

# ZADÁNÍ

## ÚZEMNÍHO PLÁNU TUCHOMĚŘICE

podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.



schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Tuchoměřice
datum schválení	12.12.2012
číslo usnesení	13/12.12.2012
jméno oprávněné osoby	starosta Ing. Jaroslav Radostný
podpis 	otisk úředního razítka: 
pořizovatel	MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby	Ing. Helena Ušiaková
podpis 	otisk úředního razítka: 

## Obsah:

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	3
B. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.....	6
C. Požadavky na rozvoj území obce.....	7
D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) .....	7
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	8
F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....	9
G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	9
H. Další požadavky vyplývající 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) .....	10
I. Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	10
J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose .....	10
K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií .....	11
L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	11
M. Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	11
N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	11
O. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	11

Požadavek na pořízení nového územního plánu (dále jen ÚP) Tuchoměřice vychází z usnesení zastupitelstva obce ze dne 6.5.2009. Důvodem pro pořízení nového ÚP Tuchoměřice byla potřeba aktualizace stávající platné územně plánovací dokumentace obce Tuchoměřice. Původním pořizovatelem ÚP Tuchoměřice byla obec, ale vzhledem k ukončení smlouvy mezi ing.Topinkou a obcí Tuchoměřice, požádala obec MěÚ Černošice, odbor územního plánování (dále jen "pořizovatel"), o pokračování v pořizování ÚP Tuchoměřice (28.4.2011 obdržel pořizovatel žádost obce Tuchoměřice o pořízení ÚP Tuchoměřice). Po převzetí celého spisu pořizování ÚP Tuchoměřice a jeho kontrole bylo zjištěno, že projednávání návrhu zadání ÚP Tuchoměřice nebylo v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) - při projednávání návrhu zadání nebyla obeslána sousední obec Horoměřice. Z toho důvodu bylo na zastupitelstvu dne 1.2.2012 revokováno usnesení č. 8 ze dne 2.12.2009, kterým bylo schváleno původní zadání územního plánu Tuchoměřice, pořizovatel zpracoval zadání nové a nyní jej projednává.

Pro území obce byly zpracovány doplňující průzkumy a rozborů se zaměřením na hodnoty území a údobní nivu. V současné době platí pro území obce Tuchoměřice územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPnSÚ) Tuchoměřice vč. čtyř pozdějších změn – 4. změna vydána v únoru 2012.

Řešeným územím územního plánu bude správní území obce Tuchoměřice, které se skládá ze dvou katastrálních území: Tuchoměřice a Kněžívka. Rozloha řešeného území je 887 ha, obec Tuchoměřice má v současné době 1379 obyvatel (údaj k 31.12.2011).

## **A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

### **A.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Obec Tuchoměřice je součástí rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha, vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností Černošice, dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky ze dne 17.května 2006 a stejně podle nové Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky ze dne 20.července 2009.

Důvody vymezení Rozvojové oblasti Praha OB1:

Území 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.

#### **Úkoly pro územní plánování:**

a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

#### **Pro území obce Tuchoměřice dále vyplývají z Politiky územního rozvoje 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.

(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). 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 krajiny.

(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. (Viz také čl. 25 PÚR ČR 2006). Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

(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. (Viz také Lipská charta, bod II.2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006). Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze 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. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006).

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

(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.

## **A.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZÚR SK), vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011. ZÚR SK nahrazují Územní plán velkého územního celku Pražský region. Návrh územního plánu (dále ÚP) Tuchoměřice prověří a upřesní záměry uvedené v ZÚR SK.

- ZÚR SK potvrzuje zařazení obce Tuchoměřice do rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 – Rozvojová oblast Praha. Pro tuto oblast stanovují ZÚR SK tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území týkající se obce Tuchoměřice:
  - rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;

- rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;
- pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;
- vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;
- chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;
- koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

ZÚR SK stanovují tyto úkoly pro územní plánování v OB1:

- zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;
- vymežit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;
- optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích;
- 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;
- Na území obce Tuchoměřice jsou v ZÚR SK vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:
  - Koridor pro umístění stavby aglomeračního okruhu (AO): úsek Tuchoměřice (R7) – Tursko vč. napojení do MÚK Středokluky (D057) – ZÚR SK byly v části týkající se vymezení ploch a koridorů stavby aglomeračního okruhu v části textové i grafické zrušeny rozhodnutím Krajského soudu v Praze dne 18.9.2012. V návrhu ÚP bude prověřeno a zapracováno dle aktuální platnosti v ZÚR SK.
  - Koridor rekonstrukce rychlostní silnice R7 v úseku Tuchoměřice (hranice kraje Praha) – Makotřasy (D010)
- Na území obce Tuchoměřice jsou dále v ZÚR SK zakresleny:
  - celostátní železniční trať č.121 Hostivice - Podlešín
  - ochranná pásma letiště Ruzyně
  - přírodní park Okolí Okoře a dvě maloplošně chráněná území (přírodní památka Kněžívka, přírodní památka Pazderna)
  - poddolované území
  - z významné technické infrastruktury stávající regulační stanice VTL

V ÚP Tuchoměřice budou tyto prvky respektovány vč. jejich ochranných pásem (dále jen OP).

- ZÚR SK nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje. Přes území obce Tuchoměřice nejsou vedeny dálkové cyklotrasy nadmístního významu.
- Celé území obce Tuchoměřice je zařazeno do krajinného typu S12 – krajina sídelní. ZÚR SK ukládá územnímu plánu upřesnit a zapracovat cílové charakteristiky krajiny (viz. Kap. 1 bod (06) odst. d) textové části). A dále upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy (viz. kap. 6 bod (207)). ZÚR SK stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
  - vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;
  - změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.
- ZÚR SK naznačují na území obce Tuchoměřice koridorové vazby v krajině tzv. „zelené klíny“ – propojení příměstského území s územím Prahy; ZÚR SK stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
  - zajištění zejména přírodních, ekologických, vodohospodářských a rekreačních vazeb správného území hl. m. Prahy a jeho zázemí;

- koridory jsou v návrhu ZÚR vyznačeny jejich osou – osa by měla být promítnuta v ÚPD dotčených obcí do pásu, pokud osu představuje vodoteč, měla by být dle možnosti v těžišti pásu. Minimální šířka pásu by kromě odůvodněných případů neměla klesnout pod 100 m.

Z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby řešených lokalit na okolní území obce a řešení bude podle potřeby koordinováno s územními plány sousedních obcí.

## **B. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady (dále ÚAP) ve smyslu ustanovení § 26 zákona č.183/2006 Sb. pro území obvodu obce s rozšířenou působností (dále ORP) Černošice byly zpracovány v prosinci 2008 a jejich úplná aktualizace byla zpracována v prosinci 2010.

V návrhu řešení ÚP Tuchoměřice budou respektovány a v maximální míře chráněny hodnoty území evidované v ÚAP ORP Černošice. V ÚP Tuchoměřice budou vymezena urbanisticky hodnotná území a navržena jejich ochrana (podmínkami využití území a prostorového uspořádání), tato území budou vycházet z hodnot vymezených v ÚAP. Dále ÚP Tuchoměřice vymezí plochy hodnotné zeleně a navrhne jejich ochranu podmínkami využití. V návrhu územního plánu musí být respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP, které se v území vyskytují.

Problémy k řešení pro území obce Tuchoměřice podle zpracované aktualizace ÚAP, které je třeba zohlednit při návrhu ÚP Tuchoměřice:

- dopravní závady
  - nedostatek parkovacích a odstavných stání
  - páteřní komunikace v zastavěném území s nevyhovující pěší dopravou - navrhnout řešení pěší dopravy v zastavěném území
  - cyklotrasa vedená po stávající komunikaci - prověřit vedení cyklotrasy
- hygienické závady
  - emise Nox ze silniční dopravy a solení komunikací
  - hluk z letiště, hluk z letecké dopravy v leteckých koridorech
  - znečištění Únětického potoka zasolením z letiště
  - negativní dopady rozvoje letiště Ruzyně
  - znečištění ovzduší vytápěním neekologickými palivy (především hnědým uhlím)
  - staré ekologické zátěže (zejména v údolí potoka)
- střety záměrů s limity využití území
  - záměr obce x 1.třída ochrany BPEJ
  - záměr obce x území s archeologickými nálezy (kategorie 1)
  - záměr obce x 50 m od okraje lesa
  - záměr obce x ÚSES
  - záměr obce x výškové ochranné pásmo letiště Ruzyně
  - záměr komunikace ZÚR SK x území s archeologickými nálezy (kategorie 1)
- ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy
  - ohrožení území sousedních obcí povodněmi - důsledně řešit likvidaci dešťových vod se zajištěním dostatečné retence
  - ohrožení území obce povodněmi - koncepce protipovodňové ochrany všech typů (zvýšení retence v povodí, ochrana území pro rozliv a koncepce výstavby hrází, akumulace)
  - nízká průměrná potenciální retence
- problémy, které vyplynuly z rozboru udržitelného rozvoje území (ze SWOT, vyhodnocení URÚ)
  - pro hospodářský rozvoj
    - plochy výroby a skladování jsou dopravně napojeny na kapacitně nevyhovující pozemní komunikace a doprava není vzájemně zkoordinována (řešena koncepčně) - navrhnout koncepci koordinovaného rozvoje výrobně obslužných zón
    - nedostatek pracovních míst v obci - vytvářet podmínky pro tvorbu pracovních míst v místě využívajících lokální potenciál
  - pro příznivé životní prostředí
    - nefunkční ÚSES - prověřit funkčnost a vhodnost vedení ÚSES

- hodnota koeficientu ekologické stability je menší než 0,3 - zvýšit ekologickou stabilitu (zejména v severní části území)
- přístupnost vodních ploch a toků omezena stávajícími stavbami, oplocením - zlepšit přístupnost břehů vodních ploch a toků
- existence staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci umístěných do vzdálenosti 50m od lesních pozemků, popř. na lesních pozemcích
- existence staveb umístěných na nivních půdách a v těsné blízkosti vodních toků
- velká fragmentace krajiny liniiovými stavbami
- o pro soudržnost společenství obyvatel území
  - poškozování stávajících turistických cest jízdou na koni - navrhnout koncepci hipostezek, popř. rozvoje koňských farem

Tyto úkoly budou do územního plánu zapracovány s ohledem na jejich aktuálnost k danému řešenému území. Jedná se o obecné body vztažené k celému území ORP Černošice.

### **C. Požadavky na rozvoj území obce**

Cílem návrhu územního plánu bude nalézt vyvážené řešení rozvojových aktivit obce Tuchoměřice (zejména v oblasti bydlení a výroby) tak, aby byla zároveň zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území. Důležitou součástí návrhu územního plánu bude řešení nadmístních dopravních záměrů – zejména silnice II/240 vč. jejího napojení na rychlostní silnici R7 a mimoúrovňové křižovatky (dále jen MÚK) Aviatická.

Stávající platná územně plánovací dokumentace vymezila rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení a výrobu dosud nevyužité, proto se nepředpokládá vymezování dalších významných zastavitelných ploch. Při rozvoji obytného území je třeba se v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území a využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území.

### **D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Cílem návrhu ÚP Tuchoměřice bude stabilizace a rozvoj ploch bydlení, občanského vybavení, služeb a podnikání s ohledem na dopravní vazby v území. V návrhu bude kladen důraz na zajištění ekologické stability území, zlepšení dopravního a technického vybavení území. Úkolem územního plánu je koordinovat všechny složky v území.

#### **D.1. Urbanistická koncepce**

- Zohlednit rozvojový potenciál obce Tuchoměřice situované v těsné blízkosti hl.m. Prahy s napojením na nadřazenou dopravní síť a letiště Ruzyně. Provéřit rozvoj území zejména s ohledem na koncepci dopravy – kromě nadmístních dopravních záměrů (silnice II/240, MÚK Aviatická viz. bod C) bude v návrhu ÚP řešen rozvoj místních komunikací (zejména prověřit propojení zastavitelných ploch bydlení v západní části obce na centrum obce). Při návrhu respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Prostorové uspořádání bude respektovat stávající podobu sídla s výstavbou situovanou převážně na svazích údolí Únětického potoka s historickou dominantou jezuitského areálu v centrální části obce.
- Pro další rozvoj obce Tuchoměřice budou přednostně využity zastavitelné plochy navržené stávajícím platným územním plánem (vzhledem k jejich rozsahu se nepředpokládá vymezování dalších významnějších zastavitelných ploch). Vymezené zastavitelné plochy budou členěny do jednotlivých etap pořadí výstavby tak, aby nedocházelo k roztříštěné výstavbě v území a bylo zaručeno naplňování ploch v ucelených celcích.

#### **D.2. Koncepce uspořádání krajiny**

- Návrh ÚP Tuchoměřice bude respektovat přírodní hodnoty území, prověří a navrhne opatření vedoucí ke zvýšení ekologické stability území (zejména v severní části území).
- Budou vymezeny prvky ÚSES ve správním území obce Tuchoměřice v návaznosti na sousední obce a při dodržení příslušné metodiky stanovených prostorových parametrů. Při tvorbě systému ekologické stability vycházet z regionálního a nadregionálního ÚSES v nadřazené ÚPD zejména nově zpracovaných ZÚR SK. Vedení ÚSES bude upřesněno na všech úrovních

(upřesnit ochranné zóny os nadregionálních biokoridorů, upřesnit vymezení regionálních a nadregionálních skladebných částí ÚSES z platné nadřazené ÚPD do měřítko územního plánu). Posoudit a odůvodnit potřebu začlenit hodnotné prvky ÚSES a registrované významné krajinné prvky do ploch přírodních.

- Řešit protierozní ochranu na svažitých místech s ornou půdou a navrhnout konkrétní plochy ke zvýšení retenční funkce území formou opatření v krajině (např. zatravněné pásy, drobné vodní plochy, plochy pro rozliv).
- Chránit potenciální území údolní nivy před další výstavbou zejména mimo stávající zastavěné území obce.
- Chránit a obnovovat potenciální území rozlivu před další výstavbou.

## **E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **E.1. Dopravní infrastruktura**

Správním územím obce Tuchoměřice prochází rychlostní silnice R7, dále několik silnic III.třídy ve stabilizované trase, návrhem ÚP budou tyto dopravní trasy respektovány. V území se dále nachází síť místních obslužných komunikací. Územím prochází celostátní železniční trať č.121 Hostivice – Podlešín.

- Provéřít a navrhnout řešení dopravní infrastruktury nadmístního významu – zejména upřesnit záměry uvedené v nadřazené územně plánovací dokumentaci ZÚR SK (viz. výše kap. A.2 – vedení silnice II/240 vč. napojení na R7 a řešení křižovatky Aviatická). Vedení silnice II/240 bude prověřeno zejména s ohledem na zatížení stávajících komunikací.
- Pro nové rozvojové plochy prověřit zvýšení nároků na stávající dopravní (zejména silniční) síť, včetně vlivu na hromadnou dopravu a navrhnout potřebná opatření (úpravy stávajících místních komunikací nebo návrh nových místních komunikací, včetně jejich připojení na stávající dopravní síť). Upřesnit koncepci dopravy v rozvojových lokalitách, návrh ÚP Tuchoměřice uvede pro nové dopravní stavby kromě funkční třídy i kategorie dle normových hodnot (ČSN 736110).
- Vytvořit předpoklady pro snižování negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu.
- Provéřít potřebu nových odstavných a parkovacích ploch, prověřit vhodnost umístění stávajících parkovacích ploch.
- Provéřít vedení a návaznost cyklistických tras, prověřit možnosti vedení nových cyklistických stezek vč. stanovení podmínek jejich plošného a prostorového uspořádání – návrh prověří aktualizovaný krajský cyklistický generel z r. 2008 (přes území obce jsou plánovány pouze místní cyklostezky, území není dotčeno žádnou nadregionální trasou).
- ÚP prověří obnovu pěších cest zejména ve vazbě na sousední obce a prověří možnosti pěší dopravy v obci, zejména navržení chodníků podél páteřních komunikací a směrem k vlakové zastávce Tuchoměřice.

### **E.2. Technická infrastruktura**

Navrhované řešení bude obsahovat pokrytí území dostatečnou inženýrskou infrastrukturou v souladu s platnou legislativou České republiky. Pro novou zástavbu bude řešen rozvoj inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, elektřina, plyn, apod.). Důležitá technická infrastruktura bude schematicky vyznačena ve výkresové dokumentaci. Plně budou respektována veškerá OP sítí technické infrastruktury. Likvidace odpadů bude řešena standardním způsobem respektujícím platnou legislativu a příslušné normy, předpokládá se prohloubení systému separace komunálního odpadu u vzniku.

- Návrh ÚP prověří a případně navrhne potřebnou intenzifikaci ČOV s ohledem na budoucí rozvoj obce.
- Nová výstavba bude napojena na vodovod a veřejnou splaškovou kanalizaci zakončenou ČOV. U izolovaných či vzdálených lokalit (jedná se zejména o lokalitu Pazderna a plochy západně od rychlostní silnice R7) bude navrženo řešení s ohledem na možnosti hospodárného napojení těchto lokalit.
- Bude kladen důraz na důsledné řešení bezškodné likvidace srážkových vod v místě, v co největší míře zasakováním či retencí na vlastním pozemku.
- Návrh ÚP prověří zásobování území pitnou vodou, rovněž budou řešeny zdroje požární vody.



### **E.3. Občanské vybavení**

- Návrh ÚP Tuchoměřice prověří dle bilance rozvoje bydlení další potřebné plochy OV zejména pro školství, sociální služby a zdravotnictví.
- Umístění dalších obchodních a administrativních funkcí bude regulováno funkčním využitím ploch.

### **E.4. Veřejná prostranství**

- Do ploch veřejného prostranství bude prověřeno zahrnutí náměstí, ulic, chodníků, zeleně, parků a dalších prostor přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy veřejného prostranství mohou být v návrhu ÚP Tuchoměřice členěny např. na veřejný prostor místních komunikací, vodních ploch a zeleň na veřejných prostranstvích.
- Návrh ÚP Tuchoměřice bude věnovat pozornost zejména řešení veřejných prostranství v centru sídla v okolí Únětického potoka.

## **F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

### **F.1. Ochrana kulturních hodnot území**

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje a ochrany urbanisticky hodnotných částí obce (např. historická návesní část), nemovitých kulturních památek, významných staveb, architektonicky cenných staveb.

- Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Dotčený orgán stanoví zásady a podmínky pro zabezpečení archeologického dědictví.
- Dochovaná urbanistická podoba v původní části obce bude zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.
- Řešení územního plánu bude respektovat nemovité kulturní památky a jiné hodnotné stavby.
- Případné nové zastavitelné plochy budou dbát na ucelený obraz sídla a respektovat dálkové pohledy na obec. Územní plán stanoví základní prostorové regulativy pro novou výstavbu.

### **F.2. Ochrana přírodních hodnot území**

- Ochrana přírodních hodnot řešeného území bude popsána v rámci koncepce uspořádání krajiny.
- ÚP Tuchoměřice navrhne konkrétní možnosti zvýšení retenční funkce území formou opatření v krajině (např. zatravněné pásy, drobné vodní plochy a plochy pro akumulaci).
- ÚP Tuchoměřice bude dbát ochrany stávajících přírodních prvků (doprovodná zeleň, remízy a solitéry), navrhne případnou obnovu a zřízení liniové zeleně a remízků.
- ÚP Tuchoměřice zohlední v návrhu území ve vzdálenosti 50m od okraje lesních pozemků.
- Při zpracování ÚP Tuchoměřice nutno dbát zásad ochrany zemědělského půdního fondu, zejména minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.
- Do návrhu územního plánu budou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání, vztažených k plochám s rozdílným funkčním využitím.
- Celé správní území obce Tuchoměřice patří do zranitelných oblastí dle NV č. 219/2007 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.
- Podél vodních toků bude zohledněno pásmo sloužící k zajištění údržby vodního toku (šíře 6 m).

## **G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Návrh ÚP Tuchoměřice prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 zákona č.183/2006 Sb. (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně

- prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území)
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 zákona č.183/2006 Sb. (veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, veřejné prostranství)
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 zákona č.183/2006 Sb. a zároveň pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 zákona č.183/2006 Sb.

#### **H. Další požadavky vyplývající 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)**

Územní plán bude důsledně respektovat všechny limity a požadavky, vycházející ze zvláštních předpisů, zejména z hlediska civilní ochrany, ochrany před povodněmi, požární ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin a památkové péče.

V řešeném území se nachází záplavové území Unětického potoka (záplavové území vč. aktivní zóny bude zakresleno v návrhu ÚP). Návrh územního plánu prověří potřebu vymezení ploch na ochranu před povodněmi.

V řešeném území nejsou evidována prognózní ložiska, v území se nachází jedno poddolované území. Do řešeného území nezasahují žádná registrovaná ložiska nerostných surovin.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Dotčený orgán stanoví zásady a podmínky pro zabezpečení archeologického dědictví.

Z hlediska obrany státu nejsou předpokládány zvláštní požadavky na řešení.

#### **I. Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Dosavadní způsob využití ploch stanovený ÚPD bude aktualizován a případně přehodnocen dle současných potřeb. Územní plán prověří a navrhne řešení zejména v těchto oblastech:

- Vodní režim v území – řešení likvidace dešťových vod, navržení opatření ke zlepšení retence v území, ochrana proti vodní erozi
- Pro rozvoj území prověřit a koordinovat kapacitu veřejné infrastruktury – dopravní, technickou (zejména vodovod a kanalizaci), občanskou (zejména školství).
- Doprava – zejména prověřit řešení nadmístní dopravy (trasa silnice II/240)
- Prověřit funkčnost a vhodnost vedení ÚSES (zejména lokální biokoridor v jihozápadní části území z lokálního biocentra Kněžívka směrem na Kněževes).
- Nedostatečná prostupnost krajiny způsobená zejména dopravní infrastrukturou silniční a železniční – územní plán navrhne řešení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklistickou dopravu.
- Upřesnit podmínky existence stávajících staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci umístěných do vzdálenosti 50m od lesních pozemků.

#### **J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose**

Území obce Tuchoměřice se nachází podle schválené PÚR ČR v OB1 Rozvojové oblasti Praha a stejně tak dle ZÚR SK. V návrhu ÚP Tuchoměřice bude prověřen rozsah zastavitelných ploch a stanoven způsob využití s ohledem na kapacitu obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou. Způsob využití bude dán do souladu se současně platnými předpisy, plochy budou zařazeny podle rozdílného způsobu využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území. Rozvoj sídla bude vycházet ze stávajících zastavitelných ploch dle platné ÚPD, nepředpokládá se vymezení větších zastavitelných ploch nad tento rámeček.

Hlavní požadavky na vymezení zastavitelných ploch a jiné důležité záměry (změny funkce, změny prostorové struktury aj.):

- Prověřit rozsah rozvojových ploch pro bydlení a výrobu ve stávající ÚPD a určit případnou etapizaci a podmínky výstavby zejména s ohledem na dostatečnou kapacitu veřejné infrastruktury.
- Prověřit řešení dopravní infrastruktury – zejména návrh trasy silnice II/240, možnost zrušení navrhované komunikace v jižně situovaných zastavitelných plochách výroby dle stávající platné ÚPD, záměr vybudování dopravní obvodové komunikace v rámci areálu letiště Praha – Ruzyně v jihovýchodní části území.

- Návrh ÚP Tuchoměřice prověří možnost vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v několika menších lokalitách při zohlednění zejména možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a návaznosti na stávající zastavěné území.

#### **K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Návrh ÚP Tuchoměřice prověří vymezení ploch, ve kterých podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití bude pořízení územní studie.

#### **L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Návrh ÚP Tuchoměřice prověří vymezení ploch, ve kterých podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití bude pořízení regulačního plánu.

#### **M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučil významný vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudil případný požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. Z jeho stanoviska vyplývá, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Návrh územního plánu proto **nebude obsahovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**

#### **N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Požadavek na zpracování konceptu územního plánu nebyl uplatněn, pro řešené území nebudou zpracovány varianty řešení.

#### **O. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh ÚP Tuchoměřice bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh ÚP Tuchoměřice bude zpracován pro celé území obce Tuchoměřice (k.ú. Tuchoměřice a Kněžívka).

ÚP Tuchoměřice bude obsahovat:

Návrh:

Textová část v rozsahu části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Výkres základního členění.....	1 : 5 000
Hlavní výkres.....	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5 000
dle potřeby Výkres koncepce uspořádání krajiny.....	1 : 5 000
dle potřeby Výkres pořadí změn v území (etapizace).....	1 : 5 000
dle potřeby koncepce veřejné infrastruktury v samostatném výkresu.....	1 : 5 000

Odůvodnění:

Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Koordinační výkres.....	1 : 5 000
Výkres širších vztahů.....	1 : 25 000 – 1 : 50 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu .....	1 : 5 000

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů. Území bude na výkresech zachyceno celistvě, nikoliv členěno na několik dílčích částí.

Počet tištěných vyhotovení územního plánu bude 4 paré. Součástí každého tištěného vyhotovení územního plánu bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové i vektorové podobě včetně metadat.