

ÚZEMNÍ PLÁN HOROMĚŘICE

- Návrh zadání zpracovaný v souladu s ustanovením
§ 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu,
v platném znění (dále jen stavební zákon)

Identifikační údaje:

Pořizovatel: Obecní úřad Horoměřice zastoupený panem starostou Zdeňkem Babkou

Určený zastupitel: Zdeněk Babka

Projektant: Ing. ach. Milič Maryška, ČKA 00 401

Etapa: Návrh zadání územního plánu Horoměřice zpracovaný podle ustanovení § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Návrh zadání vypracoval: Obecní úřad ve spolupráci s určeným zastupitelem a Zdeňkou Klenorovou, osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona

Duben 2016

Územní plán Horoměřice

Dne 15. 12. 2008 rozhodlo Zastupitelstvo obce Horoměřice ve smyslu ustanovení § 44, písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení nového územního plánu (ÚP) Horoměřice. Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byl na jednání ZO Horoměřice dne 24. 11. 2014 určen pan Zdeněk Babka, starosta obce a zároveň bylo rozhodnuto, že pořizovatelem nové územně plánovací dokumentace bude Obecní úřad Horoměřice při zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím Zdeňky Klenorové.

Důvody k pořízení nového územního plánu mimo jiné vyplývají ze stavebního zákona, který u dokumentací schválených před datem 1. lednem 2007 omezuje datum jejich platnosti nejpozději do 31. 12. 2020.

Návrh zadání územního plánu Horoměřice datovaný duben 2016 je zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška). Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly, ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 vyhlášky, doplňující průzkumy a rozbory (dále jen P+R) zpracované autorizovaným architektem pro obor územní plánování Ing. arch. M. Maryškou, dále územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Černošice (dále jen ÚAP), konkrétně jejich poslední aktualizace z roku 2014 a dále dokumentace Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1 z roku 2015 a Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR Středočeského kraje) vydané v roce 2012, ve znění Aktualizace č. 1 z roku 2015. Návrh zadání územního plánu zpracovaný pro správní území obce Horoměřice pak ve svých jednotlivých kapitolách, obsahuje veškeré požadavky, které pro zpracování ÚP Horoměřice z těchto jmenovaných dokumentů vyplývají.

Návrh zadání ÚP Horoměřice datovaný duben 2016 bude projednán ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a výsledek tohoto projednání pak bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 zpracován do výsledné verze návrhu zadání, která bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 předložena ke schválení zastupitelstvu obce.

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

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

a.1.1) **Z Politiky územního rozvoje České republiky** ve znění aktualizace č.1 (usnesení vlády č. 276 ze dne 15.4.2015) vyplývají pro řešené území tyto úkoly:

1. Respektovat **republikové priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, především:

Územní plán Horoměřice

- (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.....
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel....
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- (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...
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud to je možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu....
- (20a) Vytvářet podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (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 krajiny.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území....
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní.

Územní plán Horoměřice

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury...
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu....
- (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.

2. Územní plán bude dále zohledňovat následující záměry a podmínky:

- Řešené území je součástí **rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha** - čl. (40), která výrazně ovlivňuje rozvoj území.
- Řešené území není součástí žádné specifické oblasti.
- Jižního okraje řešeného území se dotýká **koridor kapacitní silnice SOKP**. (Vymezení: Silniční okruh kolem Prahy – Pražský okruh).
- Řešeným územím prochází koridor letiště L1 pro novou paralelní vzletovou a přistávací dráhu letiště Praha. Na návrh ÚP Horoměřice se tak vztahují úkoly pro územní plánování vyplývající z vymezení tohoto koridoru, zejména se týká o úkol řešení dopadů (hlukové zátěže) na územní rozvoj obce.
- Řešeného se nedotýká žádný koridor ani plocha pro záměry rozvoje technické infrastruktury.

Požadavky vyplývající z PÚR na urbanistickou koncepci:

- z PÚR nevyplývají požadavky na změny v uspořádání sídelní struktury, dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nezmění,
- další požadavky z PÚR na základní koncepci rozvoje území obce nevyplývají.

a.1.2) **Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK)**, vyplývají pro územní plán Horoměřice tyto požadavky:

- Budou respektovány stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Kromě obecných priorit budou respektovány priority mající bezprostřední vazbu na řešené území např. čl. 06, 07.
- Řešené území leží v ZÚR SK upřesněné rozvojové oblasti republikového významu OB 1 Praha – čl. (10)
- Budou respektovány zásady pro usměrňování územního rozvoje a o rozhodování o změnách v území stanovené v čl.(11) pod písmeny:
 - h) Rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;
 - i) Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využít dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;
 - l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;

Územní plán Horoměřice

- m) koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;
 - n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území;
 - o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou zástavbou.
- Budou naplněny úkoly pro územní plánování pro územní plánování – stanovené ve čl.(12) pod písmeny:
 - a) přesnění koridorů dopravy, vymezené v ZÚR;
 - e) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;
 - g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: 1467 Únětický háj.
 - Bude naplněn požadavek na zpřesnění ploch a koridorů dopravy uvedený ve čl. (116), takto: ZÚR zpřesňují na území Středočeského kraje koridor republikového významu pro umístění stavby silničního okruhu kolem Prahy R1,SOKP) v chybějících segmentech sever v úsecích mimo území hl.m. Prahy jako koridor pro veřejně prospěšné stavby D001.
 - Bude naplněn požadavek uvedený ve čl. (133) ZÚR, aby v území kde se projeví vliv hluku z letecké dopravy v důsledku nové paralelní dráhy pro rozvoj letiště Praha, nebyl rozvoj pro nové plochy pro bydlení, školství a zdravotnictví vymezován směrem k tomuto novému letovému koridoru (ose paralelní dráhy).
 - Budou prověřena a naplněny požadavky pro rozvoj cyklistické dopravy uvedené ve čl. (154), takto: vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích; a ve čl. (155): v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.
 - Bude respektován ÚSES vymezený na regionální úrovni v čl. (193): regionální biocentrum RC 1467 Únětický háj a současně budou respektovány zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území uvedené pro plochy ÚSES v čl. (194) a úkoly pro územní plánování uvedené v čl. (195).
 - Při plánování změn v území a rozhodování o nich budou respektovány základní zásady péče o krajinu uvedené v čl. (206, 207, 208 a 209) při respektování skutečností vycházejících z vymezené cílové charakteristiky řešeného území, které bylo zařazeno do S – krajiny sídelní.
 - Budou respektovány plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené v ZÚR SK pro území obce Horoměřice takto:
 - Koridor silničního okruhu kolem Prahy: úsek Ruzyně – Březiněves (+ MÚK) označený jako VPS D001;
 - RC 1467 Únětický háj s totožným označením VPO.

- Bude respektován požadavek na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO vymezený v ZÚR SK pro území obce Horoměřice v čl. (238) jako požadavek na koordinaci veřejně prospěšné stavby D001 a veřejně prospěšného opatření RC 1467.

a.1.3) Při respektování nadřazených dokumentací uvedených pod body a.1.1) a a.1.2) návrhu zadání je třeba celkovou urbanistickou koncepci založit na jejich níže uvedených nesporných výhodách, hodnotách a skutečnostech, kterými jsou:

1. Geografická poloha obce Horoměřice ležící v bezprostředním kontaktu s územím hlavního města Prahy, velmi dobrá dopravní dostupnost, která se ještě výhledově zlepší po výstavbě silničního okruhu R1 města Prahy, napojení na MHD města Prahy a výrazný vzrůst mobility obyvatel vyvolávající trvalý zájem o bydlení v této obci a potažmo o rozvoj podnikatelských aktivit, zejména v oblasti obchodu a služeb.
2. Velmi dobré hodnocení obce v pilířích soudržnosti společenství obyvatel a dobré hodnocení hospodářského rozvoje území (Poznámka: Informace z rozboru udržitelného rozvoje ÚAP, které představuje dobrý a základ reálný podklad pro další potenciální rozvoj území.
3. Příznivý demografický vývoj obce a zejména příznivá věková skladba jeho obyvatel (zdroj P+R, demografická studie zpracovaná RNDr. Fr. Matyášem v roce 2012 a územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Černošice – dále jen ÚAP) a velký zájem o nové pozemky pro bydlení. S ohledem na stávající charakter řešeného území pak jako hlavní cíle rozvoje budou prověřeny možnosti rozšíření nabídky ploch pro bydlení a ploch pro podnikání především v terciální sféře; dalším cílem pak bude upevňování postavení obce stabilizací existující občanské vybavenosti a s provedením odpovídajících návrhů na její případný rozvoj; podpora rekreační funkce krajiny s možným rozvojem turistiky a služeb s ní spojených, při respektování funkce intenzivní zemědělské rostlinné výroby.
4. Na základě všech výše uvedených skutečností bude v návrhu územního plánu prověřena zřejmá potřeba orientovat se zejména na vytvoření kvalitního obytného prostředí doplněného odpovídající ekonomickou základnou a odpovídajícím návrhem veřejné dopravní a technické infrastruktury.

a.1.2) Při návrzích řešení celkové urbanistické koncepce rozvoje obce se zaměřit především na řešení těchto požadavků, závad, střetů a problémů:

1. Řešení špatného vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území v pilíři životního prostředí způsobeného podle ÚAP zejména nízkým koeficientem ekologické stability. V souvislosti s tím se při vlastních návrzích doporučuje věnovat pozornost respektování veškerých existujících ploch veřejné a ochranné zeleně; provést návrhy na její rozšíření včetně návrhu územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) při kterém bude s ohledem na nový mapový podklad zpřesněno umístění a průběh všech prvků ÚSES; a další návrhy na řešení krajiny související s možným zvýšením koeficientu ekologické stability (např. návrhy opatření proti větrné erozi).
2. ÚP Horoměřice vyhodnotí problémy identifikované v ÚAP.

3. Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území pro obec Horoměřice vyplývá posílit návrhy provedení v ÚP Horoměřice přírodní pilíř (viz. požadavky uvedené v bodě 1. této kapitoly)

a.1.3) Ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem pak budou v územním plánu (ÚP) prověřeny a na základě výsledků prověření za účelem rozvoje vymezeny tyto plochy:

(Pozn.: Rozsah ploch navržený k prověření je součástí výkresu Doplňujících průzkumů a rozborů: P+R pro ÚP Horoměřice, Ing. arch. M. Maryška. Plochy jsou rozděleny na výkresu č. 2 nazvaném Analýza ploch a jsou označeny jako zastavitelné plochy vymezené ve stávajícím ÚPN SÚ a záměry využití ploch.)

ZASTAVITELNÉ PLOCHY vymezené ve stávající platné územně plánovací dokumentaci Územního plánu sídelního útvaru Horoměřice:

- 1 Zastavitelné plochy určené pro bydlení** v rodinných domech, situované ve větších prolukách zastavěného území.
- 2 Zastavitelné plochy určené pro bydlení a občanské vybavení**, které se předpokládá do nového územního plánu převzít v celém jejich rozsahu. Dosavadní stanovený způsob využití ploch bude aktualizován a případně přehodnocen podle současných potřeb.
- 3 Zastavitelné plochy určené pro využití smíšené obytné**, které se předpokládá do nového územního plánu převzít v celém rozsahu. Stanovený způsob využití ploch bude aktualizován a případně upraven podle současných potřeb.
- 4 Zastavitelné plochy určené pro bydlení a částečně pro drobnou výrobu**, navazující na jihozápadní okraj zastavěného území, které se předpokládá převzít do nového územního plánu v celém rozsahu. V souvislosti s návrhem ploch v této lokalitě bude řešeno komunikační napojení na místní komunikace vyšších tříd, a dále napojení na síť silniční.
- 5 Zastavitelné plochy určené pro bydlení a občanské vybavení** budou upraveny, bude prověřeno jejich rozšíření severním směrem až ke komunikaci a řešeno jejich dopravní napojení. Dosavadní způsob využití ploch (plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy pro občanské vybavení) stanovený v platné územně plánovací dokumentaci bude aktualizován podle současných potřeb.
- 6 Zastavitelné plochy určené pro bydlení**, které se předpokládá převzít do nového územního plánu v celém jejich rozsahu. Pro území je vydán regulační plán „Lokalita Z10-A Nad Prahou“.
- 7 Zastavitelné plochy určené pro bydlení** - zbytek původní, z větší části zastavěné zastavitelné plochy, určené pro bydlení, neumožňuje plnohodnotné využití. V novém územním plánu bude plocha prověřena, zejména s ohledem komunikační obsluhu, výrazné zvětšení rozlohy se nedoporučuje.
- 8 Zastavitelné plochy určené pro bydlení a občanské vybavení** situované v jižní části území obce, které se předpokládá převzít do nového územního plánu v celém jejich rozsahu.

- 9 Zastavitelná plocha určená pro občanské vybavení** bude v novém územním plánu prověřena. V platné územně plánovací dokumentaci je realizace podmíněna výstavbou silničního okruhu Prahy.
 - 10 Zastavitelné plochy určené pro občanské vybavení a drobnou výrobu** na severovýchodním okraji sídla budou v novém územním plánu prověřeny. Dosavadní stanovený způsob využití ploch bude aktualizován a případně přehodnocen s ohledem na způsob využití sousedních dosud nezastavěných ploch.
 - 11 Zastavitelná plocha určená pro technickou infrastrukturu** - pro rozšíření stávající čistírny odpadních vod (ČOV) bude převzata do nového územního plánu a rozsah upraven podle současných potřeb.
 - 12 Zastavitelné plochy určené pro drobnou výrobu** situované v severní části území obce, které se předpokládá do nového územního plánu převzít v celém jejich rozsahu.
 - 13 Zastavitelné plochy určené pro drobnou výrobu** situované severovýchodně od sídla vhodně mimo obytná území se předpokládá do nového územního plánu převzít v celém jejich rozsahu. V návrhu nového územního plánu bude pro tuto výrobně obslužnou zónu dosavadní stanovený způsob funkčního využití ploch aktualizován a upraven podle současných potřeb.
 - 14 Zastavitelné plochy určené pro technickou infrastrukturu** - zastavitelná plocha, vymezená v platné územně plánovací dokumentaci pro elektrickou rozvodnu TS 110/22 kV, situovaná v severovýchodní části území bude v novém územním plánu znovu prověřena.
 - 15 Zastavitelná plocha určená pro komerční zónu s výrobně obslužnou funkcí**, situovaná jižně od sídla mezi zastavěným územím obce a plánovaným silničním okruhem Prahy (R1), se předpokládá převzít do nového územního plánu v celém rozsahu. Dosavadní stanovený způsob funkčního využití ploch musí být aktualizován a upraven podle současných potřeb tak, aby vyhovoval i původnímu záměru.
 - 16 Plocha územní rezervy určená pro komerční zónu s výrobně obslužnou funkcí**, situovaná jižně od sídla mezi zastavěným územím obce a plánovaným silničním okruhem Prahy (R1) bude v novém územním plánu prověřena a případně zařazena do ploch zastavitelných v druhé etapě výstavby. V souvislosti s návrhem komerčních ploch v této lokalitě a řešením jejich dopravní obsluhy (zásobování) bude řešeno komunikační propojení silnic II/240 a III/2404 jižně od zastavěného území sídla.
 - 17 Plocha územní rezervy určená pro občanské vybavení** určená v platné územně plánovací dokumentaci pro bydlení, bude v novém územním plánu zařazena do ploch zastavitelných s využitím pro občanské vybavení veřejné infrastruktury. S návrhem řešení této plochy bude řešeno komunikační propojení.
- 1) ZÁMĚRY NA VYUŽITÍ PLOCH, ve kterých územní plán prověří změny v území nově:
- A Plochy navazující na centrální část sídla** - v novém územním plánu bude prověřena možnost rozvoje obslužné sféry obce, občanského

vybavení a ploch veřejné zeleně v centrální části obce. Při návrhu řešení bude respektováno nezastavitelné pásmo údolní nivy Horoměřického potoka.

- B Plochy mezi obydlenu částí sídla a komerční zónou** - v novém územním plánu bude prověřena možnost rozvoje obslužné sféry obce, např. občanského vybavení. V této lokalitě, situované mezi obydlenu částí sídla a komerční zónou, je v platné územně plánovací dokumentaci navrženo nové zahradnictví.
- C Plochy v severovýchodní části území obce** - v novém územním plánu bude prověřena možnost rozvoje bydlení v severovýchodní části území obce Horoměřice, v proluce mezi stávající výrobně obslužnou zónou a rekreační zónou zahrnující zahrádkářské osady. Návrhem řešení bude respektováno nezastavitelné pásmo údolní nivy Horoměřického potoka.
- D Plochy v jihovýchodní části území obce** - v novém územním plánu bude prověřen možný způsob využití nezastavěné proluky v ochranném pásmu vojenského objektu, např. pro umístění zázemí obytné zóny.
- 2) Konkrétní rozsah stabilizovaného zastavěného území a rozvojových zastavitelných ploch bude vymezen v návrhu územního plánu Horoměřice na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídla Horoměřice.

a.1.4) Návrh plošného a prostorového uspořádání bude obecně vycházet z těchto podmínek, požadavků a úkolů:

- Plošný rozsah ploch uvedených v kapitole a.1.3.) a znázorněný ve výkresu analýza ploch je pouze orientační. Vlastní návrh územního plánu bude upraven a doplněn tak, aby byl naplněn jeden z úkolů územního plánování, kterým je navržení základní koncepce rozvoje území obce, ochrana jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Návrh úpravy hranic jednotlivých ploch bude vycházet z územně technických možností řešení jednotlivých lokalit. Konečný rozsah ploch přitom bude vycházet z „vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, pro nějž jako podklad bude využita demografická studie zpracovaná RNDr. F. Matyášem v roce 2012 a dále z prověření vazeb na vzájemné možné ovlivnění okolí – zejména s ohledem na požadavek ochrany životního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru obce. Na tomto podkladě pak v rámci urbanistické koncepce stanovené projektantem, může dojít k úpravě těchto ploch (k jejich zmenšení, rozšíření, k jejich vhodnému doplnění, eventuálně i k jejich odůvodněnému vypuštění).
- Pro jednotlivé plochy uvedené v kapitole a.1.3), bude v územním plánu Horoměřice proveden návrh na jejich odpovídající „funkční“ zařazení ve smyslu vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

- Ve smyslu platného stavebního zákona bude v grafické části vymezena hranice zastavěného území obce, a to s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části územního plánu pak bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.
- Stávající občanské vybavení ve smyslu ustanovení § 2 odst.1, písm. k) bodu 3 stavebního zákona, zůstane územním plánem respektováno. Nové požadavky na rozšíření zastavitelných ploch „veřejného občanského vybavení“ jsou uplatňovány – viz. výše uvedená plocha 17. Umístění ostatní občanské vybavenosti tzv. „komerčního charakteru“ pak bude prověřeno a případně řešeno i možností v rámci přípustného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití u záměrů nově prověřovaných ploch A, B, C a D.
- Návrh územního plánu v řešeném území stanoví celkovou koncepci veřejných prostranství.
- Jedním z cílů při zpracování nového územního plánu bude potvrdit stávající charakter obce, která by tak měla plnit především funkci kvalitního obytného prostředí doplněného a podpořeného odpovídajícím zázemím ekonomické základny při respektování vazeb na životní prostředí.
- Z hlediska ochrany kulturního bohatství bude územní plán respektována tato nemovitá kulturní památka: Zámek č.p. 1, s omezením: bez části areálu zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 18033/2-3390.

Nemovitá kulturní památky budou podle povahy svého využití součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Výčet nemovitých kulturních památek a způsob jejich ochrany bude součástí odůvodnění územního plánu, stejně jako informace o existenci archeologických nalezišť nacházejících se v řešeném území, o jejich ochraně související s případným záměrem na zásah do tohoto kulturního dědictví a vyplývající z památkového zákona.

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

a.2.1) V návrhu územního plánu budou respektovány:

- Nadřazené systémy dopravní infrastruktury – stávající silnice II. třídy II/240 a II/241 a silnice III. třídy III/2403, III/2404, III/2411; a to včetně ochranných pásem.
- Nadřazené systémy technické infrastruktury na úseku energetiky (rozvody VN a VVN včetně trafostanic), zásobování plynem (STL, VTL včetně regulačních stanic), vodou (vodovodní řady, vodojemy) a likvidace odpadních vod, (ČOV a kanalizační řady) a existence vodního zdroje; to vše včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

a.2.2) V územním plánu budou prověřeny a na základě výsledků prověření navrženy:

Územní plán Horoměřice

- plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vymezené dosud platnou územně plánovací dokumentací (tj. územním plánem a jeho změnami),
- návrhy popsané již v kapitole a.1.3) návrhu zadání, které souvisejí s prověřováním a provedením návrhů na vymezení zastavitelných ploch,
- veškeré návrhy k odstranění liniových popřípadě bodových závad, zlepšení dopravního napojení a vyřešení problémových míst vytipovaných na místních a účelových komunikacích, které by měly územní dopad,
- dále na úseku dopravní infrastruktury bude pro nově navrhované rozvojové plochy navržena koncepce dopravní infrastruktury těchto ploch. Bude naplněn požadavek minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakožto i počty křižovatek komunikací se silniční sítí, zejména z důvodu bezpečnosti silničního provozu,
- plochy a koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu, vymezené dosud platnou územně plánovací dokumentací (tj. platným územním plánem a jeho změnami),
- dále na úseku technické infrastruktury bude pro nově navrhované rozvojové plochy navržena základní koncepce napojení na veřejnou infrastrukturu a současně s tím bude navržen způsob likvidace srážkových dešťových vod,
- V případě návrhů napojení nových lokalit na stávající veřejnou vodovodní síť toto bude vycházet z prověření a potvrzení kapacity stávající vodovodní sítě. Při návrzích vodovodní sítě k novým lokalitám počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73,
- Návrhy napojení nových lokalit na stávající zařízení energetiky,
- Na úseku odpadového hospodářství bude respektována stávající koncepce založená na likvidaci TKO svozem mimo území obce.

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

a.3.1) Obecně bude územní plán při svých návrzích vycházet z existence níže uvedených limitů (Poznámka: Limity veřejné infrastruktury jsou uvedeny v kapitole a.2.1)

- Ochranná pásma letiště Praha Ruzyně :
 - ochranné hlukové pásmo (dále OHP) letiště Praha Ruzyně - zóna A.
 - ochranné pásmo letiště - vodorovná rovina
 - ochranné pásmo letiště - vzletové a přiblížovací prostory,
- Na území obce jsou vyhlášena ochranná pásma vojenských zařízení :
 - OP vojenského objektu AČR
 - OP mikrovlnných spojů AČR
- ochranné pásmo radioreleových tras,

Územní plán Horoměřice

- sdělovací kabely,
- základnové stanice telefonních operátorů včetně ochranných pásem telekomunikačních zařízení,
- existence zemědělské půdy v I. a ve II. třídě ochrany ZPF,
- vzdálenost 50m od okraje lesa,
- existence nemovité kulturní památky Zámek č.p. 1, s omezením: bez části areálu zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 18033/2-3390,
- výskyt archeologických nalezišť,
- vodní toky a vodní nivy (ochranné pásmo graficky nevyjádřitelné),
- Vyhlášené ochranné pásmo vodního zdroje na pozemku p.č. 135/6, stanovené rozhodnutím vodoprávního úřadu č.j. Vod.235-2036/01/R-Kou dne 13. 05. 2002.
- územní systém ekologické stability - lokální biocentra a biokoridory vymezené platným územním plánem (*Poznámka: Lokalizace těchto prvků bude provedena v souladu s požadavky uvedenými v kapitole a.3.2 návrhu zadání*),
- památný strom - Dub letní, situovaný u domu č.p. 27, na pozemku p.č. 82/24, k.ú. Horoměřice,
- existence plošných meliorací.

a.3.2) V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny návrh územního plánu prověří a na základě prověření navrhne:

- Komplexní řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) – tzn. zpřesnění umístění biokoridorů a biocenter lokální úrovně a jednoho z prvků regionálního ÚSES nacházejícího se na správním území obce. Systém místního ÚSES bude zároveň zpracován tak, aby z hlediska širších vztahů v území respektoval a zachovával návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.
- Za účelem zlepšení prostupnosti krajiny obnovu a případné další doplnění cestní sítě, včetně doplnění doprovodné zeleně podél těchto cest.
- Podmínky pro zlepšení stavu retenční schopnosti krajiny a dále ke snížení větrné eroze.
- Plochy, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

a.3.6) V návrhu územního plánu bude upřesněno vymezení zásad péče o krajinu, které je jako úkol pro územní plánování stanoveno v bodě (207) a) kapitoly 6. ZÚR Středočeského kraje. Zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich stanovené v bodech (219) a (221) ZÚR Středočeského kraje jsou uvedeny v třetí odrážce kapitoly a.1.4 tohoto návrhu zadání.

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

- Z nadřazené dokumentace PÚR 2008 ve znění aktualizace č. 1 pro správní území obce žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplývá.
- Z nadřazené dokumentace ZÚR Středočeského kraje pro zpracování návrhu ÚP Horoměřice žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplývá.
- Rozsah ploch a případných koridorů územních rezerv, v rámci kterých bude stanoveno využití pro prověření možnosti umístění nelze v rámci zpracovaného návrhu zadání jednoznačně stanovit.

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

c.1) Z nadřazené dokumentace, konkrétně z kapitoly 7) „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“, ZÚR Středočeského kraje pro zpracování návrhu ÚP Horoměřice vyplývá požadavek na vymezení těchto veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze právo k pozemkům odejmout nebo omezit:

- VPS D001: koridor silničního okruhu kolem Prahy, úsek Ruzyně - Březiněves,
- VPO RC 1467: regionální biocentrum Únětický háj.

c.2) Další veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo budou stanoveny v průběhu prací na návrhu, a to po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

d) Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, se v návrhu zadání konkrétně nestanoví. Předpokládá se však, že v průběhu prací na návrhu budou, po dohodě s obcí a pořizovatelem, vymezeny rozvojové plochy, jejichž využití pak bude podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci. Cílem vymezení takto podmíněných ploch, bude vyřešit především umístění dopravní a technické infrastruktury v předemných plochách včetně stanovení urbanisticko - architektonických podmínek pro ochranu dochovaných hodnot včetně krajinného rázu. V případě, že již byly některé z těchto dokumentů zpracovány, bude v případě jejich aktuálnosti proveden odkaz na jejich využití.

e) Případný požadavek na řešení variant – se nestanovuje.

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

- Návrh ÚP Horoměřice bude zpracován, a pro účely společného jednání podle § 50 stavebního zákona, odevzdán v celkovém počtu dvou (v případě zpracování dokumentace SEA tří) kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf .
- Návrh upravený na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona ve dvou kompletních vyhotoveních a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu celkem ve čtyřech vyhotoveních. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu *.pdf + *. dgn nebo (*. shp) předané na CD.
- Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhlášky), a územní plán bude zpracován v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
- Výkresy budou ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku ZÚR Středočeského kraje. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.
- Součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace. „Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:
 - a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal :.....
 - b) Datum nabytí účinnosti územního plánu:.....
 - c) Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:a případně kolonku pro otisk úředního razítka.
- Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu, projektant územní plán v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Případné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou do výsledné verze zadání doplněny na základě stanovisek uplatněných dotčenými orgány v průběhu procesu projednávání návrhu zadání územního plánu podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita (EVL) NATURA 2000 ani ptačí oblast, a to ani v nejbližší návaznosti na správní území obce Horoměřice, vymezené katastrálním územím Horoměřice. Konstatujeme tedy, že žádný z navrhovaných záměrů územního plánu není umístován v předmětu ochrany EVL NATURA 2000, ani v ptačí oblasti, ani v jejich bezprostřední blízkosti. Z těchto důvodů v případě návrhů územního plánu očekáváme vyloučení významných vlivů na evropsky významné lokality NATURA nebo ptačí oblasti.

Vzhledem k vlastním návrhům na provedení změn uvedeným v projednávaném návrhu zadání pořizovatel nepředpokládá ani uplatnění požadavku na posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť navrhované změny svým charakterem rámeč pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 k tomuto zákonu, nezakládají. Vlastní návrh územního plánu nepřinese žádné zvláštní nové zátěže na životní prostředí. Cíle a úkoly vymezené tímto návrhem zadání naopak budou zátěže životního prostředí omezovat, popřípadě mírnit ať již navrhovaným řešením likvidace splaškových či dešťových odpadních vod, návrhy omezujícími vodní a větrnou erozi apod. Hlavní budoucí zátěže životního prostředí na správním území obce Horoměřice mohou spočívat pouze v záměrech výstavby veřejného dopravní infrastruktury nadmístního charakteru – viz. silniční okruh R1 a koridor letiště L1 pro novou paralelní vzletovou a přistávací dráhu letiště Praha, které byly vymezeny a převzaty z nadřazených dokumentací PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 a ZÚR SK ve znění aktualizace č. 1, a posouzeny tak v těchto nadřazených dokumentacích. Pro obec Horoměřice přinesou oba tyto dopravní záměry nadmístního charakteru zlepšení životního prostředí, neboť silniční okruh R1 odlehčí zejména tranzitní dopravu procházející v tuto chvíli přes centrum obce a nová paralelní vzletová a přistávací dráha letiště omezí lety přímo nad zastavěnou částí obce.

Jedinou možnou skutečností kde by se dalo předepsání posouzení podle zákona 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů očekávat, je u ploch označených a popsanych pod čísly 15 a 16 návrhu zadání, a to zejména s ohledem na charakter a plošný rozsah ploch (komerční zóna s návrhem řešení komunikačního propojení silnic II/240 a III/2404) očekávat.