



ÚPNSÚ TUCHOMĚŘICE

ZMĚNA Č. 6

TEXTOVÁ ČÁST VÝROK

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Tuchoměřice
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	
..... Starosta obce pan Ing. Pavel Cihlář, Ph. D.	

Zpracovatel: Ing. arch. J. Mejsnarová, autorizovaný architekt

Spolupráce: : Ing. arch. M. Tunková, Ing. D. Franke Ph.D.

Pořizovatel: Obecní úřad Tuchoměřice

Datum zpracování: 3/2023

PARÉ 1

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
2.1	KONCEPCE BYDLENÍ A OSÍDLENÍ	3
2.2	KONCEPCE REKREACE	3
2.3	VÝROBA A NADMÍSTNÍ SLUŽBY.....	3
2.4	VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU	3
2.5	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	3
2.5.1	<i>vodní hospodářství</i>	3
2.5.2	<i>dešťová kanalizace</i>	3
2.5.3	<i>zásobování plynem</i>	3
2.5.4	<i>zásobování elektrickou energií</i>	3
2.5.5	<i>spojové vedení</i>	3
2.6	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA	3
2.7	ZÁSADY OCHRANY A TVORBY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	4
2.7.1	<i>přírodní podmínky</i>	4
2.7.2	<i>krajina</i>	4
2.7.3	<i>ochrana přírody</i>	4
2.7.4	<i>ekologie krajiny</i>	4
2.7.5	<i>koncepte vodního režimu v krajině</i>	4
2.7.6	<i>hygiena životního prostředí</i>	4
3	NÁVRH REGULATIVŮ.....	4
3.1	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY	4
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	4
	VEŘEJNÝ PROSTOR	5
	ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V SÍDLE	5
	PLOCHY DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI	6
	VEŘEJNÁ ZELEŇ	6
	DOPROVODNÁ ZELEŇ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOŠE	6
4	NÁVRH PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	6
5	NÁVRH PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ	6
6	ROZVOJOVÉ ÚZEMÍ PODMÍNĚNÉ ZPRACOVÁNÍM SPOLEČNÉ ZASTAVOVACÍ STUDIE NEBO PODKLADEM PRO ÚR V CELÉM ROZSAHU VYMEZENÍ.....	6
7	OBSAH DOKUMENTACE	7

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice současně zastavěného území vymezuje území dle odst. (3) § 139 a stavebního zákona vč. zákona č. 83/1998 Sb. Hranice je vymezena nad aktuální katastrální mapou 11/2022.

Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 11/2022 nad aktuální katastrální mapou (dále KM) ČUZK; k. ú. Tuchoměřice a k. ú. Kněžívka. Zastavěné území je vymezeno ve všech výkresech grafické části pro území řešené změnou ÚPNSÚ č.6 (dále též Z6)¹.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje, ochrany a rozvoje hodnot se nemění.

Plochy změny v Z6 jsou vymezeny ve výkrese základního členění změny č.6 ozn. Z6-1 a Z6-2. Výkres základního členění platný ÚPNSÚ neobsahuje².

2.1 KONCEPCE BYDLENÍ A OSÍDLENÍ

Koncepce se oproti ÚPNSÚ nemění

2.2 KONCEPCE REKREACE

Koncepce se oproti ÚPNSÚ nemění; koncepce respektuje stávající veřejná prostranství a navrhuje veřejný prostor podél potoka - tzv. promenáda

2.3 VÝROBA A NADMÍSTNÍ SLUŽBY

Koncepce se oproti ÚPNSÚ nemění.

2.4 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

- I. Z6 vymezuje plochu občanského vybavení, která spoluvytváří centrální část Tuchoměřic pod klášterem, kterou ÚPD rozvíjí spolu s veřejným prostranstvím podél potoka.
- II. ~~Návrh~~ Z6 navrhuje plochu pro víceúčelovou halu.
- III. Koncepce se oproti ÚPNSÚ nemění

2.5 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍŤE

Plocha řešená v Z6 je navržena na zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu (vč. mlýnů), na zásobování středotlakým plynovodem a na likvidaci odpadních vod do společné splaškové kanalizace. Nová výstavba v zastavitelných plochách je podmíněna napojením na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV.

2.5.1 vodní hospodářství

koncepce vodního hospodářství se změnou Z6 nemění

2.5.2 dešťová kanalizace

koncepce řešení dešťové kanalizace se změnou Z6 nemění

2.5.3 zásobování plynem

koncepce zásobování plynem se změnou Z6 nemění

2.5.4 zásobování elektrickou energií

koncepce zásobování elektrickou energií se změnou Z6 nemění

2.5.5 spojové vedení

koncepce zásobování se změnou Z6 nemění.

2.6 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA

- I. Koncepce řešení dopravní infrastruktury se změnou Z6 nemění
- II. Z6 vymezuje v lokalitě Z6 – 1 účelovou komunikaci, která bude významným vstupem do rozvojového území, které navazuje na lokalitu. Komunikace je ve veřejném zájmu.

1 Velmi malý rozsah

2 V r. 1994 v době schválení ÚPNSÚ nebyl výkres základního členění v obsahu platné vyhlášky

- III. Z6 vymezuje plochu pro parkování v lokalitě Kněžívka Z6 – 2 celkem 81 stání - u průjezdné silnice III/ 2405

2.7 ZÁSADY OCHRANY A TVORBY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

2.7.1 přírodní podmínky

koncepte řešení ochrany a obnovy přírodních podmínek se změnou Z6 nemění

2.7.2 krajina

koncepte řešení krajinných opatření se změnou Z6 nemění

2.7.3 ochrana přírody

- I. koncepte ochrany přírody se změnou Z6 nemění
- II. u lokalit Z6 jsou vymezeny plochy pro
 - veřejnou zeleň, která je podél potoka vymezena jako veřejně prospěšné opatření
 - stabilizaci doprovodné zeleně ve vymezené ploše Z6 - 2 podél komunikace

2.7.4 ekologie krajiny

koncepte řešení ÚSES ÚPNSÚ se změnou Z6 nemění

2.7.5 koncepte vodního režimu v krajině

koncepte řešení vodního režimu ÚPNSÚ se změnou Z6 nemění

2.7.6 hygiena životního prostředí

koncepte řešení hygieny ŽP se změnou Z6 nemění

3 NÁVRH REGULATIVŮ

3.1 LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ Z OBECNĚ PLATNÝCH PŘEDPISŮ

Obsah limitů je v rámci změny č.6 ÚPNSÚ aktualizován k datu 2/2023. jedná se o tyto limity:

- Území s častým výskytem archeologických nálezů
- Elektronické komunikační zařízení
- Elektrické vedení VVN
- OP radaru Kbely
- Staré ekologické zátěže
- Památný strom
- OP vodního zdroje
- Aktivní zóna záplavy
- Záplavové území
- Laserové OP letiště Vodochody sektor A, B a Ruzyně
- Regionální ÚSES (těsně přiléhající k hranici obce dle současně platné ZUR SK)
- Zabezpečovací zařízení MO
- ZPF I. třídy ochrany není zobrazeno z důvodu nepřehlednosti výkresu. Lze ho dohledat ve výkrese předpokládaných záborů ZPF ve změně č.3.
- Poddolované území č.2049 Tuchoměřice po těžbě Fe rud

3.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití plochy je občanské vybavení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Parkovací a odstavná stání
- II. Víceúčelová hala
- III. Plochy pro celoroční sportovní činnost
- IV. Bytové jednotky v max. počtu 3 bj. v jedné ploše

- V. Plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství
- VI. Účelová komunikace

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Pokud plocha zasahuje do aktivní zóny záplavových území Únětického potoka, nesmí se umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou

- I. vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry,
- II. staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod
- III. nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury
- IV. zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Nové domy mají nejvýše 3 nadzemní podlaží a podkroví nebo 3 nadzemní podlaží s rovnou střechou.
- II. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel

VEŘEJNÝ PROSTOR

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití plochy je pro veřejné komunikace, veřejnou zeleň a rekreační využití

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Vodní plochy
- II. Parkovací a odstavná stání
- III. Plochy technické infrastruktury
- IV. Plochy pro celoroční sportovní činnost
- V. Parkoviště veřejné, které není zřízeno pro potřeby (dle normových ukazatelů) staveb občanského vybavení a služeb v zastavěném a zastavitelném území
- VI. Bytové jednotky v max. počtu 3 bj. v jedné ploše

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Plocha určená k výsadbě alejí nebo jiné zeleně nesmí být využita pro vedení technické infrastruktury
- II. Nově budované chodníky min. šířky 2 m

ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V SÍDLE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Slouží zejména ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků, komunální techniky a zajišťuje zároveň veřejný pěší nebo cyklistický provoz.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Ukládání technické infrastruktury
- II. Doprovodná zeleň
- III. Výhybny dle místních podmínek
- IV. Cesta pro pěší

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Musí vyhovovat nárokům vozidel pro které je určena, u nově budovaných cest minimální šíře vozovky 3,0 m. V zóně Pod Bělohradem, kde komunikace slouží pro chodce a technickou infrastrukturu, lze snížit šířku vozovky na 2,0 m.
- II. Minimální pozemek pro výstavbu nebo rekonstrukci účelové komunikace šířky 4.5 m pokud slouží i pro obsluhu plochy bydlení. V zóně Pod Bělohradem, kde komunikace slouží pro chodce a technickou infrastrukturu, lze snížit šířku pozemku na 2,5 m.
- III. Podél nově budované komunikace musí být vybudován minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě – šíře nového pozemku pro doprovodnou zeleň min. 1 m pokud není v hlavním výkrese navržena samostatná plocha pro doprovodnou zeleň sledující plochu komunikace, která je navržena větší šířky – min. 2 m.

PLOCHY DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití plochy je dopravní vybavení s funkcí veřejného parkování nebo jiná manipulační plocha pro dopravní služby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Veřejná zeleň
- II. Účelová komunikace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Součástí nově navržených ploch je výsadba stromové zeleně do terénu (nepřípustné jsou kontejnery a květináče) na min. 15 % plochy.

VEŘEJNÁ ZELEŇ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití plochy je veřejná zeleň s funkcí reprezentativní, rekreační a estetickou

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Plochy a zařízení pro sport
- II. Vodní plochy
- III. Plochy technické infrastruktury
- IV. Komunikace pro pěší a cyklisty, účelové komunikace
- V. Pohotovostní parkování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Plocha určená k výsadbě alejí nesmí být využita pro vedení technické infrastruktury
- II. Parkoviště veřejné může tvořit max. 20 % plochy

DOPROVODNÁ ZELEŇ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOŠE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití plochy je veřejná doprovodná zeleň s funkcí reprezentativní, rekreační a estetickou

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Vodní plochy
- II. Komunikace pro pěší a cyklisty, účelové komunikace, vjezdy
- III. Účelové komunikace v minimálním rozsahu a v nejkratším možném přerušení zeleně

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Plocha určená k výsadbě alejí nesmí být využita pro vedení technické infrastruktury

4 NÁVRH PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Návrh ploch pro VPS se změnou Z6 nemění

5 NÁVRH PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ

Plocha označená **VPO Z6** sloužící ke snížení ohrožení území před povodněmi a zvýšení retenční schopnosti území je součástí výkresu č. 4 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Plocha leží na nivní půdě v hranici údolní nivy (VKP ze zákona č. 114/92 Sb.).

6 ROZVOJOVÉ ÚZEMÍ PODMÍNĚNÉ ZPRACOVÁNÍM SPOLEČNÉ ZASTAVOVACÍ STUDIE NEBO PODKLADEM PRO ÚR V CELÉM ROZSAHU VYMEZENÍ

Z6 neukládá takovou podmínku .

7 OBSAH DOKUMENTACE

- a) Textová a tabelární část –ÚPNSÚ Tuchoměřice srovnávací text
- b) Textová část výrok Z6
- c) Grafická část výrokové části Z6
 - 1. Výkres základního členění 1: 5000
 - 2. Hlavní výkres vč. dopravy, ÚSES a limitů 1: 5000
 - 3. Koncepce veřejné infrastruktury 1: 5000
 - 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5000