

Návrh Změny č. 4 územního plánu  
**HOVORČOVICE**

**SROVNÁVACÍ TEXT** s vyznačením změn  
příloha odůvodnění pro veřejné projednání

**LEGENDA**

původní text    **nový text**    ~~rušený text~~

Zpracovatel:

**Atelier M.A.A.T., s. r. o.**

IČ: 281 45 968

Zodpovědný projektant:    Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant:    Monika Juráčková

**Srpen 2020**

## OBSAH

	<b>str.</b>
<b>I. Územní plán</b>	<b>3</b>
1. Vymezení zastavěného území	3
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	3
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	10
5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	21
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	23
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	33
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	36
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	36
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	37
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	37
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	38
13. Stanovení pořadí změn v území	42
14. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	43

## **I. ÚZEMNÍ PLÁN**

### **1. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce Hovorčovice bylo vymezeno ke dni 19. 9. 2007 a bylo vydáno 1. 11. 2007 zastupitelstvem obce Hovorčovice opatřením obecné povahy. Vymezení zastavěného území je vyznačeno v kopii katastrální mapy pro celé katastrální území obce Hovorčovice. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 19. 11. 2007.

Územní plán přebírá toto zastavěné území s výjimkou tří lokalit - na severu u lesa, na východě u podjezdu pod železniční tratí a v jihovýchodní části obce. V těchto lokalitách byla výstavba v době vymezení zastavěného území teprve zahájena, v etapě zpracování návrhu územního plánu byly tyto lokality již plně zastavěny.

Zastavěné území obce Hovorčovice vymezuje Územní plán Hovorčovice k datu 1. 6. 2008. Je vyznačeno ve výkresu základního členění území, v hlavním a koordinačním výkresu. Je aktualizováno k datu 1. 1. 2014.

### **2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

1. Koncepce rozvoje území obce vychází ze základních požadavků Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR (usnesení č. 276/2015 ze dne 15. 4. 2015), která začleňuje správní území obce Hovorčovice do rozvojové oblasti OB1 - Rozvojová oblast Praha, tj. oblasti s nejsilnější koncentrací obyvatelstva, ekonomických a kulturních aktivit.
2. Atraktivní poloha sídla na hranici hlavního města Praha přispěla k mimořádnému zájmu o bydlení. Důvodem jsou následující hodnoty území:
  - příznivá dopravní dostupnost hlavního města, tj. sídlo je v blízkosti kapacitní komunikace – dálnice D8, v dosahu městské autobusové dopravy, železniční dopravy a koridoru metra;
  - jižní zázemí sídla Hovorčovice je prostorem, do něhož je směřována nadřazenými dokumentacemi část Pražského okruhu R1 stavba 520, jejíž součástí je mimoúrovňová křižovatka Třeboradice;
  - severní sektor hlavního města je prostorem s vysokým soustředěním zařízení občanského vybavení (nákupní zóna, pražský výstavní areál, společenské centrum);
  - k přednostem území patří i vybavení inženýrskými sítěmi (zásobování vodou, odkanalizování, plynofikace);
  - důležitá je i blízkost volné krajiny a přírody.
3. Koncepcí rozvoje obce Hovorčovice nejsou narušeny přírodní ani kulturní hodnoty území, kterými jsou
  - a) přírodní hodnoty:

území, jejichž ochrana je stanovena zákonem č. 114/1992 Sb.

- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- vodní plochy a toky;
- nivy vodních toků.

b) kulturní hodnoty:

- kulturní památka kostel sv. Jana Křtitele se hřbitovem;
- historické jádro sídla, kterým je prostor „Staré návsi“ s dochovaným urbanistickým uspořádáním (přestože architektonický vzhled usedlostí je pozměněn adaptacemi) a prostor bývalého statku s rybníkem;
- celé správní území ČR je hodnoceno jako území s archeologickými nálezy. Jejich ochranu je nutno zajistit v souladu s platnými zákonnými předpisy.

### ***Rozvojový potenciál obce a orientační stanovení výhledového počtu obyvatelstva***

1. Za hlavní pozitivní faktor obce Hovorčovice je možné označit polohové poměry: sounáležitost s prosperujícím metropolitním regionem a hlavním městem Prahou
2. Současný populační vývoj, stav a změny bytového fondu naznačují, že do perspektivy je možno předpokládat další nárůst obyvatel. V tomto smyslu je možno stanovit výhledovou velikost obce Hovorčovice (v časovém horizontu zhruba v roce 2020) na 4 000 obyvatel.

### **3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Hlavním cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro uspokojení trvalého zájmu o bydlení obyvatelstva v území, poskytnout nabídku ploch pro rozvoj potřebné občanské vybavenosti, každodenní rekreace a sportovního využití, to znamená rozvíjet funkce, které již v současné době území plní a které ke své funkčnosti další plochy potřebují.

#### ***3.1. Rozvoj obytné funkce***

Disponibilní plochy v zastavěném území obce byly již téměř vyčerpány a novou obytnou zástavbu bude nutno realizovat na plochách mimo zastavěné území obce.

Katastrální území obce je malého rozsahu a již v současné době dosahuje v některých úsecích hranice zastavěného území až ke hranici katastrálního území. Rozvojovým územím je severní část katastrálního území.

Plochy jsou voleny tak, aby byly dobře napojitelné na dopravní infrastrukturu a umožňovaly optimální řešení technické vybavenosti.

### 3.2. Rozvoj ekonomické základny

V Hovorčovicích jsou plochy výroby a skladů pouze s nerušící výrobou. V územním plánu jsou zachovány v rozsahu současných ploch. Další výrobní plochy územní plán nenavrhuje.

### 3.3. Občanská vybavenost a služby

Pro zajištění potřeb občanů odpovídajících výhledové velikosti obce se počítá se situováním ploch základní občanské vybavenosti v rámci vymezených obytných ploch. Pro situování vyšší občanské vybavenosti se navrhuje především využít souboru budov a ploch bývalého hospodářského dvora. Plocha vybavenosti zahrne i prostor bývalé školy a místní knihovny. V blízkosti tohoto přirozeného centra obce se navrhuje ještě další plocha pro situování občanské vybavenosti (např. školských zařízení), která má úzkou vazbu na současné i navrhované sportovní plochy. Dominantní pozice centra obce může být ještě posílena využitím plochy po dožití skupiny současných rekreačních chat pro zařízení občanské vybavenosti. Kontakt s prostorem rybníka a jeho přírodním okolím příznivě ovlivní význam centra obce.

### 3.4. Rekreace

Pro možnost každodenní reakce a sportování je navržena plocha ve východní části sídla. Drobné plochy pro hry a děti jsou součástí současných i navrhovaných parkově upravených ploch.

### 3.5. Výčet zastavitelných ploch

Označení plochy	Funkční využití	Podmínky využití	Požadavek územní studie	Požadavek regulačního plánu	Etapa realizace
		Podmínkou pro výstavbu na plochách 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9a, 9b, 10a, 10b, 11a, 11b je: <ul style="list-style-type: none"><li>rozšíření a intenzifikace ČOV</li><li>výstavba vodovodního přivaděče</li></ul>			
1	BO	respektovat ochranné pásmo silnice III. tř. vyčlenit plochu pro místní komunikaci vyčlenit plochu pro lokální biokoridor v šíři min. 20 m řešit odvedení dešťových vod	ano	-	1
2	BO	respektovat okolní zástavbu vyčlenit část pozemku pro polovinu plochy komunikace mezi plochami 2 a 28b	-	-	1

Označení plochy	Funkční využití	Podmínky využití	Požadavek územní studie	Požadavek regulačního plánu	Etapa realizace
3	BO	dostavba lokality, respektovat okolní zástavbu	-	ano včetně lok. 6, 10	1
4	BO	respektovat ochranné pásmo silnice III. tř. vyčlenit plochu pro lokální biokoridor v šíři min. 20 m zajistit dopravní spojení s lok. 9a řešit odvedení dešťových vod respektovat pásmo vzdálenosti od lesa 50 m, případně žádat o snížení vzdálenosti staveb	-	ano včetně lok. 7 9a, 9b	1
5	BO	respektovat ochranné pásmo silnice III. tř. respektovat ochranné pásmo teplovodu vyčlenit plochu pro lokální biokoridor v šíři min. 20 m řešit dopravní přístupnost na silnici III/2442 řešit odvedení dešťových vod	-	ano v návaz. na lok. 1	1
6	BO	dostavba lokality, respektovat okolní zástavbu	-	ano společně s lok. 3+10	1
7	BO	řešit společně s lokalitami 4, 7, 9a, 9b zajistit dopravní propojení	-	ano vč. lok. 4, 9a, 9b	1
8a, 8b	BO	zajistit dopravní propojení s navazujícími lokalitami vyřešit odvádění srážkových vod tak, aby nebyly ohrožovány níže ležící stávající lokality	-	-	1
9a, 9b	BO	respektovat ochranné pásmo silnice III. tř. respektovat ochranné pásmo elektrického vedení zajistit dopravní propojení se stávající zástavbou a s dalšími navrhovanými lokalitami	-	ano společně s lok. 4, 7 v návaz. na lok. 10a, 10b	1

Označení plochy	Funkční využití	Podmínky využití	Požadavek územní studie	Požadavek regulačního plánu	Etapa realizace
10a, 10b	BO	respektovat ochranné pásmo elektrického vedení zajistit dopravní propojení se stávající zástavbou a s dalšími navrhovanými lokalitami vyčlenit plochu pro rozšíření stávající komunikace k lesu a pro interakční prvek	-	ano společně s lok. 3, 6, v návaz. na 9b	1
11a	BO DP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• respektovat ochranné pásmo želez. trati</li> <li>• zajistit dopravní propojení s navazujícími lokalitami</li> <li>• vyčlenit plochu pro rozšíření – stávající komunikace k lesu a pro interakční prvek</li> <li>• lokalitu je přípustné připojit na stávající vodovod a kanalizaci a dopravně napojit na stávající komunikaci</li> <li>• před započatím výstavby na plochách BO musí být nejprve vybudována navržená komunikace v ploše DP</li> </ul>	ano	-	1
11a, 11b	BO	respektovat ochranné pásmo želez. trati zajistit dopravní propojení s navazujícími lokalitami vyčlenit plochu pro rozšíření – stávající komunikace k lesu a pro interakční prvek	-	ano	2
12	OV	vyčlenit plochu pro rozšíření stávající komunikace k lesu a pro interakční prvek	ano	-	1
13	BO	respektovat ochranné pásmo železniční trati	-	-	1
14	BO	respektovat okolní zástavbu vyčlenit plochy pro novou komunikaci + obratiště	-	-	1
15	BO	respektovat okolní zástavbu	-	-	1
16	BO	respektovat ochranné pásmo elektrického vedení	-	-	1
17	BO	respektovat ochranné pásmo elektrického vedení řešit dopravní přístupnost plochy	-	-	1

Označení plochy	Funkční využití	Podmínky využití	Požadavek územní studie	Požadavek regulačního plánu	Etapa realizace
18	BO	vyčlenit plochu pro rozšíření komunikace	-	-	1
19	ZP	pozemky v ochranném pásmu dráhy	-	-	1
20	SV	respektovat ochranné pásmo železniční trati vyčlenit plochu pro rozšíření stávající komunikace k lesu a pro interakční prvek	ano	-	2
21	ZP	zeleň	-	-	1
22	BO	respektovat okolní zástavbu	-	-	1
23	IZ	zeleň izolační	-	-	1
24	ZP	plocha zeleně	-	-	2
25	OV	plochu zpřístupnit jedním napojovacím bodem na silnici III. třídy	-	-	2
26		plocha vyřazena			
27a, 27b	BO	vyčlenit plochu pro místní komunikaci	-	-	2
28b	ZP	vyčlenit plochu pro místní komunikaci	-	-	2
29	OV	vyčlenit plochu pro místní komunikaci	-	-	1
30	BO	vyčlenit plochu pro místní komunikaci	-	-	1
31	BV	vyčlenit plochu pro jednu místní komunikaci spojující ul. Vévodskou a K potoku	-	-	1
32	BV	vyčlenit plochu pro jednu místní komunikaci spojující ul. Vévodskou a K potoku	-	-	1
33	BO	vyřazeno číslo	-		
34	BO	vyčlenit plochu pro místní komunikaci	-	-	1
35	BO	přístupnost společně s 34	-	-	1
36	BO	respektovat okolní zástavbu	-	-	1
37a, 37b	LP	lesopark	ano	-	2
38	TV	respektovat ochranné pásmo elektrického vedení	-	-	1
39	BV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vyčlenit plochu pro rozšíření stávající komunikace k lesu a pro interakční prvek</li> <li>• lokalitu je přípustné připojit na stávající vodovod a kanalizaci a dopravně napojit na stávající komunikaci</li> </ul>	-	-	1



Označení plochy	Funkční využití	Podmínky využití	Požadavek územní studie	Požadavek regulačního plánu	Etapa realizace
P1	OV	respektovat architektonicky cenné stavby	ano	-	1
P2	OV	po dožití chatové skupiny	ano	-	2
R1	územní rezerva	funkce dočasného využití koridoru nesmí bránit přípravě a realizaci stavby vysokorychlostní trati, která je záměrem celostátního významu	-	-	-
R2	územní rezerva	funkce dočasného využití nesmí bránit přípravě a realizaci stavby modernizace trati	-	-	-
Z1	BO	respektovat okolní zástavbu	-	-	1
Z2	BO	respektovat plochu pro místní komunikaci obslužnou navrženou Územním plánem Hovorčovice; zajistit dopravní propojení s navazujícími lokalitami	-	ano	1
Z3	BO	respektovat okolní zástavbu	-	-	1
Z5	BO	respektovat ochranné pásmo podél vodního toku v šířce do 6 m od břehové čáry respektovat nestanovené záplavové území v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech	-	-	1
Z8	BO	plochu zpřístupnit společně se zbývající částí pro občanské vybavení pouze jedním napojovacím bodem na silnici III/2438 v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech v meliorovaných plochách musí být vyřešena funkčnost melioračních systémů	-	-	1

### **3.6. Návrh systému místní zeleně**

V souvislosti se zájmem o urbanizaci krajiny klade územní plán důraz na ochranu zeleně, která je v území funkční a navrhuje další plochy se záměrem vytvořit komponovaný vzájemně propojený komplex.

Lesní pozemky na hranici katastrálního území s obcí Měšice mají navíc překryvnou funkci prvku územního systému ekologické stability – lokálního biocentra. Lokální biokoridor bude pak sledovat severní hranici s katastrálním územím Měšice, jeho funkci posílí navrhovaná parková plocha v severozápadní části katastrálního území a následně bude biokoridor převeden do katastrálního území Líbeznice.

Další prvky ÚSES propojí jihozápadní část řešeného území (podél vodního toku).

Současné funkční parkové plochy jsou chráněny ve svém plošném rozsahu. Propojení lesního komplexu až ke sportovištím je navrženo alejemi, které zároveň budou mít funkci interakčních prvků.

Pro odpočinek a rekreaci obyvatel a dětí západního sektoru Hovorčovic, kde je realizována hustá zástavba, se navrhuje parková plocha při západní hranici řešeného území. V případě realizace cyklostezky „Pražské kolo“ západním sektorem Hovorčovic bude tento park rovněž součástí odpočinkových míst cyklotrasy.

Ve východním sektoru sídla Hovorčovice je navržen lesopark s možností vyčlenění části pro urnový háj.

#### **Změnou č. 1 je doplňováno:**

1. Územní systém ekologické stability, který je součástí závazné části Územního plánu Hovorčovice, není Změnou č. 1 narušen a zůstává v platnosti.
2. Plocha Z5 (ZP) se mění na plochy smíšené obytné a občanského vybavení (BO).
3. Plocha Z8 (OV) se mění na plochy smíšené obytné a občanského vybavení (BO).
4. Plocha v Územním plánu Hovorčovice č. 37a, 37b lesopark (LP) je zmenšena Změnou č. 1 o plochy č. Z1 a Z3 (plochy bydlení BO).
5. Plochy zeleně a sportovní plochy budou navazovat na zelené pásy vymezené strategickým podkladem kolem hlavního města Prahy.

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění**

### **4.1. Dopravní infrastruktura**

#### **Silniční doprava**

1. Silnice III/2438 Čakovice – Hovorčovice - Líbeznice, v souladu s plánovanou výstavbou silničního okruhu kolem Prahy – rychlostní silnice R1 (dále SOKP) v úseku Březiněves - Satalice s přímou návazností na SOKP - MÚK Třeboradice (očekávaný nárůst průjezdné dopravy), je v zastavěné obytné části sídla ve vybraných křižovatkových prostorech navržena k dispoziční přestavbě s uplatněním zklidňujících opatření pro zpomalení motorové dopravy a zvýšení bezpečnosti nemotorové dopravy.

Stávající křižovatkové prostory na silnici III/2438 navrhované k přestavbě:

- Průsečná křižovatka s místními komunikacemi – ulicí Březiněveskou; doporučené řešení formou zvýšených ploch na přechodech pro chodce.
  - Styková křižovatka s místní komunikací – ulicí U Studánky se zaústěním pěší komunikace; doporučeno řešit středními dělicími a ochrannými ostrůvky s přechody pro chodce, se směrovým vychýlením a zúžením jízdních pruhů.
2. Křižovatka silnic III/2438, III/2442 a dvou místních komunikací v severní okrajové části sídla je navržena k přestavbě jako malá okružní křižovatka (pětiramenná).
  3. Silnice III/2438 Praha, Čakovice – Líbeznice je v okrajovém úseku ve směru na Líbeznice, v souvislosti s napojením nové místní obslužné komunikace stykovou křižovatkou (možnost napojení účelové komunikace sousední obce). Ta je řešena jako součást zastavěného prostoru s uplatněním zklidňujících opatření - střední dělicí a ochranný ostrůvek s přechodem pro chodce s návazností na navrhovanou jednostrannou pěší komunikaci směřující k vnitřní komunikační síti stávající obytné zástavby.
  4. Silnice III/2442 Hovorčovice – Měšice, v koordinaci s nově navrhovanými obslužnými komunikacemi zpřístupňujícími rozvojové plochy situované oboustranně od silnice III. třídy, je navržena k dílčí přestavbě s vložením dvou nových stykových křižovatek. Křižovatka s navrhovanou místní obslužnou komunikací ve středním úseku (napojení rozvojových ploch 9a, 9b) je řešena jako styková se středním dělicím a ochranným ostrůvkem s přechodem pro chodce a návazností na navrhovanou lávku nad tepelným napaječem, zpřístupňujícími lokality západně od silnice III/2442. Je nutno zajistit dopravní přístupnost rozvojové plochy 5 ze silnice III/2442 buď na katastrálním území Hovorčovice, nebo přes katastrální území Měšice.
  5. Stávající síť místních komunikací je z hlediska provozního režimu a budoucího doporučeného dispozičního uspořádání funkčně diferencovaná - místní komunikace obslužné funkční skupiny C (páteří síť), místní komunikace zklidněné funkční podskupiny D1 a funkční podskupiny D2 (s vyloučením motorového provozu). Místní obslužná komunikace k farmě je navrhována k přestavbě jako páteří obslužná komunikace s přidruženým „promenádním“ prostorem pro společenskou a pobytovou funkci (pěší a cyklisté), doplněná stromořadím. Komunikace propojuje rozvojový prostor bydlení, sportovní a rekreační plochy a aktivity (lesopark).
  6. Ve vybraných úsecích, v koordinaci s požadavky zpřístupnění a obsluhy rozvojových ploch, je stávající komunikační síť navržena k doplnění (místní komunikace obslužné funkční skupiny C, zklidněné - funkční podskupiny D1 a D2 a účelové komunikace) tak, aby představovala vyváženou a identickou součást veřejného prostoru s maximální mírou prostorové prostupnosti a provázanosti zastavěného území.

**Změnou č. 1 je doplňováno:**

7. Koncepce silniční dopravy zakotvená v Územním plánu Hovorčovice se Změnou č. 1 nemění.
8. Místní komunikace Ve vilkách bude prodloužena pro zajištění obsluhy pozemků.

9. Návrh komunikačního zpřístupnění a obsluhy jednotlivých navrhovaných rozvojových ploch předkládá následující tabulka:

Rozvojová lokalita	Návrh řešení - komunikační napojení navrhovaných rozvojových lokalit
1	Plochy bydlení a občanského vybavení zpřístupněny jedním vjezdem nově navrhovanou obslužnou komunikací funkční skupiny C, vedenou od silnice III/2438 (křižovatka se středním dělicím a ochranným ostrůvkem a přechodem pro pěší) severně mezi lokalitami 1, 5 a dále východním směrem po severním okraji lokality 5 s napojením na silnici III/2442 jedním vjezdem. Vnitřní uspořádání komunikační sítě bude předmětem podrobného řešení navrhovaného obytného území.
2	Plocha bydlení a občanského vybavení zpřístupněna přímo ze stávající obslužné komunikace – ulice Bořanovické. Vyčlenit část pozemku pro polovinu plochy komunikace mezi plochami 2 a 28b.
3	Plocha bydlení a občanského vybavení zpřístupněna společně s lokalitou 6 od stávající místní obslužné komunikace – ulice K Remízku novou místní komunikací zklidněnou (funkční podskupiny D1) propojenou do plochy 10.
4	Plocha bydlení a občanského vybavení zpřístupněna od stávající místní komunikace funkční skupiny C – prodloužená ulice K Remízku a to ze směru od centra sídla, případně od nově navrhované místní komunikace obslužné, vedené od silnice III/2442 jedním vjezdem (styková křižovatka se zklidňujícím opatřením). Požadavkem je napojení na plochu 9.
5	Plochy bydlení a občanského vybavení zpřístupněny ze dvou stran nově navrhovanou obslužnou komunikací funkční skupiny C. Od silnice III/2442 je nutné řešit zpřístupnění buď na k.ú. Hovorčovice nebo na k.ú. Měšice. Nová komunikace bude pokračovat jižním směrem přes lokalitu 1 s napojením na silnici III/2438 (křižovatka se zklidňujícím opatřením). Vnitřní uspořádání komunikační sítě bude předmětem podrobného řešení navrhovaného obytného území.
6	Plocha bydlení a občanského vybavení zpřístupněna společně s lokalitou 3 od stávající místní obslužné komunikace – ulice K Remízku novou místní komunikací zklidněnou (funkční podskupiny D1) propojenou do plochy 10.
7	Plocha bydlení a občanského vybavení přímo zpřístupněna od východu stávající obslužnou komunikací funkční skupiny C – prodloužená ulice K Remízku. Požadavkem je napojení na plochu 9.
8a, 8b	Plochy bydlení a občanského vybavení zpřístupněny ze dvou stran; z jihu společně s lokalitou 27 od ulice Bořanovické a Lánské novou místní obslužnou komunikací funkční skupiny C, napojující se na stávající ulici Povětrnou v severozápadní části obytného území. Z východu je přístupná prodlouženou ulicí Řípskou, navrhovanou jako místní zklidněná komunikace (D1). Vnitřní uspořádání komunikační sítě bude předmětem podrobného řešení navrhovaného obytného území.
9a, 9b	Plochy bydlení a občanského vybavení zpřístupněny ze západu společně s lokalitou 7 od silnice III/2442 jedním vjezdem novou obslužnou komunikací funkční skupiny C (styková křižovatka se zklidňujícím opatřením), od východu přímo ze stávající místní obslužné komunikace funkční skupiny C – prodloužené ulice K Remízku. V regulačním plánu nové lokality bude zohledněno napojení na stávající komunikaci, avšak pouze jako zklidněné s omezením průjezdu motorových vozidel. Po dobu výstavby a do odvolání i po jejím ukončení bude průjezd motorových vozidel zcela vyloučen, např. osazením zábran. Pro pěší a cyklisty bude průjezd či průchod možný.

Rozvojová lokalita	Návrh řešení - komunikační napojení navrhovaných rozvojových lokalit
10a, 10b	Plochy bydlení a občanského vybavení zpřístupněny ze dvou stran; od silnice III/2442 novou obslužnou komunikací funkční skupiny C (styková křižovatka se zklidňujícím opatřením) křižující prodlouženou ulici K Remízku a dále k lokalitám 10a a 10b; od východu novou místní obslužnou komunikací využívající stávající polní cestu k farmě u remízku. Vnitřní uspořádání komunikační sítě bude předmětem podrobného řešení navrhovaného obytného území.
11a, 11b	Plochy bydlení a občanského vybavení zpřístupněny od navrhované malé okružní křižovatky na upravené místní obslužné komunikaci od farmy u remízku novou místní komunikací funkční skupiny C procházející v severojižním směru a napojující se do ulic Sportovní, Růžové a následně U Rybníka. Plocha 11a bude dále zpřístupněna od západu přímo z upravené místní obslužné komunikace od farmy u remízku. Vnitřní uspořádání komunikační sítě bude předmětem podrobného řešení navrhovaného obytného území.
12	Plocha občanského vybavení zpřístupněna od jihu přímo ze stávající místní komunikace (C) – ulice U Rybníka, od východu přímo z upravené místní obslužné komunikace od farmy u remízku. Vnitřní uspořádání komunikační sítě bude předmětem podrobného řešení navrhovaného území občanského vybavení.
13	Plocha bydlení a občanského vybavení zpřístupněna přímo ze stávající místní obslužné komunikace (funkční skupina C) – ulice Veleňské.
14	Podmínkou pro zastavitelnost plochy je zajištění dopravní přístupnosti jednotlivých parcel. Vnitřní uspořádání komunikační sítě bude předmětem podrobného řešení navrhovaného obytného území.
15	Plocha bydlení a občanského vybavení zpřístupněna od východu přímo ze stávající místní komunikace zklidněné (funkční podskupina D1) - ulice Třeboradické.
16	Plocha bydlení a občanského vybavení zpřístupněna od východu přímo ze stávající místní komunikace zklidněné (funkční podskupina D1) - ulice Třeboradické. Podmínkou pro zastavitelnost plochy je zajištění dopravní přístupnosti jednotlivých parcel.
17	Plocha bydlení a občanského vybavení zpřístupněna od severu ze stávající koncové místní komunikace zklidněná (D1), od západu přímo ze stávající místní komunikace zklidněné (D1) – ulice Třeboradické. Nutno zabezpečit přístupnost vnitřních parcel.
18	Plocha bydlení a občanského vybavení zpřístupněna od severu ze stávající místní komunikace obslužné (C) – ulice Veleňské, od východu ze stávající místní komunikace zklidněná funkční podskupiny D1 – ulice Ke Dráze.
19	Plocha zeleně – přístup pěší po Veleňském katastru.
20	Plocha rekreace – sportovní vybavení zpřístupněna od jihozápadu upravenou místní komunikací obslužnou funkční skupiny C – ulicí k farmě („promenádní“ přidružený prostor pro nemotorovou dopravu doplněný alejí) s malou okružní křižovatkou v místě křížení s navrhovanou diagonální místní obslužnou komunikací (C). Vnitřní uspořádání komunikační sítě bude předmětem podrobného řešení navrhované plochy.
21	Plocha zeleně bude zpřístupněna a rozdělena navrhovanou prodlouženou místní komunikací zklidněnou (D1) – ulicí Zemědělskou, která bude od jihu a od ulice U Rybníka zpřístupňovat lokalitu 10a. Plocha bude současně přístupná i ulicí U Obory.
22	Plocha bydlení a občanského vybavení zpřístupněna od východu přímo ze stávající místní komunikace – ulice Zemědělské, navržené jako místní komunikace zklidněná funkční podskupiny D1 s napojením na vnitřní komunikační systém lokality 10a.

Rozvojová lokalita	Návrh řešení - komunikační napojení navrhovaných rozvojových lokalit
23	Plocha zeleně je pro technickou údržbu zpřístupněna místními komunikacemi obslužnými – ulicemi Revoluční a K Remízku, která je navržena v místě křižovatky obou ulic k úpravě směrového oblouku křižovatkové větve ve směru k navrhované okružní křižovatce na silnici III/2438.
24	Plocha lesoparku s dětskými hřišti. Lesopark je zpřístupněný od silnice III/2442 a rozvojových lokalit v severní části obce pěší lávkou vedenou nad tepelným napaječem Praha – Mělník (návaznost na pěší přechod s ochranným středovým ostrůvkem na silnici III/2442).
25	Plocha občanského vybavení zpřístupněna jedním napojovacím bodem přímo ze silnice III/2438.
26	Plocha vyřazena.
27a, 27b	Plocha bydlení a občanského vybavení zpřístupněna společně s plochami 8a a 8b od ulice Bořanovické a Lánské novou místní obslužnou komunikací funkční skupiny C a dále D1, napojující se v severozápadní části obytného území na stávající ulici Povětrnou a následně silnici III/2438. Směrem k ulici Slunečné to bude zklidněná D1.
28b	Plocha lesoparku s dětskými hřišti je přímo zpřístupněna stávající místní komunikací funkční skupiny D1 – ulicí Bořanovickou.
29	Plocha občanského vybavení zpřístupněna od jihu přímo ze stávající místní komunikace funkční skupiny C – ulice Bořanovické, od západu stávající místní komunikací navrhovanou k zařazení jako místní komunikace obslužná.
30	Plocha bydlení a občanského vybavení zpřístupněna od východu dvěma koncovými komunikacemi navrhovanými jako místní komunikace zklidněné funkční podskupiny D1.
31	Plocha bydlení. Podmínkou pro zastavitelnost ploch 31 a 32 je vyčlenění pozemku pro jednu komunikaci spojující ulici Vévodskou a K potoku.
32	Plocha bydlení. Podmínkou pro zastavitelnost ploch 31 a 32 je vyčlenění pozemku pro jednu komunikaci spojující ulici Vévodskou a K potoku.
33	Plocha vyřazena.
34	Plocha bydlení a občanského vybavení zpřístupněna stávající místní komunikací zklidněnou (D1) – ulicí K Potoku. Podmínka zajistit propojení ulic Souběžné a K potoku.
35	Plocha bydlení a občanského vybavení zpřístupněna ze severního okraje navrhovanou místní komunikací zklidněnou funkční podskupiny D1, která bude současně přístupovou komunikací k lokalitě 34.
36	Plocha bydlení a občanského vybavení zpřístupněna jedním napojovacím bodem přímo ze silnice III/2438.
37a, 37b	Plocha lesoparku s urnovým hájem (37a) zpřístupněna od jihu přímo ze stávající místní komunikace obslužné (C) – Nádražní, od východu společně s lokalitou 37b novou propojovací místní komunikací zklidněnou (D1), vedenou mezi ulicemi Nádražní a U Rybníka.
38	Plocha technického vybavení zpřístupněna od stávající místní komunikace obslužné – ulice Veleňské s úroňovým přejezdem dráhy č. 070 a dále nově upravenou stávající účelovou komunikací vedenou podél dráhy ke stávající zástavbě. Dále navazující novou účelovou komunikací až k železničnímu podjezdu. Odtud navazující nově upravenou stávající účelovou komunikací k ploše č. 38 a dále na hranici správního území Hovorčovic.
39	Plocha bydlení zpřístupněna od východu přímo z upravené místní obslužné komunikace od farmy u remízku. Vnitřní uspořádání komunikační sítě bude předmětem podrobného řešení navrhovaného území občanského vybavení.
P1	Plocha přestavby pro občanskou vybavenost přímo zpřístupněna od jihu ze stávajících místních komunikací obslužných (C) – ulic Revoluční a U Rybníka.

P2	Plocha přestavby pro občanskou vybavenost přímo zpřístupněna od severu ze stávající místní komunikace obslužné (C) – ulice U Rybníka.
----	---

Návrh komunikačního zpřístupnění a obsluhy lokalit navržených Změnou č. 1

Rozvojová lokalita	Návrh řešení - komunikační napojení navrhovaných rozvojových lokalit
Z1	Plocha smíšená - bydlení a občanského vybavení zpřístupněna přímo ze stávající místní komunikace obslužné (funkční skupina C) – ul. Nádražní.
Z2	Plocha smíšená - bydlení a občanského vybavení zpřístupněna přímo ze stávající obslužné komunikace – ulice Bořanovické, z východu přímo ze stávající místní komunikace zklidněné navrhované Územním plánem Hovorčovice. Vnitřní uspořádání komunikační sítě rozvojové lokality, které bude předmětem podrobného řešení, bude koncipováno tak, aby vytvářelo propojený komunikační systém s dopravní návazností na sousední lokality.
Z3	Plocha smíšená - bydlení a občanského vybavení zpřístupněna od stávající místní obslužné komunikace – ul. Nádražní navazující stávající místní komunikací zklidněnou – obytná zóna (funkční podskupina D1), která je v Územním plánu Hovorčovice navrhována k prodloužení a napojení na ulici U Rybníka.
Z5	Plocha bydlení zpřístupněna přímo ze stávající místní komunikace obslužné – ulice U Rybníka a dále ze stávající místní komunikace zklidněné od lokality rodinných domů Na potoce.
Z8	Plocha smíšená - bydlení a občanského vybavení zpřístupněna společně s plochou občanského vybavení místní komunikací obslužnou, navazující stykovou křižovatkou na silnici III/2438 a navrhovanou v Územním plánu Hovorčovice jedním vjezdem.

### Železniční doprava

10. V souladu s nadřazenou dokumentací a požadavky MD ČR je respektována územní rezerva pro koridor vysokorychlostní tratě – severní větve, který prochází severovýchodním okrajem území obce Hovorčovice. Koridor je dle požadavků MD ČR vymezen v jednotné šířce 200 m.
11. V souladu s dlouhodobými záměry MD ČR je sledována územní rezerva pro modernizaci železniční tratě č. 070 ve spojení Praha – Liberec (tzv. 5. tranzitní železniční koridor), která v řešeném území představuje elektrifikaci a zdvojkolejnění ve stávajícím koridoru a ochranném pásmu dráhy.

### Doprava v klidu

12. Pro podporu a rozvoj každodenní příměstské kolejové dopravy je v prostoru zastávky Hovorčovice navrhováno parkoviště pro osobní automobily a kola jako součást systému P+R (Park and Ride) - doporučený počet stání min. 6 – 8 a zabezpečené stojany na kola.
13. Nároky krátkodobého parkování v centrálním prostoru Hovorčovic je doporučeno řešit dispozičními, stavebně technickými a architektonickými úpravami s důrazem na detail jako součást celkové rehabilitace a architektonických úprav veřejných prostorů.
14. Nároky dopravy v klidu u navrhovaných rozvojových ploch budou zabezpečeny na vlastních pozemcích nebo jako součást stavby.

### Pěší doprava

15. Pro zajištění prostorové pěší prostupnosti východní a západní části obytného území jsou vymezena 2 místa s návrhem lávky pro pěší nad tepelným napaječem Mělník – Praha (místní komunikace zklidněná - funkční podskupina D2) – jih, sever a jedno místo s podchodem pro pěší a cyklisty – ulice U Studánky.
16. Pro zpřístupnění lesního komplexu v severní části území je navržena nová místní komunikace zklidněná funkční podskupiny D2 (pěší a cyklistická), vedená od ulice U Rybníka (v návaznosti na stávající pěší k železniční zastávce) ve směru k lesu západně v souběhu se stávající železniční tratí.
17. Pro každodenní vztahy nemotorové dopravy Hovorčovice – Měšice je od navrhované okružní křižovatky v severní části sídla navržena místní komunikace pro pěší a cyklisty funkční podskupiny D2, vedená v samostatné trase souběžně se silnicí III/2442.

### Cyklistická doprava

18. Pro rozvoj každodenní i rekreační cyklistické dopravy je v souladu s krajskou koncepcí a generalem cykloturistiky Středočeského kraje sledována cyklotrasa CT 0100 tzv. „Pražské kolo“, vedená ve směru od Prahy, místní části Čakovice přes Hovorčovice na Bořanovice. Územní plán sleduje vedení cyklotrasy mimo silnici III/2438 s využitím stávající sítě zklidněných a obslužných komunikací ulic Jižní, Souběžné, Bořanovické a dále po místní komunikaci ve směru na Bořanovice – doporučeno dle místních podmínek barevné vymezení pásu pro cyklisty (součást komunikace).

### Veřejná autobusová doprava

19. Stávající prostorové rozložení autobusových linek a zastávek je v řešeném území respektováno s doporučením výhledově vyhodnotit potřebu nové autobusové zastávky v severní části území při silnici III/2442 v souvislosti s reálným naplňováním rozvojových ploch pro bydlení a s tím spojené nároky na veřejnou dopravu (pěší časová dostupnost převažující část těchto ploch ke stávající zastávce nad 8 min).

## **4.2. Vodní hospodářství**

### Zásobování pitnou vodou

Koncepce současného zásobování pitnou vodou napojením obce na vodárenskou soustavu KSKM se územním plánem nemění a zůstává v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

Současná kapacita hydroforové stanice a výtlačného řadu do Hovorčovic již nevyhoví nárokům dalšího rozvoje obce a vodovod musí být výrazně posílen.

Ve vodovodním systému je k dispozici dostatečná bilanční rezerva a do Hovorčovic bude položen druhý přivaděč z Líbeznice. Trasa nového přivaděče bude vedena katastrálním územím Líbeznice do katastrálního území Hovorčovice podél silnice.



Současná potřeba vody charakterizována denním průměrem:

$Q_d = 184,2 \text{ m}^3/\text{d}$  ( $7,68 \text{ m}^3/\text{h}$ , resp.  $2,13 \text{ l/s}$ ) se zvýší pro 4 000 obyvatel na

$Q_d = 600,0 \text{ m}^3/\text{d}$  ( $25,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , resp.  $6,94 \text{ l/s}$ )

Zásobování rozvojových ploch lokalizovaných do okrajových lokalit stávající zástavby bude provedeno prodloužením již realizovaných uličních řadů. Pro rozvojové plochy v severní a severovýchodní části obce bude realizována nová vodovodní rozvodná síť využívající nově navrhovaný přivaděč. Celková délka navrhovaných uličních řadů se předpokládá v délce 7,8 – 8,0 km.

### **Změnou č. 1 je doplňováno:**

Změna č. 1 Územního plánu Hovorčovice vyvolá pouze mírný růst potřeby pitné vody, množství odpadních vod a produkovaného i vypouštěného znečištění vod. Toto navýšení představuje pouze cca 1 % hodnot platného Územního plánu z roku 2010 a nejsou proto shledány důvody pro změny původní koncepce rozvoje infrastruktury.

Rovněž prodloužení uličních vodovodních řadů a uličních stok vyvolané Změnou č. 1 nepřináší do řešeného území novou územně technickou problematiku.

Zásadním územně technickým a ekologickým problémem je však trend dalšího prohlubování již i tak kritické disproporce mezi nízkými přirozenými průtoky Hovorčovického potoka a pokračujícím růstem objemu a znečištění vypouštěného z ČOV Hovorčovice.

Koncepci rozvoje zásobování pitnou vodou není nutné měnit. Zastavitelné rozvojové plochy navrhované Změnou č. 1 je možné zásobovat z vodovodu pro veřejnou potřebu, tak jak je jeho rozvoj navržen platným Územním plánem z roku 2010. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou situovány v přímém kontaktu s již vybudovanými, případně již připravovanými uličními vodovodními řadami. Pouze ojediněle bude nutné prodloužení vodovodní sítě v řádu do 100 m. Územní plán podmiňuje novou výstavbu realizací nového vodovodního přivaděče z Líbeznice.

### **Odvádění a čištění odpadních vod**

Návrh odkanalizování a čištění odpadních vod z rozvojových ploch navazuje na již založenou oddílnou kanalizaci zakončenou v centrální biologické čistírně odpadních vod na levém břehu Hovorčovického potoka. Pokračování tohoto rozvojového trendu je v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací.

Rozvoj Hovorčovic je charakterizován výrazným růstem objemu splaškových vod přiváděných do stávající ČOV pro 1 600 ekvivalentních obyvatel.

Růst obce na celkových 4 000 obyvatel znamená průměrnou denní produkci splaškových odpadních vod  $600,0 \text{ m}^3/\text{d}$  ( $6,94 \text{ l/s}$ ) a produkci  $\text{BSK}_5$   $240,0 \text{ kg/d}$ . Tím bude překročena nejen kapacita stávající čistírny, ale nevyhoví ani některé části kanalizační sítě (např. čerpací stanice a výtlačné řady splaškových vod).

Odpovídající navrhované rozšíření splaškové kanalizační sítě a biologické ČOV se však dostává do kolise s únosným zatížením Hovorčovického potoka vypouštěným

znečištěním. Rozpor mezi nízkými přirozenými průtoky v potoce ( $Q_{355} = 1 \text{ l/s !}$ ) a 7 násobně vyššími přítoky odpadních vod z ČOV se tímto růstem počtu obyvatel prohloubí do stupně překračujícího imisní standardy ukazatelů přípustného znečištění povrchových vod. Z pohledu ochrany vod není tento problém řešitelný pouhým zvýšením hydraulické kapacity čistírny, ale nezbytně je nutné zabezpečit i nadstandardní zvýšení účinnosti čištění. Toho lze dosáhnout rozšířením běžných technologických procesů o další stupeň čištění s cílem dosáhnout takovou jakost vypouštěných vod, že v toku pod ČOV nedojde ke zhoršení dosavadního stavu jeho čistoty. Při daném nepříznivém poměru mezi odtokem z ČOV a průtokem v potoce to prakticky znamená čistit odpadní vody nikoliv do úrovně emisních, ale imisních standardů.

Územní plán pro zabezpečení rozvoje odvádění a čištění odpadních vod zahrnuje:

- rozšíření splaškové kanalizace v rozvojových plochách o 6,5 km;
- zvýšení kapacity ČOV, včetně zvýšení její účinnosti;
- využití retenční vodní nádrže navrhované územním plánem pro vyrovnaní povodňových a dešťových odtoků také pro vyrovnaní jakosti odtoku z ČOV.

#### **Změnou č. 1 je doplňováno:**

Koncepci platného Územního plánu není nutné měnit. Zastavitelné rozvojové plochy navrhované Změnou č. 1 Územního plánu je možné odkanalizovat systémem kanalizace pro veřejnou potřebu, tak, jak je navržen v Územním plánu vydaném v roce 2010. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou situovány v kontaktu s již vybudovanými, případně již připravovanými uličními stokami splaškové kanalizace. Pouze ojediněle bude nutné prodloužení uličních stok v řádu do 100 m. Všechny objekty budou napojeny do centrální splaškové sítě.

Adekvátně s růstem objemu splaškových odpadních vod a jejich znečištění je nutné upravit cílovou kapacitu ČOV na cílových 4 050 EO. Z hlediska vlivu vypouštěných vyčištěných odpadních vod je nutné připomenout, že přetrvává negativní vliv na kvantitu i kvalitu průtoků Hovorčovického potoka, tak jak je charakterizován v platném Územním plánu 2010. Tento vliv přesahuje rámec lokálního měřítko a dalším zvýšením objemu vypouštěných odpadních vod se ještě prohloubí.

#### **Odvádění dešťových vod**

Celková rozloha současných a navrhovaných urbanizovaných ploch vyžadujících odvádění dešťových vod dosahuje 128,1 ha. Přirozeným tvarem terénu je tato plocha rozdělena do dvou hydrologicky samostatných částí vyžadujících vzájemně nezávislé odvádění srážkových vod. Dominantní jižní a západní část tvoří převážně stávající část obce o rozloze 87,1 ha, protékána Hovorčovickým potokem. Menší část (41 ha) tvoří většinou rozvojové plochy. Jejich severní část 9,5 ha při silnici do Měšic přísluší hydrologicky do povodí Líbeznického potoka a požadavek na její odvodnění do společného subsystému dešťové kanalizace severovýchodní části obce je problematický. Řešení je podmíněně možné za předpokladu citlivého a promyšleného návrhu výškového vedení uličních komunikací, a to i za cenu zahloubení dešťové stoky k překonání výškového předělu.

S přihlédnutím k vysokým hodnotám celkového dešťového odtoku směrodatné 15-minutové srážky, vyhodnocené na 4 995 l/s, navrhuje územní plán úsporné řešení, kterým se celkový dešťový povrchový odtok jednak redukuje, jednak zpomaluje a vyrovnává:

- Dešťové stoky budou dimenzovány pouze na odtoky z veřejných zpevněných ploch (vozovky, chodníky). Likvidace dešťových vod z ostatních, zejména soukromých pozemků přísluší jejich vlastníkům a uplatní se především vsakováním do geologického podloží. Neredukovaný povrchový odtok se tak sníží o 61 % objemu.
- Na dešťových stokách budou zřízeny dešťové zdrže a budou využity i jiné možnosti, jako např. využití retenčního objemu stávajícího místního rybníku a navrhované víceúčelové vodní nádrže na Hovorčovickém potoce pod ČOV.
- Při stavbě nových a rekonstrukcích stávajících zpevněných ploch budou uplatňovány dlažby s propustnými zapískovanými spárami, případně dlažby z vegetačních tvárnic.

Přítok dešťových vod z jižní a západní části obce do Hovorčovického potoka bude rozdělen do 7 dílčích stok při využití dešťové zdrže a objemu stávajícího rybníka (celkový neredukovaný dešťový odtok 1,33 m<sup>3</sup>/s).

Přítok dešťových vod ze severní a severovýchodní části obce bude vyústěn do Hovorčovického potoka jedinou stokou až za železniční trať, přes navrhovanou víceúčelovou otevřenou nádrž rybníčního typu. Nádrž s celkovým objemem 5 950 m<sup>3</sup> a plochou 0,99 ha bude mít kromě stálého objemu cca 1 600 m<sup>3</sup> vymezen i retenční objem pro vyrovnávání povodňových a dešťových přítoků.

Neznečištěné dešťové vody budou v maximální možné míře vsakovány na vlastních pozemcích.

#### **Změnou č. 1 je doplňováno:**

Plochy řešené Změnou č. 1 jsou situovány v dostupném dosahu dešťových stok, případně ulic navrhovaných platným Územním plánem k odvodnění. Vzhledem k přibližně vyvážené změně některých ploch bydlení za plochy parkové zeleně a naopak, dojde pouze k nevýznamnému růstu objemu odtoku srážkových vod. Z uvedených okolností nevyplývá potřeba změny původní koncepce formulované v platném Územním plánu z roku 2010. Neznečištěné dešťové vody budou v max. možné míře zasakovány na vlastních pozemcích. Územní plán navrhuje dešťové zdrže a víceúčelovou vodní zdrž pod čistírnou odpadních vod.

### **4.3. Energetika**

#### **Zásobování teplem**

U lokalit nové zástavby je navrhováno pro vytápění, případně vaření a ohřev TUV využití zemního plynu a doplňkově elektrické energie.

Zejména u nebytových objektů je možné i využívání biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla, solární energie). U stávající zástavby se navrhuje další omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

### Zásobování plynem

Je navrhováno napojení nových ploch pro výstavbu na plynovodní síť v návaznosti na stávající středotlaké rozvody.

### Zásobování elektrickou energií

Zástavbu na menších plochách je navrhováno napojit ze sítě NN napájené ze stávajících distribučních TS v obci, které budou případně rekonstruovány na větší výkon.

V ulici U rybníka je navrhována jako náhrada za zrušenou TS JZD výstavba kabelové trafostanice 22/0,4 kV (TS 1N), napojené kabelovým svodem z venkovního vedení na východním okraji této ulice, a dále propojené kabelem 22 kV do kabelové sítě v západní části obce.

Pro kapacitnější lokality nové obytné zástavby je navrhována výstavba tří distribučních kabelových trafostanic (TS 2N, 3N, 4N) a jejich napojení do sítě 22 kV.

Je navrhováno propojení stávajících i navrhovaných kabelových trafostanic v obci do kabelové smyčky mezi výše uvedeným svodem v ulici U rybníka a novým svodem z venkovního vedení umístěným u TS 2N.

Je navrhováno zrušení přípojky venkovního vedení 22 kV k TS Na křižovatce, které je v kolizi s plochami navrhované zástavby.

Dále je navrhováno zrušení odběratelské TS Petlan včetně její venkovní přípojky 22 kV, které jsou taktéž v kolizi s plochami navrhované zástavby.

V lokalitách nové zástavby je počítáno s kabelizací sekundární sítě NN.

#### **4.4. Spoje a telekomunikace**

Veřejná komunikační síť je dostatečně dimenzována a bude schopna pokrýt poptávku po zřízení telefonních stanic v případě nové výstavby menšího a středního rozsahu.

Způsob napojení lokalit s kapacitnější zástavbou bude možno stanovit, při zohlednění aktuálního stavu komunikační sítě v daném čase, až v rámci investorské přípravy území.

#### **4.5. Odpadové hospodářství**

1. Svoz komunálního odpadu (KO) je zajišťován tzv. oprávněnými osobami, tj. smluvně s firmami pro odpadové hospodářství. Odděleně jsou shromažďovány recyklovatelné složky komunálního odpadu a zbytkový komunální odpad je odvážen ke zneškodnění mimo území obce.
2. Je navrženo vymístění stávajícího sběrného místa z plochy navrhované pro občanskou vybavenost (které slouží pouze pro sběr některých složek KO) a vybudování sběrného dvora v rámci vymezené plochy pro technickou vybavenost „u ČOV“. Předpokládá se zde zřízení sběrného dvora s případným možným rozšířením o plochy pro nakládání s bioodpady ze zeleně.

**5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.**

**5.1. *Cíle ochrany a rozvoje hodnot***

Územní plán Hovorčovice vychází z charakteristik území – které představuje zemědělská krajina s vysokým zastoupením orné půdy a velmi malým podílem lesních porostů.

Lesní porosty, které jsou na hranici katastrálních území Hovorčovice a Měšice a dle Generelu ÚSES jsou součástí lokálního biokoridoru, povyšuje ÚP Hovorčovice do funkce lokálního biocentra.

Západním směrem je navržen lokální biokoridor, který je rozšířen plochou veřejné parkové zeleně a přechází v souladu s Generelem ÚSES do katastrálního území Líbeznice.

V jihozápadní části katastrálního území Hovorčovice je v souladu s Generelem ÚSES vymezeno nové lokální biocentrum (k založení) a lokální biokoridor (k založení) zahrnující i navržený poldr.

**Skladební části ÚSES zasahující do řešeného území:**

Lokální biocentrum LBC 1 (lesní porosty)

Lokální biokoridor LBK 2

Lokální biocentrum LBC 3

Lokální biokoridor LBK 4

**Existující biocentrum** – cílem je dosažení přirozené druhové skladby odpovídající stanovištním podmínkám.

**Chybějící části ÚSES** – je nutno dle množství postupně zakládat.

**Interakční prvky** IP1, IP2, IP3, IP4 jsou navrženy v šíři min. 5 metrů, vhodné jsou aleje nebo revitalizace vodních toků včetně břehových porostů.

**5.2. *Vymezení ploch pro opatření proti povodním a proti erozi***

Záplavové území Hovorčovického potoka ve smyslu zákona o vodách a vyhlášky MŽP č. 236/2002 Sb. není stanoveno. Záplavové čáry zakreslené v územním plánu mají orientační význam a odpovídají měřítku územně plánované dokumentace. Koncepční návrh řešení ochrany zastavěného území je založen především na prevenci vzniku závažnějších povodňových situací, a proto jsou navrhované rozvojové plochy lokalizovány důsledně mimo dosah povodní.

V současné době není zastavěné území obce zabezpečeno proti povodním větším než přibližně desetiletým  $Q_{10}$ . Nelegálně provedenými zásahy do koryta potoka (poddimezované trubní propustky, mříže, ploty apod.) je průtočnost ještě více snižována a při povodních dochází k vystupňování škod. Hovorčovický rybník, který by mohl svým

objemem působit při povodních jako dílčí ochranný článek, je v nevyhovujícím technickém stavu a naopak vytváří potenciální nebezpečí pro nově realizovanou obytnou zástavbu pod hrází.

V územním pásu podél potoka jsou k dispozici jen velmi omezené plochy strategicky vhodné a využitelné pro dodatečně navrhovaná ochranná opatření potřebná v úseku nad rybníkem.

Koncepce územního plánu s přihlédnutím k místním podmínkám navrhuje ochranu před přirozenými průtoky povodní  $Q_{20}$  a jen výjimečně více. Průtoky  $Q_{100}$  je nutné respektovat v revizi průtočnosti silničního propustku pod ulicí Hlavní a v dimenzování hrází a jejich manipulačních objektů jak při rekonstrukci stávajícího rybníka, tak i při návrhu navrhovaného poldru.

Jako základní články systému povodňové ochrany územní plán navrhuje:

- Poldr v profilu nad vtokem Hovorčovického potoka do intravilánu (nad horkovodem), předpokládaný využitelný objem poldru 50 000 m<sup>3</sup>. Umístění v katastrálním území Hovorčovice s nepatrným přesahem hráze do katastrálního území Bořanovice
- Retenční nádrž v centrální části Hovorčovic nad silničním propustkem v ulici Hlavní.
- Provedení revize a případná úprava průtokové kapacity silničního propustku v ulici Hlavní na průtok  $Q_{100}$ .
- Rekonstrukce Hovorčovického rybníka s vymezením ochranného objemu a s bezpečnostním přelivem na průtok  $Q_{100}$  (6,2 m<sup>3</sup>/s dle ČHMÚ).
- Zabezpečení volného průtoku  $Q_{100}$  podjezdem tělesa železničního násypu ČD i za cenu krátkodobého zatopení stávajícího podjezdu.
- Vyrovnávací víceúčelová nádrž rybníčního typu na Hovorčovickém potoce pod ČOV, na katastrálním území Hovorčovice, s částečným územním přesahem do katastrálního území Veleň.
- Zabezpečení průtokové kapacity koryta potoka na  $Q_{20}$  v celém průchodu intravilánem (cca 1 900 m).

Pro zpřesnění ochranných opatření navrhovaných Územním plánem se doporučuje zpracovat podrobnější specializovanou Studii protipovodňové ochrany Hovorčovic.

### **5.3. *Rekreace***

Rekreačnímu využití každodenní rekreace jsou vymezeny sportovní plochy. Regulační podmínky jsou v kap. 6.

Skupina chat u rybníka je navržena na dožití. Výhledově se předpokládá tato plocha pro funkci občanské vybavenosti.

6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

#### 6.1. **Regulace funkčního využití území**

Územní plán předkládá regulaci v hlavním výkresu. Smyslem je zajištění proporcionálního rozvoje všech vrstev funkčních složek a zejména ochrana těch funkcí a hodnot, které by mohly být živelným vývojem ohroženy nebo zcela devastovány. Jedná se zejména o bydlení, kulturní, historické a přírodní hodnoty a tzv. veřejně prospěšné stavby a plochy.

Pro celé území je nepřípustné:

- skladování toxického odpadu;
- provozy znečišťující povrchové a podzemní vody.

#### Polyfunkční plochy

**BV** plochy bydlení – obytné území venkovského charakteru

Dominantní funkce:

Území s obytnou funkcí a užitkovým využitím zahrad, chovem drobného hospodářského zvířectva.

Přípustné jsou:

- rodinné domy, zemědělské usedlosti;
- součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše;
- objekty občanské vybavenosti lokálního významu;
- komunikace pro vozidla, cyklistické, pěší;
- parkovací a odstavné plochy sloužící potřebě funkčního využití;
- plochy technického vybavení;

- zeleň plošná, liniová;
- drobná hřiště pro neorganizovaný sport.

Nepřípustné jsou:

- provozy a činnosti, které svými negativními vlivy narušují funkce bydlení. Stavby musí být navrženy a provedeny tak, aby neohrožovaly život a zdraví osob a zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovaly životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech.

### **BČ** plochy bydlení – čistě obytné území

Přípustné jsou:

- rodinné domy;
- technické vybavení;
- komunikace pro vozidla, cyklistické, pěší;
- parkovací plochy sloužící potřebě funkčního využití;
- zeleň liniová, plošná;
- drobná hřiště pro neorganizovaný sport.

Podmíněně přípustné jsou:

- drobná obchodní zařízení, nerušící služby a drobné provozovny sloužící k uspokojování potřeb území.

Nepřípustné jsou:

- provozy a činnosti, které svými negativními vlivy narušují funkce bydlení. Stavby musí být navrženy a provedeny tak, aby neohrožovaly život a zdraví osob a zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovaly životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech.

### **OV** plochy občanského vybavení

Přípustné jsou:

- stavby občanské vybavenosti, zejména stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby škol, předškolních, školských a tělovýchovných zařízení, pro zdravotnictví a sociální péči, stavby se shromažďovacím prostorem;
- parkovací a odstavné plochy;
- plochy technického vybavení;
- komunikace pro vozidla, cyklistické, pěší;



- drobná hřiště pro neorganizovaný sport.
- zeleň plošná, liniová.

Podmíněné jsou:

- byty majitelů a správců zařízení.

Nepřípustné:

- provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo svými negativními vlivy narušují funkce území. Stavby musí být navrženy a provedeny tak, aby neohrožovaly život a zdraví osob a zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovaly životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech.

**BO** plochy smíšené – obytné a občanského vybavení

Přípustné jsou:

- rodinné domy;
- součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše;
- objekty občanské vybavenosti nerušící obytnou funkci, např. malá ubytovací zařízení; stravovací zařízení, obchod, lokálního významu do maximální výměry 1 000 m<sup>2</sup>;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň liniová, plošná;
- drobná hřiště pro neorganizovaný sport.

Nepřípustné jsou:

- provozy a činnosti, které svými negativními vlivy narušují funkce území, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělství. Stavby musí být navrženy a provedeny tak, aby neohrožovaly život a zdraví osob a zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovaly životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech.

Doplňující ustanovení:

- zastavitelné plochy pro bydlení: při silnicích III. třídy (III/2438 a III/2442) respektovat minimálně izofonu 60 dB (podle předběžných hlukových výpočtů vzdálenou cca 30 m od osy silnice). Z důvodu předpokládaných požadavků vyššího komfortu bydlení doporučujeme dodržet odstup větší;
- při umístování zastavitelných ploch pro bydlení při železniční trati č. 070 doporučuje se odstup minimálně 40 m.

**SV** plochy rekreace- sportovní vybavení

Přípustné jsou:

- sportovní hřiště a plochy pro sport a rekreaci;
- nezbytná zařízení zabezpečující provoz a potřeby území;
- parkovací a odstavné plochy;
- zeleň plošná, liniová.

Podmíněně přípustné jsou:

- stavby pro bydlení a ubytování.

Nepřípustné jsou:

- provozy a činnosti, které svými negativními vlivy narušují funkce plochy.

**NV** plochy výroby a skladování – nerušící výroba

Přípustné jsou:

- stavby pro výrobu, sklady, služby;
- komunikace pro vozidla, cyklistické, pěší;
- odstavné a parkovací plochy;
- plochy technického vybavení;
- zeleň plošná, liniová;
- provoz ve výrobních zařízeních je nutno podmínit vyhovující dopravní přístupností a hustotou dopravy.

Podmíněně přípustné jsou:

- stavby pro bydlení majitelů a správců.

Nepřípustné jsou:

- ochranné pásmo výrobních provozů nesmí překročit hranici funkčního využití.

Doplňující ustanovení:

- plocha p.č. 74/160:

Přípustné:

- výroba kovových zařízení, svařovna, montážní hala. Vlivy výroby nesmí překročit hranici pozemku.

**AG** plochy zemědělské s byty pro trvalé bydlení

Přípustné jsou:

- zemědělské usedlosti;

- stavby pro ustájení zvířat a stavby související;
- komunikace;
- parkovací a odstavná stání sloužící potřebě funkčního využití;
- zeleň plošná a liniová;
- plochy technického vybavení.

Nepřípustné jsou:

- ostatní činnosti, kromě vyjmenovaných.

#### **TV** plochy technické infrastruktury

Přípustné jsou:

- stavby pro technickou vybavenost a infrastrukturu tj. zabezpečení zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování energiemi, stavby spojových zařízení, stavby pro požární ochranu, technické rekultivace (kompostárna, sběrný dvůr);
- komunikace a odstavné plochy;
- zeleň plošná a liniová.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci a výrobu.

#### **DP** plochy dopravní infrastruktury

Přípustné jsou:

- komunikace;
- parkoviště a odstavné plochy;
- čerpací stanice vč. souvisejících zařízení;
- plochy technické infrastruktury;
- zeleň plošná, liniová.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, výrobu.

#### **PŽ** plochy dopravní infrastruktury - železnice

Přípustné jsou:

- plochy železnice a souvisejících zařízení;
- plochy technické infrastruktury;

- parkoviště a odstavné plochy.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, výrobu.

Doplňující ustanovení – koridor vysokorychlostní trati:

- přípustná je funkce dočasného využití koridoru (např. zemědělské plochy, sportovní plochy), které nesmí bránit přípravě a realizaci stavby vysokorychlostní trati a staveb souvisejících.

Doplňující ustanovení – koridor modernizace trati:

- dočasné využití nesmí bránit přípravě a realizaci modernizace trati.

### **PV** plochy veřejných prostranství

Přípustné jsou:

- zeleň plošná a liniová;
- sadovnický upravovaná výsadba, travnaté plochy;
- drobná hřiště pro neorganizovaný sport;
- komunikace, stezky;
- drobná parková architektura, např. altány pro odpočinek, sochařská a výtvarná díla.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, výrobu a sklady.

### **ZP** plochy zeleně

Přípustné jsou:

- sadovnický upravovaná výsadba, travnaté plochy;
- stezky;
- drobná parková architektura, sochařská a výtvarná díla;
- drobná hřiště pro děti.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, občanské vybavení, výrobu.

### **IZ** plochy zeleně – zeleň izolační

Přípustné jsou:

- zeleň plošná, liniová;

- stezky;
- plochy technické infrastruktury.

Nepřípustné jsou:

- ostatní činnosti kromě vyjmenovaných.

**LP** plochy zeleně - lesopark

Přípustné jsou:

- stezky;
- plochy technické infrastruktury;
- hřbitov (urnový háj);
- zeleň plošná, liniová;
- drobná parková architektura, výtvarná díla.

Nepřípustné jsou:

- ostatní činnosti kromě vyjmenovaných.

**SZ** plochy zeleně – sady, zahrady

Přípustné jsou:

- oplocení.

Nepřípustné jsou:

- ostatní činnosti kromě vyjmenovaných.

*Plochy monofunkční:*

**LE** plochy lesní

Přípustné jsou:

- komunikace pro hospodaření a těžbu, manipulaci se dřevem;
- cesty pro pěší, stezky pro cyklisty;
- stavby pro údržbu a lesní hospodaření.

Podmíněné jsou:

- liniové a plošné stavby dopravní a technické vybavenosti;
- stavby pro turistiku (altány, odpočinková a informační místa).

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a rekreaci.

## **ZE** plochy zemědělské

Přípustné jsou:

- nezbytné stavby pro obhospodařování a údržbu ploch;
- komunikace pro hospodaření.

Podmíněné jsou:

- liniové a plošné stavby dopravní a technické vybavenosti;
- změny kultur zemědělské půdy (např. na ornou půdu, trvalé travní porosty, zahrady, pozemky určené k plnění funkcí lesa);
- vodní plochy.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, rekreaci.

## **VO** plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné jsou:

- revitalizace a podpora protierozních opatření, poldry.

Podmíněné jsou:

- stavby technické vybavenosti, zejména vodohospodářské a liniové.

Nepřípustné jsou:

- jakékoliv změny funkčního využití.

## **PP** plochy přírodní

- plochy zahrnuté do prvků územního systému ekologické stability = nezastavitelné území

### **6.2. Regulativy pro plochy ÚSES**

1. V ÚP se vymezují základní skladebné prvky ÚSES tvořící základ ekologické stability krajiny, tj. prvky lokálního ÚSES.
2. Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany. Prvky ÚSES nelze rušit bez náhrady.
3. Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry a kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

4. Pro funkční využití ploch biocenter

#### 4.1 je přípustné:

- současné využití

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

#### 4.2 jsou podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

#### 4.3 jsou nepřipustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do ÚSES
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

### 5. Pro funkční využití ploch biokoridorů

#### 5.1 je přípustné:

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

#### 5.2 jsou podmíněné:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na trasu biokoridorů a nejmenším rozsahu.

#### 5.3 jsou nepřipustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost nebo územní ochranu a možnost založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

### 5.3. 6.3. Výšková regulace zástavby a koeficient zastavění pozemků

Označení	Funkce	Podlažnost	Koeficient zastavění % <sup>*)</sup>
BV	plochy bydlení venkovského charakteru	1 nadzemní podlaží + podkroví využité pro bydlení neměnit výškové regulační podmínky ve stávající zástavbě	50
BČ	plochy bydlení – čistě obytné území	1 nadzemní podlaží + podkroví využité pro bydlení neměnit výškové regulační podmínky ve stávající zástavbě	50
OV	plochy občanského vybavení	2 nadzemní podlaží + podkroví využité pro bydlení zvýšení podlažnosti podmiňuje platný regulační plán nebo územní studie	60
	plocha občanského vybavení OV na p.p.č. -2 (stavební), 195, 196, 220	2 nadzemní podlaží + podkroví využité pro bydlení zvýšení podlažnosti podmiňuje platný regulační plán nebo územní studie	100
BO	plochy smíšené - obytné a občanského vybavení	1 nadzemní podlaží + podkroví využité pro bydlení zvýšení podlažnosti podmiňuje platný regulační plán nebo územní studie	50
NV	plochy výroby a skladování	7,5 m ve hřebeni	60
BS	plochy bydlení – bydlení společné	pouze stav	

<sup>\*)</sup> Koeficient zastavění zahrnuje úhrn zastavěných a zpevněných ploch.

#### Doplňující ustanovení:

- minimální velikost nově vymezeného pozemku pro solitérní dům s jednou bytovou jednotkou bude 600 m<sup>2</sup>, se dvěma a více byty 1 000 m<sup>2</sup>, pro dvojdům 2 x 500 m<sup>2</sup>, pro rodinný dům v řadové zástavbě 350 m<sup>2</sup>;
- minimální šířka pozemků u řadové zástavby je 6,5 m, maximální délka řadové zástavby jsou 4 domy;
- oplocení v exponovaných plochách musí odpovídat charakteru okolní zástavby (důvod – neporušit vzhled obce);
- domy se střechou o sklonu větším než 30° alespoň ¾ plochy nesmí překročit v hřebeni výšku 10 m. Domy se střechou o menším sklonu max. výška 7,5 m v hřebeni.



**7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 2, odst. 1 písm. K zákona č. 183/2006 Sb.), na něž se vztahuje i předkupní právo dle §101 zákona č. 183/2006 Sb.

Označ.	Veřejně prospěšná stavba	Parcely katastru nemovitostí	Předkupní právo
<b>Dopravní infrastruktura</b>			
D1	Malá okružní křižovatka silnic III/2438, III/2442 a místních komunikací – ulic Revoluční a Západní; novostavba	k.ú. Hovorčovice p.č. 60/24, 60/123, 60/37, 56/23, 56/139, 55/1, 117/2, 52/1	ve prospěch Středočeského kraje
D2	Křižovatka silnice III/2438 a místní komunikace - ulice Březiněvské; úpravy průsečné křižovatky se zklidňujícím opatřením na přechodech pro chodce (zvýšená plocha)	k.ú. Hovorčovice p.č.105	ve prospěch Středočeského kraje
D3	Křižovatka silnice III/2438 a místní komunikace - ulice U Studánky; úpravy křižovatky se středním dělicím a ochranným ostrůvkem a přechodem pro chodce	k.ú. Hovorčovice p.č.60/123	ve prospěch Středočeského kraje
D4	Křižovatka silnice III/2442 s navrhovanou místními komunikací se středním dělicím a ochranným ostrůvkem a přechodem pro chodce v návaznosti na lávku; novostavba	k.ú. Hovorčovice p.č.117/2	ve prospěch Středočeského kraje
D5	Křižovatka silnice III/2438 s navrhovanou místní komunikací se středním dělicím a ochranným ostrůvkem a přechodem pro chodce; novostavba	k.ú. Hovorčovice p.č.191	ve prospěch Středočeského kraje
D6	Místní komunikace obslužná funkční skupiny C (zpřístupnění lokality 5 od silnice III/2442);	k.ú. Hovorčovice p.č. 55/2	ve prospěch obce Hovorčovice
D7	Místní komunikace zklidněná funkční podskupiny D1 (zpřístupnění lokalit 3, 6); novostavba vč. napojení	k.ú. Hovorčovice p.č.45/79	ve prospěch obce Hovorčovice
D8	Místní komunikace obslužná funkční skupiny C (zpřístupnění lokalit 9a, 9b od silnice III/2442); novostavba	k.ú. Hovorčovice p.č.52/6, 52/19, 52/1	ve prospěch obce Hovorčovice
D9	Místní komunikace obslužná funkční skupiny C (zpřístupnění lokality 10a, 10b v návaznosti na VPS-D8); novostavba	k.ú. Hovorčovice p.č.45/34	ve prospěch obce Hovorčovice
D10	Místní komunikace obslužná funkční skupiny C – ulice k farmě včetně malé okružní křižovatky (zpřístupnění lokalit 10b, 11a, 12, 20); přestavba a rozšíření stávající, novostavba okružní křižovatky	k.ú. Hovorčovice p.č.45/34, 45/38, 45/39, 45/40, 45/41, 45/42, 45/43, 45/4	ve prospěch obce Hovorčovice
D11	Místní komunikace obslužná funkční skupiny C (zpřístupnění lokalit 11a, 11b); novostavba	k.ú. Hovorčovice p.č.45/42, 45/43	ve prospěch obce Hovorčovice
D12	Úprava směrového oblouku křižovatkové větve místní komunikace obslužné - ulice Revoluční I	k.ú. Hovorčovice p.č.52/23	ve prospěch obce Hovorčovice

<b>D13</b>	Místní komunikace obslužná funkční skupiny C a D1 (zpřístupnění lokalit 8a, 8b, 27a, 27b); novostavba	k.ú. Hovorčovice p.č.56/255, 56/6, 56/1, 58/1	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>D14</b>	Plocha vyřazena		
<b>D15</b>	Plocha vyřazena		
<b>D16</b>	Koncová místní komunikace zklidněná funkční podskupiny D1 (zpřístupnění lokality 18); rozšíření	k.ú. Hovorčovice p.č.125/1	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>D17</b>	Místní komunikace zklidněná funkční podskupiny D1 (zpřístupnění lokalit 10a, 10b a 21); novostavba	k.ú. Hovorčovice p.č.45/29	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>D18 a-c</b>	Plocha vyřazena		
<b>D19 a-c</b>	Plocha vyřazena		
<b>D20</b>	Plocha vyřazena		
<b>D21</b>	Místní komunikace zklidněná funkční podskupiny D1 (zpřístupnění lokalit 37a, 37b); novostavba	k.ú. Hovorčovice p.č.38/1	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>D22</b>	Účelová komunikace (zpřístupnění čistírný odpadních vod a retenční nádrže); přestavba a novostavba	k.ú. Hovorčovice p.č. 41/1, 41/7, 41/8, 41/9, 41/10, 41/11, 41/12, 43/1, 43/2, 43/3, 43/4, 43/6, 43/7, 45/1, 45/45, 45/46, 45/47, 45/49, 45/87, 110/1	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>D23</b>	Místní komunikace zklidněná funkční podskupiny D2 (pěší a cyklistická); novostavba	k.ú. Hovorčovice p.č.45/146, 45/147, 45/150, 45/43, 45/42, 45/41, 45/40, 45/39, 45/38	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>D24</b>	Místní komunikace zklidněná funkční podskupiny D2 (pěší a cyklistická); novostavba	k.ú. Hovorčovice p.č.55/221	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>D25</b>	Lávka pro pěší nad tepelným napaječem - jih	k.ú. Hovorčovice p.č.102/1, 179/18, 74/18	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>D26</b>	Podchod pro pěší pod tepelným napaječem -ulice U Studánky	k.ú. Hovorčovice p.č.179/14, 56/23, 102/1	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>D27</b>	Lávka pro pěší nad tepelným napaječem - sever	k.ú. Hovorčovice p.č.117/2, 179/23	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>D28</b>	Místní komunikace zklidněná funkční podskupiny D2 (pěší a cyklistická); novostavba	k.ú. Hovorčovice p.č. 52/6, 52/7, 52/8, 52/9, 52/10, 52/11, 52/12	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>D29</b>	Parkoviště pro osobní automobily a kola (systém P+R)	k.ú. Hovorčovice p.č.38/1	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>D30</b>	Účelová komunikace podél vodní nádrže	k.ú. Hovorčovice p.č. 45/49, 45/87	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>D31</b>	Rozšíření Líbezné ulice	k.ú. Hovorčovice p.č. 56/1	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>D32</b>	Realizováno		
<b>D33</b>	Plocha vyřazena		

<b>Technická infrastruktura</b>			
<u>Vodní hospodářství</u>			
<b>V1</b>	Přivaděč pitné vody	k.ú. Hovorčovice p.č. 191	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>V2</b>	Hlavní vodovodní řad včetně souvisejících staveb	k.ú. Hovorčovice p.č. 191, 192, 55/1, 52/6, 52/19, 45/34, 45/14	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>V3</b>	Hlavní kanalizační stoka – splašková včetně souvisejících staveb	k.ú. Hovorčovice p.č. 192, 55/1, 55/2, 52/5, 52/20, 45/34, 45/42, 45/1, 45/45	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>V4</b>	Rozšíření čistírny odpadních vod na 4 000 EO	k.ú. Hovorčovice p.č. 45/1	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>V5</b>	Hlavní stoka dešťové kanalizace včetně souvisejících staveb (zdrže apod.)	k.ú. Hovorčovice p.č. 55/1, 52/5, 52/20, 45/34, 45/42, 45/45, 45/46, 45/47, 45/29	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>V6</b>	Propojení vodovodu	k.ú. Hovorčovice p.č. 74/7	ve prospěch obce Hovorčovice
<u>Energetika</u>			
<b>E1</b>	Realizováno		
<b>E2</b>	Trafo stanice TS 2N	k.ú. Hovorčovice p.č. 45/34	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>E3</b>	Trafo stanice TS 3N	k.ú. Hovorčovice p.č. 55/2	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>E4</b>	Trafo stanice TS 4N	k.ú. Hovorčovice p.č. 56/1	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>Veřejně prospěšná opatření (dle § 2 odst. 1 písm. m) zákona č. 183/2006 Sb.</b>			
<b>VO1</b>	Opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny – suchý poldr (hráz)	k.ú. Hovorčovice p.č. 91/1	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>VO2</b>	Víceúčelová vodní nádrž na Hovorčovickém potoce včetně revitalizace potoka	k.ú. Hovorčovice p.č. 45/49, 45/87	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>VO3</b>	Protipovodňová nádrž	k.ú. Hovorčovice p.č. 60/122	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>U1</b>	Založení prvku ÚSES lokální biokoridor	k.ú. Hovorčovice p.č. 52/12, 52/13	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>U2</b>	Založení prvku ÚSES lokální biokoridor	k.ú. Hovorčovice p.č. 55/1, 55/2, 615/1, 191, 192	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>U3</b>	Založení prvku ÚSES lokální biocentrum	k.ú. Hovorčovice p.č. 91/1	ve prospěch obce Hovorčovice
<b>U4</b>	Založení prvku ÚSES lokální biokoridor	k.ú. Hovorčovice p.č. 91/1	ve prospěch obce Hovorčovice

8. **Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Označ.	Veřejně prospěšná stavba	Parcely katastru nemovitostí	Předkupní právo
<b>Veřejně prospěšné stavby s možností předkupního práva</b>			
P1	Občanské vybavení	k.ú. Hovorčovice p.č. 1/1, 1/2, 27/65, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, st. 27/3, st. 27/4, st. 27/7, st. 27/9, st. 27/11, st. 27/12, st. 27/13, st. 27/14, st. 27/15, st. 27/16	ve prospěch obce Hovorčovice
PO2	Zeleň - park	k.ú. Hovorčovice p.č. 170	ve prospěch obce Hovorčovice

Asanace nejsou navrhovány.

9. **Stanovení kompenzačních opatření** podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena.

***Návrh řešení požadavků civilní ochrany, zvláštní zájmy*** (dle vyhlášky č. 380/2002 Sb.)

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:
- řešené území je ohrožováno záplavami Hovorčovického potoka; pro vyloučení škod je navržen poldr.
- b) zóny havarijního plánování:
- řešené území není součástí těchto zón.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:
- doporučuje se zřídit v domech jednu suterénní místnost bez oken. Stálý úkryt v obci není.
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:
- pro místní krátkodobou evakuaci může být využito budovy bývalé školy a objektu na hřišti.
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:
- se zřízením skladu není na území obce počítáno. Materiál je centrálně skladován a v případě potřeby bude dodán na obecní úřad.
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území:

- nebezpečné látky nejsou v řešeném území skladovány.
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:
  - pro záchranné práce může být využito objektů a ploch v majetku obce.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:
  - nebezpečné látky nejsou v území skladovány.
- i) nouzové zásobování vodou a elektrickou energií:
  - po předchozí kontrole mohou být využity domovní studny případně dovážena pitná voda v cisternách ze sousedních sídel. Vyřazení elektrické sítě může být řešeno manipulací v rozvodné síti.

### **Zvláštní zájmy**

V řešeném území nejsou objekty ani plochy zvláštních zájmů.

### **Požární zabezpečení**

Zajištění obce vodou pro hašení a likvidaci jiných havárií je řešeno nadzemními hydranty na vodovodních řadech. Tento způsob se předpokládá i na nových zastavitelných plochách.

Komunikace musí být navrhovány i z hlediska bezpečného průjezdu vozidel požární ochrany. Preferuje se řešení optimálního průjezdu lokalitami (Koncové komunikace nejsou navrhovány).

### **10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

R1 Koridor vysokorychlostní trati – severní větev Praha – Ústí nad Labem (-Berlín)

R2 Koridor pro modernizaci železniční trati č. 070 včetně zdvojkolejnění; šířka 30 m

### **11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Označení plochy	Lhůta pro pořízení studie	Vložení dat do evidence územ. plán. činností
1	2 roky od rozhodnutí zastupitelstva obce	1 rok po dokončení
11a	4 roky od rozhodnutí zastupitelstva obce	1 rok po dokončení
12	2 roky od rozhodnutí zastupitelstva obce	1 rok po dokončení
20	2 roky od rozhodnutí zastupitelstva obce	1 rok po dokončení
37a, 37b	2 roky od rozhodnutí zastupitelstva obce	1 rok po dokončení
P1	1 roky od rozhodnutí zastupitelstva obce	1 rok po dokončení
P2	4 roky od rozhodnutí zastupitelstva obce	1 rok po dokončení

### **Regulační podmínky pro plochu 1:**

- plocha bude zpřístupněna ze silnice III/2438 na k.ú. Hovorčovice;
- bude zajištěno dopravní propojení s plochou č. 5;
- pro zásobování pitnou vodou bude položen druhý přivaděč z Líbeznic;
- pro odkanalizování musí být založen nový samostatný systém splaškové kanalizace, který soustředí splaškové vody z rozvojových lokalit v severní části obce. Čistírna odpadních vod musí být rozšířena.

### **Regulační podmínky pro plochu P2:**

- zastavěné a zpevněné plochy max. 40 % výměry pozemku;
- plocha zeleně min. 40 %;
- budovy budou situovány v prostoru při místní komunikaci s cílem chránit významný krajinný prvek – rybník.

## **12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

Všechny navrhované regulační plány mohou být zpracovány na žádost.

### **1. Zadání regulačního plánu**

#### **Obecné požadavky:**

- požadavky na vymezení pozemků a jejich využití: v souladu s ÚP – funkce BO – plochy smíšené – obytné a občanského vybavení
- Přípustné jsou:
  - rodinné domy;
  - součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše;
  - stavby pro podnikatelskou činnost nerušící obytnou funkci;
  - objekty občanské vybavenosti nerušící obytnou funkci např. ubytovací zařízení, stravovací zařízení, obchod, lokálního významu do maximální výměry 1 000 m<sup>2</sup>;
  - pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
  - zeleň plošná, liniová;
  - drobná hřiště pro neorganizovaný sport.

- Nepřípustné jsou:
  - provozu a činnosti, které svými negativními vlivy narušují funkce území, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělství.
- Doplňující ustanovení:
  - při silnici III/2438 a III/2442 respektovat minimálně izofonu 60 dB (podle předběžných hlukových výpočtů vzdálenou cca 30 m od osy silnice). Z důvodu předpokládaných požadavků vyššího komfortu bydlení doporučuje se dodržovat odstup větší. Pro zástavbu na plochách při silnicích III tř. a při železnici se navrhuje zpracovat hlukovou studii.

#### Prostorové uspořádání:

- koeficient zastavění: stavby max. 20 % pozemku, součet zastavěných a zpevněných ploch max. 50 %
 

(pozn. plocha zastavěná stavbami a alespoň jedním nadzemním podlažím s výjimkou lehkých přenosných nebo snadno rozebíratelných budov či konstrukcí bez trvalého spojení se základem max. 25 %. Do zastavěného území se nezapočítávají ploty, opěrné zídky do výšky 1 m, nekryté nádrže a bazény. Při řadové zástavbě je možné tyto limity splnit v součtu všech stavebních pozemků v lokalitě)
- výšková hladina: 1 nadzemní podlaží a využití podkrovní pro funkci bydlení
- domy se střechou o sklonu větším než 30° alespoň na 3/4 plochy nesmí překročit v hřebeni výšku 10 m. Domy se střechou o menším sklonu max. výška 7,5 m v hřebeni.
- Tvar, vzhled a velikost domu i jejich příslušenství a umístění objektu na pozemku musí odpovídat charakteru okolní zástavby
- Střechy budou přednostně sedlové, valbové nebo polovalbové. U garáží a příslušenství mohou být ploché.
- Minimální velikost nově vymezeného pozemku pro solitérní rodinný dům s jednou bytovou jednotkou bude min. 600 m<sup>2</sup>, se dvěma nebo více byty min. 1 000 m<sup>2</sup>, pro dvojdom 2x500 m<sup>2</sup>, pro rodinný dům v řadové zástavbě min. 350 m<sup>2</sup>. Minimální šířka pozemku v řadové zástavbě min. 6,5 m<sup>2</sup>. Maximální délka řadové zástavby je 4 domy. Maximální podíl řadových domů na ploše bude 25 %.
- Řadový dům smí mít jen jednu bytovou jednotku. Dvojdomek je posuzován jako řadový dům se dvěma byty.
- Odstup staveb (stavební čára) od hranice pozemku uličního prostoru je stanovena na 6 m. U řadové výstavby, za podmínky, že pozemek nebude oplocen, je možné tuto hranici snížit na 5 m
- Odstupy staveb od ostatních částí hranice pozemku musí splňovat požadavky stavebního zákona.
- Parkovací stání na vlastním pozemku musí splňovat požadavky stavebního zákona a příslušných norem.

- Všechny pozemky musí mít přímý přístup z místní komunikace (platí i při pozdějším dělení pozemků). Přímý přístup ze silnice III. tř. je možný ve staré zástavbě. Lokality zastavitelných skupin budou řešeny ze silnice III. tř. jedním sjezdem.
- Minimální šířka uličního prostoru je 9 m; výjimečně ve stísněných poměrech ji lze snížit až na 8 m. Šířka uličního prostoru místních obslužných komunikací bude 12 m, ve výjimečných případech ji lze obdobně snížit až na 10 m.
- Volné plochy v uličním prostoru budou vyhrazeny veřejné zeleni.
- Na každém pozemku musí být vyřešena likvidace srážkových vod (akumulací) a dle příslušných zákonných předpisů (vodní zákon).
- V lokalitách řešených regulačním plánem bude vyhrazeno min. 5 % plochy (po odečtení pozemků komunikací) pro výstavbu zařízení občanského vybavení nebo pro zeleň.
- Obec může pro jednotlivé lokality stanovit další upřesňující podmínky.

Další požadavky na řešení technické infrastruktury:

- řešit komunikační síť v potřebných parametrech odpovídajících bezpečnostním předpisům;
- řešit zásobování pitnou vodou a odkanalizování v návaznosti na sítě a čistírnu odpadních vod;
- řešit zásobování elektřinou a napojení na plynovod;
- technickou infrastrukturu zahrnout do seznamu veřejně prospěšných staveb a opatření.

Asanace nebudou nutné.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany a obrany státu budou součástí celkové koncepce obce.

V území se nevyskytují ložiska nerostných surovin.

Území není ohrožováno povodněmi.

Regulační plán bude zpracován v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

## **2. Zadání regulačního plánu - označení plochy 5**

- vymezení řešeného území: katastrální území Hovorčovice, parcely katastru nemovitostí p.č. 55/2; PK 55/1, 55/2
- požadavky na vymezení pozemků a jejich využití: v souladu s ÚP – funkce BO – plochy smíšené – obytné a občanské vybavení

Přípustné, nepřípustné činnosti a doplňující ustanovení totožné s obecnými požadavky.

Obecné požadavky prostorového uspořádání, řešení technické infrastruktury.

Specifické podmínky pro řešení plochy 5:

- vyčlenit plochu pro založení lokálního biokoridoru v min. šíři 20 m;



- řešit dopravní prostupnost do lokality na silnici III/2442 buď na k.ú. Hovorčovice nebo přes k.ú. Měšice;
- řešit likvidaci dešťových vod;
- respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo teplovodu a silnice III. třídy.

### **3. Zadání regulačního plánu - označení plochy 4, 7, 9a, 9b**

- vymezení řešeného území: katastrální území Hovorčovice, parcely katastru nemovitostí p.č. 52/2, 52/3, 52/4, 52/5, 52/6, 52/7, 52/8, 52/9, 52/10, 52/11, 52/12, 52/13, 52/14, 52/15, 52/16, 52/17, 52/18, 52/19, 52/20, 52/21, 52/22, 52/58, 52/44
- požadavky na vymezení pozemků a jejich využití: v souladu s ÚP - funkce BO – obytné a občanské vybavení

Přípustné, nepřípustné činnosti a doplňující ustanovení totožné s obecnými požadavky.

Obecné požadavky prostorového uspořádání, řešení technické infrastruktury.

Specifické podmínky pro řešení plochy 4, 7, 9a, 9b:

- vyčlenit plochu pro založení lokálního biokoridoru v min. šíři 20 m;
- řešit dopravní prostupnost do navazujících lokalit; napojení na stávající ul. Polní a Severní bude pouze jako zklidněné s omezením průjezdu motorových vozidel. Po dobu výstavby a do odvolání i po jejím ukončení bude průjezd motorových vozidel zcela vyloučen, např. osazením zábran. Pro pěší a cyklisty bude průjezd či průchod možný.
- respektovat ochranná pásma elektrického vedení a silnice III. třídy.

### **4. Zadání regulačního plánu - označení plochy 10a, 10b, 3, 6**

- vymezení řešeného území: katastrální území Hovorčovice, parcely katastru nemovitostí p.č. 45/34;45/74, 45/75, 45/76, 45/77, 45/78, 45/79, 45/81

Přípustné, nepřípustné činnosti a doplňující ustanovení totožné s obecnými požadavky.

Obecné požadavky prostorového uspořádání, řešení technické infrastruktury.

Specifické podmínky pro řešení plochy:

- vyčlenit plochu pro páteřní komunikaci;
- vyčlenit plochu pro rozšíření místní komunikace po východním okraji ploch;
- řešit dopravní prostupnost do navazujících lokalit;
- respektovat ochranná pásma elektrického vedení.

### **5. Zadání regulačního plánu - označení plochy ~~11a~~, 11b**

- vymezení řešeného území: katastrální území Hovorčovice, parcely katastru nemovitostí p.č. 45/41, 45/42, ~~45/43~~ **Změnou č. 1 část plochy nové funkční využití plocha zeleně**

Přípustné, nepřípustné činnosti a doplňující ustanovení totožné s obecnými požadavky.

Obecné požadavky prostorového uspořádání, řešení technické infrastruktury.

Specifické podmínky pro řešení plochy:

- vyčlenit plochu pro páteřní komunikaci;
- vyčlenit plochu pro rozšíření místní komunikace po západním okraji lokality a pro výsadbu interakčního prvku;
- řešit dopravní prostupnost do navazujících ploch;
- respektovat ochranné pásmo elektrického vedení;
- respektovat ochranné pásmo železnice; zastavitelná plocha bude mít odstup od železniční trati min. 40 m.

## **6. Zadání regulačního plánu - označení plochy Z2**

- vymezení řešeného území: katastrální území Hovorčovice, parcely PK p.č. 56/5 a 56/6
- požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Přípustné, nepřípustné činnosti a doplňující ustanovení totožné s obecnými požadavky.

Obecné požadavky prostorového uspořádání, řešení technické infrastruktury.

Specifické podmínky pro řešení plochy 2:

- respektovat plochu pro místní komunikaci obslužnou po východním okraji plochy;
- řešit likvidaci dešťových vod na pozemcích akumulací nebo zasakováním;
- před projektovou přípravou provést přírodovědný průzkum.

## **13. Stanovení pořadí změn v území**

Územní plán Hovorčovice člení navrhované plochy do dvou etap výstavby. Toto členění je motivováno snahou o postupné rozšiřování zastavěného území, v němž bude probíhat zároveň výstavba místních komunikací a inženýrských sítí. V 1. etapě se navrhuje zastavovat pozemky, které přímo navazují na zastavěné území. Pro velké rozvojové plochy 1. etapy je nezbytné rozšířit nebo nově vybudovat technickou a dopravní infrastrukturu (**netýká se plochy 11a, 39**). Lokality zařazené do druhé etapy je možné budovat v předstihu pouze za podmínky, že tato infrastruktura bude řešena komplexně pro všechny lokality 1. i 2. etapy.

**Pro plochu 11a - před započítáním výstavby na plochách BO musí být nejprve vybudována navržená komunikace v ploše DP.**

#### **14. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

Textová část: str. 5-46

Grafická část:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 2 880
3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	1 : 2 880
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
5. Koordinační výkres	1 : 2 880
6. Koordinační výkres – doprava	1 : 2 880
7. Koordinační výkres – koncepce veřejné infrastruktury	1 : 2 880