

# Návrh Zadání Územního plánu Hořín

K projednání

Zpracovaný podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.



Datum zpracování: 02/2017

Obsah

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE .....	2
II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HOŘÍN .....	2

## I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Pořizovatel: Městský úřad Mělník, Odbor výstavby a rozvoje, úsek rozvoje, nám. Míru 1, 276 01 Mělník jako pořizovatel Územního plánu Hořín podle § 6 odst.1c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Určený zastupitel: Mgr. Václav Šmíd- starosta obce

Řešené území: obec Hořín, katastrální území Brozánky, Hořín, Vrbno u Mělníka, Zelčín, kraj Středočeský

Obecní zastupitelstvo obce Hořín dne 14. 12. 2015 usnesením č. 6a rozhodlo na svém zasedání o pořízení Územního plánu Hořín z vlastního podnětu.

Pro území platí Územní plán obce Hořín schválený 7. 12. 2004, změna č. 1 ÚPO byla schválena 18. 10. 2006 a změna č. 2 s nabytím účinnosti 12. dubna 2014.

## II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HOŘÍN

Zadání změny územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu, zejména:

### **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Obec Hořín považuje za nutné v souladu s omezenou časovou platností dokumentací územních plánů obcí ( viz.§ 188 odst.1 stav. zákona) pro zajištění rozvoje svého území pořídit nový územní plán jako základní dokument pro rozvoj obce. Vzhledem k požadavkům na rozvoj v území, tzn. požadavky na možné změny využití území, není možné využít možnosti úpravy územně plánovací dokumentace podle § 188 odst.1 stavebního zákona.

Obsahově bude Územní plán Hořín vycházet zejména z řešení území dle platného Územního plánu obce a jeho změn, z územně analytických podkladů, zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů a hlavních bodů rozvoje stanovených obcí i na základě požadavků občanů.

V návrhu územního plánu by měly být řešeny požadavky na rozvoj území s přihlédnutím zejména k historickým, kulturním, urbanistickým, architektonickým a přírodním hodnotám v území a s přihlédnutím k návaznosti na rozvoj území sousedních obcí. Sledované hodnoty území jsou prezentovány v územně analytických podkladech, případně v doplňujících průzkumech a rozbořech (2016) zpracovaných ing. arch. Pokojovou, případně v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Obec Hořín se bude i nadále rozvíjet jako obec s kvalitními podmínkami pro bydlení, s kvalitní dopravní a technickou infrastrukturou v sídle. Veřejná vybavenost obce na sousedním Mělníku, ve kterém je soustředěna veřejná občanská vybavenost a kam občané obce dojíždí

za prací, do škol, za zdravotnickými službami, obchodní vybaveností a kulturou.

**a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Projektantem bude prověřena a doplněna urbanistická koncepce, zejména plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, budou prověřeny možné změny (především níže uvedené), včetně vymezení zastavitelných ploch.

Projektant navrhne urbanistické řešení na základě vlastního posouzení potřeby zastavitelných ploch (bydlení, smíšené plochy, občanské vybavení, komerční plochy,...) a na základě vyhodnocení využití zastavěného území (§53 odst.5f) stav. zákona. Projektant svůj návrh patřičně odůvodní.

Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití a to v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Je možné plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit.

Ve zvlášť odůvodněných případech lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce 501/2006 Sb., ale musí být projektantem náležitě odůvodněno. Nutnost odůvodnění záměru je požadováno i při odchýlení od vyhláškové velikosti plochy s rozdílným způsobem využití ( 2000m<sup>2</sup> ). Plochy s rozdílným způsobem využití vymezí a začlení v souladu s možnostmi vyhl. 501/2006 Sb. až projektant v rámci řešení návrhu územního plánu.

Pořizovatel doporučuje jako hlavní využití vymezit pouze jedno využití (vhodné pro následné rozhodování stavebního úřadu, který posuzuje, zda je záměr slučitelný s hlavní funkcí plochy).

Základem plošného uspořádání řešeného území bude jeho členění na zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy rezerv, přestavbové plochy a nezastavěné území ve významu stavebního zákona.

Hranice zastavěného území bude stanovena na základě údajů z katastru nemovitostí v souladu s postupem podle § 58 stav. zákona, části území, které neodpovídají přesně znění stavebního zákona nesmí být převzaty do zastavěného území .

Pořizovatel doporučuje v grafické části rozdělit plochy s funkčním využitím na plochy stabilizované (časový úsek stav území) a plochy změn, pro větší srozumitelnost územního plánu.

V územním plánu je nutné zachovat rovnováhu mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou a zároveň umožnit jejich propojení vhodně navrženými komunikacemi nebo linií zelení.

V urbanizovaném území je nutné zachovat stávající hodnoty bydlení a zároveň umožnit podnikání tak, aby nedocházelo k nepříznivému vzájemnému ovlivňování.

Při rozvoji sídla je potřeba zachovat jeho charakter a převahu obytné funkce, doplněné kapacitně příslušnou veřejnou infrastrukturou s ohledem na postavení obce v sídelní infrastruktuře.

V návrhu územního plánu mohou být na základě prověření zahrnuty i další vhodné plochy pro rozvoj bydlení, podnikání a občanskou vybavenost.

**V rámci požadavků na rozvoj území obce budou v územním plánu projektantem převzaty k prověření jednak plochy z platného územního plánu a jeho změn dosud nezastavěné, jednak budou prověřeny i níže uvedené konkrétní požadavky na změnu využití území:**

**požadavky na změnu využití území (od vlastníků pozemků, občanů):**

- 1 - Požadavek na změnu využití na plochy zemědělské – orná půda na pozemcích bývalého letiště a jeho ochranného pásma v k. ú. Hořín.
- 2 - Požadavek do nového ÚP na řešení regulace v území „Bílé Břehy“ jen pro bydlení v izolovaných rodinných domech s velikostí parcel od 600 m<sup>2</sup>, se zachováním urbanistické koncepce dle urbanistické studie z r. 2003, k. ú. Hořín.
- 3 - Požadavek na změnu využití z plochy zemědělské – orná půda na plochy bydlení v rodinných domech na poz. č. 347/89 v k. ú. Hořín.

**požadavky na změnu využití území (od obce):**

- 1 – Požadavek na změnu využití na poz. č. 3/1 v k. ú. Brozánky pro Plochy smíšené obytné.

Urbanistická koncepce bude v lokalitách změn prověřena a případně bude navrženo takové řešení, které ochrání hodnoty v krajině, civilizační hodnoty a nadmístní záměry.

**a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Projektantem bude prověřena a doplněna koncepce veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn v návaznosti na uvažovaný rozvoj obce, tzn. prověření dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení a rozsahu veřejných prostranství. Projektant případně navrhne odpovídající požadavky v území.

Obec má vybudovaný veřejný vodovod zásobuje všechny části obce, Brozánky a Hořín jsou napojeny na vodovodní přivaděč z vodojemů Rymář a Vehlovice, Zelčín a Vrbno je zásobeno ze stejného zdroje vedeného od západu přes obec Spomyšl.

V současné době má obec vybudovanou oddílnou tlakovou kanalizaci v části obce Hořín a Brozánky s čističkou odpad. vod.

Obec je plynofikována STL rozvodem v části obce Hořín a Brozánky.

Je nutné posoudit, jak při navrženém rozvoji zajistit a rozvíjet občanskou vybavenost a zda je nutné pro ni vyčlenit samostatné plochy.

Plochy dopravní infrastruktury budou vymezeny jako samostatné funkční plochy-viz. podmínky § 9 odst.1) vyhl. 501/2006 Sb. nebo budou projektantem navrženy jako jedno z přípustných využití jiné funkční plochy.

Současná veřejná prostranství zobrazitelná v měřítku výkresů budou vyznačena samostatně. Územní plán prověří možnost zřízení nových ploch veřejných prostranství v zastavěném území. V zastavitelných plochách navržených pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené obytné plochy je nutné na úrovni územního plánu akceptovat požadavek vyhl. 501/2006 Sb.-§7 odst. 2) týkající se nutnosti vymezení veřejných prostranství a jejich rozsahu.

Koncepci likvidace dešťových vod doporučuje pořizovatel stanovit tak, aby upřednostňovala vsakování srážkových vod v území.

V územním plánu bude řešena možnost umístění cyklostezek (cyklotras) v území. Z hlediska širších vztahů je vhodné řešit připojení cyklostezek v celém regionu. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, ale potvrzují v textové části koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Stř. kraje.

Při řešení respektovat jako jeden z podkladů koncepci Středočeského kraje, např. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací, Plán odpadového hospodářství, Generel cyklostezek, aj.

**a.1) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Hlavním požadavkem územního plánu je chránit stávající přírodní a krajinářské hodnoty; ÚP bude respektovat ekologickou stabilitu krajiny a prvky územního systému ekologické stability, tzn. respektovat biocentra, biokoridory vyplývající z platného územního plánu a ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – 1. aktualizace.

Územní plán prověří koncepci uspořádání krajiny, zejména plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území a prověří se možné změny, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Prověřit možnost stanovení regulativů pro stavby v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Hlavním požadavkem je zpracovat prvky územního systému ekologické stability (původní ÚPO), vč. definování opatření pro zajištění jejich funkčnosti. Případné prvky ÚSES budou rozlišeny na stav a návrh těchto ploch (rozdělení má vliv na vymezení případných veřejně prospěšných opatření).

Zachovat volnou krajinu, umožnit v plochách orné půdy doplnění ploch krajinné zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozních opatření (větrolamy), nebo ploch pro zalesnění, v případě potřeby zprůchodnění krajiny i účelových komunikací.

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

V rámci projednání zadání územního plánu bez konkrétních požadavků na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Projektant případně vyhodnotí a prověří možnou potřebu vymezení výše uvedených ploch a koridorů.

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

Jako veřejně prospěšné stavby mohou být v návrhu územního plánu vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

Jako veřejně prospěšná opatření mohou být vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a arch. dědictví.

Návrh každé veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření by měl projektant řádně zdůvodnit. Návrh těchto ploch bude konzultován s určeným zastupitelem (pořizovatelem).

V řešeném území nejsou asanace uvažovány. V případě vzniklé potřeby v rámci řešení návrhu úz. plánu, projektant navrhne plochy pro asanaci.

Navržené veřejně prospěšné stavby, veř. prospěšná opatření a příp. asanace budou zakresleny ve výkresové části územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem a popsány v textové části územ. plánu. Návrh ploch pro VPS, VPO, asanace (návrh na vyvlastnění, předkup) bude projektantem řádně odůvodněn.

Požadavky uvést v členění na ty, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a ty, pro něž lze uplatnit předkupní právo- viz body vyhlášky 500/2006 Sb.

U všech pozemků navržených pro možné předkupní právo je třeba uvést druh veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství. Projektant zapracuje do dokumentace údaje v souladu se zákonným ustanovením vyhl. 500/2006 Sb.- příloha č. 7, bod I1.h), dále údaje dle §8 zák. č. 256/2013 Sb.( katastrální zákon) a údaje dle §101 odst.1) stav. zákona. Tyto údaje je nutné doložit k návrhu územního plánu v rámci společného jednání.

**d) 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,**

---

V rámci projednání zadání územního plánu bez požadavků na vymezení ploch a koridorů, u kterých by bylo uloženo prověření ploch regulačním plánem. Projektant může případně vyhodnotit možnou potřebu vymezení části řešeného území pro zpracování regulačního plánu. V případě podmínky na pořízení regulačního plánu zpracuje projektant úz. plánu zadání tohoto regulačního plánu jako součást návrhu územního plánu.

Bez požadavků na vymezení ploch a koridorů, u kterých by bylo uloženo zpracování územní studie. Projektant může případně vyhodnotit možnou potřebu vymezení části řešeného území pro zpracování úz. studie. V případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí návrhu územ. plánu podmínky vyplývající z vyhl. 500/2006 Sb.- příloha č. 7, bod II. písm. c).

Bez požadavků na vymezení ploch a koridorů, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Projektant může případně vyhodnotit možnou potřebu této podmínky.

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení**

---

Územní plán nebude pořizován ve variantách řešení. Pořizovatel zpracování variantního řešení návrhu nenavrhuje, obec nevyžaduje řešit nějakou problematiku (lokalitu) ve variantách.

**f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

---

Územní plán (rozsah, obsah, počet dokumentací, ...) bude odpovídat požadavkům zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a příslušným prováděcím vyhláškám. Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastr. mapy ( příp. 1:5000) a budou vydány v příslušném měřítku 1:5000. Měřítko zpracovaného výkresu širších vztahů bude dle uvážení projektanta a v souladu s vyhl. 500/2006 Sb.

Návrh územního plánu bude pro účely společného jednání odevzdán ve 3 vyhotoveních.

Upravený a posouzený návrh ÚP podle výsledků projednání bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve 2 vyhotoveních.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh ÚP upravit -§ 53 odst.1, 2 SZ příp. přepracovat - § 53 odst.3 SZ , bude návrh úz. plánu odevzdán ve 2 vyhotoveních.

Výsledný územní plán bude odevzdán ve 4 vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další 2 vyhotovení návrhu úz. plánu.

Vydaný územní plán bude odevzdán obci na datovém nosiči v digitálním rastrovém výstupu. V každém paré dokumentace budou předána vektorová digitální data vydaného územního plánu na CD nosiči.

Pořizovatel doporučuje dodržet metodiku Minis, tzn. minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS, připravenou Středočeským krajským úřadem.

### **g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

---

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno pouze v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek.

Pořizovatel se domnívá, že lze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, neboť **NATURA 2000 – evropsky významná lokalita EVL Labe – Liběchov**, ve které je předmětem ochrany biotop hořavky duhové, nebude novými záměry zastavitelných ploch dotčena. Stejně tak **NATURA 2000 – evropsky významná lokalita EVL Úpor – Černínovsko** nebude návrhem územního plánu dotčena.

#### **Pro shora uvedené body platí níže uvedené upřesnění:**

##### **1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje pro území obce.**

---

Pro Českou republiku je platná Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009, ve znění aktualizace č.1 z 15.4.2015 usnesením č. 276 (dále jen „PÚR ČR“).

Dle schválené PÚR ČR území obce Hořín neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose republikového významu.

PÚR ČR v řešeném území vymezuje koridor **vodní dopravy VD2**;

Vymezení: Vodní cesta využívaná na Vltavě (E20-06) v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice.

Důvody vymezení: Zabezpečování parametrů vodních cest dopravně významných využívaných jako součásti vnitrozemské vodní dopravy a součást TEN-T.

Úkoly pro územní plánování:

Zohlednit závěry vyplývající ze splněného úkolu pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady.

PÚR ČR v řešeném území nevymezuje koridory ani plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Z Politiky územního rozvoje ČR vydané vládou v roce 2009 vyplývají pro území obce Hořín zejména tyto požadavky:

- zajistit soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

## **2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.**

Nadřazená ÚPD Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje, které toto území upřesňují, byly vydány zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. prosince 2011, (nabyly účinnosti dne 22.2. 2012). První aktualizace ZÚR proběhla usn. č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015.

Obec se nenachází v rozvojové oblasti krajského významu, např. OBk3 Mělník, ani v rozvojové ose krajského významu.

Územím obce prochází vodní doprava dle ZUR: v souladu s PÚR ČR je vymezena stávající vodní cesta na dolním úseku Vltavy (VD2) Mělník (soutok s Labem) – Třeбенice.

Ze ZÚR Středočeského kraje vyplývají pro řešené území tyto požadavky:

- Akceptovat ze ZÚR stanovené priority ( kapitola 1ZÚR) úz. plánování kraje pro zajištění udrž. rozvoje území,
- ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování ( 12d ZÚR)
- ZÚR stanovují za východní hranicí obce protipovodňová opatření „PP01“-Mělník (ochranné hráze 2500m s max. výškou 5,3 m, pevné i mobilní konstrukce) jako VPS; Povodí horního a středního Labe.
- ZÚR navrhuje opatření pro předcházení a snížení a kompenzaci možných vlivů na živ. prostředí, podrobněji ( 190,191 ZÚR)
- ZÚR stanovuje zásady pro usměrňování územního rozvoje s ohledem na plochy a koridory regionálního ÚSES, podrobněji (194 ZÚR) a stanovuje úkoly územního plánování pro tuto problematiku, podrobněji (ZÚR 195).
- ZÚR stanovuje přírodní hodnoty kraje viz. bod. (197 ZÚR) a stanovuje zásady zajištění ochrany území s přírodními hodnotami, bod. (198).
- ZÚR vymezuje na území kraje krajinné typy, území obce Hořín je podle ZÚR vymezeno jako krajina polní, úkoly a zásady z toho vyplývající jsou v ZÚR uvedeny (222, 223 ZÚR),
- ZÚR stanovuje základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území, podrobněji pro území platí bod (206 ZUR) a stanovuje úkol pro územní plánování, podrobněji (ZÚR 207).
- ZÚR na území obce vymezují koridor pro umístění veřejně prospěšnou stavbu D136 (ZÚR 230) se jedná o VPS určené pro možnost vyvlastnění na základě vymezení v ZÚR (viz. popis níže).
- ZÚR na území obce vymezují jako veřejně prospěšné opatření plochu (koridor) pro územní systém ekologické stability (viz. popis níže): NK 10, NK 58, RC 1480, RC 1867; podle bodu (ZÚR 237) se jedná o VPO určené pro možnost vyvlastnění na základě vymezení v ZÚR.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pro obec Hořín ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) po 1., 2. aktualizaci:

označ. VPS	popis <b>veřejně prospěšné stavby (VPS)</b>
<b>D136</b>	dopravní stavba: koridor pro umístění stavby silnice II/246: Brozánky, přeložka a napojení na



	I/6.
označ. VPO	popis <b>veřejně prospěšného opatření (VPO)</b> - jedná se o vymezení územního systému ekologické stability, nadregionální biokoridory a regionální biocentra
<b>NK 10</b>	Nadregionální biokoridor NK 10: Stříbrný roh – Polabský luh
<b>NK 58</b>	Nadregionální biokoridor NK 58: Údolí Vltavy – K10
<b>RC 1480</b>	Regionální biocentrum RC 1480: Úpor a Kelské louky
<b>RC 1867</b>	Regionální biocentrum RC 1867: Hořín

Návrh územního plánu bude akceptovat o stávající a plánované limity ze ZÚR prezentované v odůvodnění ZÚR.

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

Jedním z podkladů pro zpracování návrhu ÚP Hořín budou územně analytické podklady (§26 SZ), údaje o území ( § 27 odst.3 SZ, přílohy č. 1 k vyh. 500/2006 Sb., doplňující průzkumy a rozborů ( §11 odst.1vyh.500/2006 Sb.) zpracované pro obec Ing. arch. Danou Pokojovou 11/2016 . Pro správní území města Mělník, jako obce s rozšířenou působností jsou zpracovány územně analytické podklady a jejich následná aktualizace. Aktualizace ÚAP z roku 2014 byla projektantovi územního plánu předána. Zde vyspecifikovány případné problémy v území, limity území. Jevy a limity dostupné v území vyplývající z údajů o území jsou prezentovány v doplňujících průzkumech, jedná se zejména o limity z hlediska z hlediska ochrany přírody a krajiny především : vymezená Natura 2000 EVL Labe - Liběchov, Natura 2000 EVL Úpor-Černínovsko za hranicí obce směrem na Obříství, nadregionální, regionální a lokální ÚSES, záplavové území Labe a Vltavy, ochranná pásma tech. a dopravních sítí a jiné.

Navrhované urbanistické řešení by mělo rozvíjet, tzv. silné stránky území, využívat potenciál obce a snižovat rizika, redukovat slabé stránky území. Výše uvedené faktory jsou prezentovány formou SWOT analýzy, která je v ÚAP použita pro zjištění a vyhodnocení udrž. rozvoje.

Z doplňujících průzkumů a rozborů odevzdaných v roce 2016 vplynuly pro území na základě posouzení projektanta další priority okruhů k řešení.

Vymezení problémů k řešení vyplývá z vymezení územních problémů v územně analytických podkladech.

1. problém urbanistický, PU
2. problém dopravní, index PD
3. hygienický, index PH
4. přírodního charakteru, index PP

Problém urbanistický	
U1	Příliš rozsáhlé rozvojové plochy nenavazující na stávající urbanistickou koncepci v sídlech Hořín a Brozánky (Vrbno uvedeno v ÚAP).
Problémy dopravní	
PD1	-

Problémy hygienické	
PH1	V záplavovém území se nachází čistírna odpadních vod.
Problémy přírodního charakteru	
PP1	<p><b>Záplavové území a území ohrožené zvláštní povodní v obci Hořín.</b>  Záplavové území je vzhledem k umístění řešeného území při soutoku Řeky Labe a Vltavy poměrně rozsáhlé. Záplavové území zasahuje do zastavěného území sídel i do ploch potenciálně určených pro jejich další rozvoj. Pro vodní toky Labe, Vltavy i Liběchovky byla stanovena Vodoprávním úřadem krajského úřadu Středočeského kraje záplavová území vč. aktivní zóny záplavového území. V problémovém výkresu je zakresleno záplavové území <math>Q_{100}</math>.</p> <p>řešení problému:  Byla realizována protipovodňová opatření (PPO) na území obce Hořín, a PPO města Mělník. Ani vybudovaná PPO však nemohou zcela eliminovat ohrožení ploch v rámci záplavových území. Zkušenosti z povodně 2013 ukazují, že návrhové parametry PPO v Mělníce neodpovídají zcela skutečně dosahovaným kulminačním průtokům. PPO v Hoříně v případě vyšší povodně a přelítí ochranné zdi komplikuje odtok vody po povodni zpět do koryta řeky.</p> <p>Podmínky pro zástavbu v záplavových územích bude nutno v územních Plánech stanovit v součinnosti s příslušným vodoprávním úřadem. Protipovodňová opatření vyplývající ze zpracovaných podrobnějších dokumentací a návrhy vyplývající ze zkušeností z povodní 2013 budou zahrnuty do územních plánů jednotlivých obcí.</p> <p>Území zasažené zvláštní povodní má spíše informativní charakter a bude k němu v územních plánech přihlíženo pouze pro umístování ploch a činností strategického významu.</p>
PP2	<p><b>Těžba štěrkopísků</b>  Současný rozsah těžby štěrkopísků na Mělnicku nepřekračuje požadavky na trvalou udržitelnost. Vznikající vodní plochy obohacují fádni zemědělskou krajinu o nový prvek, přínosný z hlediska přírody krajiny i potenciálního rekreačního využití. Problémem by se velké zásoby štěrkopísků na Mělnicku mohly stát v případě masivního rozvoje exploatace tohoto přírodního bohatství.</p> <p>řešení problému:  Povolovat vznik nových těžebních lokalit pouze jako náhrada za lokality dotěžované, na základě odborného environmentálního posouzení.</p>

### **1. další požadavky, např. z projednání s dotčenými orgány a veřejností.**

Bude doplněno po projednání zadání ÚP.

Zadání schváleno Zastupitelstvem obce Hořín dne .....2017.

Zpracovali: