jako vstupní brány do turisticky atraktivních území, s koncentrací infrastruktury pro turisty.
- Rozvíjet kapacity pro parkování osobních automobilů a autobusů turistů, primárně ve vazbě na výchozíste turistických tras.
- Rozvíjet ubytovací zařízení vyššího standardu typu penzion nebo hotel.
- Rozvíjet stravovací zařízení.
- Rozvíjet sportovní zařízení pro turisty, včetně půjčoven turistických potřeb.

Hostivice je v ÚSK vymezena jako součást území každodenní příměstské rekreace Pražanů, konkrétně se jedná o Hostivické rybníky. Z toho vyplývají následující opatření:

- Zahušťovat cestní síť pro pěší a cyklistický rekreační pohyb, umožňující rozptýlit rekreatantů do větší plochy.
- Vybavovat mobiliárem pro rekreační a relaxační aktivity pod širým nebem, lavičkami, herními a sportovními prvky pro děti i dospělé apod.
- Chránit stávající hodnoty a předcházet jejich poškození přetížením rekreační zátěží.

Hostivice spadá do ohroženého území s potřebou na zachování prostorového oddělení zástavby sídel pásem volné krajiny. Z toho vyplývají následující opatření:

- zachovat prostorové oddělení zástavby sídel pásem volné krajiny umožňující volnou migraci volně žijících živočichů i člověka
- nepřipustit další rozšiřování zástavby do prostoru zbytkových pásů volné krajiny mezi zástavbou sídel
- nepřipustit oplocování a ohrazování pozemků bránící volnou migraci volně žijících živočichů a člověka
- nepřipustit zvyšování podílu zpevněných ploch.

Požadavky na stavební rozvoj s ohledem na vodní režim:

- přeměna stávající zástavby (zadržování dešťové vody, zasakování na místě); nová výstavba pouze výjimečně za podmínky zvýšení retenční schopnosti krajiny (zelené střechy + zadržování dešťové vody a její zasakování na místě + kompenzační výsadba); rozvoj výroby a logistiky podmíněn kompenzačními opatřeními pro zvýšení retenční schopnosti krajiny v zázemí letiště

Směrnice pro další rozvoj:

- podpora obslužných a pracovištních funkcí; stabilizace obytné funkce; rozvoj bydlení výhradně ve stávajícím zastavěném území; rozvoj výroby a logistiky ve vyhrazených zastavitelných plochách

Požadavky na bezmotorové propojení

- propojení bezmotorovou dopravou Hostivice – Litovice – Jeneč

Hostivice je součástí nestabilní sub-urbanizované krajiny okolí letiště a krajinného okrsku 08-Zápraží pro nějž jsou stanovena následující opatření:

- rozvíjet sídla přednostně s maximálním využitím vnitřních rozvojových rezerv (typicky konverze nevhodné zástavby, využívání proluk a poměšťování stávajících struktur namísto rozvoje zástavby do plochy) s cílem postupné transformace „přerostlých vesnic“ v „malá městečka a města“ ve vztahu ke struktuře a vybavenosti
- řešit přechod sídel do navazující zemědělské krajiny tak, aby snižoval konflikty mezi zemědělským hospodařením v krajině a obyvateli a aby dosáhl přirozeného měkkého začlenění zástavby sídel do krajiny
- předcházet propojování zástavby (sídel) v údolích vodních toků
- realizovat prvky ÚSES
- realizovat příměstský park mezi Horoměřicemi a Divokou Šárkou
- realizovat příměstskou rekreační krajinu okolí Letiště Praha/Ruzyně

- realizovat příměstský park podél Litovického potoka mezi Chýní a Hostivicemi
- pořídit a následně implementovat hydrologickou studii HS 04 | Hydrologická studie okolí Letiště Praha/Ruzyně
- pořídit a následně implementovat územní studii US 01 | Územní studie rekreační krajiny okolí Letiště Praha/Ruzyně
- pořídit a následně implementovat územní studii US 02 | Územní studie koordinace aktivit, osídlení a volné krajiny v zázemí letiště Praha/Ruzyně
- rozčlenit velké půdní bloky cestami mezi sídly, doplněné doprovodnými stromořadími/alejemi

6.6.1 Koncepce uspořádání krajiny

(k bodům E01 a E02 ÚP)

Krajina (myšlena její nezastavěná část, tedy „volná“ krajina) plní významné funkce nezbytné pro dlouhodobě udržitelnou existenci člověka. Podoba a využívání krajiny bezprostředně ovlivňuje lidský a sociální kapitál.

Z **Evropské úmluvy o krajině** vyplývá, že péče o krajinu v její kulturní podobě stejně tak jako péče o přírodní a přírodě blízké prvky krajiny je nezastupitelnou povinností jejich obyvatel. Z toho lze dovodit roli samospráv měst a obcí při ochraně a rozumném (udržitelném) využívání krajiny a úloze plánovacích a řídicích nástrojů v oblasti péče o krajinu.

Územní plánování představuje v souladu s požadavky Evropské úmluvy o krajině (EÚK) jeden z hlavních nástrojů, kterým lze koncepčně ovlivňovat budoucí vzhled a parametry uspořádání krajiny. Územní plán je nástrojem, který stanovuje podmínky využívání a uspořádání krajiny zahrnující jak urbanizované plochy, tak volnou krajinu. Územní plánování má zásadní úkoly v oblasti ochrany přírodních (a tudíž i krajinných) hodnot území, krajinného rázu a krajinného rámce sídel jako celku.

Krajina města je dokladem dlouhodobého historického vývoje osídlení a rozvoje ekonomických činností. Současný stav krajiny na území města je výsledkem dlouhodobého intenzivního zemědělského hospodaření, urbanizace prostoru a průmyslové výroby.

Nosným principem návrhu je co nejvíce **vyvážený vztah volné krajiny a zastavěného (urbanizovaného) území**, který utváří komplexní obraz krajiny města v širším slova smyslu. Volná krajina je definována jako prostor pro ekonomickou činnost (zemědělství a lesnictví) a volnočasové aktivity. Na stejné úrovni jsou sledovány i funkce krajiny pro ochranu přírodního dědictví a pro zajištění přírodních procesů nezbytných pro obnovu přírodních zdrojů a zdravého životního prostředí. Poslední stejně významnou oblastí je celkový ráz krajiny s uplatněním významných prostor, krajinných os, dominant, předělů apod., který je spojen s autentičností, image a obytností prostoru města.

V souladu s výše uvedenými dokumenty je dalším principem koncepce uspořádání krajiny **ochrana přírodních hodnot města**. Jedná se o plochy a objekty, jejichž ochrana je dána předpisy v oblasti ochrany přírody a krajiny, zejména zákonem č. 114/1992 Sb., zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění, zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění a zákonem č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Mezi hodnoty jejichž význam pro přírodu a krajinu vyplývá z právních předpisů obecně (např. významné krajinné prvky vyjmenované taxativně v § 3 zákona č. 114/1992 Sb., půdy I. a II. třídy ochrany ap.) a také hodnoty, jejichž vymezení vyplývá ze specifických správních rozhodnutí (zvláště chráněná území ap.). Z právních předpisů vyplývá požadavek na stanovení ochranných pásem u řady ploch a objektů. Respektování podmínek ochranných pásem je z logiky věci nedílnou součástí ochrany přírodních hodnot.

6.6.2 Zásady ochrany krajiny

(k bodu E03 – E04 ÚP)

Ochrana krajinného rázu

Ochrana pozitivních charakteristik krajinného rázu je jako institut ochrany krajinných hodnot zakotvena v § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Zákon dává MŽP ČR možnost vydat prováděcí vyhlášku, která byla sice rozpracována, nikdy však nebyla projednána a vydána. To je důvodem, proč je aplikace ochrany významných rysů krajiny v ČR velmi rozpačitá a nedaří se jí úspěšně zakotvit do územně plánovací praxe. V oblasti práva územního plánování je krajinný ráz zakotven pouze jako požadavek na obsah ÚP a regulační plán v přílohách č. 5 a 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a to u regulace prostorových parametrů staveb.

Jednou ze zásad definovaných v ZÚR je umísťovat výškové stavby (větrné elektrárny apod.) v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umísťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat.

Hlavním podkladem pro stanovení požadavků na ochranu krajinného rázu byla analýza stavu území při terénních průzkumech. Na území byly identifikovány následující krajinné hodnoty:

- krajinná osa historické poutní cesty vedoucí z Prahy do kláštera v Hájku, s dochovaným souborem kaplí,
- krajinný horizont starého třešňového sadu v Hostivici nad nádražím, tzv. Višňovka.

Tyto hodnoty byly respektovány při samotném návrhu územního plánu. K jejich ochraně přispívá zejména výšková regulace stanovená v územním plánu pro zastavěná území. Při důsledném uplatnění územního plánu zejména v řízeních dle stavebního zákona tedy nemůže dojít k narušení hodnot krajinného rázu.

Posouzení vlivu staveb na krajinný ráz je jedním z konkrétních nástrojů ochrany krajinného rázu. Lze ho s úspěchem uplatnit až u konkrétních návrhů staveb. Součástí posouzení musí být i návrh opatření v případě, že negativní vliv na krajinný ráz bude prokázán.

Ochrana retenční schopnosti krajiny

Retenční schopnost krajiny je téma, které se dostává do popředí zájmu díky důsledkům klimatických změn. Častá období sucha přerušovaná krátkodobými intenzivními přívaly srážek mění vodní režim krajiny. Koncept rychlého odtoku vody z krajiny, který byl prosazován a podporován v minulém století, se ukazuje jako mylný a v současných podmínkách nebezpečný. Proto je zásadní podporovat zadrženi vody v celém území města, tedy v zastavěném území i ve volné krajině.

Implementace tohoto požadavku bude prováděna v rámci řízení dle stavebního zákona, zejména řešením vsakování a akumulace dešťových vod u staveb. Dalším implementačním nástrojem jsou konkrétní opatření v krajině (vsakovací pásy, akumulční nádrže apod.) které budou navrženy oborovou studií (např. studie odtokových poměrů, územní studie krajiny). Územní plán jejich umístění v plochách v krajině umožňuje.

Ochrana hodnotných území a prvků

Velice důležitá je ochrana hodnotných území a prvků v krajině, jimiž jsou přírodní památka Hostivické rybníky, památné stromy, významné krajinné prvky. Bližší informace jsou uvedeny v kapitole 6.3.2. Implementaci tohoto bodu zajistí zejména příslušné orgány ochrany přírody a krajiny.

Rekreační funkce krajiny

Rekreační funkce je jednou ze základních funkcí krajiny, která nabývá na významu. Na území města je zaměřena na krátkodobou pobytovou rekreaci, sportovně rekreační aktivity a turistika (cyklo i pěší) a v menší míře na krátkodobou rekreaci v zahrádkových osadách. Při jejím rozvoji je nezbytné zohlednit hodnoty města, zejména památkově chráněné stavby, významné krajinné prvky, památné stromy, přírodní památku a další. Zejména u plošně chráněných objektů je třeba při konkrétním vymezování cyklistických a pěších tras a vybavenosti pro turisty sledovat únosné zatížení a vyvážený vztah mezi jejich zpřístupněním a předmětem ochrany.

Ochrana vizuálního působení sídel

Ochrana vizuálního působení sídel, jejich panoramatu a ochrana stavebních dominant bude implementována zejména při zhotovení územních studií a v rámci řízení dle stavebního zákona.

Ochrana lesa, městské zeleně, přírodních zdrojů, půdy

Ochrana lesa – zachování nebo zvýšení současné výměry lesů je základem pro uplatňování potřeb ochrany lesní biodiverzity při zachování všech ostatních funkcí lesa. Dále je důležité podporovat rozšiřování a doplňování souvislého pruhu městské zeleně, zajistit ochranu neobnovitelných přírodních zdrojů (včetně zemědělského půdního fondu). Je třeba zajišťovat ochranu půdy před zbytečnými záborů pro nezemědělské a nelesní účely.

Zpřesnění zásad pro jednotlivé typy krajiny dle ZÚR

V ÚP jsou zpřesněny zásady uvedené v ZÚR pro jednotlivé typy krajiny, k nimž jsou vztaženy cílové kvality krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině.

Území Hostivice je zařazeno do 3 krajinných typů: krajina sídelní (SO1), krajina výrazně polyfunkční (NO1) a krajina přírodně rekreační (PR01). Podrobnější informace jsou uvedeny v kap. 1.2.8.

6.6.3 Plochy v krajině

(k bodům E05 –E06 ÚP)

Vymezení ploch

Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Jedná se o plochy:

- vodní a vodních toků (WT),
- lesné všeobecné (LU);
- přírodní všeobecné (NU);
- přírodní jiné (NX);
- zemědělské všeobecné (AU);
- smíšené nezastavěného území všeobecné - rekreace nepobytová (MU.r).

Využití území⁸

Plochy **vodní a vodohospodářské** tvoří 4,7% (67,5 ha) z celkové plochy.

Území města je pokryto **lesy** z 3,3 % (47,64 ha), což je zhruba desetina průměru v ČR (lesnatost ČR je 33,7% z celkové rozlohy). Největším lesním komplexem jsou lesní porosty v oblasti Hostivických rybníků.

Do **ploch přírodních** jsou zařazeny remízy, zarostlá lada, vegetační doprovody cest a doprovodné porosty vodního toku.

Rozloha **zemědělské půdy** na území města činí 1002 ha (69,2 % rozlohy města), z toho je 900,9 ha orné půdy, 26,9 ha trvalých travních porostů, 59,1 ha zahrad a 15,1 ha sadů. Uvedený stav je z evidence Českého statistického úřadu a nemusí ukazovat reálnou situaci. Plochy zemědělské půdy dlouhodobě ubývají ve prospěch zástavby.

Plochy změn v krajině

V územním plánu je vymezeno 30 ploch změn v krajině o celkové výměře 79,1 ha. Jejich odůvodnění je uvedeno v následující tabulce.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
K.01	NU	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti ÚSE, konkrétně úseku RBK.6022/01-K117.
K.02	NU	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti ÚSES, konkrétně úseku RBK.6022/RBC1466-01.
K.03	NU	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti ÚSES, konkrétně části LBK.CE119/RBC1466-01.
K.04	NU	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti ÚSES konkrétně části LBK.CE119/RBC1466-01.
K.10	NU	Plocha je vymezena pro ochranu ekologicky stabilních ploch a cenných biotopů mokřadů na severním břehu vodoteče a pro zřetelné oddělení zástavby sídla Sobín, která zdůrazní zamezení srůstání sídel, což je požadavek priority ZÚR Středočeského kraje.
K.11	NU	Plocha je vymezena pro ochranu ekologicky stabilních ploch a cenných biotopů mokřadů na jižním břehu vodoteče a pro zřetelné oddělení zástavby sídla Sobín, která zdůrazní zamezení srůstání sídel, což je požadavek priority ZÚR Středočeského kraje.

⁸ informace o využití území dle údajů z ČSÚ k 31.12. 2023

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
K.12	NU	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti ÚSES, konkrétně části LBK.CE119/01-02.
K.13	NU	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti ÚSES, konkrétně části LBK.CE119/RBC1466-01.
K.15	NU	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti ÚSES, konkrétně úseku RBK.6022/01-K117 a vloženého LBC.6022/01.
K17	NU	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti ÚSES, konkrétně úseku RBK.1142/04-05.
K18	NU	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti ÚSES, konkrétně vloženého LBC.1142/04.
K19a, K19.b	MU.r	Plochy jsou vymezeny v návaznosti na park Višňovka, doplňuje zelený prstenec obklopující město. Částečně respektuje současný stav v území.
K.22	NU	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti ÚSES, konkrétně části LBK.CE119/01-02.
K25	NU	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti ÚSES, konkrétně LBC.C119/02 a pro realizaci suchého poldru.
K.26	LU	Plocha je vymezena v území přírodní památky Hostivické rybníky. Je vymezena z důvodu vytvoření předpokladů zvýšení podílů ekologicky stabilních ploch s cennými biotopy v návaznosti na PP. Zároveň plocha rozšiřuje možnosti v rekreačně atraktivním území okolí Hostivických rybníků.
K.27	LU	Plocha je vymezena z důvodu vytvoření předpokladů pro rozšíření ekologicky stabilních ploch v návaznosti na hranici přírodní památky Hostivické rybníky. Dalšími pozitivy jsou zokruhování ploch s vyšším rekreačním potenciálem v zázemí města a zřetelné zakončení plochy pro rozšíření sportovně-rekreačního areálu.
K.28	MU.r	Plocha je vymezena pro každodenní rekreaci obyvatel ve formě sportovně rekreačních ploch s převažující přírodní funkcí na stabilních kulturách s odpovídajícími krajinářskými úpravami.
K.31	MU.r	Plocha je vymezena pro každodenní rekreaci obyvatel ve formě sportovně rekreačních ploch s převažující přírodní funkcí na stabilních kulturách s odpovídajícími krajinářskými úpravami.
K.33	MU.r	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti ÚSES, konkrétně části LBK.CE119/01-02.
K.34	MU.r	Plocha je vymezena pro každodenní rekreaci obyvatel ve formě sportovně rekreačních ploch s převažující přírodní funkcí na s odpovídajícími krajinářskými úpravami.
K.36a	NU	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti ÚSES, konkrétně úseku NRBK.K177/ PRMH10-01.
K.36b	NU	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti ÚSES, konkrétně úseku NRBK.K177/01-PRMH12.
K.39	MU.r	Plocha je vymezena pro každodenní rekreaci obyvatel ve formě sportovně rekreačních ploch s převažující přírodní funkcí na s odpovídajícími krajinářskými úpravami.
K.41	NX	Plocha je vymezena primárně pro odclonění výrobních areálů a zajištění pozvolného přechodu mezi nimi a volnou krajinou.
K.43	MU.r	Plocha je vymezena pro každodenní rekreaci obyvatel ve formě sportovně rekreačních ploch s převažující přírodní funkcí na s odpovídajícími krajinářskými úpravami.
K.47	NU	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti ÚSES, konkrétně vloženého LBC.CE119/01
K.48	MU.r	Plocha je vymezena pro každodenní rekreaci obyvatel ve formě sportovně rekreačních ploch s převažující přírodní funkcí na s odpovídajícími krajinářskými úpravami.
K.49	NU	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti ÚSES, konkrétně vloženého RBC.1466.
K.50	NU	Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti a celistvosti ÚSES, konkrétně vloženého LBC.K177/01.

Plochy změn v krajině vytváří předpoklady též pro zajištění protierozní ochrany půd, zlepšení vodního režimu, eliminace rizika negativních důsledků přívalových dešťů a sucha a ke zvýšení estetických hodnot silně urbanizované krajiny.

Specifické podmínky pro plochy v krajině

(k bodům E07 – E09)

V ÚP jsou stanoveny specifické podmínky pro plochy v krajině, které obecně sledují zvýšení ekologické stability krajiny a její biodiverzity, zvýšení retenční schopnosti a snížení erozního ohrožení, což patří mezi základní priority územní plánování definované Politikou územního rozvoje a ZÚR.

Z důvodů ochrany krajiny a zlepšení jejího stavu je požadována ochrana a doplnění drobných krajinných prvků v zemědělských plochách a břehových porostů u vodních ploch a toků.

U vodních toků je dále uplatněn požadavek na zajištění přístupu pro správu a údržbu toků vymezením nezastavitelného pruhu 6 m podél vodních toků, což reaguje na potřebu zajištění péče o toky i s ohledem na ochranu území před záplavami. Požadavek na zajištění obsluhy toků je definován i v zadání ÚP.

6.6.4 Územní systém ekologické stability

(k bodům E13 – E27 ÚP)

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodně blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodně blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§ 2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

ÚSES v ÚP je prakticky bez úprav převzat z dokumentu Plán místního územního systému ekologické stability krajiny pro správní území obce s rozšířenou působností Černošice zpracovaného v roce 2023. Tento oborový dokument je podkladem pro orgán ochrany přírody a krajiny MěÚ Černošice. Plán je aktualizací předchozího Generel ÚSES a důvodem jeho pořízení bylo zejména zohlednění Metodiky vymezování územního systému ekologické stability (Bínová a kol., MŽP Praha, 2017) a vývoje v území.

Vymezení ÚSES převzaté z Plánu zohledňuje vazby na vymezení ÚSES na území Hlavního města Prahy a sousedních obcí ve správním obvodu ORP Černošice.

6.6.5 Prostupnost krajiny

(k bodům E15 – E16 ÚP)

Prostupnost krajiny na území města je zprostředkována sítí silnic a účelových polních a lesních cest. Oproti minulému stavu, který je patrný z reziduí v krajině i z parcelního stavu dle katastrální mapy, mnohé cesty zanikly nebo byly záměrně zrušeny.

V ÚP je stabilizována síť silnic a místních a účelových polních a lesních cest formou ploch plochy PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.

Návrhy pro zlepšení prostupnosti představuje vymezení plochy a koridorů pro umístění cyklistického a pěšihopropojení uvedených v kap. 6.5.1.

Pro budování potřebných cest pro obsluhu pozemků, které mohou též sloužit k převedení turistických tras, je podstatné, že jsou přípustné prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Pro veškeré silnice, místní a účelové komunikace je stanovena podmínka jejich doplnění oboustrannou alejí. Toto opatření směřuje ke snížení erozní ohroženosti půd a ke zvýšení estetických kvalit krajiny.

6.6.6 Protierozní opatření

(k bodům E17 – E18 ÚP)

Na převážné většině území města Hostivice není ZPF ohrožen erozí ani vodní, ani větrnou. Z tohoto důvodu nejsou navrhována specifická protierozní opatření.

V ochraně půd před erozí hraje významnou roli zachování stávajících krajinných prvků přírodního charakteru, realizace navrhovaných skladebných částí ÚSES. Další plochy krajinné zeleně a realizace alejí podél silnic a účelových komunikací (viz předchozí kapitoly).

Podstatné je, že na základě podrobných analýz a plánů mohou být specifická protierozní opatření realizována na kterékoliv zemědělské ploše, neboť to umožňují podmínky využití ploch NP uvedené v ÚP v kap. F.

6.6.7 Vodní režim krajiny

(k bodu E19 ÚP)

Podstatným opatřením pro zlepšení vodního režimu krajiny a eliminaci nepříznivých důsledků bleskových povodní při příválových deštích je celková péče o krajinu včetně opatření, která nelze ošetřit v územním plánu (agrotechnické postupy, způsob osevu polí apod.).

6.6.8 Rekreační využívání krajiny

(k bodům E20 – E21 ÚP)

Rekreační funkce je jednou ze základních funkcí krajiny, která nabývá na významu. Na území města je zaměřena na krátkodobou rekreaci v zahrádkových osadách, sportovně rekreační aktivity a turistiku (cyklo i pěší).

Zahrádkové osady jsou stabilizovány, ale nejsou dále rozšiřovány.

Pro rozšíření sportovně rekreačních aktivit jsou vymezeny plocha P.60 pro realizaci sportovního areálu u ulice K Dálnici a P.75 pro realizaci skateparku.

Pro nepobytové sportovně rekreační využití krajiny jsou vymezeny plochy se způsobem využití MU.r (viz kap. 6.6.3), které navazují na zastavěné území a vytváří kvalitní krajinné zázemí urbánního prostředí a vhodný způsob přechodu zastavěného území a krajiny.

Pro rozšíření možností pro pěší a cyklistickou turistiku a zlepšení prostupnosti krajiny jsou vymezeny koridory pro cest por pěší a cyklisty uvedené v kap. 6.5.1.

Pro extenzivní rekreaci slouží plochy veřejné zeleně, plochy přírodní, plochy lesní.

6.7 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorové uspořádání

6.7.1 Podmínky využití ploch

(k bodům F01 – F03 ÚP)

Hlavní, přípustné a nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití definuje obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem. Je stanoveno pro všechny vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, v souladu s požadavkem vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, příloha č. 7.

Upřesněna je podmínka vyplývající ze zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), na základě pokynů pro úpravu návrhu ÚP, resp. dle požadavku dotčeného orgánu státní správy lesa, který byl uplatněn při společném jednání.

(k bodům F04 – F05 ÚP)

a) základní principy řešení

ÚP vymezuje v souladu s platnou legislativou i požadovanou metodikou tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) bydlení hromadné (BH);
- a) bydlení individuální (BI);
- b) bydlení všeobecné (BU);
- c) smíšené obytné městské (SM);
- d) rekreace individuální (RI);
- e) občanské vybavení veřejné (OV);
- f) občanské vybavení – sport (OS);
- g) občanské vybavení – hřbitovy (OH);
- h) občanské vybavení komerční (OK);
- i) veřejná prostranství všeobecná (PU);
- j) zeleň ochranná a izolační (ZO);
- k) zeleň sídelní ostatní (ZS);
- l) zeleň – zahrady a sady (ZZ);
- m) doprava silniční (DS);
- n) doprava drážní (DD);
- o) doprava letecká (DL);
- p) vodní hospodářství (TW);
- q) energetika (TE);
- r) technická infrastruktura jiná (TX);
- s) výroba lehká (VL);
- t) výroba zemědělská a lesnická (VZ);
- u) smíšené výrobní všeobecné (HU);
- v) specifické jiné (XX);
- w) vodní plochy a toky (WT);
- x) zemědělské všeobecné (AU);
- y) lesní všeobecné (LU);
- z) přírodní všeobecné (NU);
- aa) přírodní jiné (NX)
- bb) smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r);

Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány pomocí hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití. Doplněno je o stanovení specifických podmínek buď pro všechny plochy nebo vybrané zastavitelné plochy či plochy přestavby a též po plochy zařazené do skladebných částí ÚSES.

Základním cílem stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro zajištění kvalitního trvale udržitelného rozvoje urbanizovaného a přírodního prostředí a zachování přírodních hodnot včetně ochrany krajinného rázu. Ve vymezení ploch zastavěného a zastavitelného území mají významný podíl smíšené obytné plochy. Důvodem je zajištění větší prostorové a funkční flexibility a schopnosti rychleji reagovat na potřeby města a jeho obyvatel.

Vymezení ploch a stanovený způsob využití pro plochy s rozdílným způsobem využití zajišťuje flexibilitu územního plánu, která umožňuje pružněji reagovat na aktuální potřeby v území.

b) podmíněné využití ploch

Pro některé plochy byla stanovena konkrétní podmínka pro jejich využití, vyplývající zejména z významných střetů s limity využití území a nezbytnými požadavky platných právních předpisů:

- prokázání splnění limitů hluku v chráněných prostorech je nezbytné zejména v exponovaných polohách v blízkosti zdrojů hluku (silnice), a vyplývá z nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění;
- ochrana břehových porostů vodních toků v souladu se zákonem č. 254//2021 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- omezení vyplývající z vymezeného záplavového území.

Další stanovené podmínky směřují k realizovatelnosti záměru z hlediska napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, případně k zajištění funkčnosti a celistvosti vymezených ploch, zajištění urbanistických principů vyplývajících ze stávajícího či požadovaného budoucího charakteru území.

6.7.2 Podmínky využití překryvných koridorů pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury

(k bodům F06 – F08 ÚP)

ÚP vymezuje v souladu s platnou legislativou i požadovanou metodikou tyto typy koridorů:

- cc) koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezené územním plánem (CNU);
- dd) koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace (CNZ).

Podmínky využití koridorů jsou definovány konkrétním záměrem, pro nějž je daný koridor vymezen, a dále podmínkami využití překryvných koridorů v kapitole F.2 textové části ÚP, kde je obecně vyřešen vztah koridorů k plochám pod těmito koridory a vzájemný vztah mezi koridory v případě jejich křížení.

6.7.3 Podmínky prostorového uspořádání

(k bodům F09 – F14 ÚP)

Podmínky prostorového uspořádání vyplývají z potřeby regulovat stávající i novou zástavbu podrobněji a na základě jiných kritérií, než je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Stanovení typu struktury zástavby, maximální výškové hladiny, koeficientu zeleně, koeficientu zastavitelnosti a ustupující podlaží jsou vymezeny jako základní podmínky prostorového uspořádání území. Představují nejvhodnější kritéria pro rozhodování v území z hlediska ochrany prostorových hodnot sídla a krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání jsou definovány na základě podrobné analýzy území a na základě odborných znalostí a zkušeností zpracovatele zejména v případech, kdy je to nezbytné s ohledem na hodnoty území, krajinný ráz, dílčí požadavky urbanistické koncepce.

Obecné podmínky jsou upřesněny pouze v textové části ÚP, konkrétní podmínky prostorového uspořádání jsou popsány a vysvětleny v textové části ÚP a konkrétně jsou stanoveny ve výkresu 4 Schéma prostorového uspořádání.

Stanovené podmínky se nevztahují na dokončené stavby, ale vztahují se na jejich případné změny (nástavby, přístavby, přestavby). Důvodem je nemožnost zpětně vymáhat nově definované podmínky (absence retroaktivity ÚP), zároveň je však nutno regulovat plochy stabilizované (případně nahrazení stávající zástavby, dostavby proluk apod.).

Stanovené podmínky se vztahují na celé zastavěné i zastavitelné území, protože i ve stabilizovaném území může docházet k demolicím či přestavbám a je nutné zajistit, aby nová zástavba (včetně dostaveb) respektovala charakter okolního území a nezpůsobila snížení jeho kvality. Podmínky se nevztahují na objekty a pozemky sloužící k zajištění obrany a bezpečnosti státu včetně všech složek integrovaného záchranného systému z důvodu specifických potřeb a technických parametrů objektů a zařízení.

U samostatných staveb v krajině zóny prostorového uspořádání vymezeny nejsou, protože nevytváří žádnou strukturu ve vztahu k veřejnému prostranství ani nemají přímý dopad na okolní zástavbu. V případě staveb dopravní a technické infrastruktury je charakter staveb nezbytně podřízen účelu či technologickým parametrům a není tedy pro tato zařízení žádoucí stanovovat striktní omezení.

V případě, že bude pro část území pořízen regulační plán, je v rámci tohoto regulačního plánu umožněna odchylka od stanovených podmínek prostorového uspořádání. Důvodem je skutečnost, že v měřítku ÚP není možné přesně předvídat všechny možnosti budoucího rozvoje a zejména budoucího urbanistického uspořádání. Detailní prověření a řešení, které je právě předmětem regulačního plánu, může přinést urbanisticky vhodný návrh odchylovající se od stanovené prostorové regulace v ÚP. Pro případ, že bude mírně odlišné detailní urbanistické řešení zdůvodněno, projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Hostivice v rámci vydání regulačního plánu, lze takové řešení akceptovat s odůvodněním, že na úrovni územního plánu nelze detailní urbanistické řešení předvídat ve všech jeho budoucích možnostech. Možné odchýlení se nevztahuje pouze na pořízení regulačních plánů, jejichž pořízení je podmíněno tímto územním plánem, ale obecně je možné i pro případ volitelného pořízení regulačního plánu.

Obecné podmínky prostorového uspořádání

(k bodům F15 – F19 ÚP)

V obecných podmínkách prostorového uspořádání jsou definovány minimální velikosti pro vymezení stavebních pozemků pro konkrétní typy staveb.

Minimální výměra pro vymezení stavebního pozemku pro rodinné domy, viladomy a bytové domy je stanovena z důvodu zachování místně typického charakteru zástavby a vyloučení nadměrného zahušťování zástavby na příliš malých pozemcích, zejména ve vztahu ke stávající zástavbě a charakteru sídel. Stanovena je řada výjimek, neboť tato regulace se vztahuje pouze na nově vymezené stavební pozemky.

Specificky jsou stanoveny obecné podmínky pro umístění soliterních staveb ve veřejném prostoru. Cílem stanovení podmínek je stanovení maximálního rozsahu jednotlivých staveb umístěných ve veřejném prostoru, zpravidla pouze pro zlepšení využitelnosti veřejného prostoru nebo související s další veřejnou infrastrukturou (např. zastávky veřejné hromadné dopravy).

V případě výstavby je nutné respektovat stávající dominanty, kterými jsou historické stavby či jejich části, převyšující okolní hladinu zástavby. Stavební dominanty významně utvářejí panorama města, představují orientační body a často definují historická jádra sídel – zpravidla současná centra. Z tohoto důvodu je nutné je chránit – zachovat jejich kompoziční význam v území.

Maximální výška zástavby

(k bodům F20 – F24 ÚP)

Maximální výška zástavby je stanovena plošně nad stabilizovanými nebo navrhovanými plochami určenými k zástavbě a definuje cílový stav území.

Maximální výšková hladina je stanovena uvedením maximálního počtu nadzemních podlaží, který je standardním měřítkem pro určení výšky budov, které mají konstrukční výšku podlaží stanovenou právními předpisy (bydlení, občanské vybavení).

V plochách určených pro umístění staveb se specifickými nároky na výšku podlaží (např. sportovní zařízení, výrobní objekty, kulturní a církevní zařízení apod.), kde nelze vycházet z předpokládané průměrné konstrukční výšky, je maximální výška zástavby určena na základě hrubého měření v terénu a dále ve vztahu k okolní zástavbě a s ohledem na ochranu krajinného rázu.

Součástí vymezených zón je specifikace možnosti umístění podkroví nebo ustoupeného podlaží. Realizace ustoupeného podlaží je v některých plochách omezena za účelem ochrany střešní krajiny a tím i dálkových pohledů a vedut města.

Způsob stanovení maximální výšky zástavby ekvidistantními plochami vychází z předpokladu, že zástavba respektující tvar terénu je ve vztahu k ochraně krajinného rázu příznivější a nevytváří v území negativní prostorové bariéry a zásahy a nežádoucí výškové dominanty. Zástavba výrazně utváří charakter krajiny, její reliéf, uspořádání a měřítko. Výška zástavby stanovená ekvidistantními plochami zohledňuje optimálně morfologii / konfiguraci stávajícího terénu – tedy jeden z hlavních (určujících) znaků krajinného rázu. Na schématech stanovení maximální výšky v závislosti na umístění stavby na pozemku uvedených v kap. F.3.2 textové části ÚP je názorně doloženo zohlednění sklonu terénu ve vztahu k regulaci maximální výšky zástavby.

Maximální výška zástavby je stanovena pro potřeby zajištění stávajícího charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu. Důvodem pro její stanovení je ochrana a stabilizace stávající urbanistické struktury zástavby sídel; tímto způsobem je potvrzeno historicky vytvořené výškové uspořádání zástavby. Stanovení maximální výšky zástavby v zastavitelných plochách a v plochách přestavby vychází z okolní zástavby a z cílového stavu urbanistického uspořádání celé lokality. Při rozvoji

zástavby na okrajích sídel je zohledněna poloha budoucí zástavby na pomezí sídla a volné krajiny, maximální výška proto nepřevyšuje okolní zástavbu a případně je oproti intenzivnější zástavbě uvnitř sídel mírně snížena z důvodů ochrany krajinného rázu a pozvolného přechodu sídelní struktury do volné krajiny.

Stávající objekty, které převyšují stanovenou maximální výšku zástavby, budou zachovány v případě, že nebude docházet k jejich rozšiřování či zvyšování nad stanovenou maximální výškou zástavby, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění panoramatu města. Důvodem je jednak nemožnost zpětně vymáhat nově definované podmínky (absence retroaktivity ÚP), zároveň je však nutno regulovat plochy stabilizované (stávající zástavbu a její případné budoucí změny a úpravy). Obvyklé zvyšování domů ve stabilizovaném území může mít negativní dopady na historicky vzniklou urbanistickou strukturu a také na krajinný ráz.

Koeficient zeleně

(k bodům F25 – F29 ÚP)

Další podmínkou je **koeficient zeleně** vyjádřený jako minimální procentuální podíl zeleně z celkové plochy. Minimální poměr zeleně je stanoven s ohledem na charakter stávající zástavby se shodným využitím. Dalším podstatným důvodem je potřebné dostatečné zastoupení nepevného povrchu pro absorpci dešťových vod a zachování zdravého prostředí (prevence přehřívání vzduchu při nadměrném rozsahu zpevněných ploch).

Koeficient zeleně potvrzuje vysokou hustotu a kompaktnost zástavby, postupně k okrajům zástavby se spolu s rozvolňováním zástavby podíl zeleně navyšuje a zeleň na pozemcích v urbanizované části města plynule prorůstá do zeleně krajinné v navazujícím území. Minimální podíl zeleně v urbanizovaném území je důležitým prvkem také z hlediska zajištění sídelní zeleně a rozvoje zelené infrastruktury v rozsahu soukromých pozemků.

Koeficient je vztažen k celkové ploše dotčené záměrem, tedy v ploše, ve které je uvažováno o realizaci konkrétní stavby, nikoliv k plochám s rozdílným způsobem využití, kde by při zastavení pouze části plochy došlo k výrazné disproporcii v poměru k celkové výměře plochy s rozdílným způsobem využití.

Koeficient zeleně je na základě pokynů pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání stanoven převážně v souladu s původním řešením platného ÚPO Hostivice (ve znění změn 2 a 5). Pro plochy občanského vybavení veřejného (OV) a sportu (OS) není koeficient stanoven, neboť se jedná o veřejnou infrastrukturu, případně veřejně využívané sportovní plochy vymezené v minimálním rozsahu – případné požadavky na rozvoj proto nejsou limitovány a je možné je flexibilně zajistit v rámci vymezené plochy.

Koeficient zeleně je zároveň upřesněn ve smyslu možnosti započítání jiných než přirozeně rostlých ploch vegetace. Jedná se o opatření podporující rozvoj prvků zelené infrastruktury, tedy zejména vegetační střechy, zatravněvací dlažbu a další. Z hlediska efektivity jednotlivých prvků je stanoven započítatelný podíl pro konkrétní typy ploch, resp. ve vztahu ke konkrétní struktuře zástavby.

Koeficient zastavění

(k bodům F30 – F32 ÚP)

Koeficient zastavění vyjadřuje maximální procentuální podíl zastavěné části celkové plochy. Maximální podíl zastavění je stanoven zejména s ohledem na strukturu a uspořádání zástavby, která v závislosti na podílu zastavění jednoznačně určuje výraz jednotlivých částí města, resp. lokalit a pocitově napomáhá orientaci ve městě. Do koeficientu zastavění nejsou započítány zpevněné plochy, jejichž maximální podíl vyplývá ze splnění obou stanovených koeficientů (koeficient zastavění a koeficient zeleně). Určení míry zpevněných ploch by tak bylo zcela neúčelné a snižovalo by orientaci v dalších závazných podmínkách pro využití území.

Koeficient zastavění je na základě pokynů pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání stanoven převážně v souladu s původním řešením platného ÚPO Hostivice (ve znění změn 2 a 5). Pro plochy občanského vybavení veřejného (OV) a sportu (OS) není koeficient stanoven, neboť se jedná o veřejnou infrastrukturu, případně veřejně využívané sportovní plochy vymezené v minimálním rozsahu – případné požadavky na rozvoj proto nejsou limitovány a je možné je flexibilně zajistit v rámci vymezené plochy.

Struktura zástavby

(k bodu F33 ÚP)

Územní plán vymezuje 6 základních struktur zástavby, a to:

- a) kompaktní městská struktura (KM);
- b) kompaktní vesnická struktura (KV);
- c) rozvolněná struktura zarovnaná (RZ);
- d) rozvolněná struktura nezarovnaná (RN);
- e) volná struktura (V);
- f) areálová struktura (A).

Struktury jsou stanoveny pro urbánní prostředí z důvodu zajištění přesnější definice prostorového uspořádání v rámci jednotlivých částí města Hostivice. Podmínky jsou odvozeny ze stávajících charakteristik typů struktury zástavby v řešeném území, definují způsob organizace zástavby, její hlavní společné charakteristiky a další požadavky, které je nutné sledovat při rozhodování o změnách v území.

Podmínky jsou stanoveny tak, aby byla vhodně rozvíjena stávající zástavba a zachován hodnotný charakter různých částí urbanizovaného území města, ale zároveň aby nedocházelo k přílišnému omezování možností umístění nové zástavby – typy struktury definují převládající charakter zástavby a pro vybrané případy je umožněno i přípustné porušení typu struktury.

6.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

6.8.1 Veřejně prospěšné stavby

(k bodům G01 – G02 ÚP)

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1 písm. n zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území města, tj. zejména navržené plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

V souladu s § 170 odst. 1 písm. a zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Odůvodnění jednotlivých veřejně prospěšných staveb je uvedeno v následující tabulce:

Kód VPS	Kód plochy/koridoru, pro kterou je VPS vymezena	Důvod vymezení VPS
VD.01	CNU.P06	VPS je určena pro komunikaci pro dopravní propojení mezi ulicemi Čsl. armády a Unhošťská. Vymezením plochy dojde k doplnění základní uliční sítě a tím bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
VD.02	P.18	VPS je určena pro komunikaci pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch v lokalitě Hliniště a propojení ulic Čsl. Armády a Za Mlýnem. Vymezením komunikace dojde k dotvoření uliční sítě a tím bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
VD.03	CNU.P05	Místní komunikace je vymezena ve veřejném zájmu z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy plochy změn P39. Vymezením komunikace dojde k dotvoření uliční sítě a tím bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
VD.04	CNU.S04	VPS je určena pro kruhovou křižovatku Hájecká – U Nádraží. Veřejným zájmem na vymezení plochy je zkvalitnění stávající dopravní infrastruktury a zvýšení dopravní bezpečnosti.
VD.05	CNU.S02	VPS je určena pro kruhovou křižovatku Hájecká – Hostivická. VPS je vymezena ve veřejném zájmu s cílem zlepšení výhledových poměrů na křižovatce za pomoci kruhového objezdu.

ODŮVODNĚNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Kód VPS	Kód plochy/koridoru, pro kterou je VPS vymezena	Důvod vymezení VPS
VD.06	CNU.S05	VPS je určena pro kruhovou křižovatku Hlavní – napojení rezidenční zóny Chýně. Veřejným zájmem na vymezení VPS je zkvalitnění stávající dopravní infrastruktury a zvýšení dopravní bezpečnosti.
VD.07	CNU.S06	VPS je určena pro kruhovou křižovatku U Chýně – Žitná – napojení rezidenční zóny Chýně a lokality Hostivice-jih. Veřejným zájmem na vymezení VPS je zkvalitnění stávající dopravní infrastruktury a zvýšení dopravní bezpečnosti.
VD.08	CNU.P07	VPS je určena pro cestu pro pěší a cyklisty mezi ulicemi Dělnickou a Sportovců. Místní komunikace je vymezena ve veřejném zájmu z důvodu zajištění pěší a cyklistické prostupnosti mezi ulicemi Dělnická a Sportovců. Vymezením komunikace dojde k oddělení komunikačního napojení motorové a bezmotorové dopravy.
VD.09	CNU.P08	VPS je určena pro cestu pro pěší a cyklisty mezi ulicemi Slunečnicová a Na hrázi. Místní komunikace je vymezena ve veřejném zájmu z důvodu zajištění pěší a cyklistické prostupnosti mezi ulicemi Slunečnicová a Na hrázi. Vymezením komunikace dojde k oddělení komunikačního napojení motorové a bezmotorové dopravy.
VD.10	CNU.P03	VPS je určena pro cestu pro pěší a cyklisty navazující na cestu vymezenou v ÚP Dobrovíz vč. lávky přes dálnici. Místní komunikace je vymezena ve veřejném zájmu z důvodu zajištění návaznosti na síť pěších komunikací, vymezených v platném územním plánu sousední obce Dobrovíz.
VD.11	CNU.P11	VPS je určena pro cestu pro pěší a cyklisty podél železniční trati prodloužení Chýňské cesty. Veřejným zájmem je zajištění pěší a cyklistické prostupnosti v krajině.
VD.12	P.84	VPS je určena pro parkoviště na severní straně nádraží. Veřejným zájmem na vymezení VPS je rozvoj dopravní infrastruktury a posílení multimodality, zejména ve smyslu podpory veřejné hromadné dopravy na úkor dopravy individuální.
VD.13	Z.74	VPS je určena pro silnici obsluhující průmyslovou zónu mezi železniční tratí a dálnicí. Veřejným zájmem na vymezení VPS je eliminace dalšího navyšování dopravní zátěže centra Hostivice nákladní dopravou a řeší náhradu za stávající úroňové přejezdy, které budou při modernizaci železniční trati zrušeny; důvodem vymezení je rovněž zvýšení bezpečnosti drážního i silničního provozu.
VD.14	CNU.S08	VPS je určena pro napojení ulice Nádražní na kruhovou křižovatku. Veřejným zájmem na vymezení VPS je zkvalitnění stávající dopravní infrastruktury a zvýšení dopravní bezpečnosti.
VD.15	CNU.P02	VPS je určena pro cestu pro pěší a cyklisty podél Litovického potoka. VPS je vymezena ve veřejném zájmu pro umístění stavby místní komunikace k ucelení pěšího a cyklistického propojení podél Litovického potoka, který je hlavní zelenou osou města.
VD.16	CNU.S01	VPS je určena pro místní komunikaci pro zajištění dopravní obsluhy ploch severně od železniční trati č. 120. Veřejným zájmem na vymezení VPS je zkvalitnění stávající dopravní infrastruktury.
VD.17	CNU.P10	VPS je vymezena ve veřejném zájmu, je určen k zajištění realizace záměru z dokumentace Technické prověřovací studie Kladenské drážní cesty. Cílem je podpořit záměr a vytvořit tak nadřazenou trasu cyklostezky, která bude spojit města Praha a Kladno. Díky této cyklostezce se zvýší turistická atraktivita města Hostivice.
VD.18	CNU.P12	VPS je určena pro cestu pro pěší a cyklisty mezi Litovickým potokem a cestou k Peterkovu mlýnu. Veřejným zájmem je zajištění pěší a cyklistické prostupnosti v krajině.

Kód VPS	Kód plochy/koridoru, pro kterou je VPS vymezena	Důvod vymezení VPS
VD.19	CNU.P13	Komunikace pro dopravní propojení mezi novou komunikací v ploše P.18 a ulicí B. Němcové. Veřejným zájmem je zajištění prostupnosti urbanizovaného území a efektivní pěší dostupnosti plánované školy a veřejné zeleně.
VD.20	CNU.P14	VPS je určena pro cestu pro pěší a cyklisty podél Litovického potoka a rybníku Strnad do Jivín. Veřejným zájmem je zajištění pěší a cyklistické prostupnosti v krajině.
VD.21	CNU.P15	VPS je určena pro cyklostezku podél Západní ulice. Veřejným zájmem je zajištění cyklistické prostupnosti v krajině.
VD.22	CNU.P16	VPS je určena pro cestu pro pěší a cyklisty na severovýchodním okraji lokality Hostivice-jih. Veřejným zájmem je zajištění pěší a cyklistické prostupnosti v krajině.
VD.23	CNU.P17	VPS je určena pro cestu pro pěší a cyklisty mezi vodárnou a Sobínem po hranici města. Veřejným zájmem je zajištění prostupnosti území a zlepšení pěších vazeb.
VD.24	CNU.P09	VPS je určena pro cestu pro pěší a cyklisty mezi vodárnou a Hlavní. VPS je vymezena ve veřejném zájmu pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti v krajině za účelem zlepšení podmínek pro docházku za občanským vybavením v obci Chýně.
VD.25	CNU.P18	VPS je určena pro cestu pro pěší od hráze rybníku Strnad k cyklostezce do Řep. Veřejným zájmem je zajištění prostupnosti území a zlepšení pěších vazeb.
VD.26	CNU.P04	VPS je určena pro cestu pro pěší a cyklisty mezi rybníkem Strnad a cestou k Peterkovu mlýnu. Veřejným zájmem je zajištění cyklistické prostupnosti směrem k výrobnímu areálu města za účelem podpory dojíždění na kole do zaměstnání.
VD.27	CNU.S07	VPS je určena pro opravu mostu ve Břvích včetně napojení navazujících komunikací a přeložek sítí. Veřejným zájmem na vymezení VPS je rozvoj a zkvalitnění stávající veřejné dopravní infrastruktury.
VD.28	Z.76a	VPS jsou vymezeny ve veřejném zájmu na rozvoji Letiště Václava Havla pro stavbu paralelní dráhy pRWY; jedná se o záměr republikového významu, převzatý z nadřazené dokumentace PÚR ČR a ZÚR. Veřejným zájmem je rozvoj dopravní infrastruktury republikového významu a zvýšení bezpečnosti letového provozu.
VD.29	Z.76b	
VD.30	Z.76c	
VD.31	Z.77	
VD.32	CNZ.D208	VPS je určena pro umístění odbočky železniční trati č. 120 na letiště na základě PÚR ČR, VPS D208 ZÚR a upřesněn jednáním se Správou železnic. Důvodem pro realizaci stavby je přenesení části zatížení silniční sítě na železnici. Veřejným zájmem na vymezení plochy je zkvalitnění stávající dopravní infrastruktury.
VD.33	CNZ.D209	VPS je určena pro modernizaci trati č.120 v úseku Praha – Kladno. VPS je vymezena ve veřejném zájmu pro stavbu přeložky a zdvojkolejnění trati č.120 (VPS D209 ZÚR) Důvodem pro realizaci stavby je zrychlení železničního spojení mezi Prahou a Kladnem a s tím spojené přenesení části zatížení silniční sítě na železnici.
VT.01	Z.43	VPS je určena pro rozšíření ČOV Hostivice. VPS je vymezena ve veřejném zájmu pro možné budoucí rozšíření ČOV, vyvolané rostoucími požadavky na čistotu vypouštěných odpadních vod.
VT.02	CNU.E02	VPS je určena pro přeložku vedení elektrické energie 22 kV Západní. Veřejným zájmem na vymezení VPS je rozvoj a zkvalitnění stávající veřejné technické infrastruktury.
VT.03	CNU.E01	VPS je určena pro přeložku vedení elektrické energie 22 kV U Ovčína – Hájecká – Břevská. Veřejným zájmem na vymezení VPS je rozvoj a zkvalitnění stávající veřejné technické infrastruktury.

Kód VPS	Kód plochy/koridoru, pro kterou je VPS vymezena	Důvod vymezení VPS
VT.04	CNU.E03	VPS je určena pro přeložku vedení elektrické energie 22 kV Okrajová. Veřejným zájmem na vymezení VPS je rozvoj a zkvalitnění stávající veřejné technické infrastruktury.
VT.05	CNU.W01	VPS je určena pro meandry pro dočišťování vody pod vyústěním odpadního potrubí z čistírny odpadních vod Hostivice-jih. Veřejným zájmem na vymezení VPS je rozvoj a zkvalitnění stávající veřejné technické infrastruktury.
VT.06	CNU.V01	VPS je určena pro umístění kanalizační stoky Hostivice-jih – Břevská. Veřejným zájmem na vymezení VPS je rozvoj a zkvalitnění stávající veřejné technické infrastruktury.
VT.07	CNU.V02	VPS je určena pro přírodní vodovodní řad z vodního zdroje Zličín do vodárny. Veřejným zájmem na vymezení VPS je rozvoj a zkvalitnění stávající veřejné technické infrastruktury.
VT.08	CNU.V03	VPS je určena pro přírodní vodovodní řad z vrtu HV 5 do vodárny. Veřejným zájmem na vymezení VPS je rozvoj a zkvalitnění stávající veřejné technické infrastruktury.
VT.09	CNU.V04	VPS je určena pro umístění vodojemu s přírodními řady. Veřejným zájmem na vymezení VPS je rozvoj a zkvalitnění stávající veřejné technické infrastruktury.

6.8.2 Veřejně prospěšná opatření

(k bodu G03 ÚP)

Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena v souladu s § 2, odst. 1, písm. o, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, tj. zejména navržený územní systém ekologické stability.

V souladu s § 170, odst. 1, písm. b, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

ÚP vymezuje plochy změn v krajině dotvářející prvky **územního systému ekologické stability** jako veřejně prospěšná opatření. Realizace skladebných částí ÚSES ovlivní kromě zvýšení ekologické stability a biologické diversity příznivě i vodní režim krajiny a přispěje k protierozní ochraně zemědělské půdy.

Kód VPO	Kód plochy, pro kterou je VPO vymezeno	Důvod vymezení VPO
VU.01	K.01	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES RBK.6022/01-K117
VU.02	K.02	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES RBK.6022/RBC1466-01
VU.03	K.03	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES LBK.CE119/RBC1466-01
VU.04	K.04	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebných částí ÚSES LBK.CE119/RBC1466-01
VU.09	K.12	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebných částí ÚSES LBK.CE119/01-02
VU.10	K.13	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES NRBK.K177/01-PR3165
VU.12	K.15	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES RBK.1142/04-05
VU.13	K.36b	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES NRBK.K177/01-PRMH12
VU.14	K.17	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES RBK.1142/04-05
VU.15	K.18	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES LBC.1142/04
VU.16	K.22	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebných částí ÚSES LBK.CE119/01-02
VU.17	K.25	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES LBC.C119/02, zajištění ochrany před povodněmi a zlepšení retence dešťové vody za pomoci suchého poldru

Kód VPO	Kód plochy, pro kterou je VPO vymezeno	Důvod vymezení VPO
VU.19	K.27	zajištění ochrany přírodní památky Hostivické rybníky
VU.20	K.36a	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebných částí ÚSES NRBK.K177/01-PRMH12
VU.23	K.26	zajištění ochrany přírodní památky Hostivické rybníky
VU.26	K.34	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES LBK.CE119/01-02
VU.27	K.47	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES LBC.CE119/01
VU.28	K.49	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES RBC.1466
VU.29	K.50	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES LBC.K177/01

6.9 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Poznámka k obsahu kapitoly 6.9.: V souvislosti s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., který dosud nenabyl plné účinnosti, je nutné upozornit na skutečnost, že stanovení možnosti uplatnění předkupního práva nebude tímto zákonem nadále umožněno, nicméně v rámci přechodných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb. je uvedeno, že platnost stanovení možnosti uplatnění předkupního práva bude trvat ještě 4 roky po nabytí účinnosti zákona, a v této lhůtě tedy bude možné změnou územního plánu předkupní právo vypustit a nahradit vymezením veřejně prospěšné stavby, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. ÚP Hostivice je dle § 334a zákona č. 283/2021 Sb. pořizován dle dosavadních právních předpisů, zejména dle zákona č. 183/2006 Sb.

(k bodu H01 ÚP)

V souladu s § 101 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, lze v ÚP určit pozemky (včetně staveb na nich) pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství, pro které má obec nebo kraj anebo stát předkupní právo.

Veřejně prospěšnými stavbami jsou dle § 2 odst. 1 písm. n zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, stavby pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství) určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezena a zobrazena v samostatném výkresu 3 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*.

(k bodu H02 ÚP)

Jako **veřejně prospěšné stavby**, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezeny významné navrhované plochy občanské vybavenosti. ÚP vymezuje jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, významné navrhované plochy občanské vybavenosti.

Podrobné odůvodnění ploch veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, je uvedeno v následující tabulce:

Kód VPS	Specifikace veřejně prospěšné stavby	Důvod vymezení VPS
PO.01	Základní škola vč. zázemí (P.78)	Veřejně prospěšná stavba je vymezena za účelem zvýšení nedostačujících kapacit pro výuku žáků základní školy. Záměr směřuje k zvýšení a případné diverzifikaci nabídky vzdělávání ve městě. Důvodem vymezení VPS je rozvoj veřejného občanského vybavení ve městě.
PO.06	Plocha veřejného prostranství – skatepark (P.75)	Veřejně prospěšná stavba je vymezena za účelem nabídky odlišného sportovního zařízení vhodnější pro náctileté (skatepark). Cílem je vytvořit zázemí, které se momentálně nenachází na území města a tím podpořit konkrétní skupinu obyvatel. Důvodem vymezení VPS je rozvoj veřejného občanského vybavení a veřejných prostranství ve městě.

Kód VPS	Specifikace veřejné prospěšné stavby	Důvod vymezení VPS
PO.07	Zařízení péče o seniory (P.76)	Veřejně prospěšná stavba je vymezena za účelem vytvoření zařízení pro seniory a zvýšit tím ubytovací a pečovatelskou kapacitu obce. Cílem je zároveň nabídnout jiný typ pečovatelské a ubytovací služby, než je domov seniorů, který se na území obce již nachází. Důvodem vymezení VPS je rozvoj veřejného občanského vybavení ve městě.

(k bodu H03 ÚP)

Možnost uplatnění předkupního práva je stanovena pro **veřejná prostranství**, která neplní primárně úlohu dopravní, tedy, která neplní úlohu primárně pozemních komunikací pro motorová vozidla, chodce nebo cyklisty, nebo která nejsou součástí ÚSES, jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Podrobné odůvodnění ploch veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, je uvedeno v následující tabulce:

Kód VP	Specifikace veřejného prostranství	Důvod vymezení VP
PP.01	Park u Jenečského potoku (plocha P.09)	Veřejné prostranství je vymezeno za účelem rozšíření plochy veřejné zeleně okolo Jenečského potoka a posílení severní osy sídelní zeleně města. Záměr směřuje k diverzifikaci možností každodenní rekreace a volnočasových aktivit pro obyvatele návštěvníky města a zvýšení atraktivity a kvality obytného prostředí. Důvodem vymezení VP je rozvoj veřejných prostranství ve městě.
PP.02	Parková plocha u Litovického potoku (plocha P.22)	Veřejné prostranství je vymezeno za účelem rozšíření plochy veřejné zeleně podél Litovického potoka a posílení významné západovýchodní osy sídelní zeleně města. Záměr směřuje k diverzifikaci možností každodenní rekreace a volnočasových aktivit pro obyvatele i návštěvníky města a zvýšení atraktivity a kvality obytného prostředí. Důvodem vymezení VP je rozvoj veřejných prostranství ve městě.
PP.03	Sportovní park u školy (plocha P.20)	Veřejné prostranství je vymezeno za účelem vytvoření rekreačního zázemí v rozsáhlé rozvojové ploše, které nabídne i lehké sportovní aktivity za účelem doplnění vybavenosti a podmíněného zařízení pro vzdělávání. Záměr směřuje ke zvýšení atraktivity rozvojové plochy pro obyvatele města a zvýšení atraktivity a kvality obytného prostředí. Důvodem vymezení VP je rozvoj veřejných prostranství ve městě.

6.10 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(k bodu I01 ÚP)

Stanovení kompenzačních opatření vyplývá z § 50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Kompenzační opatření stanoví příslušný orgán ochrany přírody v případě významného negativního vlivu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných ZÚR z hlediska těchto vlivů.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), vydal dle § 45i zákona k návrhu zadání ÚP Hostivice dne 19.6.2017 toto stanovisko č.j. 072782/2017/KUSK: "Lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu zadání územního plánu Hostivice na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí."

Vyhodnocení vlivů ÚP Hostivice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti nebylo zpracováno, a nebyla tedy stanovena žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

6.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

(k bodu J01 ÚP)

Potřebnost vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv nebyla prokázána, ani nebyly vzneseny konkrétní požadavky na jejich vymezení.

6.12 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(k bodu K01 ÚP)

Potřebnost vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou uzavřením dohody o parcelaci nebyla prokázána, ani nebyly vzneseny konkrétní požadavky na jejich vymezení.

6.13 Vymezení ploch a koridorů podmíněných zpracováním územní studie

(k bodům L01 – L06 ÚP)

V souladu s § 30 zákona č. 182/2006 Sb., v platném znění, územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

Plochy, ve kterých je rozhodování v území podmíněno pořízením územní studie, jsou vymezeny s ohledem na jejich význam z hlediska urbanistické koncepce města, a to z těchto konkrétních důvodů:

Kód plochy s podmínkou pořízení ÚS	Plochy změn dotčené podmínkou pořízení ÚS	Odůvodnění stanovení podmínky zpracování ÚS
US.06	P.02	Plocha tvoří proluku mezi ulicemi Potoční a Žižkova. Důvodem pro stanovení podmínky zpracování ÚS je rozloha tohoto území (1,0 ha) a potřeba zajištění harmonického přechodu vůči stávající historické zástavbě a vytvoření vhodné struktury území, při zajištění efektivního využití celé plochy. V rozsahu plochy je nutné navrhnout nové komunikace včetně sítě technické infrastruktury, proto je vhodné toto řešení prověřit komplexně.
US.10	P.22, P.23	Plocha tvoří dokončení zástavby podél Litovického potoka v ulici Leknínová, a zahrnuje velkou část veřejné zeleně podél potoka. Podobu zástavby a zejména oplocení ve vztahu k veřejné zeleni podél potoka je nutné podrobněji formulovat.
US.13	Z.08, Z.69, Z.74, Z.75	Plochy jsou součástí rozsáhlého rozvojového území severně od zástavby Hostivice. Plocha je určena pro rozvoj výroby v návaznosti na Průmyslovou zónu Hostivice. Záměr využívá prostor mezi dráhou a koridorem dálnice D6, která vykazuje jedinečný potenciál z hlediska lokalizace podnikatelských aktivit. Především rozloha území a potřeba vhodné koordinace v území a stanovení prostorového uspořádání území je podmínkou pro vymezení územní studie. Rozloha území je 31,8 ha.
US.14	Z.60a, Z.60b, P.63	Plochy jsou součástí rozsáhlého rozvojového území severně od zástavby Hostivice. Plocha je určena pro rozvoj výroby v návaznosti na Průmyslovou zónu Hostivice. Záměr využívá prostor mezi dráhou a koridorem dálnice D6, která vykazuje jedinečný potenciál z hlediska lokalizace podnikatelských aktivit. Především rozloha území a potřeba vhodné koordinace v území a stanovení prostorového uspořádání území je podmínkou pro vymezení územní studie. Rozloha území je 26,9 ha.

Plochy, ve kterých je zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování, jsou vymezeny a zobrazeny graficky ve výkresu 1 Výkres základního členění území.

S ohledem na plošný rozsah ploch, jejich charakter a umístění je nezbytné zajistit nástroji územního plánování zpracování podrobnějšího koncepčního podkladu, který zajistí budoucí koordinované a účelné využití daných ploch, a to zejména ve vztahu k rozvoji veřejné dopravní a technické infrastruktury a zajištění dostatečného množství veřejných prostranství a veřejné zeleně. Územní plán definuje základní obsahové požadavky na řešení územních studií, s cílem zajištění adekvátního podkladu

pro rozhodování v území na základě prověření veškerých souvislostí a prostorových i funkčních vazeb a řešení případných střetů v území.

Pořizovatel v souladu s § 30 odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, podává po schválení možnosti využití studie jako podkladu pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena na maximální možnou lhůtu (6 let) dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., neboť s plným nabytím jeho účinnosti nebude možné obhájit lhůtu delší. Potřebnost koncepčního řešení nicméně nezaniká v čase, proto je doporučeno tuto lhůtu prodloužit změnou ÚP v případě, že studie nebudou v době trvání lhůty zpracovány.

6.14 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy

(k bodům M01 – M10 ÚP)

Regulační plány

Nástroj podmínky vydání regulačního plánu využít v plochách určených pro novou zástavbu nebo přestavbu stávající struktury zástavby, resp. v lokalitách, které je s ohledem na níže uvedené důvody nezbytné prověřit a jejich urbanistický rozvoj řešit v rámci podrobnější územně plánovací dokumentace.

Účelnost vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, spočívá zejména v zajištění vhodného urbanistického rozvoje v souladu s podmínkami prostorového uspořádání dle ÚP, zajištění efektivního využití ploch, kvalitní dopravní dostupnosti všech pozemků v souladu s platnými právními předpisy, případně také ve zohlednění zvláštních hodnot území, jimž je nezbytné přizpůsobit podrobné uspořádání ploch a zástavby. Na rozdíl od územní studie je takové řešení projednané a závazné bez výjimky – podmínka je proto stanovena pro plochy, jejichž budoucí rozvoj je pro město klíčový.

Plochy, ve kterých je rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu, jsou vymezeny s ohledem na jejich význam z hlediska urbanistické koncepce města, a to z těchto konkrétních důvodů:

Kód plochy s podmínkou vydání RP	Plochy změn dotčené podmínkou vydání RP	Odůvodnění stanovení podmínky vydání RP
RP.01	P.15, P.18, P.19, P.20, P.78, P.80	Plochy jsou součástí rozsáhlého rozvojového území na severní hraně ul. Čsl. armády, která tvoří hlavní dopravní a urbanistickou osu města. Důvodem pro stanovení podmínky vydání RP je dotvoření reprezentativní hrany této osy a prověření uspořádání území ve vazbě na další stávající a navrhovanou zástavbu (smíšená městská obytná zástavba), stejně jako velikost území (8,3ha).
RP.02	Z.70	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na západním okraji Hostivice. Nachází se při ulici Litovická v exponované poloze v pohledech od jihu při příjezdu od Břví. Důvodem pro stanovení podmínky vydání RP je zejména rozloha tohoto území (8,7 ha), potřeba ochránit siluetu sídla při pohledech z jihu, zajištění harmonického přechodu do přilehlé obytné zástavby Litovic a prověření rozvoje sídelní zeleně, resp. krajinné a parkové řešení s návazností na blízké plochy s rekreační funkcí.
RP.03	P.12	Plocha je vymezena za účelem přestavby výrobního areálu na jiné využití, které bude vhodnější pro polohu v souvisle urbanizované části města. Podmínka vydání RP je stanovena z důvodu potřeby prověření konkrétního využití území, prostorových a dopravních vazeb na okolní zástavbu. Plocha dotčeného území je 5,0 ha.

Kód plochy s podmínkou vydání RP	Plochy změn dotčené podmínkou vydání RP	Odůvodnění stanovení podmínky vydání RP
RP.04	P.30, P.35, P.68	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území v centrální části Hostivice a navazuje na stabilizované plochy historické zástavby. Jedná se o velmi významnou plochu přestavby s rozlohou 8,8 ha. Těsná blízkost Husova náměstí, kostela svatého Jakuba a fary, jejichž architektonické hodnoty je třeba chránit, stejně jako exponovaná poloha při pohledech z jižní strany a návaznost na významnou osu sídelní zeleně podél Litovického potoka jsou jednoznačnými důvody pro nezbytnost podrobného prověření v rámci RP.
RP.05	P.26	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území v centrální části Hostivice. Nachází se v exponované poloze při významné dopravní ose (ul. Čsl. armády). Důvodem pro stanovení podmínky vydání RP je zejména rozloha tohoto území (2,2 ha) a potřeba zajištění jak plynulé vazby na stávající (historickou) zástavbu, tak realizace hodnotné zástavby a zkvalitnění urbánního prostředí.
RP.06	P.59	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území v centrální části Hostivice. Nachází se v exponované poloze při významné dopravní ose (ul. Čsl. armády). Důvodem pro stanovení podmínky vydání RP je zejména přímé sousedství plochy se zámkem, rozloha tohoto území (1,8 ha) a potřeba zajištění jak plynulé vazby na stávající (historickou) zástavbu, tak realizace hodnotné zástavby a zkvalitnění urbánního prostředí.
RP.07	Z.21, Z.72	Plochy jsou součástí rozvojového území západně od historické zástavby sídla Břve. Nachází se severně od ulice Hájecká a zarovnáva a rozšiřuje zastavěné území. Těsná blízkost historické zástavby, návaznost na stabilizované plochy zeleně sídelní a potenciál pro vytvoření hodnotného obestavení veřejného prostranství jsou důvody pro stanovení podmínky vydání RP. Plocha územní studie je 3,3 ha.
RP.08	P.77, stabilizovaná plocha se způsobem využití OK a stabilizovaná plocha se způsobem využití ZS	Plocha je vymezena v rozsahu zbytkových částí jinak urbanisticky ucelené lokality Hostivice – jih s tím, že v lokalitě je nutné umístit mateřskou školu, optimálně jako součást bytového nebo multifunkčního domu. Součástí řešení lokality je rovněž dopravní obsluha a veřejná zeleň. Vzhledem k již založené urbanistické struktuře je nutné podrobněji dostavbu celé lokality prověřit.

Nezbytnost koncepčního řešení lokalit je dána požadavky na zajištění efektivního využívání zastavěného území i zastavitelných ploch, jehož smyslem je především hospodárné řešení veřejné infrastruktury, zajištění dostatečné intenzity zástavby zejména jako předpoklad ochrany nezastavěného území, v návaznosti na požadavky stavebního zákona (zejména § 18 a 19) a priority územního plánování definované v PÚR ČR a v ZÚR.

Lhůta pro vydání regulačních plánů byla stanovena na maximální možnou lhůtu (6 let) dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., neboť s plným nabytím jeho účinnosti nebude možné obhájit lhůtu delší. Potřebnost koncepčního řešení nicméně nezaniká v čase, proto je doporučeno tuto lhůtu prodloužit změnou ÚP v případě, že regulační plány nebudou v době trvání lhůty vydány.

Zadání regulačních plánů jsou v rámci ÚP Hostivice zpracována v souladu s požadavkem přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Zadání regulačních plánů je zpracováno v členění a uspořádání dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Plánovací smlouvy

(k bodům M11 – M13 ÚP)

V souladu s § 43 odst. 2 a §43a zákona č. 182/2006 Sb., v platném znění, je možné podmínit vybrané plochy uzavřením plánovací smlouvy. Tato možnost byla do aktuálního stavebního zákona doplněna novelou č. 465/2023 Sb. Plánovací smlouvy zajistí úpravu vztahů mezi vlastníky a městem, případně s dalšími vlastníky veřejné infrastruktury, ve věci stavebního záměru.

Plánovací smlouvy tedy zajistí stabilizaci řešení zejména v případech, kdy je toto řešení součástí územní studie nebo regulačního plánu.

Plochy, ve kterých je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, jsou vymezeny s ohledem na jejich význam z hlediska urbanistické koncepce města, a to z těchto konkrétních důvodů:

Označení	Plochy dotčené podmínkou uzavření plánovací smlouvy	Odůvodnění stanovení podmínky uzavření PS
PS.01	P.15, P.18, P.19, P.20, P.78, P.80	Plocha je podmíněna vydáním regulačního plánu RP.01. S ohledem na rozsah plochy a zadání RP budou v území navrženy veřejné komunikace včetně sítí technické infrastruktury a veřejná prostranství. Z toho důvodu je stanovena podmínka uzavření PS, která zajistí stabilizaci detailního řešení a upřesní budoucí vlastnické vztahy v území.
PS.02	Z.70	Plocha je podmíněna vydáním regulačního plánu RP.02. S ohledem na rozsah plochy a zadání RP budou v území navrženy veřejné komunikace včetně sítí technické infrastruktury, veřejná prostranství a veřejná sídelní zeleň. Z toho důvodu je stanovena podmínka uzavření PS, která zajistí stabilizaci detailního řešení a upřesní budoucí vlastnické vztahy v území.
PS.03	P.12	Plocha je podmíněna vydáním regulačního plánu RP.03. S ohledem na zadání RP budou v území navrženy veřejné komunikace včetně sítí technické infrastruktury a veřejná prostranství. Z toho důvodu je stanovena podmínka uzavření PS, která zajistí stabilizaci detailního řešení a upřesní budoucí vlastnické vztahy v území.
PS.04	P.30, P.35, P.68	Plocha je podmíněna vydáním regulačního plánu RP.04. S ohledem na rozsah a umístění plochy je zjevné, že v rámci řešení RP budou navrženy veřejné komunikace včetně sítí technické infrastruktury, veřejná prostranství, veřejná zeleň podél Litovického potoka a kulturní dům jakožto zařízení občanského vybavení. Z toho důvodu je stanovena podmínka uzavření PS, která zajistí stabilizaci detailního řešení a upřesní budoucí vlastnické vztahy v území.
PS.05	P.26	Plocha je podmíněna vydáním regulačního plánu RP.05. S ohledem na zadání RP budou v území navrženy veřejné komunikace včetně sítí technické infrastruktury a veřejná prostranství. Z toho důvodu je stanovena podmínka uzavření PS, která zajistí stabilizaci detailního řešení a upřesní budoucí vlastnické vztahy v území.
PS.06	P.59	Plocha je podmíněna vydáním regulačního plánu RP.06. S ohledem na umístění plochy v centru města a dle zadání RP je zřejmé, že součástí plochy bude veřejná dopravní infrastruktura, veřejná prostranství, případně občanské vybavení veřejného charakteru. Z toho důvodu je stanovena podmínka uzavření PS, která upřesní budoucí vlastnické vztahy v území.
PS.07	Z.21, Z.72	Plocha je podmíněna vydáním regulačního plánu RP.07. S ohledem na zadání RP budou v území navrženy veřejné komunikace včetně sítí technické infrastruktury a veřejná prostranství. Z toho důvodu je stanovena podmínka uzavření PS, která zajistí stabilizaci detailního řešení a upřesní budoucí vlastnické vztahy v území.
PS.08	P.77, stabilizovaná plocha se způsobem využití OK a stabilizovaná plocha se způsobem využití ZS	Plocha je podmíněna vydáním regulačního plánu RP.08. S ohledem na zadání RP budou v území navrženy veřejné komunikace včetně sítí technické infrastruktury a veřejná prostranství, a zejména mateřská škola. Z toho důvodu je stanovena podmínka uzavření PS, která zajistí stabilizaci detailního řešení a upřesní budoucí vlastnické vztahy v území.
PS.10	P.43	S ohledem na umístění plochy v blízkosti centru města je pravděpodobné, že součástí plochy budou veřejná prostranství a občanské vybavení veřejného charakteru. Z toho důvodu je stanovena podmínka uzavření PS, která upřesní budoucí vlastnické vztahy v území.

Označení	Plochy dotčené podmínkou uzavření plánovací smlouvy	Odůvodnění stanovení podmínky uzavření PS
PS.11	P.25	S ohledem na umístění plochy v centru města je pravděpodobné, že součástí plochy budou veřejná prostranství, případně občanské vybavení veřejného charakteru. Z toho důvodu je stanovena podmínka uzavření PS, která upřesní budoucí vlastnické vztahy v území.
PS.12	P.22, P.23	Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.10. Plocha tvoří dokončení zástavby podél Litovického potoka v ulici Leknínová, a zahrnuje velkou část veřejné zeleně podél potoka. Podobu zástavby a zejména oplocení ve vztahu k veřejné zeleni podél potoka je nutné podrobněji formulovat. Součástí studie tedy bude řešení parku, resp. veřejné zeleně podél Litovického potoka. Z toho důvodu je stanovena podmínka uzavření PS, která zajistí stabilizaci detailního řešení a upřesní budoucí vlastnické vztahy v území.
PS.13	Z.08, Z.69b, Z.74, Z.75	Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.13. S ohledem na rozsah plochy je zjevné, že v rámci řešení ÚS budou navrženy veřejné komunikace včetně sítí technické infrastruktury, a případně také veřejná prostranství. Z toho důvodu je stanovena podmínka uzavření PS, která zajistí stabilizaci detailního řešení a upřesní budoucí vlastnické vztahy v území.
PS.14	Z.60, Z.69a, P.63	Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.14. S ohledem na rozsah plochy je zjevné, že v rámci řešení ÚS budou navrženy veřejné komunikace včetně sítí technické infrastruktury, a případně také veřejná prostranství. Z toho důvodu je stanovena podmínka uzavření PS, která zajistí stabilizaci detailního řešení a upřesní budoucí vlastnické vztahy v území.

Lhůta pro uzavření plánovacích smluv byla stanovena na maximální možnou lhůtu (6 let) dle §43 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. Potřebnost řešení vlastnických vztahů vůči stavebnímu záměru nicméně nezaniká v čase, zejména v souvislosti s pořízením územních studií a vydáním regulačních plánů, proto je doporučeno tuto lhůtu prodloužit změnou ÚP v případě, že plánovací smlouvy nebudou v době trvání lhůty uzavřeny.

6.15 Stanovení pořadí změn v území

(k bodu N01 ÚP)

Potřebnost stanovení pořadí změn v území nebyla prokázána, ani nebyly vzneseny konkrétní požadavky na jeho stanovení.

6.16 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

(k bodu O01 ÚP)

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby jsou vymezeny v souladu s Přílohou č. 7 (oddíl I. odst. 2 písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a řešeny dle Metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj k vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb v územním plánu (č.j. MMR-29172/2018-81, aktualizace ze dne 26.6.2018).

Jedná se o architektonicky cenné stavby uvedené ve výčtu kulturních hodnot v kapitole B.3 textové části ÚP (odst. B.04 písm. c) a zakreslené ve výkresu 6 *Koordináční výkres*.

Důvodem vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb je zajištění ochrany hodnotných území a staveb ve městě při případných stavebních aktivitách s cílem zajistit zachování a kvalitativní rozvoj hodnot, v návaznosti na požadavky na ochranu hodnot dle PÚR ČR a ZÚR, a rovněž v rámci naplňování cílů Politiky architektury a stavební kultury ČR (zejména cíl 3.2. *Chránit a posilovat charakter prvků tvořících lokální, celoměstskou či regionální identitu a podporovat ráz prostředí a jedinečnost daného místa a cíl 2.2., opatření 2.2.3. Nástroji územního plánování prosazovat adekvátní využití a měřítko objektů obklopujících veřejná prostranství. Dbát na respektování genia loci lokality*).

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

7.1 Vyhodnocení rozsahu využití zastavitelných ploch a ploch přestavby dle ÚPO

Řada vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby je převzata z původního ÚP obce Hostivice ve znění změn č. 2 a 5 (ÚPO) a též z nevydané změny č. 4 ÚPO. Převzaty nebyly plochy, které byly v ÚPO vymezeny v zásadním rozporu s principy rozvoje uvedenými v prioritách PÚR ČR a ZÚR, jako je zamezení srůstání sídel, vymezení zelených pásů kolem měst apod. Více informací je uvedeno v kap. 6.4.4.

Na počátku prací na návrhu ÚP byla provedena analýza využití zastavitelných ploch a ploch přestavby dle ÚPO obce Hostivice. Výsledek analýzy je uveden v následující tabulce⁹:

Číslo plochy dle ÚPO	Způsob využití dle ÚPO	Míra využití (%)	Poznámka
1	všeobecně obytné území (OV)	50%	
2	všeobecně obytné území (OV)	75%	
3	všeobecně obytné území (OV)	0%	
5	území městského jádra (MJ), všeobecně obytné území (OV)	15%	
6	čistě obytné území (OC)	35%	
7	smíšené obytné území (OS)	100%	v realizaci
9	čistě obytné území (OC)	35%	
12	všeobecně obytné území (OV)	15%	
13	území městského jádra (MJ), všeobecně obytné území (OV)	85%	
14	čistě obytné území (OC), všeobecně obytné území (OV)	0%	
17	všeobecně obytné území (OV)	90%	v realizaci
18	smíšené obytné území (OS)	5%	
20	všeobecně obytné území (OV)	85%	
30	nerušící výroba a komerce (NK)	60%	
31	nerušící výroba a komerce (NK), sport a rekreace (SR)	0%	
32	nerušící výroba a komerce (NK)	0%	
33	nerušící výroba a komerce (NK)	0%	
34	nerušící výroba a komerce (NK)	0%	
43a	průmyslová výroba a sklady (VP)	0%	
43b	průmyslová výroba a sklady (VP)	0%	
44a	průmyslová výroba a sklady (VP)	0%	
44b	průmyslová výroba a sklady (VP)	0%	
45a	průmyslová výroba a sklady (VP)	50%	
45b	průmyslová výroba a sklady (VP)	100%	
46	průmyslová výroba a sklady (VP)	75%	
47	průmyslová výroba a sklady (VP)	0%	
Z2-1	nerušící výroba a komerce (NK)	50%	Recyklační středisko Hájek, drobné výrobní provozy
Z2-2	výroba a sklady (VP)	50%	

Číslo plochy dle ÚPO	Způsob využití dle ÚPO	Míra využití (%)	Poznámka
Z2-4	plochy železnice, železniční zastávka, veřejně prospěšná stavba		
Z2-5	sady a zahrady (SZ)	100%	
Z2-7	všeobecně obytné území (OV)	5%	
Z2-8	všeobecně obytné území (OV)	30%	
Z2-9	smíšené obytné území (OS)	0%	
Z2-10	plocha občanského vybavení, veřejně prospěšná stavba	50%	chovatelský areál - Svaz chovatelů Hostivice
Z2-13	smíšené obytné území (OS)	100%	
Z2-15	smíšené obytné území (OS)	0%	Na ploše se nachází autobazar (cca 50% plochy)
Z2-16	plochy železnice, železniční zastávka, veřejně prospěšná stavba (DP)	0%	
Z2-18	izolační a doprovodná zeleň (IZ)	70%	
Z2-19	smíšené obytné území (OS), parkově upravená zeleň (PZ)	0%	

7.2 Vyhodnocení kapacit pro bydlení v ÚP a porovnání s kapacitami dle ÚPO

V koncepci ÚP je kladen důraz na využití vnitřních rezerv ve městě a odmítnutí expanze do krajiny, což je v souladu se současnými trendy udržitelného rozvoje a zodpovědnému přístupu k životnímu prostředí a přírodním zdrojům.

Nový ÚP plán vytváří předpoklady pro růst města v souladu s demografickými trendy.

V tabulce na straně 78 je uveden modelový výpočet kapacit jednotlivých ploch pro bydlení zahrnující odhadovaný počet rodinných domů, počet bytů a počet obyvatel. Zejména u bytových domů jde o maximální odhad, který pravděpodobně nebude naplněn.

Při posuzování údajů uvedených v tabulce je nutné vzít v úvahu, že všechny plochy nebudou využity naráz, u většiny je třeba vzít v úvahu zdržení vyplývající z doby nutné na pořízení územní studie či regulačního plánu (viz kap. 6.13 a 6.14).

7.2.1 Údaje k tabulce

Bydlení v rodinných domech (RD) pro plochy se způsobem využití BI, BU, SM

Vysvětlivky k tabulce:

A_B (%) podíl výměry pozemků pro bydlení z celkové výměry dané plochy s rozdílným způsobem využití (SO); zbylý podíl z celkové výměry dané plochy (SO) tvoří:

- pozemky veřejné infrastruktury (pozemky veřejných prostranství, pozemky technické infrastruktury, pozemky pro občanské vybavení – např. mateřská škola, základní škola, obchod, služby, kanceláře, ordinace lékařů) a pozemky případných dalších jiných způsobů využití (např. řemeslné dílny apod.),
- podíl plochy na odpad bytů,
- v případě podmínky vymezení ploch veřejných prostranství v zastavitelných plochách bydlení a rekreace větších než 2 ha také plocha pro toto veřejné prostranství,

B_{RD} počet bytů v rodinném domě . je uvažován 1 byt.

OB_{RD} obydlenost bytu v rodinném domě: průměrná cílová hodnota je stanovena na 2,76 obyvatele na jeden byt v rodinném domě (dle údajů ČSÚ).

S_B (m²) celková výměra plochy s rozdílným způsobem využití určená pro bydlení, případně podíl výměry plochy s rozdílným způsobem využití (např. plochy smíšené obytné) určený pro bydlení.

S_{RD} (m²) výměra plochy připadající na jeden rodinný dům – je uvažována výměra 500 m² v souladu regulativem minimální velikosti (kap. F ÚP).

Vzorce:

⁹ stav ke dni 30.4.2018

$$\text{počet RD} = \frac{S_B \times A_B}{S_{RD}}$$

$$\text{počet B} = \text{počet RD} \times B_{RD} = \frac{S_B \times A_B}{S_{RD}} \times B_{RD}$$

$$\text{počet obyvatel} = \text{počet Brd} \times OB_{RD} = \frac{S_B \times A_B}{S_{RD}} \times B_{RD} \times OB_{RD}$$

Bydlení v bytových domech BD v plochách BU a BH

Vysvětlivky k tabulce:

Podíl bydlení u ploch SM individuální odhad, jak velká část bude užitá pro bydlení.

A_{CUPB} (%) podíl celkové čisté užité plochy bytů z celkové hrubé podlažní plochy bytového objektu (HPP); hodnota je konstantní 0,7. Zbylý podíl z celkové hrubé podlažní plochy všech bytových podlaží obytných budov v dané ploše tvoří:

- společné prostory v bytovém domě (schodiště, chodby, výtahové šachty, komory mimo byt apod.)
- plochy konstrukcí, technologie mimo byt

B byt

$\check{C}UPB$ (m²) průměrná cílová čistá užité plocha 1 bytu v bytovém domě neboli celková cílová plocha bytu dle ČSÚ, tedy plocha všech obytných i vedlejších místností a plocha příslušenství bytu, průměrná cílová hodnota je stanovena na 60 m²

HPP (m²) hrubá podlažní plocha všech bytových podlaží obytných budov v dané ploše = $S_B \times KZ \times PODL$

KZS (%) míra zastavění pozemku pro příslušný způsob využití dle kap. F.3

OB_{BD} obydlenost bytové jednotky v bytovém domě: průměrná cílová hodnota je stanovena na 1,91 (u bytových domů) nebo 2,34 (u viladomů) obyvatel na jednu bytovou jednotku

PODL počet nadzemních podlaží dle hodnoty maximální výšky, u podkroví a ustoupeného podlaží je uvažováno pouze 70 % z plochy půdorysné plochy

S_B (m²) celková výměra plochy s rozdílným způsobem využití určená pro bydlení, případně podíl výměry plochy s rozdílným způsobem využití určený pro bydlení

Vzorce:

$$\text{počet B} = \frac{S_B \times KZ \times PODL \times A_{CUPB}}{\check{C}UPB}$$

$$\text{počet obyvatel} = \text{počet B} \times OB_{BD} = \frac{S_B \times KZ \times PODL \times A_{CUPB}}{\check{C}UPB} \times OB_{BD}$$

Rozdíl v rozsahu ploch určených pro bydlení oproti platnému ÚPO

S využitím údajů o kapacitách návrhových ploch v ÚP bylo provedeno srovnání kapacity v ÚPO a v novém ÚP. Srovnání bylo provedeno jednoduchou formou porovnání využití ploch, které jsou v ÚPO a novém ÚP vymezeny rozdílně. Srovnání je uvedeno v následující tabulce.

Plocha vymezená odlišně od ÚPO	Rozdíl kapacity + nárůst oproti ÚPO, - pokles oproti ÚPO	Poznámka
P.12	+ 339	nově vymezená plocha přestavby SM – smíšená obytná městská, v platném ÚPO byla vymezena jako stabilizovaná plocha NK (území nerušící výroby, služeb a komerce)
P.30	+ 200	nově vymezená plocha přestavby SM – smíšená obytná městská, v platném ÚPO byla vymezena jako stabilizovaná plocha NK (území nerušící výroby, služeb a komerce)
P.43	+ 82	nově vymezená plocha přestavby SM – smíšená obytná městská, v platném ÚPO byla vymezena jako stabilizovaná plocha NK (území nerušící výroby, služeb a komerce)
P.59	- 178	nově vymezená stabilizovaná plocha ZS – zeleně sídelní, v platném ÚPO byla vymezena jako stabilizovaná plocha MK (městské jádro)

P.77	- 40	nově vymezená stabilizovaná plocha ZS – zeleně sídelní, v platném ÚPO byla vymezena jako navržená plocha OV (všeobecné obytné území)
Celkem	+ 403	

Rozdíl kapacit vymezených v nové ÚP je cca + 400 obyvatel oproti kapacitám ploch vymezených v ÚPO.

ODŮVODNĚNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Plocha				Kapacita bydlení												
				Vstupy									Výstupy			
Označení	Způsob využití	Výměra [m ²]	Podíl bydlení [%]	Podíl výměry S _B [m ²]	A _B [%]	S _{JED} [m ²]	B _{JRD}	O _{BRD}	KZS [%]	PODL	A _{ČUPB} [m ²]	Č _{UPB} [m ²]	O _{BBD}	RD	BJ	počet obyv.
P.02	BI	9780	100%	9780	80%	500	1	2,76						16	16	43
P.06	BI	3050	100%	3050	80%	500	1	2,76						5	5	13
P.10a	BH	44560	100%	44560					30%	3,7	0,7	60	1,91		577	1102
P.10b	BI	17560	100%	17560	80%	500	1	2,76						28	28	78
P.15	BU	10110	100%	10110					30%	3	0,7	60	1,91		106	203
Z.21	BI	47480	100%	47480	80%	500	1	2,76						76	76	210
P.23	BI	7390	100%	7390	80%	500	1	2,76						12	12	33
P.27	BI	3910	100%	3910	80%	500	1	2,76						6	6	17
Z.35	BI	17730	100%	17730	80%	500	1	2,76						28	28	78
P.39	BH	5810	100%	5810					30%	3,7	0,7	60	1,91		75	144
P.57	BU	10180	100%	10180					30%	3,7	0,7	60	1,91		132	252
Z.70	BU	69223	100%	69223					30%	3,7	0,7	60	1,91		896	1712
P.72	BI	3300	100%	3300	80%	500	1	2,76						5	5	15
P.12	SM	43440	50%	21720					30%	3,7	0,7	95	1,91		178	339
P.19	SM	2950	50%	1475					40%	3,7	0,7	95	1,91		16	31
P.25	SM	2750	30%	825					45%	3,7	0,7	95	1,91		10	19
P.26	SM	17930	50%	8965					50%	3	0,7	95	1,91		99	189
P.30	SM	38340	50%	19170					40%	3,7	0,7	95	1,91		209	399
P.35	SM	21490	50%	10745					30%	3,7	0,7	95	1,91		88	168
P.43	SM	17510	30%	5253					30%	3,7	0,7	95	1,91		43	82
P.59	SM	15530	40%	6212					40%	3,7	0,7	95	1,91		68	129
P.80	SM	4530	60%	2718					40%	3,7	0,7	95	1,91		30	57
CELKEM															2703	5313

8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

8.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Vyhodnoceny zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině a koridory, vymezené na pozemcích ZPF.

Rozsah předpokládaných záborů ZPF je zobrazen v grafické příloze Odůvodnění ÚP ve výkresu 8 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

8.1.1 Bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany ZPF

Výchozím podkladem ochrany ZPF pro územně plánovací činnost jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ. BPEJ vyjadřuje klimatický regionu, hlavní půdní region, číselnou kombinaci skeletovosti a expozice půdy. Jednotlivým BPEJ se přiřazují třídy ochrany ZPF, jejichž charakteristiky jsou následující:

- a) **do I. třídy ochrany** jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu,
- b) **do II. třídy ochrany** jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné,
- c) **do III. třídy ochrany** jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- d) **do IV. třídy ochrany** jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- e) **do V. třídy ochrany** jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

8.1.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ploch změn na ZPF bylo zpracováno pro všechny zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině, vyjma ploch bez záboru ZPF (pozemky ZPF vymezením těchto ploch nejsou dotčeny).

Označení	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PLOCHY BYDLENÍ												
Z.48	BI	4,4031	4,3274	0	0	0,0757	0	0	ne	ne	-	ano
Z.70	BU	6,7279	0,1963	5,3072	0	1,224	0	0	ne	ne	-	ano
P.02	BI	0,9776	0	0	0	0	0,9776	0	ne	ne	-	-
P.06	BI	0,3046	0,3046	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ano
P.10a	BH	4,3884	0	0	0	4,3884	0	0	ne	ne	-	-
P.10b	BI	1,7564	0	0	0	1,7564	0	0	ne	ne	-	-
P.15	BU	0,3564	0,0162	0,2153	0	0,1249	0	0	ne	ne	-	ano
P.23	BI	0,7076	0,2979	0	0,4098	0	0	0	ne	ne	-	ano (část)
P.27	BI	0,3907	0,3907	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ano
P.39	BH	0,5814	0,1470	0,4344	0	0	0	0	ne	ne	-	ano
P.57	BU	0,3683	0,0156	0,3527	0	0	0	0	ne	ne	-	ano
P.72	BI	0,3302	0,3302	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ano
P.82	BI	1,7733	0,0902	0,5958	0	0,0039	1,0835	0	ne	ano	-	ano
Σ		23,0659	6,1162	6,9053	0,4098	7,5737	2,0610	0				
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ												
Z.04	OH	1,10158	1,1016	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ano
P.11	OK	0,2246	0	0	0	0,2246	0	0	ne	ne	-	-
P.44	OV	0,3677	0,3677	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ano (část)
P.60	OS	2,1377	0	0	0	2,1377	0	0	ne	ne	-	-
P.71	OV	0,2791	0,2791	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ano
P.76	OV	0,2680	0	0	0	0,2680	0	0	ne	ne	-	-
P.78	OV	0,0245	0	0,0245	0	0	0	0	ne	ne	-	ano (část)
P.81	OK	0,0315	0	0	0	0,0315	0	0	ne	ne	-	-
Σ		4,4346	1,7483	0,0245	0	2,6618	0	0				
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ												
P.03	PU	0,0877	0,0877	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ano
P.07	PU	0,0011	0	0,0011	0	0	0	0	ne	ne	-	ano (část)
P.18	PU	0,2534	0,0103	0,1557	0	0,0874	0	0	ne	ne	-	ano
P.83	PU	0,0631	0	0	0	0,0287	0,0344	0	ne	ano	-	ano
Σ		0,4053	0,0980	0,1568	0	0,1161	0,0344	0				
PLOCHY ZELENĚ												
Z.72	ZS	0,2237	0,2237	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ano
Z.73	ZO	0,8291	0,1360	0	0	0,6931	0	0	ne	ne	-	ano
P.09	ZS	2,5062	0,7767	0	0	1,7295	0	0	ne	ne	-	ano
P.20	ZS	0,0697	0,0092	0,0039	0	0,0565	0	0	ne	ne	-	ano (část)
P.22	ZS	0,6009	0,0248	0	0,5761	0	0	0	ne	ne	-	ano
P.55	ZS	0,7821	0,1381	0	0	0,6440	0	0	ne	ne	-	ano (část)
P.56	ZS	1,2173	0	0	0	1,2173	0	0	ne	ne	-	ano (část)
P.68	ZS	0,1155	0,0207	0,0948	0	0	0	0	ne	ne	-	ano
Σ		6,3444	1,3292	0,0987	0,5761	4,3404	0	0				
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ												
Z.21	SM	0,3445	0,3445	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ano
P.12	SM	0,0303	0,0303	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ano (změna)
P.26	SM	0,1980	0,1980	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ano
P.30	SM	0,9264	0,8243	0,1021	0	0	0	0	ne	ne	-	ano (změna)

ODŮVODNĚNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Označení	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.
			I.	II.	III.	IV.	V.					
P.35	SM	2,1487	2,1487	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ano
P.59	SM	0,2503	0,2503	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ano
P.77	SM	0,0176	0,0176	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ano
Σ		3,9157	3,8137	0,1021	0	0	0	0				
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ												
Z.08	HU	1,8836	1,8486	0	0	0,0351	0	0	ne	ne	-	ano
Z.40	HU	0,1890	0,1890	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ano
Z.75	HU	9,5361	7,8672	0	0	1,6688	0	0	ne	ne	-	ano
P.28	HU	0,5378	0,5378	0	0	0	0	0	ne	ano	-	ano
P.42	HU	0,6983	0,6983	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ano
Σ		12,8448	11,1410	0	0	1,7039	0	0				
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY												
Z.51	DS	1,26107	0	0	0	1,26107	0	0	ne	ne	-	ano (změna)
Z.74	DS	2,0614	0,1012	0	0	1,9602	0	0	ne	ne	-	ano (změna)
Z.76a	DL	89,4973	88,3697	0	0	0,9616	0,1659	0	ne	ne	-	ano
Z.76b	DL	0,2731	0	0	0	0,0924	0,1806	0	ne	ne	-	ano
Z.76c	DL	0,7217	0,7217	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ne
Z.77	DL	3,6264	3,6264	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ne
Σ		97,4409	92,8190	0	0	4,2753	0,3465	0				
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY												
Z.43	TW	0,1591	0,1366	0,0225	0	0	0	0	ne	ano	-	ano
Σ		0,1591	0,1366	0,0225	0	0	0	0				
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ												
Z.60a	VL	3,6046	3,6046	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ano
Z.60b	VL	17,5465	17,5465	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ano
Z.69	VL	2,3753	2,27646	0	0	0,09886	0	0	ne	ne	-	ano
P.29	VL	1,34747	1,34747	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ano
Σ		24,8739	24,7751	0	0	0,09886	0	0				
PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ												
K.19a	MU.r	10,5519	0	0	0	5,0431	5,5087	0	ne	ne	-	-
K.19b	MU.r	0,8112	0	0	0	0,3559	0,4554	0	ne	ne	-	-
K.28	MU.r	4,0519	2,4911	0,1074	0	0	1,4534	0	ne	ne	-	ano
K.34	MU.r	4,5401	4,2461	0	0	0,2940	0	0	ne	ne	-	ano
K.39	MU.r	3,4405	3,4405	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ano (změna)
K.43	MU.r	0,4742	0,4742	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ne
K.48	MU.r	2,7729	0	0	2,7730	0	0	0	ne	ne	-	ano
Σ		26,6427	10,6519	0,1074	2,7730	5,6930	7,4175	0				
PLOCHY LESNÍ												
K.26	LU	5,6586	5,2961	0	0,1766	0,1859	0	0	ne	ne	-	ano
K.27	LU	5,7035	0,0410	0	5,6625	0	0	0	ne	ano	-	ano
Σ		11,3621	5,3371	0	5,8391	0,1859	0	0				
PLOCHY PŘÍRODNÍ												
K.41	NX	1,2410	0	0	0	1,2410	0	0	ne	ne	-	ano (změna)
Σ		1,2410	0	0	0	1,2410	0	0				
ZÁBOR CELKEM		212,7305	157,9660	7,4173	9,5978	27,8900	9,8595	0				

8.1.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů na zemědělský půdní fond

Předpokládané důsledky na zemědělský půdní fond jsou vyhodnoceny pro všechny koridory, jejichž realizace může vyvolat nároky na vynětí půdy ze ZPF.

Koridory CNU.E01, CNU.E02, CNU.E03 nepředstavují zábor ZPF, neboť se jedná o přeložení stávajícího elektrického vedení VN. Koridory CNU.V01, CNU.V02, CNU.V03 nepředstavují zábor ZPF, neboť se jedná o umístění sítí technické infrastruktury pod zemí. Koridor CNU.S03 nepředstavuje zábor ZPF, neboť se jedná o dopravní stavbu v tunelu.

Označení	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.
			I.	II.	III.	IV.	V.					
CNU.P01	KDI ¹⁾	0,1636	0,0044	0	0,1592	0	0	0	ne	ne	-	ano
CNU.P02	KDI ¹⁾	0,0764	0,0764	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ano
CNU.P03	KDI ¹⁾	0,1956	0,1956	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ne
CNU.P04	KDI ¹⁾	0,0856	0	4,5796	0	0	0	0	ne	ano	-	ano
CNU.P05	KDI ²⁾	0,0472	0,0120	0,2596	0	0	0	0	ne	ne	-	ne
CNU.P06	KDI ²⁾	0,0312	0	0,1521	0	0	0	0	ne	ne	-	ano
CNU.P07	KDI ¹⁾	0,036	0	0,81	0	0	0	0	ne	ne	-	ano (změna)
CNU.P09	KDI ¹⁾	0,2236	0,1920	0	0,0316	0	0	0	ne	ne	-	ne
CNU.P10	KDI ¹⁾	0,2900	0,1044	0	0	0,1764	0,0092	0	ne	ne	-	ne
CNU.P11	KDI ¹⁾	0,0684	0,0684	0	0	0	0	0	ne	ne	-	-
CNU.P12	KDI ¹⁾	0,1084	0,0328	2,8997	0	0	0,0328	0	ne	ano	-	ne
CNU.P13	KDI ²⁾	0,0112	0	0	0	0,0112	0	0	ne	ne	-	ne
CNU.P14	KDI ¹⁾	0,1976	0,1788	2,3218	0	0	0	0	ne	ano	-	ano
CNU.P15	KDI ¹⁾	0,3084	0,152	0	0	0,1564	0	0	ne	ne	-	ano
CNU.P16	KDI ¹⁾	0,0528	0,0528	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ne
CNU.P17	KDI ¹⁾	0,3428	0,3428	0	0	0	0	0	ne	ano	-	ne
CNU.S01	KDI ²⁾	0,6584	0	0	0	0,644	0,0144	0	ne	ne	-	ne
CNU.S02	KDI ³⁾	0,2307	0,2307	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ne
CNU.S04	KDI ³⁾	0,1846	0,1846	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ano
CNU.S05	KDI ³⁾	0,1449	0	0	0,1449	0	0	0	ne	ne	-	-
CNU.S08	KDI ³⁾	0,009	0	0	0	0,0090	0	0	ne	ne	-	-
CNU.V04	KTI ⁷⁾	0,0417	0,0417	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ano (změna)
CNU.W01	W ⁴⁾	0,501	0,501	0	0	0	0	0	ne	ne	-	ano (změna)
CNZ.D208	KDI ⁵⁾	8,514	7,509	0	0	0,762	0,243	0	ne	ne	-	-
CNZ.D209	KDI ⁶⁾	2,568	0,941	0	0	0,112	1,515	0	ne	ne	-	-
ZÁBOR CELKEM		15,0911	10,8204	11,0228	0,3357	1,871	1,8144	0				

¹⁾ koridory dopravní infrastruktury (KDI) pro umístění pěších a cyklistických tras jsou uvažovány v šířce do 4 metrů; zábor ZPF je určen osou komunikace a šířkou 4 metry

²⁾ koridory dopravní infrastruktury (KDI) pro umístění komunikací jsou uvažovány v šířce do 8 metrů; zábor ZPF je určen osou komunikace a šířkou 8 metrů

³⁾ koridory CNU.S02, CNU.S04, CNU.S05, CNU.S08 pro řešení křížovatek jsou vypočteny dle průměru předpokládané stavby a na základě odborného odhadu

⁴⁾ koridor CNU.W01 pro umístění meandrů je vypočten z hlediska dotčení ZPF odborným odhadem (průměrná šířka 30 m)

⁵⁾ koridor CNZ.D208 pro umístění odbočky železniční trati č. 120 na letiště je vypočten z hlediska dotčení ZPF odborným odhadem (průměrná šířka 30 m)

⁶⁾ koridor CNZ.D209 pro modernizaci železniční trati č. 120 v úseku Praha - Kladno je vypočten z hlediska dotčení ZPF odborným odhadem (průměrná šířka 10 m), předpokládá se umístění stavby převážně v rozsahu stabilizovaných ploch drážní dopravy

⁷⁾ koridor technické infrastruktury (KTI) CNU.V04 pro umístění vodojemu je vypočten z hlediska dotčení ZPF odborným odhadem

8.1.4 Souhrnné vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond dle navrhovaného způsobu využití

Způsob využití	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor podle třídy ochrany ZPF [ha]				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Bydlení individuální (BI)	10,6435	5,7410	0,5958	0,4098	1,8359	2,0610
Bydlení všeobecné (BU)	7,4526	0,2282	5,8752	0	1,3493	0
Bydlení hromadné (BH)	4,9698	0,1470	0,4343	0	4,3884	0
Směšené obytné městské (SM)	3,9157	3,8137	0,1021	0	0	0
Občanské vybavení veřejné (OV)	0,9393	0,6568	0,0245	0	0,2680	0
Občanské vybavení - sport (OS)	2,1377	0	0	0	2,1377	0
Občanské vybavení komerční (OK)	0,2561	0	0	0	0,2561	0
Občanské vybavení - hřbitovy (OH)	1,1016	1,1016	0	0	0	0
Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,4053	0,0980	0,1568	0	0,1161	0,0344
Zeleň (ZS, ZO)	6,3444	1,3292	0,0987	0,5761	4,3404	0
Plochy smíšené výrobní (HU)	12,8448	11,1410	0	0	1,7039	0
Doprava silniční (DS)	3,3224	0,1012	0	0	3,2212	0
Doprava letecká (DL)	94,1185	92,7178	0	0	1,0541	0,3465
Vodní hospodářství (TW)	0,1591	0,1366	0,0225	0	0	0
Výroba lehká	24,8739	24,7751	0	0	0,0989	0
Směšené nezastavěného území (MU.r)	26,6427	10,6519	0,1074	2,7729	5,6930	7,4175
Lesní všeobecné (LU)	11,3621	5,3371	0	5,8391	0,1859	0
Přírodní jiné (NX)	1,2410	0	0	0	1,2410	0
Město Hostivice celkem	212,7305	157,9662	7,4173	9,5979	27,8899	9,8594

8.1.5 Odůvodnění záboru ZPF

Vzhledem deficitu disponibilních proluk a dalších vnitřních rozvojových rezerv v zastavěném území na území města Hostivice, vymezuje ÚP s cílem zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území, zejména pro zajištění podmínek pro sociální soudržnost města, pro stabilizaci počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro jejich možný další růst, i rozvojové plochy, zejména pro funkci bydlení, výroby a skladování, také mimo zastavěné území.

Plochy mimo zastavěné území vymezené v ÚP jako zastavitelné jsou navrženy vždy přednostně ve vazbě na hranici zastavěného území, aby byla zajištěna ochrana volné krajiny a aby nedocházelo k narušování organizace a celistvosti ploch ZPF a spojitosti sítě zemědělských účelových komunikací.

Plochy změn vymezené v ÚP jsou lokalizovány i na půdách vyšší bonity, jelikož není možné zajistit koncepční rozvoj v návaznosti na zastavěné území na půdách nižší třídy ochrany.

Vyhodnocení je provedeno pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině uvedené v tabulce v kapitole 8.1.2. Odůvodnění ÚP.

Odůvodnění jednotlivých záborů ZPF je součástí komplexního odůvodnění jednotlivých ploch a koridorů a je uvedeno v příslušných kapitolách:

- pro zastavitelné plochy v kapitole 6.4.2.

- pro plochy přestavby v kapitole 6.4.3.
- pro plochy změn v krajině v kapitole 6.6.3.
- pro koridory v příslušných podkapitolách v rámci kapitoly 6.5.

8.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa

8.2.1 Odůvodnění záboru PUPFL

Do pozemků určených k plnění funkcí lesa zasahuje pouze jediná plocha vymezená na základě požadavku nadřazené dokumentace PÚR ČR a ZÚR – plocha určená pro rozvoj Letiště Václava Havla - paralelní dráha pRWY.

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle kategorie lesa (ha)			odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na PUPFL (ha)
			les hospodářský	les ochranný	les zvláštního určení	
Z.76b	DL	0,2993	0,2993	0	0	0
ZÁBOR CELKEM		0,2993	0,2993	0	0	0

Dotčení PUPFL představují koridory, nicméně s ohledem na předpokládaný rozsah staveb, případně jejich umístění pod zemí se reálné dotčení PUPFL nepředpokládá.

Koridor CNU.E01 je určen pro přeložku stávajícího vedení VN pod zem, do tělesa stávající komunikace.

Koridory CNU.P01 a CNU.P08 jsou vymezeny pro pěší a cyklistické cesty okrajově zasahující do lesního porostu; zábory PUPFL budou zanedbatelné, v řádu jednotek metrů. Koridor CNU.S08 je určen pro úpravy související s opravou stávajícího mostu; zábor PUPFL bude zanedbatelný, v řádu jednotek metrů.

Koridor CNU.V01 je určen pro kanalizační stoku s předpokladem vedení ve stávající komunikaci; zábor PUPFL bude zanedbatelný, v řádu jednotek metrů.

Koridor CNZ.D208 je určen pro odbočku železniční trati č. 120 na letiště; celý rozsah koridoru zahrnuje rovněž remíz dotčený také vymezením plochy Z.76b (pro paralelní dráhu letiště). Vedení nové železniční trasy se předpokládá mimo remíz, tedy reálné dotčení PUPFL se nepředpokládá.

8.2.2 Plochy a koridory zasahující do vzdálenosti 30 m od hranice lesa

Dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa ve vzdálenosti do 30 m od hranice lesa bude prověřeno v rámci podrobnějšího řešení zástavby jednotlivých ploch, v případě koridorů po upřesnění rozsahu stavby. Plochy změn v krajině nemohou mít žádný negativní vliv na blízké pozemky PUPFL, proto nejsou předmětem vyhodnocení.

9. SEZNAM ZKRATEK

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
AZZÚ	aktivní zóna záplavového území
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká státní norma
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
DI	dopravní infrastruktura
EIA	posouzení vlivů záměru na životní prostředí (Environmental Impact Assessment)

EVL	evropsky významná lokalita
hl. m. Praha	hlavní město Praha
HZS	hasičský záchranný sbor
CHKO	chráněná krajinná oblast
IZS	integrovaný záchranný systém
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
k.ú.	katastrální území
KZ	koeficient zeleně
KZS	koeficient zastavění
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu
MŠ	mateřská škola
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NATURA 2000	soustava chráněných území evropského významu
NK	nadregionální biokoridor
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
NP+P	nadzemní podlaží + podkroví
NPÚ	Národní památkový ústav
NRBK	nadregionální biokoridor
NTL	nízkotlaký
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OZV	obecně závazná vyhláška
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RZV	rozdílný způsob využití
RC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RK	regionální biokoridor
RP	regulační plán
SAS ČR	státní archeologický seznam
SEA	strategic environmental assessment (posouzení vlivů na životní prostředí)
SLDB	sčítání lidu, domů a bytů
SO	správní obvod
STL	středotlaký
SZ	stavební zákon
SŽ	Správa železnic
TI	technická infrastruktura

TJ	Tělovýchovná jednota
TTP	trvalý travní porost
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně plánovací podklady
ÚP	územní plán města Hostivice
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚP HMP	územní plán sídelního útvaru Hlavního města Prahy
ÚPO	územní plán obce Hostivice (2005) ve znění změn č. 2 a 5
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VP	veřejné prostranství
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
VVTL	velmi vysokotlaký
VVURÚ	vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

10. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

Část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem zahrnující:

1. Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Hostivice zpracované pořizovatelem je v samostatné příloze odůvodnění.
2. Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Hostivice po společném jednání je v samostatné příloze odůvodnění.