

HOROMĚŘICE



ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU Změna č. 9

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.

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška

Letohradská 3 / 369

170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Městský úřad Černošice

Odbor územního plánování

Riegrova 1209

252 28 Černošice

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
ZÁKLADNÍ ÚDAJE	
1. Identifikační údaje	5
2. Hlavní cíle změny územního plánu	5

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

	strana
Textová část	
a) Vymezení zastavěného území	6
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	6
1. Vymezení a charakteristika řešeného území	
2. Koncepce rozvoje území obce	
3. Demografie, předpoklady rozvoje obce	
4. Ochrana kulturních hodnot	
5. Ochrana přírodních hodnot	
6. Ochrana ovzduší	
c) Urbanistická koncepce	9
včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby systému sídelní zeleně	
1. Zastavitelné plochy, plochy přestavby, změny v krajině	
2. Plochy sídelní zeleně	
3. Urbanistická koncepce navržených změn	
4. Zastavitelné plochy, pro které budou změny jejich využití stanoveny regulačním plánem	
d) Koncepce veřejné infrastruktury	13
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 /	
e) Koncepce uspořádání krajiny	17
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	
f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	18
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	

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	25
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 dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství	25
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	
i) Stanovení kompenzačních opatření	26
Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	
j) Plochy s podmínkou vydání regulačního plánu	26
Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu ; zadání regulačního plánu	
k) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů	31
Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	

Grafická část

Výkresy Změny č. 9 Územního plánu sídelního útvaru Horoměřice :

A1 Základní členění (Z9 - A)	1 : 5 000
A2 Základní členění (Z9 - B)	1 : 5 000
A3 Základní členění (Z9 - C)	1 : 5 000
A4 Základní členění (Z9 - D)	1 : 5 000
B1 Hlavní výkres (Z9 - A)	1 : 5 000
B2 Hlavní výkres (Z9 - B)	1 : 5 000
B3 Hlavní výkres (Z9 - C)	1 : 5 000
B4 Hlavní výkres (Z9 - D)	1 : 5 000
C1 Veřejně prospěšné stavby a opatření (Z9 - C)	1 : 5 000
C2 Veřejně prospěšné stavby a opatření (Z9 - D)	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

	strana
Textová část	
a) Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 1. Politika územního rozvoje České republiky 2008 2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje	32
b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání Vyhodnocení splnění zadání Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice	34
c) Výčet záležitostí nadmístního významu Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	35
d) Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 9 ÚPnSÚ na pozemky určené k plnění funkce lesa- PUPFL a zemědělský půdní fond - ZPF 1. Pozemky určené k plnění funkce lesa 2. Zemědělský půdní fond	36

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

Textová část

- Příloha č. 1
- Příloha č. 2
- Příloha č. 3

Grafická část

Výkresy odůvodnění Změny č. 9 Územního plánu sídelního útvaru Horoměřice :

D1 Koordinační výkres (Z9 - A)	1 : 5 000
D2 Koordinační výkres (Z9 - B)	1 : 5 000
D3 Koordinační výkres (Z9 - C)	1 : 5 000
D4 Koordinační výkres (Z9 - D)	1 : 5 000
E1 Širší vztahy (Z9 - A , B , C , D)	
F1 Zemědělský a lesní půdní fond (Z9 - A)	1 : 5 000
F2 Zemědělský a lesní půdní fond (Z9 - B)	1 : 5 000
F3 Zemědělský a lesní půdní fond (Z9 - C)	1 : 5 000
F4 Zemědělský a lesní půdní fond (Z9 - D)	1 : 5 000

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Změna č. 9 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.

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD : (ÚPD - územně plánovací dokumentace)	ZMĚNA č. 9 ÚPnSÚ HOROMĚŘICE
Druh ÚPD :	Změna ÚPnSÚ (ÚPnSÚ - Územní plán sídelního útvaru)
Stupeň ÚPD :	Etapa po veřejném projednání
Pořizovatel : (úřad územního plánování)	Městský úřad Černošice Odbor územního plánování Riegrova 1209 252 28 Černošice
Objednavatel : (obec, která ÚP schvaluje a vydává)	Obec Horoměřice IČO : 241229 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. 9 ÚPnSÚ Horoměřice je vytvoření předpokladů pro rozvoj podnikání (lokality Z9 - A, Z9 - B) bydlení (lokalita Z9 - C), sídelní zeleně a občanského vybavení (lokalita Z9 - D) na území obce Horoměřice. Ode dne schválení územního plánu se v daných (řešených) lokalitách změnila požadavky na způsob využití území.

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno v Územním plánu sídelního útvaru Horoměřice, schváleném zastupitelstvem obce Horoměřice dne 20. září 1999 a v jeho osmi následných změnách ÚPnSÚ.

V dokumentaci Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice jsou hranice zastavěného území převzaty ze stávajícího ÚPnSÚ. U ploch v řešených lokalitách změny (Z9 - A, B, C, D) je hranice zastavěného území upravena a vymezena podle stavu ke dni 31. 01. 2012.

V grafické části dokumentace Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice jsou vyznačeny hranice zastavěného území přehledně v měřítku 1 : 5 000 na výkresech :

A1 až A4 Základní členění

B1 až B4 Hlavní výkres

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

1. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice zahrnuje návrh změny ve stanoveném způsobu využití ploch ve čtyřech lokalitách. Jednotlivé lokality jsou označeny vždy značkou Z9 (značí Změnu č. 9 ÚPnSÚ) a velkými písmeny za pomlčkou (A, B, C, D), které vyjadřují pořadí lokalit v rámci dané změny územního plánu.

Všechny lokality s plochami navrženými na změnu způsobu využití jsou situovány v katastrálním území (k.ú.) Horoměřice, ve správním území obce Horoměřice.

Lokality s plochami navrženými na změnu způsobu využití :

Z9 - A Lokalita na severním okraji k.ú. Horoměřice
zastavitelná plocha Z01

pozemky p.č. 109/9, 109/10, 109/12, k.ú. Horoměřice

Plochy navržené na změnu způsobu využití jsou situovány v návaznosti na zastavěné území severně od Horoměřic, poblíž křižovatky silnic II /240 a II/241.

- Z9 - B** Lokalita na severovýchodním okraji k.ú. Horoměřice
zastavitelná plocha Z02
pozemek p.č. 149/34, k.ú. Horoměřice
Plochy navržené na změnu způsobu využití jsou situovány v návaznosti na zastavěné území komerční zóny u silnice II/241 ze Suchdola do sídla Černý Vůl.
- Z9 - C** Lokalita na jihozápadním okraji sídla Horoměřice
zastavitelná plocha Z03 a plocha přestavby P01
pozemky p.č. 393/184, 393/8, 393/34, 393/35, 393/36, 393/37 a pozemek st. 400
Plochy navržené na změnu způsobu využití jsou situovány na jihozápadním okraji sídla v proluce zastavěného území u silnice III/2404 směrem do Ruzyně.
- Z9 - D** Lokalita na jižním okraji k.ú. Horoměřice
zastavitelné plochy Z04 a Z05 a plocha zněh v krajině K01
pozemky p.č. 278/8, 278/9, 298/130, 298/138, 298/139, 298/140, 298/141, 298/142, 298/143, 298/144, a části pozemků 298/1 ,298/145, k.ú. Horoměřice
Plochy navržené na změnu způsobu využití jsou situovány na jižním okraji k.ú. Horoměřice v návaznosti na zastavěné území rodinných domů.

Lokality s plochami navrženými na změnu způsobu využití, které jsou předmětem řešení Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice (Z9 - A, B, C, D), jsou přehledně vyznačeny v grafické části dokumentace Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Územní plán sídelního útvaru Horoměřice vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu, ochraně a rozvoji všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom se zasazuje o ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Územní plán sídelního útvaru Horoměřice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj celého území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel na území obce. Územní plán vytváří v maximální možné míře předpoklady k uspokojení potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice na základní koncepci rozvoje území obce stanovenou v ÚPnSÚ Horoměřice navazuje a dále ji rozvíjí podle aktuální současné potřeby. Vytváří především předpoklady pro rozvoj podnikání (lokality Z9 - A, Z9 - B) bydlení (lokalita Z9 - C), sídelní zeleně a občanského vybavení (lokalita Z9 - D) na území Horoměřice.

3. DEMOGRAFIE, PŘEDPOKLADY ROZVOJE OBCE

Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice je v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce stanovenou již ve stávajícím ÚPnSÚ Horoměřice.

Stávající ÚPnSÚ (včetně dosud zpracovaných a schválených změn ÚPnSÚ) předpokládá v návrhovém období roku 2010 při realizaci a průměrné zalidněnosti bytového fondu v základní úrovni počet 3600 osob (včetně změn ÚPnSÚ), ve výhledovém období až 5000 osob (územní rezervy). Potenciál obyvatelstva je odvozen z potenciálu nově navrhovaných bytů a vychází z předpokladu jejich naplnění.

Změna č. 9 ÚPnSÚ nemění celkovou základní demografická koncepcí rozvoje obce Horoměřice, jelikož se jedná pouze o jednu dílčí změnu ve stanoveném funkčním využití ploch, která se týká zastavitelných ploch určených pro bydlení. V lokalitě Z9 - C se jedná o zanesení zastavitelné plochy bydlení z původního výhledu do návrhového období.

4. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Na území obce Horoměřice musí být respektována ochrana kulturního dědictví.

4.1 Kulturní památky

Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice nemá vliv na koncepci ochrany kulturních památek. V řešeném území, v území dotčeném návrhem řešení Změny č. 9 ÚPnSÚ nejsou evidovány nemovité kulturní památky a ani sem nezasahují ochranná pásma kulturních památek.

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí je nepřipustná.

4.2 Archeologické nálezy

Celé území obce Horoměřice lze považovat za území s možnými archeologickými nálezy, a proto je nutné v řešeném území Změny č. 9 ÚPnSÚ (při realizaci konkrétních staveb) postupovat v souladu s platnými předpisy. U všech zásahů do terénu je třeba provést archeologický průzkum a stavbu ohlásit příslušnému orgánu památkové péče.

5. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Na území obce Horoměřice musí být chráněna krajina, která bude dále rozvíjena. V území budou vytvářeny předpoklady zejména k posílení jeho ekologické stability. Cílem je zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

6. OCHRANA OVZDUŠÍ

V řešeném území Změny č. 9 ÚPnSÚ, nesmí být umístěny činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší. Na celém území se musí respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající z platných předpisů.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby systému sídelní zeleně

Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice vytváří na území obce Horoměřice předpoklady k rozvoji podnikání (lokality Z9 - A, Z9 - B) bydlení (lokalita Z9 - C), sídelní zeleně a občanského vybavení (lokalita Z9 - D). Ode dne schválení územního plánu se v daných (řešených) lokalitách změnila požadavky na způsob využití území. Změna č. 9 ÚPnSÚ nemá zásadní vliv na celkovou urbanistickou koncepci stanovenou ve stávajícím ÚPnSÚ.

1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY, ZMĚNY V KRAJINĚ

Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice obsahuje tři druhy rozvojových ploch :

- pět zastavitelných ploch - s označením Z01 až Z05
- jednu plochu přestavby - s označením P01
- jednu plochu změn v krajině - s označením K01

Zastavitelné plochy (Z01 až Z05) jsou v dokumentaci Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice situovány vždy mimo zastavěné území, převážně v přímé návaznosti na zastavěné území. Zahrnují plochy drobné výroby a skladování (Z01 a Z02), plochu bydlení (Z03), plochu sídelní zeleně a plochu občanského vybavení (Z05). Plochy veřejných prostranství vymezené v lokalitě Z9 - C pro umístění místní sběrné komunikace a veřejné zeleně nejsou vyloučeny zvlášť, ale jsou zahrnuty v jedné ploše Z03 spolu s dominantním bydlením.

Plocha přestavby P01 je v dokumentaci Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice členěna zvlášť, neboť je situována v zastavěném území obce. Přímo souvisí se zastavitelnou plochou Z03 a je vymezena pro stejný způsob využití, tj. pro bydlení a veřejná prostranství.

Plocha změn v krajině K01 je vymezena mimo zastavěné území a zastavitelné plochy v krajině za účelem založení (propojení) lokálního biokoridoru, prvku ÚSES Horoměřice.

2. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice obsahuje v zastavěném území a zastavitelných plochách navržené plochy sídelní zeleně. Sídelní zeleň je tak vymezena v rámci ploch ZV - zeleň na veřejných prostranstvích (Z03) a v rámci ploch ZS - sady a zahrady (Z04).

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE NAVRŽENÝCH ZMĚN

Návrhem řešení Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice se mění rozsah zastavitelných ploch a ploch zněh v krajině situovaných mimo vymezené zastavěné území. Část ploch v současně zastavěném území v lokalitě Z9 - C je navrženo na změnu způsobu využití, tvoří tak plochy přestavby v zastavěném území obce. Plocha přestavby P01 není v této kapitole urbanistické koncepce navržených změn popsána zvlášť, neboť v lokalitě Z9 - C územně a funkčně a prostorově bezprostředně souvisí s vymezenou zastavitelnou plochou Z03.

Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice zahrnuje návrh změny ve čtyřech lokalitách :

Z9 - A Změna způsobu využití ploch mimo zastavěné území
zastavitelná plocha Z01

- * stávající stav ÚP - Sady a zahrady - plochy zemědělské
- * návrh změny ÚP - **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**
VD - drobná a řemeslná výroba
- **PLOCHY ZELENĚ**
ZO - zeleň ochranná a izolační

Lokalita Z9 - A leží na severním okraji k.ú. Horoměřice, v návaznosti na místní část zastavěného území, poblíž sousedního sídla Černý Vůl, v klínu silnic II /240 a II/241 - u jejich křižovatky. Lokalita zahrnuje zastavitelnou plochu Z01.

Zastavitelná plocha Z01 vytváří předpoklady k přirozenému rozvoji výrobních ploch v návaznosti na stávající území drobné nerušící výroby. Návrh řešení je v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí obce Horoměřice, plochy lze dobře dopravně obsloužit bez negativního vlivu na obydlenná území.

Řešení dopravního napojení konkrétních staveb v lokalitě na silnici II. třídy musí být navrženo v normových parametrech (rozhled, kolmé napojení, apod.).

V rámci zastavitelné plochy Z01 je podél silnic II /240 a II/241 vymezen nezastavitelný pás izolační a ochranné zeleně o minimální šíři 10 m. Na severní straně navazuje plocha Z01 na současně zastavěné území se stejným způsobem využití drobné výroby a na jižní je obklopena stávající zelení původních sadů.

Z9 - B Změna způsobu využití ploch mimo zastavěné území
zastavitelná plocha Z02

- * stávající stav ÚP - Sady a zahrady - plochy zemědělské
- * návrh změny ÚP - **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**
VD - drobná a řemeslná výroba
- **PLOCHY ZELENĚ**
ZO - zeleň ochranná a izolační

Lokalita Z9 - B leží na severovýchodním okraji k.ú. Horoměřice, v návaznosti na místní část zastavěného území komerční zóny u silnice II/241 ze Suchdola do sídla Černý Vůl. Lokalita zahrnuje zastavitelnou plochu Z02.

Zastavitelná plocha Z02 vytváří předpoklady k přirozenému rozvoji výrobních ploch v návaznosti na stávající území drobné nerušící výroby. Návrh řešení je v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí obce Horoměřice, plochy lze dobře dopravně obsloužit bez negativního vlivu na obydlenná území.

Řešení dopravního napojení konkrétních staveb v lokalitě na silnici II. třídy musí být navrženo v normových parametrech (rozhled, kolmé napojení, apod.). Konkrétně se předpokládá napojení lokality přes sousední stávající areál výroby.

V rámci zastavitelné plochy Z02 je podél silnice II/241 na severozápadní straně a podél místní cesty na jižní straně vymezen nezastavitelný pás izolační a ochranné zeleně o minimální šíři 10 m. Na severovýchodní straně navazuje plocha Z02 na zastavěné území se stejným způsobem využití drobné výroby.

Z9 - C Změna způsobu využití ploch v zastavěném území a mimo zastavěné území zastavitelná plocha Z03 a plocha přestavby P01

- * stávající stav ÚP - Sady a zahrady - plochy zemědělské
- * návrh změny ÚP - **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**
SV - smíšené obytné - venkovské
 - **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**
PV - komunikace, veřejné prostory
 - **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**
ZV - zeleň na veřejných prostranstvích

Lokalita Z9 - C leží na jihozápadním okraji sídla Horoměřice v proluce zastavěného území u silnice III/2404 směrem do Ruzyně. Lokalita zahrnuje zastavitelnou plochu Z03 a v části zastavěného území plochu přestavby P01.

Zastavitelná plocha Z03 a bezprostředně související plocha přestavby P01 vytváří předpoklady k přirozenému rozvoji obytných ploch v návaznosti na stávající již obydlené území. Návrh řešení je v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí obce Horoměřice, zastavitelná plocha je společně s plochou přestavby vymezena již v původním ÚPnSÚ jako zastavitelná pro bydlení ve výhledu. Sousední v ÚPnSÚ vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jsou již vyčerpány, a tak jsou plochy ve výhledu navrženy na zařazení do návrhového období.

Plochy Z03 a P01, vymezené pro smíšené obytné území, protíná návrh sběrné místní komunikace vymezené již ve stávajícím ÚPnSÚ (Změna č. 6 ÚPnSÚ). Podél silnice III/2404 směrem do Ruzyně je vymezena plocha veřejných prostranství za účelem umístění doprovodné zeleně a pěších a cyklistických cest.

Pro plochy Z03 a P01 v lokalitě Z9 - C se ukládá pořízení regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování o změnách v území. Podrobná regulace území zajistí návaznost nové smíšené obytné zástavby a zvláště vymezených veřejných prostranství (komunikace a veřejná zeleň) na dosavadní strukturu sídla.

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.

Z9 - D Změna způsobu využití ploch mimo zastavěné území
zastavitelné plochy Z04 a Z05 a plocha zněn v krajině K01

- * stávající stav ÚP - Přírodní nelesní společenstva
 - Parky a aleje
 - Orná půda - plochy zemědělské
- * návrh změny ÚP - **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**
 - OM - komerční zařízení malá**
 - **PLOCHY ZELENĚ**
 - ZS - zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady**
 - **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**
 - NS - přírodní, vodní, zemědělské, lesní**

Lokalita Z9 - D leží na jižním okraji k.ú. Horoměřice, u vodojemu, v návaznosti na zastavěné území rodinných domů. Lokalita zahrnuje zastavitelné plochy Z04 a Z05 a plochu změny v krajině K01.

Navržená změna v krajině K01 vytváří předpoklady zejména k upřesnění a novému vymezení biokoridoru LBK (dosud nefunkčního), prvku místního ÚSES, který je v současné době v ÚPnSÚ vymezen přes pozemky přiléhající stávajícím rodinným domům. Biokoridor v šíři 20 m je vymezen ve volné krajině za „humny“ tak, aby do těchto pozemků nezasahoval.

Zastavitelná plocha Z04, zahrnující pozemky oddělené v katastru nemovitostí a přiléhající rodinným domům vytváří předpoklady pro rozšíření sídelní zeleně v zázemí stávajících rodinných domů (sady a zahrady).

Zastavitelná plocha Z05 vytváří předpoklady pro umístění nezbytného zázemí pro rozestavěné (v současné době nefunkční) zařízení občanského vybavení. Rozšířením zázemí se vytváří předpoklady plnohodnotné využití objektu.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY včetně podmínek pro její umístění

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.1 Silniční doprava

Návrhem řešení Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice se nemění základní koncepce dopravní infrastruktury (dopravy) v ÚPnSÚ Horoměřice. Změna č. 9 ÚPnSÚ nemá vliv na silniční síť a zásadní vliv na síť místních komunikací. V grafické části Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice jsou v řešeném území a širším okolí vyznačena čísla komunikací (silnic). Ochranná pásma silnic II. a III. třídy jsou stanovena na 15 m od osy komunikace.

Při řešení konkrétního dopravního napojení rozvojových zastavitelných ploch Z01 a Z02 na silnici II. třídy (v lokalitách Z9 - A, Z9 - B) musí být splněny podmínky zákona o pozemních komunikacích. Dopravní napojení zastavitelných ploch Z01 a Z02 bude navrženo v normových parametrech (rozhled a kolmé napojení). V lokalitě Z9 - B se předpokládá napojení plochy Z02 přes sousední stávající areál výroby.

Pro zastavitelnou plochu Z03 a plochu přestavby P01 se stanovuje podmínka, že změny jejich využití musí být stanoveny regulačním plánem (dále RPn). V tomto stupni bude prokázáno splnění hlukových limitů v blízkosti koridoru silnice R1 (pražského okruhu).

Místní komunikace v řešených zastavitelných plochách jsou koncipovány jako obslužné komunikace funkčních tříd C2, C3, základní kategorie MO 8 s oboustranným chodníkem, v případě jednosměrných komunikací (pouze výjimečně) kategorie MO 7 i MO 5. Současně se dává možnost vytvoření zklidněných komunikací funkční třídy D1 v obytných zónách nové zástavby, zejména v lokalitě Z9 - C.

Nové místní komunikace musí být průjezdné, slepé pouze výjimečně (pokud jsou nezbytně nutné). V případě slepých musí být zajištěna otočka pro nákladní automobily (hasiči, svoz odpadu, údržba komunikace, apod.). Na zastavitelných plochách a plochách přestavby musí být před zahájením výstavby vybudovány obslužné místní komunikace.

U obytné zástavby rodinnými domy v řešeném území bude parkování uskutečněno v jednotlivých garážích, pro návštěvy bude umožněno parkování na vozovce.

1.2 Železniční doprava

V řešeném území není provozována.

1.3 Letecká doprava

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.

V rámci řešeného území Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice se jedná zejména o dvě rozvojové plochy v lokalitě Z9 - C, zastavitelnou plochu Z03 a plochu přestavby P01. Obě související plochy jsou vymezené pro smíšené obytné území a pro veřejná prostranství

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Návrhem řešení Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice se na území obce Horoměřice nemění koncepce technické infrastruktury stanovená ve stávajícím platném ÚPnSÚ Horoměřice.

Všechny sítě procházející územím v řešených lokalitách budou chráněny, jejich funkce nesmí být bez souhlasu správce nebo majitele narušena. V případě potřeby mohou být se souhlasem správce nebo majitele přeloženy nebo zrušeny. Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících a nových sítí (elektrická vedení, vodovody, kanalizace, sdělovací kabely, apod.) musí být respektovány a chráněny.

2.1 Elektrická energie - zásobování elektrickou energií

Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice představuje předpokládané zvýšení nároků na odběr elektrické energie v lokalitách Z9 - A a Z9 - B se zastavitelnými plochami Z01 a Z02 stanovenými pro výrobu a zejména v rozlohou rozsáhlejší lokalitě Z9 - C se zastavitelnou plochou a plochou přestavby určenými pro smíšené obytné území (Z03, P01).

Konkrétní napojení lokalit Z9 - A a Z9 - B bude zajištěno umístěním nových TS nebo posílením stávajících TS. Napojení lokality Z9 - C na elektrickou energii bude řešeno v rámci regulačního plánu pro tuto lokalitu komplexně, s přihlédnutím na konkrétní požadavky na odběr. Případné umístění nových TS bude řešeno v centru předpokládaného odběru a její napojení a energetickou síť řešeno s přihlédnutím na ekonomiku výstavby.

2.2 Zemní plyn - zásobování plynem

Severní okraj k.ú. Horoměřice protíná trasa vysokotlakého plynovodu (VTL). Ochranné a bezpečnostní pásmo není návrhem řešení Změny č. 9 ÚPnSÚ dotčeno.

Sídlo Horoměřice je plošně plynofikováno STL sítí, přepravní kapacita STL sítě je dostatečná a jsou vytvořeny veškeré předpoklady pro možné napojení na stávající plynárenská zařízení na vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby.

2.3 Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou a nezávadná likvidace odpadních vod bude řešena v souladu s platným PRVK (plán rozvoje vodovodů a kanalizací) Středočeského kraje.

2.3.1 Vodovod

Zásobování obyvatel pitnou vodou je v současné v sídle Horoměřice době zajištěno z veřejného vodovodu. Zásobení obce je vyřešeno z vodojemu „Suchdol“ (2 x 10 000 m³) na jižním okraji k.ú. Horoměřice, poblíž řešené lokality Z9 - D.

Vodovodní síť se bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě. Nové stavby v lokalitě Z9 - C musí být napojeny na veřejný vodovod. V lokalitách Z9 - A a Z9 - B se zastavitelnými plochami stanovenými pro výrobu bude zásobení řešeno individuálně podle požadavků na odběr a vždy podle platných předpisů.

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.

2.3.2 Kanalizace a čistírna odpadních vod (ČOV)

Obec Horoměřice má vybudovaný kombinovaný systém kanalizační sítě zakončený čistírnou odpadních vod (dále ČOV). Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny přes vyrovnávací rybník do Horoměřického potoka. Stávající zástavba v lokalitě Z9- D v jižní části k.ú. Horoměřice v blízkosti VDJ Suchdol je odkanalizována na samostatnou ČOV.

V řešených lokalitách Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice musí být zajištěna nezávadná likvidace odpadních vod podle platných předpisů a v souladu s již založenou koncepcí likvidace odpadních vod obce Horoměřice.

V současné době se připravuje zkapacitnění ČOV Horoměřice. Vodnatost a kapacita vodního toku (recipient) vyhovuje předpokládanému nárůstu vypouštěných předčištěných odpadních vod z ČOV, imisní standardy přípustného znečištění povrchových vod budou dodrženy. Nová kapacita bude vyhovující pro veškerou novou zástavbu na vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby. Kanalizační síť se nadále bude rozšiřovat v souvislosti s rozvojem zástavby.

2.3.2.1 Splašková kanalizace.

Likvidace odpadních vod musí být u nových staveb v lokalitách Z9 - B a Z9 - C řešena napojením na veřejnou kanalizaci a ČOV Horoměřice. Splaškové a odpadní vody budou z nemovitostí vypouštěny v kvalitě odpovídající kanalizačnímu řádu veřejné kanalizace.

V lokalitě Z9 - D se nejedná o změnu s požadavkem na splaškovou kanalizaci, neboť zahrnuje rozšíření zahrad u stávajících rodinných domů a u objektu občanského vybavení.

U staveb drobné výroby a skladování v lokalitě Z9 - A je vzhledem k nepříznivým spádovým poměrům a k velké vzdálenosti napojení na ČOV Horoměřice komplikované. V této lokalitě, kde se předpokládají pouze malé nároky na spotřebu vody a na splaškovou kanalizaci, bude likvidace odpadních vod řešena v bezodtokových jímkách na vyvážení.

2.3.2.2 Dešťová kanalizace.

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

Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30% celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod vsakem na místě prokázána kladným hydrogeologickým posouzením. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.

2.5 Telekomunikace

V řešených lokalitách je nutno postupovat v souladu se zákonem o telekomunikacích, trasy telekomunikačních zařízení respektovat, eventuálně navrhnout jejich ochranu a v krajním případě včas zajistit jejich přeložení (na náklady investora výstavby).

3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změna č. 9 ÚPnSÚ nemá vliv na celkovou koncepci likvidace komunálního odpadu. Nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

V budoucnu bude kladen zvláštní důraz na sběr separovaného odpadu v co nejširším sortimentu, separace odpadů bude prováděna přímo u zdroje. Biologický odpad (spadané listí, posekaná tráva) nebude likvidován spolu s TKO, ale bude odvážen na kompostárny. Nové místní komunikace musí splňovat požadavky na příjezd vozidel pro odvoz odpadů.

4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice nemá vliv na stávající koncepci občanského vybavení veřejné infrastruktury stanovenou ve stávajícím ÚPnSÚ Horoměřice.

5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Veřejná prostranství určená pro umístění komunikací (PV) a veřejná prostranství určená pro umístění veřejné zeleně (ZV) jsou ve Změně č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice vymezena konkrétně pouze v lokalitě Z9 - C. Zde je známa poloha sběrné komunikace (dle stávajícího ÚPnSÚ) a dána konkrétní potřeba na rozšíření veřejného prostoru pro umístění doprovodné zeleně a pěších a cyklistických cest podél stávající silnice do Ruzyně. V rámci lokality Z9 - C a u ostatních řešených lokalit nejsou pak stanovena konkrétně veřejná prostranství pro umístění místních obslužných komunikací. Jejich návrh musí být řešen v dalších stupních vždy v rámci řešení dané rozvojové plochy.

6. OCHRANA OBYVATEL

6.1 Požární ochrana

Návrhem řešení Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice se nemění zásady požární ochrany obce Horoměřice. Zástavba 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, průtoku, světlost potrubí) navržený podle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže podle příslušných ČSN.

6.2 Civilní ochrana

Návrhem řešení Změny č. 9 ÚPnSÚ nejsou dotčeny stávající objekty a zařízení civilní ochrany, zásady civilní ochrany se změnou ÚPnSÚ nemění. Na návrh řešení Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice se na řešené lokality nevztahují žádné konkrétní požadavky uplatněné dotčeným orgánem a ani žádné požadavky vyplývající z havarijních a krizových plánů.

6.3 Obrana státu

Návrhem Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice nejsou dotčeny vojenské objekty a vojenská zařízení. Na celém území obce Horoměřice platí podmínky pro výstavbu 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. 9 ÚPnSÚ Horoměřice nemá vliv na celkovou koncepci uspořádání krajiny a přírody stanovenou ve stávajícím ÚPnSÚ. Prostupnost krajiny není vlivem řešení Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice ovlivněna.

V rámci zastavitelných ploch Z01 a Z02 určených pro výrobu a skladování v lokalitách Z9 - A a Z9 - B je podél přilehlých silnic vymezen nezastavitelný pás izolační a ochranné zeleně o minimální šíři 10 m. Tento pás izolační a ochranné zeleně je vymezen také na jižní straně plochy Z02 v přechodu do volné krajiny, jižní strana plochy Z01 je obklopena stávající zelení původních již zarostlých sadů. Na zbývajících stranách plochy Z01 a Z02 přiléhají na současně zastavěné území se stejným způsobem využití drobné výroby.

2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

Vlivem řešení Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice není dotčena funkce ÚSES (územního systému ekologické stability) schváleného ve stávajícím ÚPnSÚ Horoměřice.

V lokalitě Z9 - C jsou podél západní strany zastavitelné plochy Z03 vymezeny stávající prvky ÚSES (převzaté z ÚPnSÚ), lokální biocentrum LBC a lokální biokoridor LBK. Návrhem řešení Změny č. 9 ÚPnSÚ není funkce těchto prvků dotčena nebo narušena.

V lokalitě Z9 - D je navržena úprava trasy vymezeného dosud nefunkčního biokoridoru. Tato změna v krajině K01 vytváří reálné předpoklady pro realizaci. Biokoridor v šíři 20 m je vymezen nově ve volné krajině za „humny“ tak, aby nezasahoval na pozemky přiléhající stávajícím rodinným domům, které jsou oddělené v KN.

3. VODNÍ TOKY, ZÁTOPOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

3.1 Vodní toky

Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice se netýká změn vodních toků a změn vodních ploch.

3.2 Zátopová území

V řešeném území Změny č. 9 ÚPnSÚ nejsou stanovena zátopová území vodních toků.

3.3 Ochrana před povodněmi

Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice se nedotýká ploch ohrožených povodněmi.

V lokalitách určených pro zástavbu musí být zajištěna likvidace srážkových dešťových vod. Dešťové vody budou v řešených lokalitách likvidovány přednostně zásakem na vlastním pozemku. Přebytkové vody budou odváděny redukovane nejlépe přes akumulaci se vsakem nebo odváděny dešťovou kanalizací do Horoměřického potoka.

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. 9 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. 9 ÚPnSÚ Horoměřice je členěno na části (zóny) s rozdílnou funkcí, které jsou odlišně vyznačené na výkresech :

B1 až B4 Hlavní výkres

Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice se týká stanoveného způsobu využití pro :

PLOCHY ZÁSTAVBY A SÍDELNÍ ZELENĚ

zastavěné území a zastavitelné plochy

- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**
SV - smíšené obytné - venkovské
- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**
OM - komerční zařízení malá
- **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**
VD - drobná a řemeslná výroba
- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**
PV - komunikace, veřejné prostory
- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**
ZV - zeleň na veřejných prostranstvích
- **PLOCHY ZELENĚ**
ZS - zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady
- **PLOCHY ZELENĚ**
ZO - zeleň ochranná a izolační

PLOCHY V KRAJINĚ

mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**
NS - přírodní, vodní, zemědělské, lesní

2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ZÁSTAVBY A SÍDELNÍ ZELENĚ

zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV - smíšené venkovské

Pro zastavitelnou plochu Z03 a plochu přestavby P01 vymezené Změnou č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice se stanovuje :

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s funkcí bydlení, podnikání, obchod a služby.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech, nízkopodlažních bytových domech a pro činnosti s bydlením související.

Využití ploch je přípustné pro s bydlením související obslužná zařízení místního významu, veřejné občanské vybavení a komerční občanské vybavení ze sféry služeb a obchodu a cestovního ruchu (např. ubytování a stravování).

Ve vazbě na bydlení je využití ploch přípustné také pro živnosti a podnikatelské aktivity ze sféry drobné řemeslné výroby s tím, že vliv této výroby a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice pozemku..

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci, které nejsou slučitelné s okolním bydlením a které mohou mít negativní vliv na obyvatele obce (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

c) Podmíněně přípustné využití ploch :

Pro zastavitelnou plochu Z03 a plochu přestavby P01 se stanovuje podmínka, že změny jejich využití musí být stanoveny regulačním plánem (dále RPn). V RPn bude prokázáno splnění hlukových limitů v blízkosti koridoru silnice R1.

(2) Prostorové uspořádání

a) Připouští se izolované rodinné domy a nízkopodlažní bytové domy do čtyřech nadzemních podlaží včetně zázemí (např. sady a zahrady, zeleň, parkové úpravy, drobná architektura, dětská hřiště, apod.).

Na plochách je přípustná také výstavba s bydlením souvisejících specifických obslužných zařízení místního významu, výstavba objektů veřejného a komerčního občanského vybavení (podmínky staveb budou určeny dle konkrétního záměru).

b) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 30 % celkové plochy pozemku, včetně všech zpevněných ploch (komunikace, bazény, apod.).
(koeficient zastavění pozemku KZP = 0,3)

c) Výšková hladina zástavby se stanovuje na 15 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy (přesahovat smí pouze specifické části staveb, např. komíny, antény, apod.).

V západní části plochy Z03 na rozhraní urbanizovaného území a volné krajiny (mezi komunikací a vymezeným biokoridorem) se stanovuje výšková hladina zástavby na 8,5 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy. Objekty mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OM komerční zařízení malá

(1) Využití ploch

Pro zastavitelnou plochu Z05 vymezenou Změnou č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice se stanovuje :

Území je určeno pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení, například zařízení pro zdravotnictví, sociální služby nebo kulturu, a to včetně zázemí.

Území je přípustné využít také pro umístění komerčních obslužných zařízení (obchod, služby, administrativa, zařízení pro volný čas a zábavu, apod.).

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí, okolní přílehlé krajiny a přírody a které nejsou slučitelné s bydlením (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

(2) Prostorové uspořádání

a) Vymezená zastavitelná plocha Z05 je určena výhradně pro zázemí stávajícího objektu občanského vybavení. Na ploše nebudou umístěny žádné nové hlavní stavby (vyjma staveb zázemí stávajícího objektu, oplocení, apod.).

b) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 50 % celkové plochy pozemku, včetně všech zpevněných ploch (pěší komunikace, parkoviště, apod.).
(koeficient zastavění pozemku KZP = 0,5)

c) Výška stávající zástavby nesmí být zvyšována.

d) U staveb a zařízení občanské vybavenosti musí být řešeno parkování automobilů pro návštěvníky na vlastním pozemku.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD drobná a řemeslná výroba

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s dominantní funkcí drobné a řemeslné výroby.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro umístění drobné nerušící výroby, malovýroby a výrobních služeb. Skladování je přípustné pouze jako související s vlastní výrobou v areálu. Přípustné jsou a výrobní a dílenské provozy, s tím, že negativní vliv těchto provozů a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice areálu.

V území je přípustné umísťovat také sídla firem, kancelářské a správní budovy.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci, které nejsou slučitelné s okolním bydlením a které mohou mít negativní vliv na obyvatele obce (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

- c) Podmíněně přípustné využití ploch :

Pro zastavitelné plochy Z01 a Z02 se stanovuje podmínka, že využití těchto ploch ke stavebním účelům může být realizováno až po realizaci pásů ochranné zeleně (ZO) podél těchto zastavitelných ploch v souladu s návrhem Změny č. 9 ÚPnSÚ.

(2) Prostorové uspořádání

- a) Na vymezených plochách je přípustná výstavba objektů výrobního a skladovacího charakteru (podmínky stavby budou stanoveny podle konkrétního záměru).
- b) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku, včetně všech zpevněných ploch (komunikace, manipulační plochy, apod.).
(koeficient zastavění pozemku KZP = 0,70)
Minimálně 20 % plochy musí být rezervováno na ozelenění. Do této bilance lze zahrnout plochy ochranné a izolační zeleně v rámci zastavitelných ploch.
- c) Výšková hladina zástavby se stanovuje na 12 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy (přesahovat smí pouze specifické části staveb, např. komíny, antény, apod.).
- d) Odstavování a parkování firemních osobních a nákladních vozidel a vozidel speciální techniky (stavební stroje, apod.) musí být vždy zajištěno v rámci vlastního areálu. Parkování na pozemku musí být zajištěno i pro návštěvníky.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV - místní komunikace

Pro část zastavitelné plochy Z03 a část plochy přestavby P01 vymezených Změnou č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice se stanovuje :

(1) Využití ploch

Území je určeno pro veřejná prostranství.

- a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro umístění veřejných prostranství, což jsou prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Vymezená veřejná prostranství slouží zejména pro umístění místních obslužných komunikací a veřejné zeleně.

- b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je omezení přístupu a omezení obecného užívání ploch.

(2) Podmínky prostorového uspořádání :

- a) Úprava parteru veřejných prostranství musí být zpracována jako celek s jasně definovanými plochami (pěší a pojezdne komunikace, parkování, drobná architektura, veřejná zeleň, apod.).
- b) Nejmenší šířka veřejného prostranství na zastavitelných rozvojových plochách jehož součástí bude pozemní (místní) sběrná komunikace bude 12 m. Součástí sběrné komunikace bude min. 2 m široký pás liniové zeleně, bez uložení sítí.
- c) Nejmenší šířka veřejného prostranství na zastavitelných rozvojových plochách jehož součástí bude pozemní (místní) komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů bude 8 m (6,5 m v případě jednosměrné).

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ZV zeleň na veřejných prostranstvích

Pro část zastavitelné plochy Z03 a část plochy přestavby P01 vymezených Změnou č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice se stanovuje :

(1) Využití ploch

Území je určeno pro veřejná prostranství.

a) Přípustné využití ploch :

Území je přípustné využívat pro veřejná prostranství s hlavní dominantní funkcí zeleně. Veřejná prostranství jsou prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou vymezeny zejména pro umístění udržované parkové zeleně v sídle.

V území je přípustné zřizovat pěší a cyklistické komunikace, umístit pojízdné komunikace (např. vjezdy na pozemky), zařízení dopravní infrastruktury (např. rozšíření silnice III/2404, parkování, apod.) a zařízení technické infrastruktury.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je omezení přístupu a omezení obecného užívání ploch.

(2) Prostorové uspořádání

a) Na plochách ZV - zeleně na veřejných prostranstvích je přípustné umístění pouze účelových staveb souvisejících s obsluhou těchto území (drobná architektura, pomníky, kapličky, kašny, dětská hřiště, apod.).

b) Úprava parteru ploch zeleně na veřejných prostranstvích musí být zpracována jako celek, parková zeleň a související pěší komunikace budou zakládány společně.

PLOCHY ZELENĚ

ZS - zeleň soukromá a vyhrazená - zahrady

Pro zastavitelnou plochu Z04 vymezenou Změnou č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice se stanovuje :

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s hlavní dominantní funkcí sídelní zeleně.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro využití na zahrady (jako součást zázemí rodinných domů nebo i samostatně), spojené převážně s drobnou pěstitelskou činností.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nadzemní stavby s výjimkou zahradních účelových staveb souvisejících s obsluhou těchto území. Nepřípustná je výstavba obytných a rekreačních objektů.

(2) Podmínky prostorového uspořádání :

- a) Přípustné je umístování zahradních účelových staveb (fóliovníky, skleníky, apod.) a jiných účelových staveb v zázemí rodinných domů (např. altány, krby, bazény, kolny na uskladnění zahradnického náčiní, apod.).
- b) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 20 % celkové plochy pozemku, včetně všech zpevněných ploch (komunikace, bazény, apod.).
(koeficient zastavění pozemku KZP = 0,2)
Zastavěná plocha nadzemních staveb nesmí přesáhnout celkově 64 m².
- c) Stavby budou přízemní s maximální výškou 3 m nad průměrnou niveletou terénu
- d) Monolitické zděné oplocení pozemků zahrad a sadů na ploše Z04 je nepřípustné.

PLOCHY ZELENĚ

ZO - zeleň ochranná a izolační

Pro část zastavitelných ploch Z01 a Z02 vymezených Změnou č. 9 ÚPnSÚ se stanovuje :

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s hlavní dominantní funkcí zeleně ochranné a izolační.

- a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch s funkcí zeleně ochranné a izolační v zastavěném území a na zastavitelných plochách.

Plochy zeleně ochranné a izolační mohou být v návaznosti nebo i součástí jiných funkčních ploch (např. ploch bydlení, výroby, občanského vybavení, apod.).

Na plochách lze podmíněně umístit veřejnou technickou infrastrukturu a technická opatření (např. inženýrské sítě, pěší komunikace, cyklistické stezky, vjezdy na pozemky, stavby na tocích, apod.), které neznemožní jejich dosavadní užívání. Dominantní funkce zeleně ochranné a izolační musí být na plochách zachována.

(2) Podmínky prostorového uspořádání :

- a) Plochy se zařazují do zastavěného a zastavitelných ploch a je přípustné je oplotit.
- b) Na plochách zeleně ochranné a izolační je zákaz umístování staveb s výjimkou vybraných účelových staveb souvisejících zejména s obsluhou těchto území (drobná architektura, pomníky, kapličky, apod.). Stávající vysoká zeleň bude zachována. V území je přípustné zřizovat pěší a cyklistické komunikace.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS - přírodní, vodní, zemědělské

Pro plochu změny v krajině K01 vymezenou Změnou č. 9 ÚPnSÚ se stanovuje :

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s hlavní dominantní funkcí volné přírody a krajiny.

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch s hlavní dominantní funkcí volné přírody a krajiny. Plocha K01 je vymezena za účelem založení prvku ÚSES - lokálního biokoridoru.

b) Podmíněně přípustné využití ploch :

Podmíněně lze v území v souladu s jeho charakterem umisťovat zařízení a provádět jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, vodní hospodářství, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Na plochách lze podmíněně umístit veřejnou technickou infrastrukturu a technická opatření (např. inženýrské sítě, pěší komunikace, cyklistické stezky, vjezdy na pozemky, stavby na tocích, apod.), které neznemožní jejich dosavadní užívání. Dominantní funkce volné přírody a krajiny musí být na plochách zachována.

(2) Podmínky prostorového uspořádání :

a) Plochy se zařazují do nezastavěného a nezastavitelného území obce. Nepřípustné je umístění jakýchkoli nadzemních staveb.

b) Biokoridor je vymezen v šíři 20 m.

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

Návrh Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice obsahuje 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.

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny na výkresech :

C1 a C2 Veřejně prospěšné stavby a opatření

Změna č. 9 ÚPnSÚ se vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření v lokalitách:

Z9 - C

Dopravní infrastruktura

VVD1 Místní komunikace - MK

- sběrná - funkční třída B2
(kategorie MS 9)
- šířka veřejného prostoru 12 m

Veřejná prostranství

PP1 Plochy veřejných prostranství

- zeleň na veřejných prostranstvích
- pěší a cyklistické komunikace

Z9 - D

Založení prvků ÚSES

VVU1 Biokoridor lokální - LBK

- úprava trasy prvku ÚSES
- vymezená šířka LBK - 20 m

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. 9 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. 9 ÚPnSÚ Horoměřice stanovena, neboť řešené území v lokalitách Z9 - A, Z9 - B, Z9 - C, Z9 - D) 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. 9 ÚPnSÚ Horoměřice se vymezují zastavitelné plochy a plochy přestavby, ve kterých je podmínkou změn využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost.

Zpracovatelem regulačního plánu na žádost musí být osoba splňující kvalifikační požadavky k této činnosti, autorizovaný architekt s autorizací pro územní plánování nebo bez specifikace oboru podle zvláštního právního předpisu.

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU HOROMĚŘICE - LOKALITA Z9 - C

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) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
- j) Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu
- 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 jihozápadním okraji sídla Horoměřice u silnice III/2404. Zahrnuje zastavitelnou plochu Z03 a plochu přestavby P01, dvě rozvojové plochy v lokalitě Z9 - C, které spolu bezprostředně funkčně a prostorově souvisí.
- Řešené území, tj. zastavitelná plocha Z03 a plocha přestavby P01 v lokalitě Z9 - C, zahrnuje pozemky p.č. 393/184, 393/8, 393/34, 393/35, 393/36, 393/37 a pozemek st. 400 v k.ú. Horoměřice.
- Řešené území je přehledně vyznačeno na výkresu :

A3 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

- Ve vztahu k okolní navazující zástavbě vymežit pozemky pro :
 - využití smíšené obytné - SV - smíšené obytné - venkovské
 - veřejná prostranství - PV - komunikace, veřejné prostory
 - veřejná prostranství - ZV - zeleň na veřejných prostranstvích
- Ve východní části lokality umožnit výstavbu bytových domů a objektů občanského vybavení do maximálně čtyř nadzemních podlaží. V západní části celé lokality na rozhraní urbanizovaného území a volné krajiny umožnit výstavbu rodinných domů. Podíl ploch určených pro bytové domy a pro objekty občanského vybavení (do 4 nadzemních podlaží) nepřesáhne 35% z celkové vymezené zastavitelné plochy.
- Plochy pro případná venkovní parkovací stání budou doplněny výsadbou zeleně.
- Vymežit pozemky veřejných prostranství pro umístění místní sběrné komunikace v návaznosti na již realizovaný úsek komunikace a s napojením na silnici III/2404.
- Podél silnice III/2404 směrem do Ruzyně vymežit prostor veřejných prostranství pro umístění doprovodné veřejné zeleně a pěších a cyklistických cest.
- Vymežit 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.
- Podél komunikací ve veřejných prostranstvích umožnit výsadbu vzrostlé zeleně.
- Mimo plochy veřejných prostranství pro umístění místních komunikací vymežit další plochu veřejných prostranství tak, že pro každé dva hektary zastavitelné plochy (celkem bydlení, občanské vybavení, využití smíšené obytné) bude s touto zastavitelnou plochou vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace (v souladu s §7, odst.2 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění).

Vzhledem k rozloze ploch Z03 a P01 v lokalitě Z9 - C (celkem 5, 62 ha) bude plocha veřejných prostranství vymezena v rozsahu minimálně 3000 m². Veřejné prostranství o velikosti 3000 m² bude vymezeno nad rámec veřejných prostranství pro komunikace jako souvislá parková plocha tak, aby nedocházelo k fragmentaci

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.
- 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 maximálně čtyři nadzemní podlaží
 - výšku zástavby - v celém řešeném území maximálně 15 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy (přesahovat smí pouze specifické části staveb, např. komíny, antény, apod.), v západní části řešeného území na rozhraní urbanizovaného území a krajiny maximálně 8,5 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy.
 - zásady architektonického řešení (půdorys, hmota objektů, apod.),
 - intenzitu využití pozemků,
 - a další podmínky, které vyplnou 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 :**
 - při navrhování urbanistické a hmotové struktury respektovat okolní zástavbu,
 - z hlediska ochrany památek nevyplývají žádné požadavky, neboť v řešeném území ani v jeho nejbližším okolí nejsou evidovány žádné nemovité památky a nezasahují sem ani ochranná pásma památek,
 - celé řešené území se lze považovat za území s možnými archeologickými nálezy. U všech zásahů do terénu je třeba předepsat provedení archeologického průzkumu a stavby ohlásit příslušnému orgánu památkové péče.
- **Ochrana přírodních zdrojů :**
 - podél západní strany řešeného území jsou vymezeny stávající prvky ÚSES, lokální biocentrum LBC a lokální biokoridor LBK. Návrhem řešení nesmí být funkce těchto prvků dotčena nebo narušena
 - 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 pnění funkce lesa (PUPFL) :**
 - v řešeném území nebude navrhován zábor PUPFL

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

• Dopravní infrastruktura

- úsek místní sběrné komunikace řešit přes řešené území v návaznosti na již realizovaný úsek této komunikace a s napojením na silnici III/2404,
- 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, tj. na silnici III/2404 a na navrženou sběrnou komunikaci,
- podél silnice III/2404 navrhnout v rámci veřejných prostranství doprovodné veřejné zeleně a pěší a cyklistické cesty,
- 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 jednoúčelových zařízení občanského vybavení
- zařízení občanského veřejného vybavení a komerčního občanského vybavení bude přípustné umístit ve vazbě na bydlení na pozemcích smíšených obytných.

• 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)

- Jako veřejně prospěšné stavby (VPS) vymežit pozemky určené pro dopravní infrastrukturu - VVD1 (sběrnou místní komunikaci) a pozemky určené pro veřejná prostranství - PP1 (dle Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice).

g) POŽADAVKY NA ASANACE

- v rámci řešení regulačního plánu nebudou navrhovány žádné asanace.

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

(například požadavky na ochranu veřejného zdraví, 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 DRUHŮ ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

- Regulační plán nebude nahrazovat žádná územní rozhodnutí

j) POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU

- Na regulační plán se nevztahují požadavky ze závěru zjišťovacího řízení,
- záměr nebude posuzován z hlediska vlivu na životní prostředí, protože nepodléhá posouzení dle přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů,
- řešená plocha nepodléhá zvláštním požadavkům chráněných území, přírodních parků a regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES) ani evropsky významné lokality (EVL) nebo ptačí oblasti, proto je možné vyloučit významný vliv na EVL a ptačí oblasti.

k) POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

- podmínkou pro vydání regulačního plánu bude uzavření plánovací smlouvy, kde bude zohledněno potřebné vybudování veřejné infrastruktury vnitřní (v rámci řešeného území) a také veřejné infrastruktury vnější (napojení řešeného území).

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 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HOROMĚŘICE

Textová část

změny ÚPnSÚ obsahuje

31 stran textu

včetně titulní strany a obsahu

Grafická část

změny ÚPnSÚ obsahuje

10 výkresů

A1 až A4 Základní členění

B1 až B4 Hlavní výkres

C1 a C2 Veřejně prospěšné stavby a opatření

Upozornění .

Do výše uvedených počtů listů a výkresů není zahrnuta textová a grafická část Části II Odůvodnění změny územního plánu.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

a) KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice je v souladu s Politikou územního rozvoje (dále PÚR) České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ČR ze dne 20. 7. 2009, pod č. 929.

Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Politika územního rozvoje vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Území obce Horoměřice se nachází podle PÚR ČR 2008 v OB1 Rozvojové oblasti Praha, v části vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností Černošice.

Celá rozvojová oblast OB1 je vymezena pro Hlavní město Prahu, území obcí ze správních obvodů obcí s rozšířenou působností (ORP) Benešov (jen obce v severní části), Beroun, Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, Černošice, Český Brod (bez obcí v jihovýchodní části), Dobříš (jen obce v severovýchodní části), Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Kralupy nad Vltavou, Lysá nad Labem, Mělník (jen obce v jihozápadní části), Neratovice, Říčany (bez obcí ve východní části), Slaný (jen obce v jižní části).

Důvodem vymezení Rozvojové oblasti Praha OB1 je skutečnost, že území je ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

Území obce Horoměřice je dotčeno koridorem letiště L1, vymezeným v PÚR pro novou paralelní vzletovou a přistávací dráhu (VPD), vzletové a přistávací prostory (VPP) letiště Praha-Ruzyně. Koridor letiště L1 je vymezen z důvodů zvýšení kapacity mezinárodního letiště. Na návrh řešení ÚP Horoměřice se vztahují úkoly PÚR pro územní plánování vyplývající z vymezení koridoru letiště L1. Jedná se zejména o úkol řešení dopadů rozvoje letiště Praha-Ruzyně na územní rozvoj dotčených obcí (zejména hlukové zátěže).

Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice v rámci řešených ploch respektuje koridor letiště L1, pro novou zástavbu v lokalitě Z9 - C v zóně A ochranného hlukového pásma letiště je předepsáno, že se musí řídit příslušnými režimovými opatřeními.

Pro území obce Horoměřice dále vyplývají z PÚR ČR 2008 tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2 :

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

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

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

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

Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice respektuje v rámci řešených ploch republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají z PÚR ČR 2008. Ve Změně č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice nejsou vytvořeny žádné překážky, které by záměry PÚR České republiky 2008 omezovaly nebo znemožňovaly.

Zastavitelné rozvojové plochy určené pro bydlení, vymezené ve stávajícím platném ÚPnSÚ Horoměřice a jeho následných schválených změnách jsou téměř před vyčerpáním. Zastavitelné plochy z původního ÚPnSÚ jsou vyčerpány ze 86,5% a zastavitelné plochy ze změn 1 až 8 ÚPnSÚ jsou vyčerpány ze 88,4%. Hospodárné využití ploch je podrobně popsáno a oprávněný požadavek na další rozvoj bydlení v obci Horoměřice je podrobně odůvodněn ve studii „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v obci Horoměřice“, zpracované v srpnu 2012 (RNDr. František Matyáš, Mazurská 521, 181 00 Praha 8)

Na celém území obce Horoměřice se nevyskytují žádné opuštěné areály a plochy (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), které by byly vhodné k novému využití. Zastavěné území obce Horoměřice je intenzívně využíváno.

Návrhem Změny č. 9 ÚPnSÚ nedochází k fragmentaci krajiny a srůstání sídel. Navržené zastavitelné plochy ve všech řešených lokalitách přímo navazují vždy na zastavěné území. Navržené zastavitelné plochy nevybíhají do volné krajiny, nečlení ji, nenarušují organizaci obdělávání okolní zemědělské půdy a se stávající zástavbou tvoří vždy kompaktní jasně vymezený celek. Jednotlivé zastavěné části obce Horoměřice s navazujícími navrženými rozvojovými plochami jsou pak od sebe odděleny souvislou volnou nezastavěnou krajinou.

2. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice je v souladu Zásadami územního rozvoje (dále ZÚR) Středočeského kraje, schválenými zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011

Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) Středočeského kraje stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Součástí ZÚR je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a zásady územního rozvoje a úkoly územního plánování v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnosti obcí.

ZÚR Středočeského kraje nahradily dosud platné územní plány velkých územních celků (ÚPnSÚ), včetně ÚP VÚC Pražského regionu, který platil pro území obce Horoměřice.

Přes území obce Horoměřice vede podle ZÚR Středočeského kraje koridor silnice R1 (pražského obchvatu), vymezený jako veřejně prospěšná stavba a opatření D001. Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice tento koridor respektuje. Koridor se netýká se řešených ploch a je pro orientaci zakreslen je ve výkresu E1 - Širší vztahy.

Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice není v rozporu s požadavky ZÚR Středočeského kraje, respektuje v rámci řešených ploch záměry a priority ZÚR Středočeského kraje.

Návrhem Změny č. 9 ÚPnSÚ nedochází k fragmentaci krajiny a srůstání sídel.

Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice splňuje požadavky ZÚR Středočeského kraje obsažené v bodu (06), písm. c) , tj. požadavku na zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny :

Lokalita Z9-A

Navržená zastavitelná plocha Z01 v lokalitě Z9-A na severním okraji k.ú. Horoměřice, určená pro výrobu a skladování, vytváří předpoklady k přirozenému rozvoji výrobních ploch v přímé návaznosti na stávající již historicky založené území drobné nerušící výroby v této lokalitě. Vymezení ploch výroby a skladování v této lokalitě je výhodné zejména proto, že je lze dobře dopravně obsloužit a to bez negativního vlivu na obydlená území.

Plocha Z01 lichoběžníkovitého tvaru je vsazena do klínu silnic II/240 a II/241 a celou svojí severní podélnou stranou navazuje na zastavěné území výroby a skladování. Zástavba téže funkce navazuje i na protější straně silnice II/241. Plocha Z01 ani její části nevybíhají do krajiny, nečlení ji a se stávající zástavbou tvoří jeden kompaktní jasně vymezený celek.

Tuto již v minulosti založenou zónu výroby mimo obydlené území odděluje od vlastního sídla Horoměřice poměrně široká cezura volné nezastavěné krajiny. K této stávající již historicky založené zástavbě v severní části území obce Horoměřice přiléhá zastavitelná plocha sousední obce Statenice, navržená v ÚP Statenice až na hranici s k.ú. Horoměřice.

Lokalita Z9-B

Navržená zastavitelná plocha Z02 v lokalitě Z9-B rozšiřuje stávající areál výroby na severovýchodním okraji k.ú. Horoměřice

Lokalita Z9-C

Navržená zastavitelná plocha Z03 a bezprostředně související plocha přestavby P01 vytváří předpoklady k přirozenému rozvoji obytných ploch v přímé návaznosti na stávající již obydlené území. Plochy jsou již v původním ÚPnSÚ vymezeny pro bydlení ve výhledu.

Nezbytnou a prioritní součástí řešení v lokalitě Z9-C je doprava, tj. propojení místní sběrné komunikace ze silnice III/2404 do již zastavěného území severně od plochy Z03.

Lokalita Z9-D

Navržená zastavitelná plocha Z04, zahrnující pozemky oddělené v katastru nemovitostí a přiléhající rodinným domům vytváří předpoklady pro rozšíření sídelní zeleně v zázemí stávajících rodinných domů (sady a zahrady). Není určena pro novou obytnou zástavbu.

Navržená zastavitelná plocha Z05 vytváří předpoklady pro umístění nezbytného zázemí pro rozestavěné (v současné době nefunkční) zařízení občanského vybavení. Rozšířením zázemí se vytváří předpoklady plnohodnotné využití objektu.

Obě plochy Z04 a Z05 v lokalitě Z9-D nejsou určeny pro novou zástavbu, ale pouze pro rozšíření zázemí staveb stávajících. Plochy obklopují na západní a severní straně současně zastavěné území této části sídla Horoměřice. Plochy Z04 a Z05 nevybíhají do volné krajiny, nečlení ji, nenarušují organizaci obdělávání okolní zemědělské půdy, se stávající zástavbou tvoří jeden kompaktní jasně vymezený celek obklopený v přechodu do krajiny zelení.

Navržená změna v krajině K01 vytváří předpoklady zejména k upřesnění a novému vymezení biokoridoru LBK (dosud nefunkčního), prvku místního ÚSES, který je v současné době v ÚPnSÚ vymezen přes pozemky přiléhající stávajícím rodinným domům.

Zdůvodnění rozvoje zastavitelných ploch vymezených pro bydlení

Obec Horoměřice je součástí rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha, stanovené v ZÚR Středočeského kraje, kde rozvojový potenciál je s ohledem na všechny vazby ovlivňující rozvoj obce Horoměřice velmi výrazný.

V obci Horoměřice je veškeré potřebné občanské vybavení a pro novou obytnou zástavbu dostatečně velké rezervy inženýrských sítí dopravní infrastruktury.

Za účelem odůvodnění požadavku na rozvoj si obec Horoměřice nechala zpracovat :
„VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH V OBCI HOROMĚŘICE“
(zpracoval RNDr. František Matyáš, Mazurská 521, 181 00 Praha 8, srpen 2012)

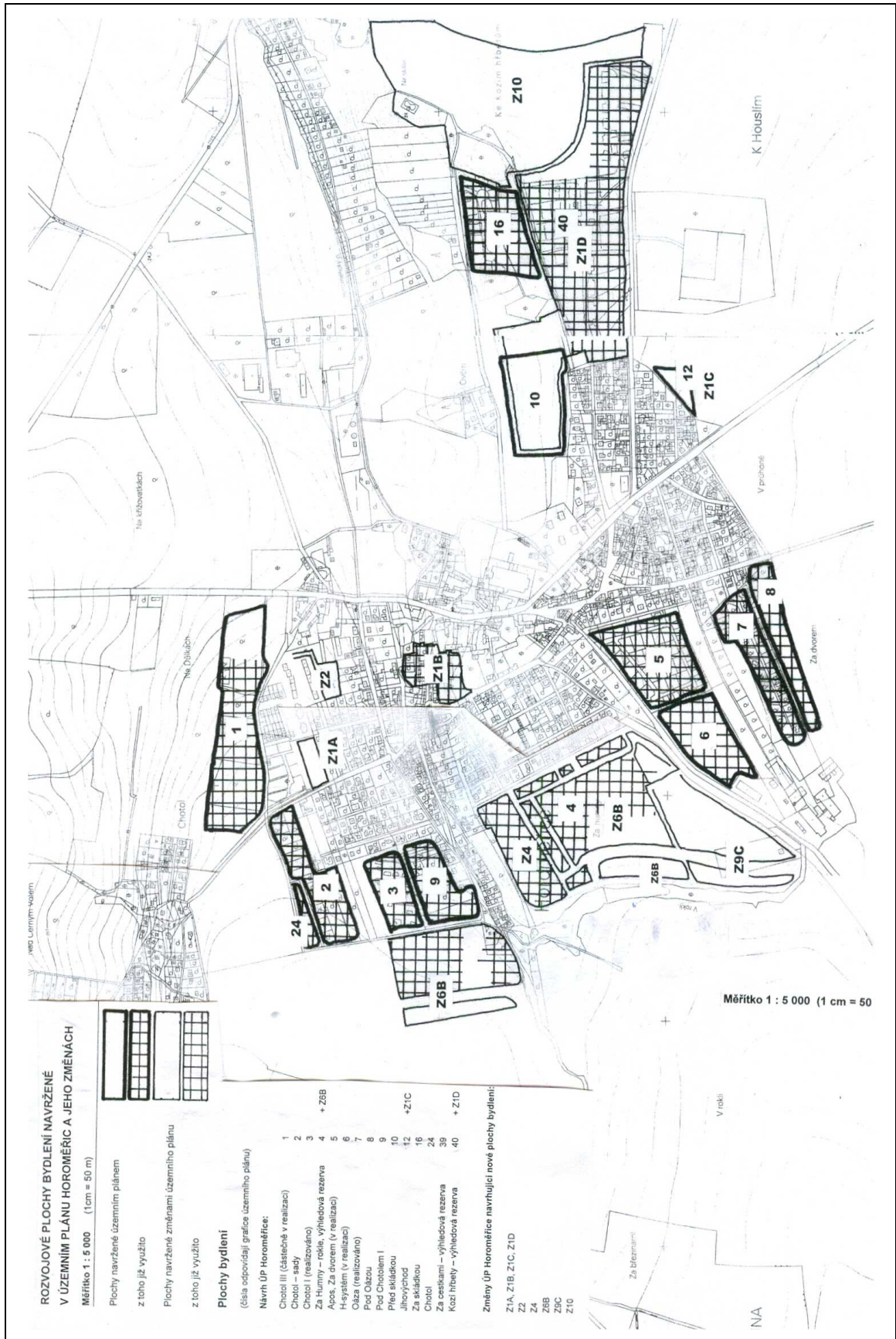
V této studii je popsán demografický vývoj obce a podrobně vyhodnoceno čerpání všech zastavitelných ploch původně vymezených v ÚPnSÚ a v jeho následných změnách.

Zastavitelné rozvojové plochy, vymezené v ÚPnSÚ Horoměřice a jeho následných schválených změnách jsou téměř před vyčerpáním a využita je již i pětina rezervních ploch. Zastavitelné plochy z původního ÚPnSÚ jsou vyčerpány ze 86,5% a zastavitelné plochy ze změn 1 až 8 ÚPnSÚ jsou vyčerpány ze 88,4%.

Vzhledem k dynamickému demografickému vývoji obce Horoměřice z posledních let, rychlému stavebnímu rozvoji a tím i obsazování zastavitelných ploch určených pro bydlení a občanskou vybavenost je požadavek na rozvoj obytné zástavby zcela opodstatněný. Zastavěné území obce je intenzívně využíváno, rozvoj bytové zástavby lze na vnitřních rezervách uskutečňovat prozatím ve velmi omezené míře, často se zastavují i pozemky málo vhodné, ve svazích a nebo relativně malé. V obci nebyly nalezeny žádné nevyužívané areály vhodné pro výstavbu rodinných a bytových domů a ani objekty vhodné pro rekonstrukci na objekty bydlení.

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH V OBCI HOROMĚŘICE

Grafická dokumentace odůvodnění- výřez (zmenšeno a slepeno)



Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice splňuje požadavky ZÚR Středočeského kraje obsažené v bodu (11), kde se stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Území obce Horoměřice se týkají zejména body :

- i) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;
- o) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

V obci Horoměřice je veškeré potřebné občanské vybavení a pro novou zástavbu dostatečně velké rezervy dopravní infrastruktury. Vymezení ploch výroby a skladování v lokalitách Z9-A a Z9-B u silnice II/241 je výhodné zejména proto, že je lze dobře dopravně obsloužit a to bez negativního vlivu na obydlená území.

Navržené zastavitelné plochy v řešených lokalitách respektují stávající přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Navržené zastavitelné plochy nevybíhají do volné krajiny, nečlení ji, nenarušují organizaci obdělávání ZPF a se stávající zástavbou tvoří vždy kompaktní jasně vymezené celky. Zastavěné části obce s navazujícími navrženými rozvojovými plochami jsou pak od sebe odděleny souvislou volnou nezastavěnou krajinou.

Cílová charakteristika krajiny

V ZÚR Středočeského kraje je území obce Horoměřice, tj. včetně zájmového území Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice z hlediska „Vymezování cílových charakteristik“ zařazeno jako součást „Krajiny sídelní“ - S12, která je nejvíce proměnným krajinným typem s větším rozsahem zastavěného území, vysokou hustotou obyvatel a soustředěnými ekonomickými aktivitami. ZÚR Středočeského kraje pro územní plánování změn a rozhodování o nich pro tuto krajinu pod bodem (209) stanovují zásady :

- vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny
- změny využití území nesmí snižovat obytný standard sídelní krajiny a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty

Návrh řešení Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice je s těmito zásadami ZÚR Středočeského kraje v plném souladu. Konkrétní prostorové řešení bude navrženo v regulačním plánu.

Navržený typ zástavby v lokalitě Z9-C nebude mít negativní vliv na krajinný ráz. Konkrétní prostorové řešení bude navrženo v následném stupni ÚPD, t.j. v regulačním plánu, jehož vydáním je podmíněno rozhodování o změnách v území. Plochy přiléhají zastavěnému území a nevybíhají do volné krajiny. Navržená zastavitelná plocha Z03 a bezprostředně související plocha přestavby P01 vytváří předpoklady k přirozenému rozvoji obytných ploch v přímé návaznosti na stávající již obydlené území. Plochy jsou již v původním ÚPnSÚ vymezeny pro bydlení ve výhledu.

b) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Vyhodnocení splnění zadání Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice

Zadání Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice bylo schváleno dne 12. prosince 2011 zastupitelstvem obce Horoměřice (usnesení č. 10G).

Návrh Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice vychází ze schváleného zadání Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice a splňuje jeho požadavky.

1. Soulad změny územního plánu s cíly územního plánování

Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice je řešena v souladu s cíly územního plánování. Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Cílem Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice je vytvoření předpokladů pro rozvoj podnikání (lokality Z9 - A, Z9 - B) bydlení (lokalita Z9 - C), sídelní zeleně a občanského vybavení (lokalita Z9 - D) na území obce Horoměřice. Ode dne schválení územního plánu se v daných (řešených) lokalitách změnila požadavky na způsob využití území.

Změnou č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice nedochází ke znehodnocení kulturních, kompozičních, estetických a přírodních hodnot na území obce Horoměřice. Navržené změny způsobu využití ploch se týkají ploch přestavby v zastavěném území a zastavitelných ploch navazujících bezprostředně na zastavěné území obce.

Změnou č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice jsou posíleny plochy veřejné sídelní zeleně a upřesněny přírodní plochy v krajině v rámci lokálního ÚSES.

Při realizaci a naplňování navržených ploch bude nezbytné zabezpečit trvalý soulad všech hodnot v území, ať se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní.

2. Zdůvodnění rozvoje zastavitelných ploch vymezených pro smíšené obytné území

Největší navržená zastavitelná Z03 vytváří spolu s plochou přestavby P01 předpoklady k přirozenému rozvoji smíšených obytných ploch v návaznosti na stávající již obydlené území. Návrh řešení je v souladu s celkovou dlouhodobou urbanistickou koncepcí obce Horoměřice, zastavitelná plocha je společně s plochou přestavby P01 vymezena již v původním ÚPnSÚ jako zastavitelná pro bydlení ve výhledu. Sousední v ÚPnSÚ původně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jsou již vyčerpány, a tak jsou tyto plochy ve výhledu navrženy na zařazení do návrhového období.

3 Výsledek vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

V souladu se zadáním Změny č. 9 ÚPnSÚ není Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA), neboť se v řešených lokalitách Změny č. 9 ÚPnSÚ nejedná o změny, které by mohly závazně ovlivnit životní prostředí.

d) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice nevymezuje a neřeší žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

d) VYHODNOCENÍ VLIVU ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA A VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 9 ÚPnSÚ na pozemky určené k plnění funkce lesa- PUPFL a na zemědělský půdní fond - ZPF

1. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 9 ÚPnSÚ na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL

V návrhu Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice nejsou navrženy žádné zábory stávajících lesních pozemků, t.j. pozemků určených k plnění funkce lesa - PUPFL.

Řešené zastavitelné plochy a plochy přestavby nejsou situovány v ochranném pásmu lesa.

2. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice na zemědělský půdní fond - ZPF

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělské půdy je provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) ve znění pozdějších platných předpisů a podle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb..

Vyhodnocení kvality zemědělské půdy

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou - BPEJ, ze které vychází zařazení zemědělské půdy do pěti tříd ochrany. Vyhodnocení kvality zemědělské půdy a její zařazení do tříd ochrany odpovídá Metodickému pokynu MŽP České republiky č.j. OOLP/1097/96, ze dne 1.10. 1996, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších platných předpisů.

Kód BPEJ, bonitovaná půdně ekologická jednotka, vyjadřuje soubor agronomicky významných činitelů, které jsou charakteristické pro jednotlivé typy zemědělské půdy. První číslice kódu BPEJ značí klimatický region. Druhá a třetí číslice vyjadřuje hlavní půdní jednotku, čtvrtá je kód kombinace sklonitosti a expozice. Pátá číslice označuje kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdního profilu.

Vliv navrhovaného řešení Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice na zemědělský půdní fond

Vlivem řešení Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice je dotčen rozsah předpokládaných záborů zemědělské půdy (zemědělského půdního fondu - ZPF) ve čtyřech řešených lokalitách (Z9 - A, Z9 - C, Z9 - D a Z9 - E).

Celková výměra předpokládaných záborů zemědělské půdy vyvolaných řešením návrhu Změny č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice činí celkem činí **10, 6900 ha**.

Jednotlivé funkce mají na záboru zemědělské půdy následující podíl (ha) :

BV - Plochy smíšené obytné	4, 5800 ha
VD - Výroba drobná	3, 3000 ha
OM - Občanské vybavení	0, 2100 ha
ZS - Sady a zahrady	1, 5000 ha
NS - Plochy smíšené nezastavěného území	1, 1000 ha

CELKEM **10, 6900 ha**

Struktura záborem dotčené zemědělské půdy podle ochrany ZPF (ha) :

k.ú.	I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	Celkem
Horoměřice	2, 2400	0, 0200	2, 5800	5, 1600	0, 6900 ha	10, 6900 ha

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu obce Horoměřice a aktuální poptávce po rozvoji bydlení, občanského vybavení výrobních ploch. Zastavitelné plochy jsou dimenzovány v souladu se zadáním tak, aby uspokojily konkrétní poptávku.

Navržené zastavitelné plochy se nachází převážně na půdách s nižší produkční schopností IV. a V. třídy ochrany ZPF (5,85 ha) a III. třídy ochrany ZPF (2,58 ha).

Část ploch je navržena na půdách s velmi dobrou produkční schopností (Z01 a Z02). Tyto plochy jsou však vytváří předpoklady k přirozenému rozvoji výrobních ploch v návaznosti na stávající území drobné nerušící výroby. Návrh řešení je v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí obce Horoměřice a je pro daný účel nejvýhodnější, neboť plochy lze dobře dopravně obsloužit bez negativního vlivu na obydlená území.

Největší navržená zastavitelná Z03 vytváří předpoklady k přirozenému rozvoji obytných ploch v návaznosti na stávající již obydlené území. Návrh řešení je v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí obce Horoměřice, zastavitelná plocha je společně s plochou přestavby P01 vymezena již v původním ÚPnSÚ jako zastavitelná pro bydlení ve výhledu. Sousední v ÚPnSÚ vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jsou již vyčerpány, a tak jsou plochy ve výhledu navrženy na zařazení do návrhového období.

Navrženými předpokládanými záboru zemědělské půdy nedochází k narušení organizace obdělávání zemědělské půdy a k porušení zemědělských účelových komunikací.

Předpokládané záboru pozemků ZPF, hranice BPEJ s příslušnými kódy BPEJ, třídou ochrany zemědělské půdy a provedeným odvodněním jsou znázorněny na výkresech :

F1 až F4 Zemědělský a lesní půdní fond

Následující tabulky uvádějí jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy :

Tabulka vyhodnocení záborů ZPF 1

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		Změna č. 9 ÚPnSÚ Horoměřice																	
Číslo lokality	Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)				BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)												
			Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Současně zastavěné území obce	Mimo současně zastavěné území obce	Výměra nezemědělských pozemků	Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady							
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY																		
Z01	VD drobná výroba + plochy zeleně	2,2700	sady	2,2700	2,2700				I	2.10.00	1,2300								
									III	2.26.01	0,8500								
									IV	2.26.14	0,1900								
Z02	VD drobná výroba + plochy zeleně	1,0300	sady	1,0300	1,0300				I	2.01.00	1,0100								
									II	2.10.10	0,0200								
Z03	SV smíšené obytné + veřejná prostranství	4,5800	sady	4,5800	4,5800				III	2.25.01	0,0500								
									IV	2.19.04	4,2600								
									IV	2.19.14	0,2700								
Z04	ZS sady a zahrady	1,5900	orná půda	1,5000	1,5000				III	2.25.01	0,6800								
									V	2.37.16	0,6900								
									IV	2.25.14	0,1300								
Z05	OM občanské vybavení	0,2100	orná půda	0,2100	0,2100				III	2.25.01	0,1700								
									IV	2.25.14	0,0400								

