

# HOROMĚŘICE



## ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU Změna č. 10

Podle zákona č.183 / 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu  
a vyhlášky č. 500 / 2006 Sb. o územně analytických podkladech,  
územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

### ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška

Letohradská 3 / 369

170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Obecní úřad

HOROMĚŘICE

Velvarská 1009

252 62 Horoměřice

## SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
<b>ZÁKLADNÍ ÚDAJE</b>	
1. Identifikační údaje	4
2. Hlavní cíle změny územního plánu	4

## ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Textová část

	strana
<b>a) Vymezení zastavěného území</b>	5
<b>b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot</b>	5
1. Základní koncepce rozvoje území obce	
2. Ochrana kulturních hodnot	
3. Ochrana přírodních hodnot	
4. Ochrana ovzduší	
<b>c) Urbanistická koncepce</b>	6
včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
1. Vymezení a řešeního území	
2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a sídelní zeleně	
3. Urbanistická koncepce navržené změny	
<b>d) Koncepce veřejné infrastruktury</b>	8
včetně podmínek pro její umístování	
1. Dopravní infrastruktura	
2. Technická infrastruktura	
3. Odpadové hospodářství	
4. Občanské vybavení veřejné infrastruktury	
5. Veřejná prostranství	
6. Ochrana obyvatel / požární ochrana, civilní ochrana, obrana státu /	
<b>e) Koncepce uspořádání krajiny</b>	10
včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky, zátopová území a ochrana před povodněmi	
1. Krajina a příroda	
2. Územní systém ekologické stability - ÚSES	
3. Vodní toky, zátopová území a ochrana před povodněmi	
<b>f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	11
Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití ( hlavního využití ), přípustného využití, nepřípustného využití ( včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
1. Členění území	
2. Podmínky pro využití ploch	

<b>g)</b> Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	12
Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
<b>h)</b> Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství	12
Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území	
<b>i)</b> Stanovení kompenzačních opatření	12
Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	
<b>j)</b> Plochy s podmínkou vydání regulačního plánu	13
Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu ; zadání regulačního plánu	
<b>k)</b> Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů	17
Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	

## **Grafická část**

Výkresy Změny č. 10 Územního plánu sídelního útvaru Horoměřice :

<b>A</b>	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
<b>B</b>	PLÁN VYUŽITÍ PLOCH	1 : 5 000

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Změna č. 10 Územního plánu sídelního útvaru ( dále ÚPnSÚ ) Horoměřice je zpracována podle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon ) a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Změna č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - Územního plánu sídelního útvaru Horoměřice.

## 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :

( ÚPD - územně plánovací dokumentace )

**ZMĚNA č. 10 ÚPnSÚ  
HOROMĚŘICE**

Druh ÚPD :

Změna ÚPnSÚ  
( ÚPnSÚ - Územní plán sídelního útvaru )

Stupeň ÚPD :

Návrh

Objednavatel :

( obec, která ÚP schvaluje a vydává )

Obec Horoměřice

IČO : 241229

Velvarská 100

252 62 Horoměřice

Pořizovatel :

Obecní úřad Horoměřice

na základě splnění kvalifikačních požadavků pro výkon  
územně plánovací činnosti podle § 24 zákona  
č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Velvarská 100

252 62 Horoměřice

Zpracovatel změny ÚPnSÚ :

Ing. arch. Milič Maryška

IČ : 16125703

Číslo autorizace : 00401

Letohradská 3/369

170 00 Praha 7

Datum :

2013

## 2. HLAVNÍ CÍLE ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán sídelního útvaru ( dále ÚPnSÚ ) Horoměřice stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci sídla, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. ÚPnSÚ Horoměřice je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který koordinuje a usměrňuje rozvoj a obnovu obce.

Cílem Změny č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice je vytvoření předpokladů pro rozvoj bydlení v lokalitě Z10 - A. Ode dne schválení územního plánu se v dané ( řešené ) lokalitě změnily požadavky na způsob využití území.

# ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

## TEXTOVÁ ČÁST

### a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno v Územním plánu sídelního útvaru ( dále ÚPnSÚ ) Horoměřice, schváleném dne 20. září 1999 a v jeho následných změnách ÚPnSÚ.

Ve Změně č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice je v řešené lokalitě Z10 - A ( v lokalitě s plochami navrženými na změnu způsobu využití ) hranice zastavěného území upravena a vymezena podle stavu ke dni 31. 01. 2013.

V grafické části dokumentace Změny č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice jsou vyznačeny hranice zastavěného území v lokalitě Z10 - A přehledně v měřítku 1 : 5 000 na výkresech :

- A** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- B** PLÁN VYUŽITÍ PLOCH

### b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

#### 1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Změna č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice nemění základní koncepci rozvoje území obce Horoměřice stanovenou v ÚPnSÚ Horoměřice. Jedná se pouze o jednu dílčí změnu ve stanoveném způsobu využití ploch, která se týká ploch určených pro bydlení.

#### 2. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Změna č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice nemění stávající koncepci ochrany kulturních hodnot.

V řešeném území nejsou evidovány kulturní památky a ani ochranná pásma památek. Celé území obce Horoměřice lze považovat za území s možnými archeologickými nálezy.

#### 3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Změna č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice nemění stávající koncepci ochrany přírodních hodnot.

#### 4. OCHRANA OVZDUŠÍ

Změna č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice nemění stávající koncepci ochrany ovzduší.

## **c) URBANISTICKÁ KONCEPCE**

### **včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Změna č. 10 ÚPnSÚ nemá zásadní vliv na urbanistickou koncepci stanovenou ÚPnSÚ.

Změna č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice vytváří na území obce Horoměřice předpoklady k rozvoji bydlení v lokalitě Z10 - A. Ode dne schválení územního plánu a jeho změn se v dané ( řešené ) lokalitě změnily požadavky na způsob využití ploch.

## **1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Změna č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice zahrnuje návrh změny ve stanoveném způsobu využití ploch v jedné lokalitě. Lokalita je označena značkou Z10 ( značí Změnu č. 10 ÚPnSÚ ) a velkým písmenem A za pomlčkou, které vyjadřuje pořadí lokality v rámci dané změny.

### **Lokalita s plochami navrženými na změnu způsobu využití :**

**Z10 - A** Lokalita na východním okraji sídla Horoměřice  
zastavitelná plocha Z01

Plocha navržená na změnu způsobu využití je situována v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy na východním okraji sídla Horoměřice.

Lokalita s plochou Z01, navrženou na změnu způsobu využití, která je předmětem řešení Změny č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice, je přehledně vyznačena v grafické části dokumentace Změny č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice na hlavním výkresu Změny č. 10 ÚPnSÚ :

### **B PLÁN VYUŽITÍ PLOCH**

## **2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY A SÍDELNÍ ZELENĚ**

Změna č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice obsahuje pouze jednu zastavitelnou plochu Z01.

Zastavitelná plocha Z01, určená pro bydlení, je situována mimo zastavěné území, v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy, vymezené ve stávajícím ÚPnSÚ. Plochy veřejných prostranství pro umístění místních komunikací a veřejné sídelní zeleně nejsou vyčleněny zvlášť, ale jsou zahrnuty v jedné ploše Z01 spolu s dominantním bydlením. Konkrétní vymezení místních komunikací a veřejné sídelní zeleně bude řešeno v následném stupni ÚPD , t.j. v regulačním plánu.

Změna č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice neobsahuje žádné plochy přestavby.

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE NAVRŽENÉ ZMĚNY

Návrhem řešení Změny č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice se nemění celková urbanistická koncepce území obce, mění se pouze malá dílčí část ÚPnSÚ - stanovený způsob využití a rozsah zastavitelných ploch v lokalitě Z10 - A.

#### **Z10 - A** Změna způsobu využití ploch mimo zastavěné území zastavitelná plocha Z01

- \* stávající stav ÚPnSÚ
  - Veřejné vybavení - urnový háj
  - Přírodní nelesní společenstva
  - Orná půda - plochy zemědělské
- \* návrh změny ÚPnSÚ
  - **PLOCHY BYDLENÍ**
  - **BI bydlení čisté v rodinných domech**

Zastavitelná plocha Z01 vytváří předpoklady k přirozenému rozvoji obytných ploch v návaznosti na stávající již obydlené území. Obec Horoměřice je součástí rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblasti Praha, stanovené ZÚR, kde rozvojový potenciál je s ohledem na všechny vazby ovlivňující rozvoj obce velmi výrazný.

Sousední zastavitelné plochy určené pro bydlení v rodinných domech jsou již z větší části vyčerpány. Ode dne schválení ÚPnSÚ Horoměřice se ukázalo, že založení nového urnového háje je nepotřebné a v této lokalitě zjevně nevhodné.

## **d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY včetně podmínek pro její umístění**

### **1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Změna č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice nemění stávající koncepci dopravní infrastruktury. Změna č. 10 ÚPnSÚ nemá vliv na silniční síť a zásadní vliv na síť místních komunikací.

Pro zastavitelnou plochu Z01 se stanovuje podmínka, že změny jejích využití musí být stanoveny regulačním plánem ( dále RPn ). V tomto stupni bude prokázáno splnění hlukových limitů v blízkosti koridoru silnice R1 ( pražského okruhu ).

#### **1.1 Pozemní komunikace**

Místních komunikací nejsou ve Změně č. 10 ÚPnSÚ vyčleněny zvlášť, ale jsou zahrnuty v jedné ploše Z01 spolu s dominantním bydlením. Konkrétní vymezení místních komunikací bude řešeno v následném stupni ÚPD , t.j. v RPn - regulačním plánu.

#### **1.2 Letecká doprava**

Na území obce Horoměřice se vztahují vyhlášená ochranná pásma letiště Praha-Ruzyně. Celá zastavitelná plocha Z01 , vymezená ve Změně č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice v lokalitě Z10 - A je situována v zóně A ochranného hlukového pásma letiště. Nová zástavba v zóně A ochranného hlukového pásma letiště se musí řídit příslušnými režimovými opatřeními.

### **2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Návrhem řešení Změny č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice se na území obce Horoměřice nemění koncepce technické infrastruktury stanovená ve stávajícím platném ÚPnSÚ Horoměřice.

#### **2.1 Elektrická energie - zásobování elektrickou energií**

Napojení lokality Z10 - A na elektrickou energii bude zajištěno umístěním nové TS nebo posílením stávajících TS. Napojení na elektrickou energii bude řešeno komplexně v centru předpokládaného odběru a s přihlédnutím na konkrétní požadavky na odběr.

#### **2.2 Zemní plyn - zásobování plynem**

Napojení lokality Z10 - A na zemní plyn bude zajištěno ze stávající STL plynovodní sítě. Bod napojení bude určen v následném stupni ÚPD , t.j. v RPn - regulačním plánu.

#### **2.3 Vodní hospodářství**

##### **Vodovod**

Všechny nové stavby určené pro bydlení v lokalitě Z10 - A musí být napojeny na veřejný vodovod obce Horoměřice. Při navrhování nových rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody ( nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí ) navržený podle příslušných ČSN v množství stanoveném ČSN.

##### **Kanalizace a čistírna odpadních vod ( ČOV )**

Likvidace odpadních vod musí být u nových staveb v lokalitě Z10 - A řešena napojením na veřejnou kanalizaci a ČOV Horoměřice.



### **Dešťová kanalizace.**

V řešené lokalitě musí být zajištěna bezškodná likvidace nárůstu dešťových vod. Dešťové vody budou v řešené lokalitě přednostně vsakovány na vlastním pozemku nebo odváděny dešťovou kanalizací do Horoměřického potoka.

## **3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Návrhem řešení Změny č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice se nemění koncepci likvidace komunálního odpadu.

## **4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

V rámci návrhu řešení Změny č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice nejsou uplatňovány žádné požadavky na řešení veřejné infrastruktury charakteru občanského vybavení.

## **5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

V rámci lokality Z10 - A nejsou stanovena konkrétně veřejná prostranství pro umístění místních obslužných komunikací a veřejná prostranství pro umístění veřejné zeleně. Jejich konkrétní vymezení bude řešeno v dalších stupních, v rámci regulačního plánu.

## **6. OCHRANA OBYVATEL**

### **6.1 Požární ochrana**

Zástavba v lokalitě Z10 - A musí vyhovovat všem požárním předpisům, pro konkrétní stavby musí být dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti. Ke všem nově budovaným stavbám musí být zajištěn přístup pro požární techniku podle příslušných ČSN a předpisů ( šířka komunikací, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, dopravní značení ). Příjezd a přístup požární techniky bude v řešených lokalitách zajištěn z místních komunikací.

Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody ( nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoků, světlost potrubí ) navržený podle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže podle příslušných ČSN.

### **6.2 Civilní ochrana**

Návrhem řešení Změny č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice nejsou dotčeny objekty a zařízení civilní ochrany. Na řešení Změny č. 10 ÚPnSÚ se nevztahují žádné konkrétní požadavky vyplývající z havarijních a krizových plánů.

### **6.3 Obrana státu**

Návrhem Změny č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice nejsou dotčeny vojenské objekty a vojenská zařízení. Řešené území se nachází ve vyhlášených ochranných pásmech vojenské správy.

## **e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

**včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky, zátopová území a ochrana před povodněmi**

### **1. KRAJINA A PŘÍRODA**

#### **1.1 Krajina a příroda**

Změna č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice nemá vliv na celkovou koncepci uspořádání krajiny a přírody stanovenou ve stávajícím ÚPnSÚ Horoměřice.

Navržený typ nízkopodlažní zástavby rodinnými domy v lokalitě Z10 - A nebude mít negativní vliv na krajinný ráz v této lokalitě. Konkrétní prostorové řešení bude navrženo v následném stupni ÚPD, t.j. v regulačním plánu, jehož vydáním je podmíněno rozhodování o změnách v území. Plocha přiléhá zastavěnému území a nevybíhá do volné krajiny. Zastavitelná plocha Z01 tak vytváří předpoklady k přirozenému rozvoji obytných ploch v návaznosti na stávající již obydlené území. Zastavitelné plochy, vymezené ve stávajícím ÚPnSÚ Horoměřice jsou již z větší části ( 86% ) vyčerpány. Obec Horoměřice je součástí rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblasti Praha, stanovené ZÚR, kde rozvojový potenciál je s ohledem na všechny vazby ovlivňující rozvoj obce velmi výrazný.

### **2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES**

Vlivem řešení Změny č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice není dotčena funkce ÚSES ( územního systému ekologické stability ) schváleného ve stávajícím ÚPnSÚ Horoměřice.

Zastavitelná plocha Z01, vymezená v návrhu Změny č. 10 ÚPnSÚ přiléhá stávajícímu funkčnímu biocentru ( dále LBC ) Skála. Propojení tohoto LBC Skála jižním směrem do volné krajiny bude zajištěno přes zastavitelnou plochu Z01 dostatečně širokým pásem zeleně. Konkrétní vymezení tohoto pásu zeleně bude řešeno v následném stupni ÚPD , t.j. v regulačním plánu, jehož vydáním je podmíněno rozhodování o změnách v území.

### **3. VODNÍ TOKY, ZÁTOPOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

#### **3.1 Vodní toky**

Změna č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice se netýká změn vodních toků a změn vodních ploch.

#### **3.2 Zátopová území**

V řešeném území Změny č. 10 ÚPnSÚ nejsou stanovena zátopová území vodních toků.

#### **3.3 Ochrana před povodněmi**

Změna č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice se nedotýká ploch ohrožených povodněmi.

V lokalitách určených pro zástavbu musí být zajištěna likvidace srážkových dešťových vod. Dešťové vody budou likvidovány přednostně zásakem na vlastním pozemku.

## **f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití ( hlavního využití ), přípustného využití, nepřípustného využití ( včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

### **1. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

V návrhu řešení Změny č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice je území členěno podobně jako ve schváleném ÚPnSÚ Horoměřice. Navržené plochy jsou zařazeny podle rozdílného způsobu využití ( včetně názvů ) podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ( Hlava II - Plochy s rozdílným způsobem využití ).

Území, kterého se týká Změna č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice je členěno na části ( zóny ) s rozdílnou funkcí, které jsou odlišně vyznačené na hlavním výkresu Změny č. 10 ÚPnSÚ :

#### **B PLÁN VYUŽITÍ PLOCH**

Změna č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice se týká stanoveného způsobu využití pro :

#### **▪ ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ**

##### **BI - bydlení čisté v rodinných domech**

### **2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ZÁSTAVBY**

Pro zastavitelnou plochu Z01 vymezenou ve Změně č. 10 ÚPnSÚ se stanovuje :

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

##### **BI bydlení čisté v rodinných domech**

#### **(1) Využití ploch**

Území je určeno pro využití s hlavní dominantní funkcí bydlení v rodinných domech.

##### **a) Přípustné využití ploch :**

Bydlení v rodinných domech s přípustnými činnostmi s bydlením souvisejícími, chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení.

Využití ploch je přípustné také pro nerušící obslužná zařízení místního významu, pro občanské vybavení ze sféry služeb a obchodu, například ve vazbě na bydlení.

V území je přípustné umístit veřejná prostranství, veřejnou sídelní zeleň a ÚSES.

V území je přípustné umístit také související místní obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace a technickou infrastrukturu.

##### **b) Podmínečné využití ploch:**

Podmínkou výstavby v ploše Z01 je zpracování regulačního plánu ( dále RPn ). V RPn bude prokázáno splnění hlukových limitů v blízkosti koridoru silnice R1 ( silniční okruh Prahy ). Nová zástavba v zóně A ochranného hlukového pásma letiště se bude řídit příslušnými režimovými opatřeními vyplývajícími z vyhlášeného ochranného pásma letiště Praha-Ruzyně.

Před zahájením výstavby rodinných domů na jednotlivých zastavitelných plochách musí být vybudovány obslužné komunikace a inženýrské sítě. Bez vyhovujících přístupových místních obslužných komunikací je zástavba nepřipustná.

c) **Nepřipustné využití ploch :**

Nepřipustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení, které nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení ( hluk, exhalace, estetické aspekty, apod. ).

Nepřipustné jsou i malé dílenské provozovny výroby a služeb ( např. zámečnické dílny, truhlárny, opravny automobilů, karosárny, apod. ) umístěné přímo v objektu rodinného domu ( např. v garáži ).

**(2) Prostorové uspořádání**

- a) Na zastavitelné ploše Z01 se připouští izolované solitérní rodinné domy, případně dvoudomy. Kompaktní zástavba řadovými domy je nepřipustná.
- b) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 30 % celkové plochy pozemku, včetně všech zpevněných ploch ( komunikace, bazény, apod. ).  
( koeficient zastavění pozemku KZP = 0,30 )
- c) Umístění a prostorové uspořádání staveb na zastavitelné ploše Z01 stanoví regulační plán, jehož pořízení a vydání je podmínkou změn využití této plochy.

**g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ**

**Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Změna č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

**h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území**

Změna č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

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

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou ve Změně č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice stanoveny, neboť řešené území v lokalitě Z10 - A nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

## **j) PLOCHY S PODMÍNKOU VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu ; zadání regulačního plánu**

Ve Změně č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je podmínkou změn využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost.

### **ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU HOROMĚŘICE - LOKALITA Z10 - A**

#### **Textová část**

- a) Vymezení řešeného území
- b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
- c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
- d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
- g) Požadavky na asanace
- h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů ( požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy )
- i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
- j) Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
- k) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
- l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

#### **a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

- Řešené území se nachází na východním okraji sídla Horoměřice. Zahrnuje zastavitelnou plochu Z01, vymezenou v lokalitě Z10 - A ve Změně č. 10 Územního plánu sídelního útvaru ( dále ÚPnSÚ ) Horoměřice.
- Řešené území, tj. zastavitelná plocha Z01 v lokalitě Z10 - A, zahrnuje pozemky PK 164, 168, 170/1, 170/2, 200, 215/1, 215/2, 216, 451, 251, 252, 165, 201/1, 201/2, 449/6, pozemky p.č. 164/2, část pozemků p.č. 216/1 a 216/2 ( část PK 171 a 172 ), k.ú. Horoměřice.
- Řešené území je přehledně vyznačeno ve Změně č. 10 ÚPnSÚ na výkresu :

##### **A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

Výkres A - „Výkres základního členění území“ je zpracován ve Změně č. 10 Územního plánu sídelního útvaru ( dále ÚPnSÚ ) Horoměřice pro lokalitu Z10 - A nad rámec původního ÚPnSÚ Horoměřice pouze pro lokalitu Z10 - A.

## **b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ**

- Ve vztahu k okolní navazující zástavbě vymezit pozemky pro :
  - Plochy bydlení - bydlení čisté v rodinných domech
  - Plochy veřejných prostranství - komunikace a zpevněné plochy
  - Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích
- V řešeném území umožnit výstavbu rodinných domů. Celé území bude řešeno komplexně, včetně místních obslužných komunikací a sídelní veřejné zeleně.
- Vymezit pozemky veřejných prostranství pro umístění místních obslužných a v obytných zónách i zklidněných komunikací tak, že budou průjezdné, slepé budou pouze zcela výjimečně. V případě slepých musí být zajištěn prostor pro umístění otočky pro nákladní automobily. U všech obslužných a zklidněných komunikací tak zajistit přístup zejména pro vozidla požární techniky a pro vozidla odvozu odpadu.
- Mimo plochy veřejných prostranství pro umístění místních komunikací vymezit další plochu veřejných prostranství tak, že pro každé dva hektary zastavitelné plochy ( celkem plochy bydlení ) bude s touto zastavitelnou plochou vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace ( v souladu s §7, odst.2 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění ).

Vzhledem k rozloze plochy Z01 v lokalitě Z10 - A ( celkem 4, 32 ha ) bude plocha veřejných prostranství v rozsahu minimálně 2000 m<sup>2</sup>. Veřejné prostranství o této velikosti 2000 m<sup>2</sup> bude vymezeno nad rámec veřejných prostranství určených pro komunikace jako souvislá plocha veřejné zeleně tak, aby nedocházelo k fragmentaci
- Za účelem propojení funkčního biocentra ( LBC ) Skála jižním směrem do volné krajiny bude přes zastavitelnou plochu Z01 vymezen pás zeleně.

## **c) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB**

- Urbanistickou a hmotovou strukturu navrhnout tak, aby tvořila plynulý přechod zástavby do krajiny, s respektováním okolní zástavby a jejich vzájemných vazeb.
- Zástavba bude navržena jako nízkopodlažní, rodinnými domy s hmotovou strukturou stanovenou tak, aby neměla negativní vliv na krajinný ráz v této lokalitě.
- Na zastavitelné ploše Z01 se připouští izolované solitérní rodinné domy, případně dvoudomy. Kompaktní zástavba řadovými domy je nepřípustná.
- Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 30 % celkové plochy pozemku, včetně všech zpevněných ploch (komunikace, bazény, apod.) - koeficient zastavění pozemku KZP = 0,30.
- Stanovit podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb :
  - stavební čáry, uliční čáry a stavební hranice, které vymezí části ploch pozemků pro umístění hlavních staveb,
  - podmínky pro umístění dalších staveb na pozemcích,
  - podlažnost - v celém řešeném území u rodinných domů maximálně jedno nadzemní podlaží s možným využitelným podkrovím nebo maximálně dvě nadzemní podlaží se střechou plochou nebo pultovou

- výšku zástavby - v celém řešeném území maximálně 8 až 9 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy (přesahovat smí pouze specifické části staveb, např. komíny, antény, apod.).
- zásady architektonického řešení (hmota objektů, apod.),
- a další podmínky, které vyplynou z návrhu řešení.
- Zastavitelné části pozemků situovat v rámci pozemku tak, aby mohla být v maximální míře osluněna zbylá část pozemku a aby bylo možné stavby vhodně napojit na obslužné komunikace a inženýrské sítě.
- Dopravu v klidu řešit na vlastních pozemcích.

#### **d) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

- **Ochrana kulturních hodnot :**
  - z hlediska ochrany památek nevyplývají žádné požadavky, neboť v řešeném území ani v jeho nejbližším okolí nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky a nezasahují sem ani ochranná pásma kulturních památek,
  - celé řešené území se lze považovat za území s možnými archeologickými nálezy, u zásahů do terénu je předepsáno provedení archeologický průzkumu.
- **Ochrana přírodních zdrojů :**
  - podél severní strany řešeného území je vymezen stávající funkční prvek ÚSES, lokální biocentrum LBC Skála. Návrhem řešení nesmí být funkce tohoto prvku dotčena nebo narušena. Za účelem jeho propojení jižním směrem do volné krajiny bude přes zastavitelnou plochu Z01 vymezen potřebný pás zeleně.
  - v řešeném území nejsou evidovány žádné přírodní zdroje ( např. zdroje vody )
- **Ochrana zemědělského půdního fondu ( ZPF ) :**
  - kromě požadavků vyplývajících z příslušných právních předpisů se nestanovují další podmínky
- **Ochrana pozemků určených pro plnění funkce lesa ( PUPFL ) :**
  - v řešeném území nebude navrhován zábor PUPFL

#### **e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

- **Dopravní infrastruktura**
  - dopravní obsluhu řešit v návaznosti na stávající systém,
  - v obytných zónách prověřit možnost umístění zklidněných komunikací,
  - omezit počet vjezdů místních obslužných a zklidněných komunikací na hlavní komunikace,
  - v rámci veřejných prostranství prověřit možnost příležitostného parkování.

- **Technická infrastruktura**

- zásobování vodou - řešit napojením na stávající veřejný vodovod, navrhnout rozšíření stávajících vodovodních řadů, navržené řady maximálně zaokružovat,
- likvidaci odpadních vod - řešit napojením na stávající systém veřejné kanalizace se zakončením do čistírny odpadních vod ( ČOV ),
- zásobování elektrickou energií - posoudit požadovaný odběr elektrické energie v řešeném území a v případě nutnosti navrhnou nové trafostanice (TS),
- zásobování zemním plynem - řešit napojením na stávající STL plynovody,
- zásobování teplem - řešit využitím ušlechtilých paliv ( zemní plyn ) a umožnit lokální využití alternativních zdrojů,
- telekomunikace, spoje - umožnit rozšíření stávajících komunikačních rozvodů,
- veřejné osvětlení - kabely VO navrhnou souběžně s kabely NN elektrické sítě,

- **Občanské vybavení**

- v rámci regulačního plánu mohou být podle potřeby vymezeny i pozemky pro umístění zařízení občanského vybavení v rozsahu stanoveného přípustného využití pro plochy bydlení ( BI - bydlení čisté v rodinných domech ).

- **Nakládání s odpady**

- systém likvidace odpadů nebude měněn, bude řešen stejně jako v ostatních částech obce - svozem komunálního odpadu.

**f) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY ( VPS )  
A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ ( VPO )**

- v rámci řešení regulačního plánu není známa potřeba vymezovat pozemky pro veřejně prospěšné stavby a pozemky veřejně prospěšných opatření,

**g) POŽADAVKY NA ASANACE**

- v rámci řešení regulačního plánu nebudou navrhovány žádné asanace.

**h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH  
PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

( například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy )

- **Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

- na území obce Horoměřice se vztahují vyhlášená ochranná pásma letiště Praha-Ruzyně, která musí být respektována. Nová zástavba v zóně A ochranného hlukového pásma letiště se musí řídit příslušnými režimovými opatřeními,



- na celém území obce Horoměřice platí podmínky pro výstavbu ve vyhlášených ochranných pásmech vojenské správy,
- v regulačním plánu bude prokázáno splnění hlukových limitů v blízkosti koridoru silnice R1 ( pražského okruhu ),
- do řešeného území nezasahuje záplavové území, pozemky v řešeném území nejsou ohroženy povodněmi a ani jinými známými rizikovými přírodními jevy.
- **Problémy v řešeném území**
  - v návrhu regulačního plánu bude řešena nová parcelace, neboť stávající uspořádání pozemků neumožňuje zcela efektivní využití celého řešeného území

**i) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ**

- Regulační plán nebude nahrazovat žádná územní rozhodnutí

**j) POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘÍZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ**

- Stanovisko orgánu ochrany přírody hodnotící vliv záměrů a koncepcí na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb. již bylo Krajským úřadem vydáno dne 8. 6. 2012 ( č.j. 1084609/2012/KUSK ). V citovaném stanovisku byl vyloučen významný vliv předloženého záměru samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními. Vzhledem k tomu, se v průběhu projednávání návrhu Změny č. 10 ÚPnSÚ Horoměřice očekává, že tento dotčený orgán, příslušný podle § 77a výše citovaného zákona, vydá k návrhu zadání regulačního plánu kladné stanovisko bez uplatnění dalších požadavků na posouzení regulačního plánu.
- Vzhledem ke skutečnosti, že návrh zadání regulačního plánu v ploše změny Z01 funkčně vymezený pro plochy bydlení ( BI - bydlení čistého v rodinných domech ) nebude v řešeném území nahrazovat žádné územní rozhodnutí, očekává se, že orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovení § 10i odst. 2 citovaného zákona, vydá stanovisko se závěrem, že předložený návrh zadání regulačního plánu nestanoví podmínky pro provedení záměrů podle § 4 odst. 1) písm. d), a e) ani dle přílohy č. 1 k tomuto zákonu a tudíž nepodléhá posuzování dle citovaného zákona.

**k) POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI**

- Na regulační plán se nevztahují požadavky plánovací smlouvy a dohodu o parcelaci

**l) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.**

- výkresy grafické části regulačního plánu zpracovat v měřítku 1 : 1 000
- výkresy grafické části odůvodnění regulačního plánu zpracovat v měřítku 1 : 1 000
- výkresy dokumentující technické řešení dopravní a technické infrastruktury zpracovat v přiměřeném měřítku,
- návrh regulačního plánu bude odevzdán vždy v tištěné a digitální formě na CD ve 2 vyhotoveních ke společnému jednání, ve 2 vyhotoveních upravený podle výsledků projednání a ve 4 vyhotoveních k vydání regulačního plánu.

**k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ**  
**údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části**

ZMĚNA č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HOROMĚŘICE

**Textová část**

změny ÚPnSÚ obsahuje .....

**18 stran** textu

včetně titulní strany a obsahu

**Grafická část**

změny ÚPnSÚ obsahuje .....

**2 výkresy**

A Výkres základní členění území

B Plán využití ploch