

# HOROMĚŘICE

k.ú. Horoměřice



## ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

### 2. NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška  
Letohradská 3 / 369  
170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Obecní úřad  
Horoměřice  
Velvarská 100  
252 62 Horoměřice

# SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
<b>IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE</b>	<b>4</b>
 <b>ÚZEMNÍ PLÁN</b>	
<b>Textová část</b>	
<b>a) Vymezení zastavěného území</b>	<b>5</b>
<b>b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot</b>	<b>5</b>
1. Základní koncepce rozvoje území obce	
2. Ochrana přírodních hodnot	
3. Ochrana kulturních hodnot	
<b>c) Urbanistická koncepce</b>	<b>7</b>
včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
1. Urbanistická kompozice	
2. Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
3. Koncepce prostorového uspořádání	
4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
5. Koncepce sídelní zeleně	
<b>d) Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>19</b>
včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	
1. Dopravní infrastruktura	
2. Technická infrastruktura	
3. Občanské vybavení	
4. Veřejná prostranství	
<b>e) Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>26</b>
včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.	
1. Cílová charakteristika krajiny	
2. Koncepce uspořádání krajiny	
3. Koncepce uspořádání ploch v krajině	
4. Plochy změn v krajině	
5. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi	
6. Územní systém ekologické stability - ÚSES	

<b>f)</b>	<b>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>32</b>
	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. Plochy s rozdílným způsobem využití	
	2. Uspořádání a podmínky využití ploch	
	3. Podmínky využití urbanizovaných ploch	
	4. Podmínky využití neurbanizovaných ploch	
<b>g)</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření</b>	<b>50</b>
	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	
	1. Veřejně prospěšné stavby - VPS	
	2. Veřejně prospěšná opatření - VPO	
<b>h)</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství</b>	<b>53</b>
	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 a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	
<b>i)</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření</b>	<b>53</b>
	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	
<b>j)</b>	<b>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách</b>	<b>53</b>
	<b>v území podmíněno zpracováním územní studie,</b> stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územní plánovací činnosti	
<b>k)</b>	<b>Stanovení pořadí změn v území</b>	<b>55</b>
	etapizace zástavby	
<b>l)</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů</b>	<b>56</b>
	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	

## Grafická část

Výkresy územního plánu :

<b>A</b>	<b>VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>B</b>	<b>HLAVNÍ VÝKRES</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>C</b>	<b>VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ</b>	<b>1 : 5 000</b>

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :  
( ÚPD - územně plánovací dokumentace )

## HOROMĚŘICE - ÚZEMNÍ PLÁN

Druh ÚPD :

Územní plán ( ÚP )

Stupeň ÚPD :

2. návrh pro společné jednání

Řešené správní území :

k.ú. Horoměřice

Pořizovatel :

Obecní úřad Horoměřice

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

Velvarská 100  
252 62 Horoměřice

Objednavatel :  
( obec, která ÚP vydává )

Obec Horoměřice

IČO : 241229  
Velvarská 100  
252 62 Horoměřice

Zpracovatel ÚP :

Ing. arch. Milič Maryška

IČ : 16125703  
Číslo autorizace : 00401  
Letohradská 3 / 369  
170 00 Praha 7

Číslo zakázky :

08 - 2009

Datum :

2021

### POUŽITÉ ZKRATKY :

ÚP - Územní plán  
ÚPD - Územně plánovací dokumentace  
ZÚR - Zásady územního rozvoje  
PÚR - Politika územního rozvoje  
ZPF - Zemědělský půdní fond  
VPS - Veřejně prospěšné stavby  
VPO - Veřejně prospěšná opatření

ÚSES - Územní systém ekologické stability  
NK - Nadregionální biokoridor  
RC - Regionální biocentrum  
LK - lokální biokoridor  
LC - Lokální biocentrum  
IP - Interakční prvek  
TKO - Tuhý komunální odpad

### VÝKLAD POJMŮ :

Podkroví

Podkrovím se rozumí ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se pod střechou ( šikmá střecha se sklonem v rozmezí 35°- 45°; vikýře zabírají vždy maximálně 1/3 plochy střechy ) a určený k účelovému využití.

Římsa

Úrovní hlavní (korunní) římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy nebo horní hrana atiky (horní okraj fasády, místo napojení střechy).

Ozelenění

Nezpevněná plocha - zeleň ( plochy osázené rostlinami - např. stromy, keře, zahrady, záhony, travnaté plochy, apod. ). Zatravnovací dlaždice do ozelenění nepatří.

# ÚZEMNÍ PLÁN

## a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Horoměřice vymezuje zastavěné území ke dni 31. 12. 2020.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresech :

- A** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ ( v měřítku 1 : 5 000 ).  
( hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou,  
zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou )
- B** HLAVNÍ VÝKRES ( v měřítku 1 : 5 000 ).  
( hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou )

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

### 1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Územní plán Horoměřice vytvoří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu, ochraně a rozvoji všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Obec Horoměřice leží v bezprostřední blízkosti hl. m. Prahy, je významně ovlivněna rozvojem pražské aglomerace a vzhledem k dobré dopravní dostupnosti je obec její integrální součástí. Spádová funkce obce v regionu se nepředpokládá, předností je rezidenční charakter sídla s příměstskou nízkopodlažní zástavbou rodinnými domy. Území obce Horoměřice charakterizují zejména kvalitní podmínky pro individuální rodinné bydlení a pro rekreaci spojenou zejména s drobnou pěstitelskou činností na zahrádkách.

Základní koncepcí rozvoje území obce je zachování kvalitního obytného standardu, dobrých podmínek pro rekreaci a zlepšení obytného standardu prostřednictvím návrhu rozvoje kvalitní obslužné sféry ( občanské vybavení, veřejná prostranství ) a dostatečně kapacitní veřejné infrastruktury ( dopravní a technická ). Kvalita bydlení bude podpořena rozvojem občanského vybavení, zejména školství, kultury, sportu, obchodu a služeb, zdravotnictví a sociální péče. Jelikož v zastavěném území sídla není již dostatek vhodných ploch pro rozšiřování občanského vybavení, jsou v územním plánu vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území nové rozvojové zastavitelné plochy. Územní plán vytváří podmínky rovněž pro rozvoj místní ekonomické základny ve sféře výroby a komerčních zařízení.

Základní koncepce rozvoje území obce se situováním rozvojových zastavitelných ploch zasazuje o uchování kompaktního sídla bez výrazného rozšiřování do volné polní krajiny.

Základní koncepce územního plánu vychází ze snahy nenarušit dnešní charakter zástavby jako příměstského sídla. Do současného příznivého systému zástavby není možno povolit funkčně i prostorově rušivé cizí prvky. Charakterem městská zástavba s vícepodlažními bytovými domy nebude podporována a dále rozšiřována nad rámec stávajících ploch a již povolených staveb. Územní plán vytváří v celkovém pojetí podmínky pro doplnění stávající funkční struktury sídla tak, aby byla komplexní a sídlo plně soběstačné.

V území je nutno vytvářet kvalitní prostředí pro každodenní a krátkodobou rekreaci obyvatel, vytvářet podmínky pro maximální prostupnost pro nemotorovou přepravu, podporovat rozvoj rekreačního potenciálu území obce ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a zasadit se o zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší. Kvalita a rozvoj hodnot sídla budou podpořeny stabilizováním ploch veřejné zeleně v zastavěných plochách, rozvojem ploch veřejné zeleně na zastavitelných plochách a stabilizováním ploch krajinné zeleně v nezastavěném území. V celém území obce nesmí být umístěny nové výrobní ani jiné činnosti, které svým vlivem významně negativně ovlivnily čistotu povrchových i podzemních vod a čistotu ovzduší.

## **2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT**

V území budou vytvářeny předpoklady pro ochranu přírodních a krajinářských hodnot. Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození krajinného rázu, ekologické stability a všech přírodních hodnot a jejich okolí je nepřipustná.

### **Hodnotné krajinné prvky**

Na území obce Horoměřice je několik hodnotných krajinných prvků, které jsou v územním plánu vymezeny jako součást ÚSES. Jedná se o biocentrum LC 30 a interakční prvky IP1 až IP4. Na území těchto prvků ÚSES nesmí být umístovány žádné záměry, změny v území a veškeré činnosti, které by mohly vést k rušení, poškození nebo ke zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a soustředěné estetické a přírodní hodnoty.

Obecně ochrany ve smyslu zákona požívají v území rovněž ostatní významné krajinné prvky, jimiž jsou všechny lesní porosty, potoky a jejich nivy a rybníky. V těchto lokalitách nebudou umístovány žádné záměry, které by mohly vést k jejich poškození nebo k zničení

### **Památný strom**

Na území obce Horoměřice se nachází vyhlášený památný strom, dub letní (situovaný u domu č.p. 27, na pozemku p.č. 82/24, k.ú. Horoměřice). V přímém okolí památného stromu nesmí být umístovány žádné záměry, změny v území a veškeré činnosti, které by mohly vést k rušení, poškození nebo k zničení památného stromu.

## **3. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT**

Na území obce Horoměřice (k.ú. Horoměřice) bude respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují nejenom kulturní památky, ale také dochovaná urbanistická struktura sídla Horoměřice a archeologické nálezy.

### **Kulturní památky**

Na území obce Horoměřice je evidována jedna státem chráněná nemovitá kulturní památka (zámek č.p. 1 - zámecké křídlo s kaplí). Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí, je nepřipustná.

## **Dochovaná původní venkovská zástavba**

Mezi kulturní dědictví je třeba zahrnout dochovanou historickou venkovskou zástavbu, která se dochovala v menší míře v historickém jádru obce. Historické jádro zahrnuje zejména zámek č.p. 1, přilehlý hospodářský dvůr a přilehlý park, soubor původních zemědělských statků podél ulice Velvarské ( zejména č.p. 6, č.p. 7, č.p. 8, č.p. 12, č.p. 25, č.p. 26 ) a další starší zástavbu v sousedství zámku na severozápadní straně.

Zásadou koncepce územního plánu je rozvíjet sídlo tak, aby nebyla narušena jeho historická stopa, pokud byla dochována. Jedná se zejména o zachování charakteru staveb, které si svým architektonickým pojetím ( půdorysem a hmotou stavby ) zachovaly tradiční venkovský výraz. Jejich venkovský charakter je určován zejména těmito znaky : maximálně dvoupodlažní domy s převážně obdélným půdorysem; hřeben střechy rovnoběžný s podélnou osou stavby; střecha symetrická, sedlová nebo polovalbová, apod.

## **Ochrana archeologických nálezů**

Celé správní území obce Horoměřice ( k.ú. Horoměřice ) je v Územním plánu Horoměřice posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

## **c) URBANISTICKÁ KONCEPCE**

**včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na výkrese :

**B** HLAVNÍ VÝKRES ( v měřítku 1 : 5 000 )

### **1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

Základ urbanistické koncepce spočívá v situování rozvojových zastavitelných ploch zejména v prolukách stávající zástavby a v přímé návaznosti na zastavěné území a ve snaze o uchování kompaktního sídla bez výrazného rozšiřování do volné krajiny.

Plochy v historickém jádru obce jsou zařazeny pro funkci smíšenou ( SC „Plochy smíšené obytné - smíšené v centru obce“ ) s tím, že se zde předpokládá převážně umístění občanského vybavení a komplexní obslužné sféry. Zástavba s monofunkčními bytovými domy nebude na těchto plochách podporována a dále rozšiřována nad rámec stávajících a již povolených staveb. Pro rozvoj obslužné sféry, zejména občanského vybavení z oblasti obchodu a služeb, jsou v blízkosti centra sídla vymezeny zastavitelné plochy Z29 a část zastavitelné plochy Z28. Na plochách SC v centru obce je stavěna vyšší hladina zástavby a vyšší zastavěnost pozemků.

Na historické jádro navazuje přímo věnec ploch, zařazených do ploch smíšených obytných ( SK „Plochy smíšené obytné - bydlení a obslužná komerční zařízení ). Jedná se zejména stávající smíšenou zástavbu rodinnými domy a komerčních obslužných zařízení. Zastavitelné plochy SK jsou vymezeny v ÚP v omezené míře, a to zejména v blízkosti stávajících páteřních komunikací ( ulice Hrdinů - plochy Z08 a část Z28 ) a přeložek komunikací ( plocha Z14 ). Na plochách smíšených obytných SK navazujících na centrum sídla obce je stanovena nižší hladina zástavby ( jako u ploch BI - „Plochy bydlení - v rodinných domech ), ale na rozdíl od ploch bydlení je zde přípustná vyšší zastavěnost pozemků.

Převážnou část stávajících a vymezených zastavitelných ploch v sídle Horoměřice zahrnují plochy bydlení v rodinných domech ( BI - „Plochy bydlení - v rodinných domech ), neboť předností sídla je zejména jeho rezidenční charakter s příměstskou nízkopodlažní zástavbou rodinnými domy. Urbanistická kompozice územního plánu vychází zejména ze snahy nenarušit tento dnešní charakter zástavby jako příměstského sídla a dále ho rozvíjet. Plochy BI jsou situovány v prolukách stávající zástavby a v přímé návaznosti na zastavěné území a tvoří těžiště všech zastavitelných ploch.

Plochy bydlení v bytových domech ( BH „Plochy Bydlení - v bytových domech ) jsou v Územním plánu Horoměřice vymezeny pouze jako plochy stávající - stabilizované. Rozvoj zástavby monofunkčními vícepodlažními bytovými domy nebude na území obce Horoměřice podporován a dále rozšiřován nad rámec stávajících a již povolených staveb.

V Územní plánu Horoměřice je v potřebném rozsahu obsažena rovněž obslužná sféra obce, tj. plochy občanského vybavení ( OV „Plochy občanského vybavení - zařízení veřejné infrastruktury“ a OS „Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení“). Jelikož v zastavěném území sídla není již dostatek vhodných ploch pro rozšiřování ploch občanského vybavení, jsou v územním plánu vymezeny zastavitelné plochy. Územní plán tak vytváří předpoklady pro dobudování plně vyhovujícího občanského vybavení z oblasti veřejné správy, vzdělávání a výchovy, zdravotnictví a sociálních služeb ( plochy OV - Z34, Z35 a Z36 ) a z oblasti tělovýchovných a sportovních zařízení ( plochy OS - Z88 a Z89).

Z oblasti občanského vybavení z oblasti obchodu a služeb je obec Horoměřice vybavena pouze částečně. Obchodní síť je soustředěna v úseku Velvarské ulice, kde je praktický veškerý potravinářský sortiment. Mimo Velvarskou ulici maloobchodní síť přímo v obci prakticky není. Na křižovatce ulic Únětická a Suchdolská severovýchodně od centra sídla je vybudován supermarket Lidl, jeho umístění pěší dostupnost ze všech částí Horoměřic je omezená. Územní plán vytváří předpoklady pro vybudování potřebných zařízení z oblasti obchodu a služeb v blízkosti obydlených částí sídla zejména na zastavitelné ploše Z29 a ploše přestavby P01 ( plochy OK „Plochy občanského vybavení - komerční a obslužná zařízení“ ) a dále na ploše Z28 ( plochy SC - Plochy smíšené obytné - smíšené v centru obce ).

Územní plán vytváří podmínky rovněž pro rozvoj ekonomické základny ve sféře výroby a komerčních zařízení ( plochy VD „Plochy výroby a skladování - drobná výroba a komerční zařízení“). Plochy výroby a skladování VD jsou vymezeny v odlehle poloze severovýchodně mimo obytnou zástavbu v návaznosti na stávající areály výroby a areály komerčních obchodních zařízení ( ulice Únětická a Suchdolská ).

Území obce Horoměřice disponuje značným rekreačním potenciálem. Územní plán se zasazuje o zachování tohoto rekreačního potenciálu, stávající plochy rekreace ( RZ „Plochy rekreace - zahrádkářské osady“ ) budou zachovány, zastavování zahrádek stavbami určenými pro bydlení ( rodinné domy ) nebude podporováno.

#### Centrální zóna obce

V Územním plánu Horoměřice se vymezuje tzv. „Centrální zóna obce“, kde se soustřeďuje těžiště občanského vybavení a obslužná sféry obce. Hranice centrální zóny obce je graficky znázorněna na výkrese B - Hlavní výkres. Centrální zóna obce zahrnuje převážně plochy SC ( Plochy smíšené obytné - smíšené v centru obce ) a plochy OV ( Plochy občanského vybavení - zařízení veřejné infrastruktury). V centrální zóně obce se nestanovuje maximální zastavěná plocha pozemků ( viz. kapitola f ) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, Podmínky prostorového uspořádání u ploch SC a OV ), připouští se hustší zástavba.



## 2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Koncepce plošného ( funkčního ) uspořádání území zahrnuje plošné uspořádání základních funkcí v území vyjádřené v plochách s rozdílným způsobem využití.

V Územním plánu Horoměřice je vzhledem k charakteru a velikosti sídla navržen rozvoj všech potřebných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby, technické a dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a sídelní zeleně. Návrh vymezení rozvojových ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla tak, aby stávající funkční struktury sídla byly doplněny a sídlo bylo plně soběstačné.

### CELKOVÝ PODÍL ROZVOJE URBANIZOVANÝCH PLOCH zastavitelné plochy ( I. a II. etapa ) a plochy přestavby

BI	Plochy bydlení - v rodinných domech	20, 5600 ha
BH	Plochy bydlení - v bytových domech	-
SC	Plochy smíšené obytné - smíšené v centru obce	1, 5000 ha
SK	Plochy smíšené obytné - bydlení a obslužná komerční zařízení	5, 6000 ha
OV	Plochy občanského vybavení - zařízení veřejné infrastruktury	5, 3100 ha
OS	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	3, 8700 ha
OS	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - II. etapa	3, 6600 ha
OK	Plochy občanského vybavení - komerční a obslužná zařízení	2, 1700 ha
RZ	Plochy rekreace - zahrádkářské osady	0, 1200 ha
TI	Plochy technické infrastruktury - technická zařízení	1, 2400 ha
VD	Plochy výroby a skladování - drobná výroba a komerční zařízení	12, 7400 ha
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	3, 2700 ha
XV	Plochy specifické - ochrana a bezpečnost státu	-
PV	Plochy veřejných prostranství - komunikace a veřejné prostory	3, 4500 ha
ZV	Plochy veřejných prostranství - park. zeleň, zař. pro oddech a relaxaci	16, 7600 ha
ZS	Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená	4, 0100 ha
ZO	Plochy zeleně - zeleň ochranná, izolační a doprovodná	-

**CELKEM**

**84, 2600 ha**

Urbanizovanými plochami se rozumí plochy dotčené lidskou činností, plochy související s osídlováním území, tvorbou sídel a změnami funkčního využití území sídel. Urbanizace představuje proces, kdy dochází k relativní koncentraci obyvatelstva. Urbanizované plochy zahrnují v ÚP zastavěné plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy, plochy sídelní zeleně a další plochy dotčené lidskou činností, které jsou vymezeny v zastavěném území i nezastavěném území ( např. plochy dopravní infrastruktury, plochy veřejných prostranství ).

### 3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

V zastavěném území a na zastavitelných plochách jsou stanoveny společné podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání :

(1) V zastavěném území jsou u stávajících staveb přípustné změny staveb ( přístavby, nástavby a stavební úpravy ) a nové stavby v prolukách stávající zástavby.

(2) Všechny stavby budou mít na vlastních pozemcích ( bez ovlivnění sousedních pozemků ) zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na pozemcích musí být likvidace dešťových vod na místě prokázána vsakem. Přebytková dešťová voda bude akumulována v jímkách nebo retencích. V zastavěném území lze povolovat umístění vodohospodářských staveb ( vodní nádrže, rybníky, poldry, apod. ) a to zejména dle možnosti a únosnosti území.

(3) Na plochách v zastavěném území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

(4) Před zahájením výstavby na jednotlivých zastavitelných plochách musí být vybudovány obslužné komunikace a zajištěno napojení nových staveb na inženýrské sítě. Bez vyhovujících přístupových obslužných komunikací a bez zajištění napojení na inženýrské sítě je nová zástavba nepřipustná.

(5) Veškeré plochy do vzdálenosti 20 m od hranice ploch lesa ( okraje lesních pozemků ) nelze využít pro novou zástavbu, vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od ploch lesa ( PUPFL ). Toto omezení se týká všech staveb na všech plochách zastavitelných, plochách přestaveb i na všech plochách stabilizovaných v zastavěném území. Umístění technické a dopravní infrastruktury do vzdálenosti 20 m od hranice lesa je přípustné.

(6) Nová obytná zástavba se bude řídit režimovými opatřeními v zóně A hlukového pásma letiště Praha. U lokalit určených pro obytnou zástavbu, zatížených hlukem z provozu letiště Praha a ze stávajících frekventovaných komunikací nebo budoucích přeložek, bude nutné v rámci územního řízení staveb pro bydlení tuto hlukovou zátěž blíže specifikovat a prokázat splnění hygienických limitů hluku.

(7) Nezastavitelné pásmo podél Horoměřického potoka. Veškeré plochy RZ „Plochy rekreace - zahrádkářské osady“ a ZS „Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená“ do vzdálenosti 20 m od hranice vodního toku (okraje vodního toku) nelze využít pro novou zástavbu, vyjma oplocení. Toto omezení se týká všech staveb na plochách zastavitelných a na všech plochách stabilizovaných v zastavěném území. Umístění technické a dopravní infrastruktury do vzdálenosti 20 m od hranice Horoměřického potoka je přípustné.

### 4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V Územním plánu Horoměřice jsou navrženy dva druhy ploch změn využití :

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY s označením Z01 až Z92  
( řada označení nemusí být obsazena úplně )
- PLOCHY PŘESTAVBY s označením P01 až P07  
( řada označení nemusí být obsazena úplně )

#### 4.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy ( Z01 až Z92 ) zahrnují hlavní sídlotvorné složky, zejména bydlení, občanské vybavení, rekreaci, výrobu a skladování, technickou a dopravní infrastrukturu, veřejná prostranství a sídelní zeleň. V rámci některých ploch nejsou samostatně vyčleněny plochy veřejných prostranství pro umístění obslužných komunikací, jejich vymezení bude předmětem konkrétního řešení parcelace ploch.

SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra ( v ha )
<b>Z01</b>	PLOCHY BYDLENÍ <b>BI</b> v rodinných domech	<b>0, 26</b>
<b>Z02</b>	PLOCHY BYDLENÍ <b>BI</b> v rodinných domech	<b>0, 23</b>
<b>Z03</b>	PLOCHY BYDLENÍ <b>BI</b> v rodinných domech	<b>0, 37</b>
<b>Z04</b>	PLOCHY BYDLENÍ <b>BI</b> v rodinných domech	<b>0, 90</b>
<b>Z05</b>	PLOCHY BYDLENÍ <b>BI</b> v rodinných domech	<b>0, 17</b>
<b>Z06</b>	PLOCHY BYDLENÍ <b>BI</b> v rodinných domech PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>PV</b> komunikace a veřejné prostory	<b>2, 62</b>
<b>Z07</b>	PLOCHY BYDLENÍ <b>BI</b> v rodinných domech	<b>0, 30</b>
<b>Z08</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ <b>SK</b> bydlení a obslužná komerční zařízení PLOCHY BYDLENÍ <b>BI</b> v rodinných domech PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>PV</b> komunikace a veřejné prostory PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci	<b>3, 70</b>
<b>Z09</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ <b>SK</b> bydlení a obslužná komerční zařízení PLOCHY BYDLENÍ <b>BI</b> v rodinných domech PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>PV</b> komunikace a veřejné prostory	<b>0, 78</b>
<b>Z12</b>	PLOCHY BYDLENÍ <b>BI</b> v rodinných domech	<b>0, 28</b>

<b>Z14</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ <b>SK</b> bydlení a obslužná komerční zařízení PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>PV</b> komunikace a veřejné prostory	<b>0, 82</b>
<b>Z17</b>	PLOCHY BYDLENÍ <b>BI</b> v rodinných domech PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>PV</b> komunikace a veřejné prostory PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci	<b>0, 92</b>
<b>Z18</b>	PLOCHY BYDLENÍ <b>BI</b> v rodinných domech PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>PV</b> komunikace a veřejné prostory	<b>3, 11</b>
<b>Z21</b>	PLOCHY BYDLENÍ <b>BI</b> v rodinných domech PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>PV</b> komunikace a veřejné prostory	<b>1, 93</b>
<b>Z22</b>	PLOCHY BYDLENÍ <b>BI</b> v rodinných domech PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>PV</b> komunikace a veřejné prostory PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci	<b>1, 58</b>
<b>Z23</b>	PLOCHY BYDLENÍ <b>BI</b> v rodinných domech	<b>7, 89</b>
<b>Z24</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ <b>SK</b> bydlení a obslužná komerční zařízení	<b>0, 30</b>
<b>Z28</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ <b>SC</b> smíšené v centru obce PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ <b>SK</b> bydlení a obslužná komerční zařízení	<b>1, 50</b>
<b>Z29</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ <b>OK</b> komerční a obslužná zařízení PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci	<b>0, 92</b>
<b>Z30</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci	<b>1, 62</b>

<b>Z31</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci	<b>0, 57</b>
<b>Z32</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci	<b>0, 33</b>
<b>Z33</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ <b>OV</b> zařízení veřejné infrastruktury	<b>1, 13</b>
<b>Z34</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ <b>OV</b> zařízení veřejné infrastruktury PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci	<b>1, 72</b>
<b>Z35</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ <b>OV</b> zařízení veřejné infrastruktury	<b>1, 92</b>
<b>Z36</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ <b>OV</b> zařízení veřejné infrastruktury	<b>0, 54</b>
<b>Z37</b>	PLOCHY REKREACE <b>RZ</b> zahrádkářské osady	<b>0, 12</b>
<b>Z41</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci	<b>0, 63</b>
<b>Z44</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ <b>OK</b> komerční a obslužná zařízení	<b>0, 20</b>
<b>Z45</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ <b>VD</b> drobná výroba a komerční zařízení	<b>0, 13</b>
<b>Z46</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ <b>VD</b> drobná výroba a komerční zařízení PLOCHY ZELENĚ <b>ZO</b> zeleň ochranná, izolační a doprovodná	<b>1, 01</b>
<b>Z47</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ <b>VD</b> drobná výroba a komerční zařízení	<b>0, 70</b>
<b>Z48</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ <b>VD</b> drobná výroba a komerční zařízení	<b>1, 79</b>
<b>Z49</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ <b>VD</b> drobná výroba a komerční zařízení PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>PV</b> komunikace a veřejné prostory	<b>5, 68</b>

<b>Z50</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ <b>VD</b> drobná výroba a komerční zařízení PLOCHY ZELENĚ <b>ZO</b> zeleň ochranná, izolační a doprovodná	<b>0,93</b>
<b>Z51</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ <b>VD</b> drobná výroba a komerční zařízení PLOCHY ZELENĚ <b>ZO</b> zeleň ochranná, izolační a doprovodná	<b>2,39</b>
<b>Z52</b>	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY <b>TI</b> technická zařízení	<b>0,47</b>
<b>Z53</b>	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY <b>TI</b> technická zařízení	<b>0,50</b>
<b>Z54</b>	PLOCHY DORAVNÍ INFRASTRUKTURY <b>DS</b> silniční	<b>0,18</b>
<b>Z55</b>	PLOCHY DORAVNÍ INFRASTRUKTURY <b>DS</b> silniční	<b>0,34</b>
<b>Z56</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>PV</b> komunikace a veřejné prostory	<b>0,08</b>
<b>Z57</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>PV</b> komunikace a veřejné prostory	<b>0,82</b>
<b>Z58</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>PV</b> komunikace a veřejné prostory	<b>0,27</b>
<b>Z59</b>	PLOCHY DORAVNÍ INFRASTRUKTURY <b>DS</b> silniční	<b>1,51</b>
<b>Z60</b>	PLOCHY DORAVNÍ INFRASTRUKTURY <b>DS</b> silniční	<b>0,56</b>
<b>Z61</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>PV</b> komunikace a veřejné prostory	<b>0,59</b>
<b>Z62</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>PV</b> komunikace a veřejné prostory	<b>0,13</b>
<b>Z63</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>PV</b> komunikace a veřejné prostory PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci	<b>0,46</b>

<b>Z64</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>PV</b> komunikace a veřejné prostory PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci	<b>0,78</b>
<b>Z65</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>PV</b> komunikace a veřejné prostory	<b>0,12</b>
<b>Z66</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>PV</b> komunikace a veřejné prostory	<b>0,07</b>
<b>Z67</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci	<b>0,45</b>
<b>Z69</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci	<b>0,37</b>
<b>Z70</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci	<b>0,31</b>
<b>Z71</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci	<b>1,57</b>
<b>Z72</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci	<b>0,82</b>
<b>Z73</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci	<b>2,31</b>
<b>Z74</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>PV</b> komunikace a veřejné prostory	<b>1,50</b>
<b>Z75</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci	<b>1,23</b>
<b>Z76</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci	<b>0,57</b>
<b>Z77</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci	<b>0,44</b>
<b>Z78</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci PLOCHY BYDLENÍ <b>BI</b> v rodinných domech	<b>1,06</b>

<b>Z79</b>	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b> <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci	<b>0, 13</b>
<b>Z80</b>	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b> <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b> <b>PV</b> komunikace a veřejné prostory	<b>0, 67</b>
<b>Z81</b>	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b> <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci	<b>0, 65</b>
<b>Z82</b>	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b> <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci	<b>1, 41</b>
<b>Z83</b>	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> <b>ZS</b> zeleň soukromá a vyhrazená	<b>1, 69</b>
<b>Z84</b>	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> <b>ZS</b> zeleň soukromá a vyhrazená	<b>1, 58</b>
<b>Z85</b>	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> <b>ZS</b> zeleň soukromá a vyhrazená	<b>0, 24</b>
<b>Z86</b>	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> <b>ZS</b> zeleň soukromá a vyhrazená	<b>0, 50</b>
<b>Z87</b>	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b> <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci	<b>0, 12</b>
<b>Z88</b>	<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b> <b>OS</b> tělovýchovná a sportovní zařízení	<b>3, 87</b>
<b>Z89</b>	<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - II. ETAPA</b> <b>OS</b> tělovýchovná a sportovní zařízení	<b>3, 66</b>
<b>Z90</b>	<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b> <b>TI</b> technická zařízení	<b>0, 27</b>
<b>Z91</b>	<b>PLOCHY DORAVNÍ INFRASTRUKTURY</b> <b>DS</b> silniční	<b>0, 13</b>
<b>Z92</b>	<b>PLOCHY DORAVNÍ INFRASTRUKTURY</b> <b>DS</b> silniční	<b>0, 53</b>
	<b>VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM</b>	<b>82, 95</b>



## 4.2 PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestaveb jsou v Územním plánu Horoměřice vymezeny v zastavěném území. Jsou situovány buď v prolukách současné zástavby nebo v místech, kde původní využití ploch je z hlediska celkového uspořádání funkčních složek sídla nevhodné nebo kde již u těchto ploch pozbyla účelnost stanovení jejich původního využití i v budoucnosti.

### SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra ( v ha )
<b>P01</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ <b>OK</b> komerční a obslužná zařízení PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ <b>SK</b> bydlení a obslužná komerční zařízení PLOCHY BYDLENÍ <b>BI</b> v rodinných domech PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>PV</b> komunikace a veřejné prostory PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>ZV</b> parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci	<b>1, 05</b>
<b>P03</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ <b>VD</b> drobná výroba a komerční zařízení	<b>0, 11</b>
<b>P05</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>PV</b> komunikace a veřejné prostory	<b>0, 02</b>
<b>P06</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>PV</b> komunikace a veřejné prostory	<b>0, 02</b>
<b>P07</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>PV</b> komunikace a veřejné prostory	<b>0, 11</b>
	<b>VÝMĚRA PLOCH PŘESTAVBY CELKEM</b>	<b>1, 31</b>

## 5. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

V Územním plánu Horoměřice jsou vymezeny tři druhy ploch sídelní zeleně :

### **ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci

### **ZS PLOCHY ZELENĚ**

zeleň soukromá a vyhrazená

### **ZO PLOCHY ZELENĚ**

zeleň ochranná, izolační a doprovodná

Plochy sídelní zeleně ( na veřejných prostranstvích - parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci ) jsou vymezeny především na atraktivních místech zejména v centrální části sídla.

Územní plán vytváří předpoklady pro výsadbu veřejné zeleně na vymezených rozvojových plochách ZV „Plochy veřejných prostranství - parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci“. Důležitou funkci veřejné zeleně v centru sídla mají zejména plochy Z30, Z31, Z32 a Z41, které jsou vymezeny jako důležitá spojnice centra sídla s plochami zeleně ve volné krajině, místem každodenní a krátkodobé rekreace obyvatel. Na západním okraji sídla v návaznosti na volnou krajinu plní funkci veřejné zeleně plocha Z81. Podél stávajících dopravně zatížených úseků silnic jsou vymezeny pásy doprovodné zeleně komunikaci, které jsou určeny také pro umístění pěších a cyklistických cest. Tím se vytváří podmínky pro maximální propustnost pro nemotorovou přepravu.

Vymezený ÚSES doplňuje důležitý pás zeleně podél jižního okraje sídla Horoměřice. Tento zelený pás propojuje v západovýchodním směru lokalitu „V roklich“ ( LC 30 ) s lokalitou „Na Skále“, která se nachází na severovýchodním okraji k.ú. Horoměřice. Tento zelený pás zahrnuje plochy zeleně s různým způsobem využití, z části zahrnuje plochy ZV ( veřejná prostranství - parková zeleň; stávající + vymezené plochy Z73, Z74, Z78, část Z17 ), z části plochy ZS ( plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená; stávající ) a z části plochy NS ( plochy smíšené nezastavěného území; stávající + vymezené plochy K06, K07, K12 ).

Zastavěné území bude i v budoucnu tvořeno převážně plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně podél komunikací ( pokud to umožní prostorové uspořádání zástavby podél komunikací ), neboť se v celém sídle předpokládá vysoký podíl zeleně sadů a zahrad, které budou součástí urbanizovaných ploch, zejména ploch pak bydlení.

## **d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

**včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **1.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE**

##### **Silnice**

Územím obce Horoměřice prochází dvě silnice II. třídy ( silnice II/240, II/241 ) a tři silnice III. třídy ( silnice III/2404, II/2404, III/2411 ).

Dopravní problém s napojením silnice III/2411 ( ulice Únětická ) na silnici II/240 ( ulice Velvarská ) v severní části centra obce je v návrhu řešení územního plánu řešen vymezením přeložky části silnice III/2411 a jejím napojením na silnici II/240 prostřednictvím okružní křižovatky v centru obce společně s protější místní komunikací ( ulicí Politických vězňů ).

V průjezdním dopravně zatíženém úseku silnice III/2404 ( ulice Hrdinů ) je za účelem napojení páteřních obslužných komunikací vymezena na okraji sídla okružní křižovatka.

Na jižním okraji sídla je navrženo propojení silnice II/240 na silnice III/2404 a III/2403. Zde je možné umístit přeložky silnic II/2404 a III/2403 a tím zklidnit dopravu v centru sídla. Výrazně by se tím zklidnila doprava ve stávajícím průjezdním úseku silnice III/2404 a byl by tím odstraněn výrazný problém s napojením silnice II/2404 na silnici II/240 v centru obce.

Na celém území obce Horoměřice ( k.ú. Horoměřice ) jsou přípustné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a s postupnou rekonstrukcí silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání zástavby.

## **Komunikace**

Zástavba v zastavěném území, t.j. v sídle Horoměřice je obsluhována z průjezdních úseků silnic ( silnice II/240, II/241, III/2403, III/2404 a III/2411 ) a ze sítě obslužných komunikací.

V území se navrhuje postupná rekonstrukce stávajících obslužných komunikací do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání stávající zástavby v sídle a konfigurace terénu v krajině.

Dopravní problém s přetíženými průjezdními úseky silnic v centrálních částech sídla ( problém způsobený zejména tranzitní dopravou ) je v územním plánu řešen vymezením paralelních tras pro místní dopravu, zejména po obvodu sídla, tj. mimo vlastní centrum obce :

- V západní části sídla je navrženo propojení stávajících již částečně vybudovaných úseků páteřní obslužné komunikace. Tato komunikace bude napojena na silniční síť na okrajích sídla, při výjezdu z obce, a to v jižní části na silnici III/2404 ( ulice Hrdinů ) a v severní části na silnici II/240 ( ulice Velvarská ).
- Ve východní části sídla je navrženo propojení silnic III/2403 a III/2411 ( ulic Únětická a Revoluční ). Obslužná komunikace bude napojena na silniční síť na okrajích sídla, v severní části po rozšířené ulici K rybníčku na silnici III/2411 ( ulice Únětická ) a v jižní části na silnici III/2403 ( ulice Revoluční ).
- V jižní části sídla je navrženo propojení silnic II/240 ( ulice Velvarská ), III/2404 ( ulice Hrdinů ) a III/2403 ( ulice Revoluční ). Nový silniční obchvat bude napojen na silniční síť na okrajích sídla, v západní části na silnici III/2404 ( ulice Hrdinů ) a v jižní části na silnici II/240 ( ulice Velvarská ) a ve východní části na silnici III/240e ( ulice Revoluční ).

Nové komunikace musí být průjezdné, slepé mohou být pouze výjimečně ( pokud budou nezbytně nutné ), u slepých komunikací musí být vždy zajištěn prostor pro otočení vozidel, včetně nákladních ( např. vozidel požární techniky, vozidel pro sběr a svoz odpadů, apod. ).

Ke všem nově budovaným stavbám musí být zajištěn přístup pro požární techniku ( šířka komunikací, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení ) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím stavbám. Komunikace musí být navrženy široké tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody.

## **Doprava v klidu**

U obytné zástavby ( plochy BI, SK a BH ) musí být na stavebním pozemku zajištěna minimálně dvě odstavná stání na jeden byt, pro návštěvy je přípustné parkování na veřejných prostranstvích. Na plochách občanského vybavení veřejné infrastruktury ( plochy OV ) nebo na plochách smíšených v centru obce ( plochy SC ) musí být parkování zajištěno buď přímo na pozemku stavby nebo na přilehlých veřejných prostranstvích.

Na plochách občanského vybavení komerčních a obslužných zařízení ( OK ), plochách občanského vybavení tělovýchovných a sportovních zařízení ( OS ) a na plochách výroby a skladování ( VD ) musí být zajištěno parkování a odstavování vozidel na pozemku staveb, vždy v rámci vlastního areálu. Parkování v rámci areálu musí být zajištěno i pro návštěvníky.

## **Pěší a cyklistický provoz**

Ve stávající zástavbě a na realizovaných zastavitelných plochách bude pěší provoz zajišťován zejména na chodnicích v rámci veřejných prostranství.

Podél stávajících dopravně zatížených průjezdných úseků silnic jsou v ÚP vymezeny pásy ploch veřejných prostranství ( ZV parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci ), které jsou určeny pro umístění doprovodné zeleně komunikací a pro umístění pěších a cyklistických komunikací. Jedná se zejména o plochy Z69, Z70, Z82, Z87 a části ploch Z08, P01 a Z29.

Přes území obce vedou tři turistické stezky ( červená, zelená, modrá ) a dvě cyklotrasy ( A18, 0077 ). Obec Horoměřice disponuje výrazným potenciálem rozvoje cykloturistiky. K rozšíření možnosti pěšího a cyklistického provozu v rámci řešeného území a ke zlepšení komunikačního propojení s okolními obcemi navrhuje pěší a cyklistické trasy a stezky. K jejich vytvoření bude využito převážně původních polních a lesních cest. Stávající lesní cesty mohou být využívány pro cyklotrasy za předpokladu, že nebude docházet k terénním úpravám stávajících lesních cest (stavby cyklistických stezek) a tedy k odnímání PUPFL.

## **Doprovodná zeleň komunikací**

U komunikací ve volné krajině budou realizovány doprovodné pásy zeleně, výsadba skupin keřů a stromů nebo výsadba doprovodné zeleně ve formě alejí, a to s ohledem na krajinný ráz, krajinnotvornou a estetickou funkci a pozitivní vliv na životní prostředí člověka.

## **Hromadná doprava**

Obec Horoměřice je obsluhována autobusy Pražské integrované dopravy. Sousední Hlavní město Praha připravuje výstavbu tramvajové tratě z Dejvic do Suchdola s konečnou stanicí v lokalitě na Výhledech. Územní plán Horoměřice umožňuje prodloužení tramvajové tratě z městské části Praha - Suchdol do Horoměřic.

Umístění terminálu dopravy v Horoměřicích ( zakončení tramvajové trati z Prahy, případně propojení pražských městských částí Praha - Suchdol a Praha - Ruzyň tramvajovou tratí přes Horoměřice, návaznost na autobusovou dopravu ) se předpokládá ve třech možných místech :

- na jižním okraji sídla při silnici II/240 ( ve směru Praha )
- na západním okraji sídla při silnici II/2404 ( ve směru Praha - Ruzyň )
- na severovýchodním okraji sídla při silnici II/241 ( u křížení se silnicí II/2411 )

## 1.2 KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

V územním plánu Horoměřice se jižně od sídla Horoměřice vymezuje koridor dopravy D0 (koridor dopravní infrastruktury) :

**D0** Koridor dopravy pro umístění stavby silničního okruhu kolem Prahy ( Pražský okruh )

Do doby vydání pravomocného územního rozhodnutí na dálnici D0 nesmí být v koridoru D0 umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by umístění silničního okruhu kolem Prahy znemožňovaly nebo nějak omezovaly.

Koridor dopravy D0 republikového významu vymezený v PÚR ČR jako SOKP a v ZÚR Středočeského kraje jako D0 je Územním plánu Horoměřice upraven a zpřesněn do měřítka územního plánu zejména s ohledem na stávající prostorové uspořádání zástavby v zastavěném území sídla Horoměřice. Koridor dopravy D0 je řešen v souladu s územním plánem hlavního města Prahy, převážně v dálniční kategorii. Okruh propojuje po obvodě Prahy jednotlivé dálnice, rychlostní komunikace a další silnice, směřující radiálně do města.

## 1.3 LETECKÁ DOPRAVA

Plochy pro dopravní infrastruktury, určené pro leteckou dopravu nejsou v ÚP vymezeny, ale na území obce Horoměřice se vztahují vyhlášená 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
- ochranné pásmo podzemního vedení

Veškerá zástavba a činnosti na území obce Horoměřice budou ochranná pásma letiště Praha-Ruzyně respektovat. Zástavba v zóně A ochranného hlukového pásma letiště Praha-Ruzyně se musí řídit příslušnými režimovými opatřeními, vyplývajícími z vyhlášeného ochranného pásma letiště Praha-Ruzyně.

## 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### 2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

#### KANALIZACE

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

Obec Horoměřice má vybudovaný kombinovaný systém kanalizační sítě. Největší podíl kanalizace tvoří oddílné splaškové gravitační stoky, část obce je odkanalizována tlakovou kanalizací. Odpadní splaškové vody jsou přiváděny na stávající čistírnu odpadních vod ( dále ČOV ) Horoměřice dvěma kanalizačními sběrači. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny přes vyrovnávací rybník do Horoměřického potoka. Splaškové vody na samotách v krajině jsou akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení nebo provozem domovních ČOV.

Čistírna odpadních vod ČOV Horoměřice má v současné době kapacitu pro 6000 EO ( ekvivalentních obyvatel ). Za účelem dalšího rozšíření stávající ČOV jsou v Územním plánu Horoměřice v návaznosti na stávající ČOV vymezeny ještě další dvě zastavitelné plochy technické infrastruktury Z52 a Z90.

Všechny nové stavby ( zejména stavby bydlení a občanského vybavení ) na zastavitelných plochách, plochách přestaveb a také změny dokončených staveb v zastavěném území v sídle musí být napojeny na systém veřejné kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod ( ČOV ).

V jižní části k.ú. Horoměřice, v lokalitě „U sanatoria“ se nachází ČOV, kde jsou čištěny splaškové vody pouze z přilehlých rodinných domů, přičemž tato ČOV má kapacitní rezervu pro sousedící plochy občanského vybavení ( OK ).

V místech, kde nelze zástavbu napojit na stávající ČOV ( například zástavba na samotách ve volné krajině, zástavba na plochách rekreace RZ ve východní části k.ú. Horoměřice, např. v lokalitách „Na Skále“, „Třešňovka“, „V Houslích“, apod. ), kde napojení na kanalizační síť obce je problematické z důvodů vzdálenosti a morfologie terénu, budou splaškové vody akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení. Alternativně je možné využít domovních čistíren odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

Kanalizační síť se bude postupně doplňovat, rozšiřovat a obnovovat. Na zastavitelných plochách a plochách přestaveb ( v nových dosud nezastavěných lokalitách ) bude pokládána kanalizace společně s ostatními sítěmi, pokud možno ve veřejném prostoru komunikací.

U účelových staveb výroby a skladování a staveb komerčních zařízení bude likvidace odpadních vod řešena podle platných předpisů a vždy podle daného konkrétního případu.

### **Kanalizace dešťová**

Na všech plochách v zastavěném území a na zastavitelných plochách musí být zajištěna bezškodná likvidace dešťových vod. Na stavebních pozemcích musí být likvidace dešťových vod v místě prokázána vsakem. Pokud nebude vsak dešťových vod přímo na stavebním pozemku prokázán, musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích.

Srážkové vody z komunikací a veřejných prostranství budou přednostně vsakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásech či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.

Na vymezených zastavitelných plochách, určených pro bydlení a občanské vybavení, bude odvodnění dešťových vod bude využívat maximálně vsaku na místě, na pozemcích budou navržena taková technická zařízení, aby byly všechny dešťové vody zasakovány.

### **VODOVOD**

Obec Horoměřice je zásobena pitnou vodou z vodovodní sítě pro veřejnou potřebu, napojené na vodojem Suchdol ( 2 x 10 000 m<sup>3</sup> ). Zásobování pitnou vodou v sídle Horoměřice kapacitně vyhovuje pro současný stav a předpokládá se, že bude mít i dostatečnou kapacitní rezervu pro napojení zástavby na vymezených rozvojových plochách.

Veškerá nová výstavba na rozvojových zastavitelných plochách ( zejména obytné stavby a stavby občanského vybavení ) musí být napojena veřejný vodovod, tj. zásobení všech nových staveb pitnou vodou musí být zajištěno z veřejného vodovodu. Nové vodovodní řady budou propojeny se stávající vodovodní sítí tak, aby bylo možné zásobovat a požárně zajistit ( požární hydranty ) stávající a nově navrhovanou zástavbu.

Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody ( nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie ), případně budou navrhovány požární nádrže.

Stavby situované ve volné krajině budou zásobeny pitnou vodou i nadále ze studní.

## **2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Na území obce Horoměřice se nachází síť trafostanic ( TS ) 22/0,4 kV, sloužící k zásobování zástavby obce elektrickou energií. Elektrické vedení 22 kV a trafostanice ( TS ) jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na vymezených zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic.

Předpokládá se výstavba typových trafostanic na okraji zastavitelných ploch v centru předpokládaného největšího odběru. V případě potřeby je přípustné přeložit stávající vedení.

V územním plánu je v severní části k.ú. Horoměřice, při silnici III/2411 ve směru do obce Únětice, vymezena rozvojová zastavitelná plocha za účelem umístění rozvodny TS 110/22 kV

## **2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Zásobování plynem na území obce Horoměřice je v současné době zajištěno, obec je plynofikována. Na území obce jsou situovány dvě RS plynu. V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady, aby bylo možné nově vymezené zastavitelné plochy napojit na plynovodní síť.

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení představuje možné výraznější nároky na odběr zemního plynu. Konkrétní technické podmínky napojení ( trasování a dimenzování plynovodů ) staveb budou stanoveny na základě skutečných požadavků na odběr plynu.

## **2.4 DATOVÉ SÍTĚ**

Na území obce Horoměřice se předpokládá umístění veřejných datových sítí. Datové sítě budou umístěny převážně ve veřejných prostranstvích PV určených pro umístění komunikací a budou pokládány v koordinaci s ostatními sítěmi.

## **2.5 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Likvidace odpadů je řešena komplexně v rámci celého regionu. Odvoz komunálního odpadu bude i nadále zajišťován na řízené zajištěné skládce. Je nutno zamezit vzniku černých skládek, vlastní skládka komunálního odpadu nebude na území obce zřizována.

Obec Horoměřice provozuje dva sběrné dvory a síť sběrných hnízd pro vybrané druhy odpadu. Zvláštní důraz bude kladen na sběr separovaného odpadu v co nejširším sortimentu. Odpady organického charakteru u domácností budou likvidovány individuálně na kompostech nebo odváženy do sběrného dvora. Biologický odpad obce ( spadané listí, posekaná tráva ) nebude likvidován spolu s TKO, ale bude odvážen na kompostárny.

## **3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

### **3.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA, OBSLUŽNÁ ZAŘÍZENÍ OBCE**

Základní občanské vybavení veřejné infrastruktury ( správa obce, vzdělávání a výchova, kultura, zdravotní služby, apod. ) je v současné době rozvinuto v potřebné míře, ale některé nedostatky přetrvávají. Územní plán vytváří předpoklady k jeho plně vyhovujícímu naplnění.

Z oblasti vzdělávání a výchovy je obec vybavena přiměřeně, ale pouze pro současný stav, v obci je základní škola a několik mateřských škol. Vyžití z oblasti sportu a rekreace je zajištěno prostřednictvím krytých sportovních zařízení ( sokolovna, apod. ) a otevřených sportovních hřišť ( např. hřiště pro fotbal, hřiště u sokolovny, apod. ). Zdravotní služby zajišťují ordinace soukromých lékařů. Kulturní vyžití v Horoměřicích zajišťuje obecní knihovna a galerie Orchidea. Důležitou roli v občanské pospolitosti hrají spolky , které v Horoměřicích působí ( TJ Sokol, Amatérský fotbalový klub Horoměřice, Rybářský spolek Horoměřice, Spolek chovatelů drobného zvířectva, Sbor dobrovolných hasičů, Svaz postižených civilizačními chorobami, Zahrádkáři, apod. ).

Územní plán vytváří předpoklady pro dobudování plně vyhovujícího občanského vybavení veřejné infrastruktury i pro navržený rozvoj bydlení ( např. v oblasti vzdělávání a výchovy, zdravotnictví a sociálních služeb ) na rozvojových zastavitelných plochách Z34, Z35, Z36 ( OV - Plochy občanského vybavení - zařízení veřejné infrastruktury )

Územní plán vytváří předpoklady pro vybudování plně vyhovujícího občanského vybavení z oblasti tělovýchovy a sportu na zastavitelných plochách Z88 a Z89 ( OS - Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení ).

Z oblasti občanského vybavení z oblasti obchodu a služeb je obec Horoměřice vybavena pouze částečně. Obchodní síť je soustředěna v úseku Velvarské ulice, kde je praktický veškerý potravinářský sortiment. Mimo Velvarskou ulici maloobchodní síť přímo v obci prakticky není. Na křižovatce ulic Únětická a Suchdolská severovýchodně od centra sídla je vybudován supermarket Lidl, jeho umístění je od ploch bydlení vzdálené a pěší dostupnost ze všech částí Horoměřic je omezená.

Územní plán vytváří předpoklady pro vybudování potřebných zařízení z oblasti obchodu a služeb v blízkosti ploch bydlení prostřednictvím vymezení zastavitelné plochy Z28 ( využití SC - Plochy smíšené obytné - smíšené v centru obce ), zastavitelné plochy Z29 a plochy přestavby P01 ( využití OK - Plochy občanského vybavení - komerční a obslužná zařízení ).

Drobné občanské vybavení ( například malá mateřská škola, ordinace, klubovny, apod. ) je možné v rámci smíšeného venkovského bydlení, například přímo ve vazbě na bydlení.

## **3.2 OCHRANA OBYVATELSTVA**

### **Civilní ochrana**

V Územním plánu Horoměřice nejsou dotčeny stávající objekty a zařízení civilní ochrany. Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Horoměřice navrženy.

### **Požární ochrana**

Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti. Příjezd a přístup požární techniky bude zajištěn z veřejných komunikací umístěných na veřejných prostranstvích.

Ke všem nově budovaným stavbám musí být zajištěn přístup pro požární techniku ( šířka komunikací, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení ) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím stavbám. Komunikace musí být navrženy široké tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody.

Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody ( nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie ), případně budou navrhovány požární nádrže.



## Obrana státu

Na jihovýchodním okraji sídla Horoměřice se nachází rozsáhlý objekt AČR s ochrannými pásmy, které mají vliv na celé území obce Horoměřice. Plocha je vymezena jako stávající plocha specifická ( XV ochrana a bezpečnost státu ). V celém území obce Horoměřice platí podmínky pro výstavbu v ochranných pásmech vojenské správy. Na území obce Horoměřice budou respektovány všechny limity a vyhlášená ochranná pásma ( OP) vojenských zařízení :

- OP vojenského objektu AČR
- OP mikrovlnných spojů AČR

Nové specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

## 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

### 4.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejného prostranství jsou v ÚP Horoměřice vymezeny na plochách označených :

**PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**  
komunikace, veřejné prostory

Plochy veřejných prostranství jsou v Územním plánu Horoměřice vymezeny nejen v rámci zastavěného území a v rámci zastavitelných ploch, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Ve veřejných prostranstvích pak mohou být umístěny zejména komunikace.

### 4.2 VEŘEJNÁ SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy veřejné sídelní zeleně jsou ÚP Horoměřice vymezeny na plochách označených :

**ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**  
parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ( parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci ) jsou vymezeny na větších plochách stávajících a nově navržených veřejných prostranství.

Navržené ( rozvojové ) plochy parkové zeleně na veřejných prostranstvích jsou navrženy v návaznosti na plochy občanského vybavení a bydlení ( např. plochy Z71, Z72, Z73, Z74, Z78, část plochy Z34, apod. ), nebo plní důležitou funkci veřejné zeleně v centru sídla ( plochy Z30, Z31, Z32 a Z41 ) a na okraji sídla v návaznosti na volnou krajinu ( např. plocha Z81 ). Plochy Z30, Z31, Z32 a Z41 jsou navrženy jako důležitá spojnice centra sídla s plochami nelesní zeleně v krajině podél Horoměřického potoka, bude tak sloužit zejména ke krátkodobé rekreaci obyvatel.

Podél stávajících dopravně zatížených úseků silnic a podél stávajících cest v krajině jsou v územním plánu vymezeny pásy zeleně veřejných prostranství, které jsou určeny pro umístění doprovodné zeleně komunikaci a pro umístění pěších a cyklistických komunikací ( např. plochy Z69, Z70, Z82, Z87. Plochy budou kromě funkce zeleně sloužit rovněž jako zařízení pro oddech a relaxaci.

## e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

Koncepce uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, vymezením územního systému ekologické stability a vymezením ploch změn v krajině je obsažena na výkrese :

**B** HLAVNÍ VÝKRES ( v měřítku 1 : 5 000 )

### 1. CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY

Celé území obce Horoměřice ( k.ú. Horoměřice ) spadá podle převažujícího určujícího cílového využití do typu krajiny sídelní, podtypu kontaktní území hl. m. Prahy. Typ krajiny sídelní je charakterizován zejména větším rozsahem zastavěného území, vysokou hustotou obyvatel a soustředěním ekonomických aktivit.

Na území obce budou vytvářeny podmínky pro kvalitní obytný standard krajiny.

V území není přípustné znehodnocovat existující krajinářské a kulturně historické hodnoty. V Horoměřicích se jedná zejména o několik hodnotných krajinných prvků, které jsou v územním plánu vymezeny jako součást ÚSES a dále o údolní potoční nivu Horoměřického potoka, která významně přispívá ke kvalitě životního prostředí, krajinnému rázu a retenci vody. Na Horoměřickém potoce jsou pod sídlem dva větší rybníky, jejichž okolí se stává cílem rekreace místních obyvatel. V celém úseku, kde Horoměřický potok protéká pod sídlem ( zastavěným územím ) se předpokládá intenzivnější využití údolní potoční nivy pro krátkodobou rekreaci obyvatel, která bude vždy v souladu s přírodním charakterem území.

### 2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Na území obce Horoměřice je třeba vytvářet 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.

Koncepce uspořádání krajiny spočívá zachování současného stavu území, s co možná nejmenšími zásahy do krajiny a v návrhu pásů zeleně, které propojují stávající hodnotné ostrůvky zeleně rozesté na území obce. Základem navržené kostry zeleně v krajině jsou zejména prvky vymezeného ÚSES. Nejvýraznějším navrženým prvkem je propojení lesního masívu na Bílé skále ( RC 1467 - Únětický háj ) pásem zeleně podél stávající úvozové cesty ( LK 25 ) s lokalitou „V roklích“ ( LC 30 ), která lemuje západní okraj sídla a odtud navržené propojení jižním směrem až k přírodnímu parku Šárka - Lysolaje, situovanému u jižní hranice k.ú. Horoměřice, již na území Prahy.

Vymezený ÚSES doplňuje důležitý pás zeleně podél jižního okraje sídla Horoměřice. Tento zelený pás propojuje v západovýchodním směru lokalitu „V roklích“ ( LC 30 ) s lokalitou „Na Skále“, která se nachází na severovýchodním okraji k.ú. Horoměřice. Tento zelený pás zahrnuje plochy zeleně s různým způsobem využití, z části zahrnuje plochy ZV ( veřejná prostranství - parková zeleň; stávající + vymezené plochy Z73, Z74, Z78, část Z17 ), z části plochy ZS ( plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená; stávající ) a z části plochy NS ( plochy smíšené nezastavěného území; stávající + vymezené plochy K06, K07, K12 ).

Dalším důležitým zeleným tahem je pás zeleně podél Horoměřického potoka, který propojuje centrální část obce s lokalitou „Kozí hřbety“. Tento zelený pás zahrnuje různé typy ploch zeleně, z části zahrnuje plochy ZV (veřejná prostranství - parková zeleň) a z části plochy NS (plochy smíšené nezastavěného území). Důležitou funkci veřejné zeleně v centru sídla mají zejména plochy Z30, Z31, Z32 a Z41, které jsou vymezeny jako důležitá spojnice centra sídla s plochami zeleně ve volné krajině, místem každodenní a krátkodobé rekreace obyvatel. Nabízí se také revitalizace a ozelenění Horoměřického potoka, který je na horním toku východně od sídla částečně zatrubněný.

Ve volné krajině se na celém území obce Horoměřice připouští rozšíření účelové cestní sítě, cyklostezek a pěšin, které by měly umožnit nadstandardní prostupnost krajiny, možnost vytvářet okruhy, zpřístupnit stávající přírodní, kulturní či technické atraktivitu v území a zajistit návaznost na pěší a cyklistické trasy v okolních sídlech a na území Prahy. Konkrétní trasy cestní sítě budou vedeny zejména s ohledem na terénní poměry. U stávajících i nově vzniklých cest ve volné krajině se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě alejí.

Hlavní zásady přístupu k ochraně a tvorbě krajiny :

- Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat veškeré významné krajinné fenomény,
- uchovat a podporovat rozvoj přirozeného genofondu krajiny,
- zajišťovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podporovat polyfunkční využívání krajiny,
- pečovat o čistotu vodotečí na celém správním území a podporovat jejich přirozené funkce, technickou údržbu vodotečí je povoleno provádět pouze na protipovodňovou ochranu obce

### 3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ PLOCH V KRAJINĚ

V nezastavěném území v krajině, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny společné zásady - podmínky a požadavky na funkční a prostorové uspořádání :

**(1)** V nezastavěném území není přípustné umístění staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby. Pro zemědělství lze v nezastavěném území umísťovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření související s obsluhou ploch (např. ohrady, kolny, apod.), a to do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do výšky 6 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě.

**(2)** V nezastavěném území není přípustné umístění trvalého a ani dočasného oplocení, jako jsou ploty se základy, podezdívkou atd. Přípustné je pouze umístění oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury (např. studny vodojemy, trafostanice, telekomunikační zařízení, apod.) a oplocení na plochách lesa pro lesnické účely.

**(3)** V nezastavěném území není přípustné umístění provizorních, mobilních a dočasných staveb a zařízení (např. mobilhome, maringotky, apod.)

**(4)** V nezastavěném území lze umístit veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

**(5)** V nezastavěném území lze povolovat umístění vodohospodářských staveb (např. rybníky, tůňe, apod.). Na celém území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření). U vodních toků a jejich údolních niv jsou vyloučeny vodohospodářské úpravy regulující vodní toky (kromě protipovodňových opatření).

#### 4. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

V Územním Horoměřice se vymezují plochy změn v krajině s označením K01 až K12 (řada označení nemusí být obsazena úplně). Jsou navrženy zejména za účelem založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), zvýšení podílu zeleně a zvýšení retenční schopnosti krajiny.

##### SOUPIS PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra ( v ha )
<b>K01</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> <b>NS</b> přírodní, vodní, zemědělské, lesní	<b>1, 09</b>
<b>K02</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> <b>NS</b> přírodní, vodní, zemědělské, lesní	<b>0, 06</b>
<b>K03</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> <b>NS</b> přírodní, vodní, zemědělské, lesní	<b>0, 54</b>
<b>K04</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> <b>NS</b> přírodní, vodní, zemědělské, lesní	<b>0, 10</b>
<b>K05</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> <b>NS</b> přírodní, vodní, zemědělské, lesní	<b>4, 84</b>
<b>K06</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> <b>NS</b> přírodní, vodní, zemědělské, lesní	<b>0, 82</b>
<b>K07</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> <b>NS</b> přírodní, vodní, zemědělské, lesní	<b>1, 11</b>
<b>K08</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> <b>NS</b> přírodní, vodní, zemědělské, lesní	<b>1, 11</b>
<b>K09</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> <b>NS</b> přírodní, vodní, zemědělské, lesní	<b>0, 62</b>
<b>K10</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> <b>NS</b> přírodní, vodní, zemědělské, lesní	<b>0, 54</b>
<b>K12</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> <b>NS</b> přírodní, vodní, zemědělské, lesní	<b>1, 23</b>
	<b>VÝMĚRA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ CELKEM</b>	<b>12, 09</b>

## **5. VODNÍ TOKY, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

### **6.1 Vodní toky**

Správní území obce Horoměřice patří do povodí řeky Vltavy. Hlavní vodotečí na území je Horoměřický potok. Záplavové území vodních toků není na území obce vyhlášeno.

### **6.2 Ochrana před povodněmi, protierozní a vodohospodářská opatření**

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení půdní eroze se v územním plánu navrhuje na celém území obce přípustná trvalá zatravnění a pásy zeleně podél vodoteče Horoměřický potok.

Větrná eroze je v území posuzována jako mírná, přesto je zřejmé, že liniové prvky zeleně s funkcí větrolamu přispějí k dlouhodobému uchování půdní úrodnosti. Tento význam nesou především navržené pásy doprovodné veřejné a ochranné zeleně (navržené plochy ZV a ZO) podél komunikací, kde budou umístěny také pěší a cyklistické komunikace

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

### **Návrh systému ÚSES**

Vymezení územního systému ekologické stability krajiny ( ÚSES ) je založeno na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení všech zastoupených úrovní ÚSES.

### **Regionální ÚSES**

Na území obce Horoměřice je zpracováno vymezení regionálního ÚSES. Do území obce Horoměřice zasahuje na západním okraji jižní část regionálního biocentra RC1467 ( Únětický háj ). Severní část biocentra navazuje na území sousední obce Statenice.

### **Místní ÚSES - místní (lokální) biocentra a biokoridory**

Místní ÚSES je vymezen v minimálním nezbytně nutném rozsahu. Toto omezení na zcela nesporné prvky vychází z aktuálního a potenciálního stavu krajiny.

Na území obce Horoměřice je vymezeno jedno lokální biocentra ( LC30 ), dva lokální biokoridory ( LK25, LK26 ) a čtyři interakční prvky ( IP1, IP2, IP3, IP4 ).

Lokální biocentrum LC30 je vymezeno při západním okraji sídla Horoměřice v lokalitě „V roklích“. Lokální biocentrum LC30 zahrnuje stávající zeleň ( funkční část ), na které navazuje na západním okraji návrh rozšíření biocentra ( plocha změny v krajině K03 ) až budoucí komunikaci na západním okraji sídla Horoměřice ( zastavitelná plocha Z57 ).

Lokální biokoridor LK25 propojuje lokální biocentrum LC30 s regionálním biocentrem RC 1467 - Únětický háj, zahrnuje pás zeleně podél stávající úvozové cesty. Lokální biokoridor LK26 navazuje na lokální biocentrum LC30 a propojuje jej jižním až k přírodnímu parku Šárka - Lysolaje, situovanému u jižní hranice k.ú. Horoměřice, již na území Prahy.

Síť lokálních biocenter a biokoridorů je doplněna interakčními prvky. V ÚP Horoměřice jsou vymezeny v místech stávajících dochovaných přírodních lokalit, kde již není vhodné síť biocenter a biokoridorů zahušťovat, ale přitom je nutno zajistit jejich ekologickou stabilitu.

### **Podmínky pro využití ploch ÚSES**

Vymezené prvky územního systému ekologické stability ÚSES (biocentra a biokoridory) procházejí různými plochami s rozdílným způsobem využití. V místech, kde jsou prvky ÚSES vymezeny platí přednostně podmínky pro využití ploch ÚSES:

ÚSES tvoří všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva).

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev vázaných na podmáčená stanoviště (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty a souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

U stávajících lesů nebude měněn druh pozemku, hospodaření bude směřovat k lesu s přirozenou druhovou skladbou a jemnějšími způsoby obnovy lesních porostů. Stávající louky (trvalé travní porosty) budou extenzivně obhospodařované. Stávající přírodě blízké vodní plochy a vodní toky budou zachovány (napřímené a regulované toky nutno revitalizovat), vodní toky a vodní plochy budou doprovázeny břehovými porosty. Podmíněně přípustné (v závislosti na stavu stávajících ekosystémů) je založení nových vodních ploch a nádrží.

Na plochách zahrnutých do ÚSES, s výjimkou staveb na tocích, je nepřípustné umístění staveb a to i oplocení. Podmíněně přípustné je ve výjimečných a odůvodněných případech křížení a umístění inženýrských sítí a dopravní infrastruktury při zachování ekologicko stabilizační funkčnosti prvků ÚSES. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je nepřípustné měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druhy pozemků s nižší ekologickou stabilitou, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko stabilizačních funkcí.

Ani přechodně nelze do skladebných částí ÚSES umisťovat funkce a činnosti, které by zhoršily stávající ekologicko-stabilizační stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Nově zakládané prvky ÚSES ( biocentra a biokoridory ) musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

Nově zakládané prvky ÚSES ( biocentra a biokoridory ) charakteru dřevinných porostů musí být tvořeny původními (autochtonními) druhy dřevin s ohledem na dané stanoviště.

Vymezené navržené prvky ÚSES ( biokoridory a biocentra ) jsou graficky znázorněny na hlavním výkresu „B Hlavní výkres“ a jako veřejně prospěšná opatření vymezeny na výkresu „C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

## Tabulky prvků ÚSES - HOROMĚŘICE

Číselná řada je společná pro biocentra a biokoridory

Číslo prvku	Název prvku	Funkční typ	Význam	Funkčnost	Charakteristika	Ohrožení	Návrh opatření
RC 1467	Únětický háj	biocentrum	regionální	funkční	Habrová doubrava na Bílé skále	Hluk, příletová dráha letadel, zavádění monokultur	Podpora cílových druhů v rámci výchovných zásahů
LK 25	Únětický háj - V roklích	biokoridor	lokální	částečně funkční	Úvozová cesta, společenstvo lad s dřevinami	Sukcese, skládkování	Doplnit koridor na orné půdě v místě přerušení, dřevinný pás
LC 30	V roklích	biocentrum	lokální	funkční	les v rokli a stepní lado	Sukcese, skládkování, chatové osady	Doplnit koridor na orné půdě, odstranění skládek, ochrana před zástavbou, redukce nežádoucích druhů
LK 26	V roklích - hranice okresu Praha (Nebušice)	biokoridor	lokální	navržený	Orná půda, mezni porosty podél obce Horoměřice	Ruderalizace, splach z polí	Doplnit koridor na orné půdě, dřevinný pás

**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

Celé správní území obce Horoměřice je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

**B** HLAVNÍ VÝKRES ( v měřítku 1 : 5 000 )

**1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Celé území obce Horoměřice je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití :

**PLOCHY URBANIZOVANÉ**

- BI** PLOCHY BYDLENÍ  
v rodinných domech
- BH** PLOCHY BYDLENÍ  
v bytových domech
- SC** PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ  
smíšené v centru obce
- SK** PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ  
bydlení a oblužná komerční zařízení
- OV** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
zařízení veřejné infrastruktury
- OS** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
tělovýchovná a sportovní zařízení
- OK** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
komerční a oblužná zařízení
- RZ** PLOCHY REKREACE  
zahrádkářské osady
- TI** PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY  
technická zařízení
- VD** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ  
drobná výroba a komerční zařízení
- DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY  
silniční
- XV** PLOCHY SPECIFICKÉ  
ochrana a bezpečnost státu
- PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ  
komunikace a veřejné prostory



- ZV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ  
parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci
- ZS** PLOCHY ZELENĚ  
zeleň soukromá a vyhrazená
- ZO** PLOCHY ZELENĚ  
zeleň ochranná, izolační a doprovodná

#### **PLOCHY NEURBANIZOVANÉ**

- NL** PLOCHY LESNÍ  
pozemky určené k plnění funkce lesa
- NZ** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  
zemědělská půda
- NS** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ  
přírodní, vodní, zemědělské, lesní
- W** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ  
vodní toky a vodní nádrže

#### **Plochy urbanizované**

Urbanizované plochy zahrnují zastavěné plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy, plochy sídelní zeleně a další plochy související s osídlením, které jsou situovány v zastavěném území i nezastavěném území ( např. plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství ).

#### **Plochy neurbanizované**

Neurbanizované plochy zahrnují plochy v nezastavěném území ve volné krajině a další plochy s přírodními a krajinnými prvky, které jsou situovány nejen v nezastavěném území, ale také v zastavěném území ( plochy vodní a vodohospodářské ).

## **2. USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH**

Pro plochy urbanizované jsou stanoveny podmínky pro rozdílný způsob využití a podmínky prostorového uspořádání, pro plochy v krajině v nezastavěném území jsou stanoveny podmínky pro rozdílný způsob využití.

V urbanizovaném území v zastavěném území a na zastavitelných plochách platí pro jednotlivé plochy rovněž podmínky a požadavky na prostorové uspořádání uvedené v kapitole c) „Urbanistická koncepce ; subkapitola 3. Koncepce prostorového uspořádání“.

Na plochách v krajině v nezastavěném území je přípustné umísťovat stavby a technická opatření a povolovat změny způsobu využití ploch podle zásad uvedených v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny ; subkapitola 3. Koncepce uspořádání ploch v krajině“.

Pro jednotlivé plochy se stanovují podmínky :

### 3. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH

#### PLOCHY BYDLENÍ

**BI** v rodinných domech

##### (1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- bydlení v rodinných domech
- b) Přípustné využití :
- samozásobitelská hospodářská činnost - chovatelská a pěstitelská
  - s bydlením související obslužná zařízení místního významu ( například ve vazbě na bydlení ), umístění staveb a zařízení občanského vybavení ze sféry služeb a obchodu, kultury, vzdělávání a výchovy, zdravotních a sociálních služeb, apod..
  - dětská hřiště a drobná hřiště ( o výměře do 500 m<sup>2</sup> ) pro neorganizovaný sport
  - odstavování osobních vozidel rezidentů
  - veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň
  - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
  - zejména umístění staveb a činností, které nesouvisí a nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení ( hluk, exhalace, vibrace, apod. )
  - dílenské provozovny výroby a služeb ( např. zámečnické dílny, truhlárny, opravy automobilů, karosárny, apod. )

##### (2) Podmínky prostorového uspořádání

- a) Charakter a struktura zástavby :
- izolované ( solitérní ) rodinné domy, přípouští se dvoudomy, nová souvislá zástavba tří a více řadových domů je nepřípustná
  - v každém rodinném domu, situovaném na stavebním pozemku určeném pro jeden rodinný dům, mohou být umístěny pouze dva byty
- b) Minimální velikost stavebního pozemku se stanovuje na :
- 600 m<sup>2</sup> pro jeden izolovaný rodinný dům
  - 600 m<sup>2</sup> pro jeden rodinný dvojdům celkem ( minimální velikost stavebního pozemku poloviny dvojdому 300 m<sup>2</sup> )
  - na jednom stavebním pozemku může být pouze jeden rodinný dům
  - Stanovené minimální velikosti stavebních pozemků se nevztahují na plochy, kde byla parcelace pro rodinné domy provedena před datem účinnosti územního plánu
  - Stanovená minimální velikost stavebního pozemku se nevztahuje na umístění související veřejné dopravní a technické infrastruktury.

- c) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 30 % celkové plochy pozemku
  - minimálně 50 % plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno
  - zastavěná plocha a ozelenění stavebního pozemku se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- d) Výšková regulace zástavby :
- na plochách jsou přípustné stavby o maximálně dvou nadzemních podlažích s možným ( přípustným ) využitelným podkrovím
  - maximální výška staveb se stanovuje na 10 m,  
maximální výška hlavní ( korunní ) římsy staveb se stanovuje 7,5 m  
( výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě )

## **PLOCHY BYDLENÍ**

**BH** v bytových domech

### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití :
- bydlení v bytových domech
- b) Přípustné využití :
- s bydlením související obslužná zařízení místního významu ( například v parteru bytových domů ), umístění staveb a zařízení občanského vybavení ze sféry služeb a obchodu, kultury, vzdělávání a výchovy, zdravotních a sociálních služeb, apod..
  - dětská hřiště a drobná hřiště ( o výměře do 500 m<sup>2</sup> ) pro neorganizovaný sport
  - odstavování osobních vozidel rezidentů
  - veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň
  - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
  - zejména umístění staveb a činností, které nesouvisí a nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení ( hluk, exhalace, vibrace, apod. ).

### **(2) Podmínky prostorového uspořádání**

- a) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 30 % celkové plochy pozemku
  - minimálně 40 % plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno
  - zastavěná plocha a ozelenění stavebního pozemku se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

b) Výšková regulace zástavby :

- na plochách jsou přípustné stavby o maximálně třech nadzemních podlažích s možným ( přípustným ) využitelným podkrovím
- maximální výška staveb se stanovuje na 12 m, maximální výška hlavní ( korunní ) římsy staveb se stanovuje 9 m ( výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě )
- nástavby pater stávajících bytových domů nejsou přípustné, výšková hladina zástavby se nesmí výrazně zvedat. Přípustné jsou pouze vestavby podkroví pod sedlové střechy domů ( zde se připouští zvednutí hřebene krovu )

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

**SC** smíšené v centru obce

### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití :

- občanské vybavení
- oblužná komerční zařízení
- bydlení

b) Přípustné využití :

- občanské vybavení veřejné infrastruktury, umístění staveb a zařízení pro kulturu a spolkovou činnost, vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, apod.
- občanské komerční vybavení, umístění staveb a zařízení ze sféry obchodu, nevýrobních služeb, cestovního ruchu, ubytovací a stravovací zařízení, zařízení pro volný čas a zábavu
- bydlení v rodinných domech
- bydlení v polyfunkčních domech
- řemeslná a drobná nerušící výroba ( řemeslnou výrobou se rozumí výroba řemeslného charakteru zajišťovaná nejvýše pěti pracovníky v jednom objektu, drobnou nerušící výrobou se rozumí výroba, u které část plochy pozemku nepřesahuje velikost 500 m<sup>2</sup>, pět zaměstnanců a objem přepravy v rozsahu 5 t nebo 10 m<sup>3</sup> v jednom dni )
- dětská hřiště a drobná hřiště ( o výměře do 500 m<sup>2</sup> ) pro neorganizovaný sport
- odstavování osobních vozidel rezidentů
- veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň
- umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- nové monofunkční bytové domy ( pro bydlení může být využito vždy maximálně 50% užitné plochy stavby )

- umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci ( hluk, exhalace, vibrace, apod. ), činnosti vyžadující mimořádnou a častou nákladní dopravní obsluhu ( včetně parkování a odstavování ), činnosti vyžadující velké odstavné a skladovací plochy

## **(2) Podmínky prostorového uspořádání**

### a) Zastavěná plocha pozemku :

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 40 % celkové plochy pozemku
- minimálně 20 % plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno
- zastavěná plocha a ozelenění stavebního pozemku se nevztahuje na pozemky ve vymezené centrální zóně obce
- zastavěná plocha a ozelenění stavebního pozemku se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

### b) Výšková regulace zástavby :

- na plochách jsou přípustné stavby o maximálně třech nadzemních podlažích s možným ( přípustným ) využitelným podkrovím
- maximální výška staveb se stanovuje na 12 m, maximální výška hlavní ( korunní ) římsy staveb se stanovuje 9 m ( výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě )

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

**SK** bydlení a obslužná komerční zařízení

### **(1) Využití ploch**

#### a) Hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech
- obslužná komerční zařízení místního významu

#### b) Přípustné využití :

- samozásobitelská hospodářská činnost - chovatelská a pěstitelská
- umístění staveb a zařízení občanského vybavení ze sféry služeb a obchodu, kultury, vzdělávání a výchovy, zdravotních a sociálních služeb, apod.
- bydlení v nízkopodlažních bytových domech
- řemeslná a drobná nerušící výroba  
( řemeslnou výrobou se rozumí výroba řemeslného charakteru zajišťovaná nejvýše pěti pracovníky v jednom objektu, drobnou nerušící výrobou se rozumí výroba, u které část plochy pozemku nepřesahuje velikost 500 m<sup>2</sup>, pět zaměstnanců a objem přepravy v rozsahu 5 t nebo 10 m<sup>3</sup> v jednom dni )
- dětská hřiště a drobná hřiště ( o výměře do 500 m<sup>2</sup> ) pro neorganizovaný sport
- odstavování osobních vozidel rezidentů
- veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň
- umístění dopravní a technické infrastruktury

- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
  - zejména umístění staveb a činností, které nesouvisí a nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení ( hluk, exhalace, vibrace, apod. ), činnosti vyžadující mimořádnou a častou nákladní dopravní obsluhu ( včetně parkování a odstavování ), činnosti vyžadující velké odstavné a skladovací plochy

## (2) Podmínky prostorového uspořádání

- a) Charakter a struktura zástavby :
- rodinné domy a nízkopodlažní bytové domy
  - stavby a zařízení komerčních zařízení
  - v každém rodinném domu, situovaném na stavebním pozemku určeném pro jeden rodinný dům, mohou být umístěny pouze dva byty
- b) Minimální velikost stavebního pozemku se stanovuje na :
- 600 m<sup>2</sup> pro jeden rodinný, bytový dům
  - 300 m<sup>2</sup> pro jeden řadový rodinný dům  
( za řadový dům se považuje dům ve skupině nejméně tří řadových domů na sebe navazujících přílehlými vlastními nebo společnými zdi )
  - na jednom stavebním pozemku může být pouze jeden rodinný nebo bytový dům
  - Stanovené minimální velikosti stavebních pozemků se nevztahují na plochy, kde byla parcelace pro rodinné domy provedena před datem účinnosti územního plánu
  - Stanovená minimální velikost stavebního pozemku se nevztahuje na umístění související veřejné dopravní a technické infrastruktury
- c) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 40 % celkové plochy pozemku
  - minimálně 30 % plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno
  - zastavěná plocha a ozelenění stavebního pozemku se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- d) Výšková regulace zástavby :
- na plochách jsou přípustné stavby o maximálně dvou nadzemních podlažích s možným ( přípustným ) využitelným podkrovím
  - maximální výška staveb se stanovuje na 10 m,  
maximální výška hlavní ( korunní ) římsy staveb se stanovuje 7,5 m  
( výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě )

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OV** zařízení veřejné infrastruktury

#### **(1) Využití ploch**

##### a) Hlavní využití :

- občanské vybavení veřejné infrastruktury, umístění staveb a zařízení pro veřejnou správu ( obecní, státní ), pro kulturu a spolkovou činnost, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, pro sociální služby a péči o rodiny a pro ochranu obyvatelstva

##### b) Přípustné využití :

- občanské komerční vybavení, umístění obslužných staveb a zařízení místního významu ( obchodní prodej, služby, apod. )
- umístění technických služeb
- bydlení ve služebních bytech ( správce, ostraha, apod. ), v počtu max. 3 bytů
- umístění zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a pro umístění staveb a zařízení, které souvisejí s hlavní funkcí veřejného občanského vybavení
- umístění veřejných prostranství, umístění vyhrazené a veřejné zeleně
- parkování automobilů pro návštěvníky staveb a zařízení občanského vybavení ( parkování musí být řešeno na pozemku stavby )
- umístění dopravní a technické infrastruktury

##### c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- umístění rodinných a bytových domů ( bydlení pouze ve služebních bytech )
- umístění staveb pro rodinnou rekreaci
- umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci ( hluk, exhalace, vibrace, apod. )

#### **(2) Podmínky prostorového uspořádání**

##### a) Zastavěná plocha pozemku :

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 40 % celkové plochy pozemku
- minimálně 30 % plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno
- zastavěná plocha a ozelenění stavebního pozemku se nevztahuje na pozemky ve vymezené centrální zóně obce
- zastavěná plocha a ozelenění stavebního pozemku se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

##### b) Výšková regulace zástavby :

- maximální výška staveb se stanovuje na 12 m ( výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě )
- stanovená výška staveb se nevztahuje na specifické stavby ( např. sakrální stavby ) a specifická zařízení ( např. zařízení na sušení požárních hadic )

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OS** tělovýchovná a sportovní zařízení

#### **(1) Využití ploch**

##### a) Hlavní využití :

- občanské sportovní a tělovýchovné vybavení  
umístění staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, t.j. otevřená sportovní zařízení ( sportovní hřiště ) včetně zázemí ( šatny, toalety, drobný prodej a služby, apod. ), krytá sportovní zařízení ( tělocvičny, kuželny, apod.)

##### b) Přípustné využití :

- umístění rekreačních zařízení místního významu, zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a pro umístění staveb a zařízení, které souvisejí s hlavní funkcí sportovního a tělovýchovného občanského vybavení
- bydlení ve služebních bytech ( správce, ostraha, apod. ), v počtu max. 3 bytů
- umístění veřejných prostranství, umístění vyhrazené a veřejné zeleně
- parkování automobilů pro návštěvníky staveb a zařízení občanského vybavení ( parkování musí být řešeno na pozemku stavby )
- umístění dopravní a technické infrastruktury

##### c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- umístění rodinných a bytových domů ( bydlení pouze ve služebních bytech )
- umístění staveb pro rodinnou rekreaci
- umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci ( hluk, exhalace, vibrace, apod. )

#### **(2) Podmínky prostorového uspořádání**

##### a) Zastavěná plocha pozemku :

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 60 % celkové plochy pozemku
- minimálně 20 % plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno
- zastavěná plocha a ozelenění stavebního pozemku se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

##### b) Výšková regulace zástavby :

- maximální výška staveb se stanovuje na 12 m  
( výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě )



## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**OK** komerční a obslužná zařízení

### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití :

- občanské komerční vybavení  
umístění komerčních obslužných staveb a zařízení ( velkoplošný prodej, služby, maloprodej, výstavní areály, administrativní stavby, apod. )

b) Přípustné využití :

- občanské vybavení veřejné infrastruktury, umístění staveb a zařízení pro kulturu a spolkovou činnost, vzdělávání a výchovu, zdravotní služby a sociální služby
- umístění staveb a zařízení ze sféry služeb, obchodu, cestovního ruchu, ubytovací a stravovací zařízení, rekreačních a sportovních zařízení, zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu.
- bydlení ve služebních bytech ( správce, ostraha, apod. ), v počtu max. 3 bytů
- umístění veřejných prostranství, umístění vyhrazené a veřejné zeleně
- parkování automobilů pro návštěvníky staveb a zařízení občanského vybavení ( parkování musí být řešeno na pozemku stavby )
- umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- umístění rodinných a bytových domů ( bydlení pouze ve služebních bytech )
- umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci ( hluk, exhalace, vibrace, apod. )

### **(2) Podmínky prostorového uspořádání**

a) Zastavěná plocha pozemku :

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 35 % celkové plochy pozemku
- minimálně 20 % plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno
- zastavěná plocha a ozelenění stavebního pozemku se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

b) Výšková regulace zástavby :

- maximální výška staveb se stanovuje na 10 m  
( výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě )

## **PLOCHY REKREACE**

### **RZ zahrádkářské osady**

#### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití :

- rekreace na zahrádkách, pěstitelská činnost a činnosti, které s rekreačními pěstitelskými aktivitami na zahrádkách souvisí

b) Přípustné využití :

- umístění staveb pro rodinnou rekreaci a činností, které s rodinnou rekreací souvisí
- veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň
- umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb do vzdálenosti 20 m od okraje Horoměřického potoka ( hranice vodního toku ), vyjma oplocení a nezbytné související technické infrastruktury
- jakékoliv jiné využití než pro rekreaci, umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a které nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.
- umístění rodinných domů, změny využití ( rekolaudace ) stávajících staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy
- umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci ( hluk, exhalace, vibrace, apod. ) a které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami

#### **(2) Podmínky prostorového uspořádání**

a) Charakter a struktura zástavby :

- připouští se pouze solitérní zahradní stavby a stavby pro rodinnou rekreaci
- na jednom pozemku určeném pro rodinnou rekreaci lze umístit maximálně jednu stavbu pro rodinnou rekreaci, stávající pozemky nelze dále dělit. Zastavěná plocha jedné stavby pro rodinnou rekreaci bude vždy maximálně 25 m<sup>2</sup>

b) Zastavěná plocha pozemku :

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 20 % celkové plochy pozemku
- minimálně 70 % plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno

c) Výšková regulace zástavby :

- na plochách jsou přípustné pouze přízemní stavby s možným ( přípustným ) využitelným podkrovím
- maximální výška staveb se stanovuje na 6 m, maximální výška hlavní ( korunní ) římsy staveb se stanovuje 4 m ( výšky nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě )

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**TI** technická zařízení

### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití :

- zařízení technické infrastruktury  
umístění staveb a zařízení technické infrastruktury ( např. čistírny odpadních vod, vodojemy, rozvodny a transformovny elektřiny, regulační stanice plynu, sběrné dvory, apod. )

b) Přípustné využití :

- veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň
- umístění dopravní infrastruktury

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a využití pro činnosti, které nejsou slučitelné s hlavním využitím.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

**VD** drobná výroba a komerční zařízení

### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití :

- drobná výroba, malovýroba, lehká průmyslová výroba a výrobní služby

b) Přípustné využití :

- občanské komerční vybavení  
umístění komerčních obslužných staveb a zařízení ( velkoplošný prodej, služby, maloobchod, výstavní areály, autoservisy a opravny, stanice technické kontroly, čerpací stanice pohonných hmot, apod. )
- skladování pouze jako související s vlastní výrobou v areálu
- administrativní a správní budovy
- bydlení ve služebních bytech ( správce, ostraha, apod. ), v počtu max. 3 bytů
- umístění zemědělské výroby a zázemí zemědělské činnosti ( sklady, kolny, dílny )  
a pro prodej produktů s tím, že případný negativní vliv těchto provozů a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice areálu
- umístění veřejných prostranství, umístění vyhrazené a veřejné zeleně
- odstavování a parkování osobních a nákladních vozidel a vozidel speciální techniky ( stavební stroje, zemědělské stroje, apod.), parkování pro návštěvníky
- umístění dopravní a technické infrastruktury

- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
  - umístění rodinných a bytových domů ( bydlení pouze ve služebních bytech )
  - jakákoliv výroba těžkého průmyslu, zejména průmyslu chemického, hutního, strojírenského, energetického, umístění spaloven odpadu
  - manipulace, užívání a skladování nebezpečných látek a chemických přípravků

## **(2) Podmínky prostorového uspořádání**

- a) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 40 % celkové plochy pozemku
  - minimálně 20 % plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno
  - zastavěná plocha a ozelenění stavebního pozemku se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- b) Výšková regulace zástavby :
- maximální výška staveb se stanovuje na 10 m  
( výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě )
  - stanovená výška staveb se nevztahuje na specifické části staveb ( např. komíny, antény a jiná specifická technická zařízení )

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **DS silniční**

#### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití :
- dopravní silniční stavby, pozemní komunikace a dopravní stavby, silnice a dálnice, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně
- b) Přípustné využití :
- dopravní zařízení a dopravní vybavení, například autobusové zastávky, areály údržby komunikací, apod.
  - odstraňování dopravních závad a rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní konfigurace terénu a prostorové a šířkové uspořádání zástavby.
  - terénní úpravy, umístění protihlukových clon, terénní valy a ostatní potřebná protihluková opatření
  - umístění veřejných prostranství, veřejné zeleně a doprovodné zeleně komunikací
  - umístění technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
  - umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a které nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, umístění staveb a zařízení ( např. billboardů a reklam ) a výsadby zeleně, kterými by byly omezeny rozhledové poměry nebo kterými by mohla být ohrožena bezpečnost silničního provozu

## **PLOCHY SPECIFICKÉ**

**XV** ochrana a bezpečnost státu

### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití :
  - vojenské stavby a zařízení
- b) Přípustné využití :
  - umístění staveb, zařízení a činností, které přímo souvisí s vojenskými stavbami a zařízením, specifická zařízení sloužící pro ochrana a bezpečnost státu
  - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
  - umístění staveb a činností, které nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním využitím

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**PV** komunikace, veřejné prostory

### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití :
  - veřejná prostranství,  
prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
  - náměstí a návsi, umístění pojízdných, pěších a cyklistických komunikací
- b) Přípustné využití :
  - umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, stánky s občerstvením, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch
  - umístění veřejné zeleně a doprovodné zeleně komunikací
  - umístění technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
  - umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**ZV** parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci

### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití :
  - veřejná prostranství,  
prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
  - udržovaná parková zeleň, doprovodná zeleň komunikací
- b) Přípustné využití :
  - umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, městský mobiliář, dětská hřiště, drobná hřiště pro neorganizovaný sport, hygienická zařízení, stánky s občerstvením, drobný prodej, apod. ), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch
  - pěší a cyklistické komunikace
  - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
  - umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY ZELENĚ**

**ZS** zeleň soukromá a vyhrazená

### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití :
  - užitkové sady a zahrady, drobná pěstitelská činnosti a zemědělství
  - vyhrazená sídelní zeleň
- b) Přípustné využití :
  - okrasné zahrady
  - umístění účelových zahradních staveb a zařízení (např. fóliovníky, skleníky, zahradní domky, domky na uskladnění zahradnického náčiní, nádoby na odpadky, apod.) a doplňkových staveb a zařízení (např. altány, venkovní krby, letní kuchyně, pergoly, udírny, besídky na grilování, přístřešky, svítidla, plastiky, výtvarná díla, vodní prvky, včelíny, kurníky, apod. )
  - umístění veřejných prostranství a veřejné zeleně
  - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
  - umístění staveb do vzdálenosti 20 m od okraje Horoměřického potoka ( hranice vodního toku ), vyjma oplocení a nezbytné související technické infrastruktury
  - umístění staveb pro rodinnou rekreaci a staveb určených pro bydlení
  - umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

## **(2) Podmínky prostorového uspořádání**

- a) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 15 % celkové plochy pozemku
  - minimálně 70 % plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno
  - přípustné jsou zahradní stavby a zařízení o maximální zastavěné ploše 25 m<sup>2</sup>
- b) Výšková regulace zástavby:
- přípustné zahradní stavby a zařízení o jednom nadzemním podlaží (přízemní)
  - maximální výška staveb se stanovuje na 6 m,  
maximální výška hlavní ( korunní ) římsy staveb se stanovuje 4 m  
( výšky nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě )

## **PLOCHY ZELENĚ**

**ZO** zeleň ochranná a izolační

### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití :
- umístění ochranné a izolační zeleně
- b) Přípustné využití :
- umístění pouze drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení ( pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, přístřešky, odpočívadla, informační systémy, apod. )
  - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

## **4. PODMÍNKY VYUŽITÍ NEURBANIZOVANÝCH PLOCH**

### **PLOCHY LESNÍ**

**NL** pozemky určené k plnění funkce lesa

#### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití :
- pozemky určené k plnění funkcí lesa,  
lesní produkce, lesy a nová zalesnění, lesní porosty s jejich prostředím

- b) Přípustné využití :
- umístění pouze staveb, zařízení a činností, které souvisí s hlavním využitím
  - umístění pouze specifických účelových staveb sloužících k zajišťování lesní produkce, provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti
  - umístění dopravní a technické infrastruktury, a to pouze ve výjimečných a odůvodněných případech
  - stávající lesní cesty mohou být využívány pro cyklotrasy za předpokladu, že nebude docházet k terénním úpravám stávajících lesních cest (nebudou budovány cyklistické stezky) a k odnímání PUPFL
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb pro rodinnou rekreaci
  - umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

**NZ** zemědělská půda

### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití :
- zemědělský půdní fond ( ZPF ), pozemky zemědělsky obhospodařované
  - zemědělská půda jako výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu a jako jedna z hlavních složek životního prostředí
- b) Přípustné využití :
- do ploch zemědělských je zahrnuta zemědělská půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není
  - do ploch zemědělských je zahrnuta též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.
  - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování ( účelové stavby živočišné a rostlinné výroby )
  - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím



## **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**NS** přírodní, vodní, zemědělské, lesní

### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití :
  - volná příroda a krajina,  
smíšená území s funkcí přírodní, vodní, zemědělskou a lesní
- b) Přípustné využití :
  - založení prvků ÚSES ( územního systému ekologické stability )  
veřejná prostranství a veřejná zeleň
  - pěší a cyklistické komunikace
  - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
  - umístění staveb pro rodinnou rekreaci
  - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**W** vodní toky a vodní nádrže

### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití :
  - pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití  
( plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny nejen v nezastavěném území ve volné krajině, ale také v území zastavěném )
- b) Přípustné využití :
  - zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.
  - umístění staveb a zařízení souvisejících s obsluhou a funkcí ploch vodních a vodohospodářských ( např. revitalizace vodních toků a stavby na tocích, apod. )
  - veřejná prostranství a veřejná zeleň
  - umístění technické a dopravní infrastruktury ( např. lávky, mosty, apod.)
- c) Nepřípustné využití :
  - u vodních toků a jejich údolních niv jsou vyloučeny vodohospodářské úpravy regulující vodní toky ( kromě protipovodňových opatření )
  - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

## **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**

V Územním plánu Horoměřice se vymezují :

### **▪ Veřejně prospěšné stavby**

Stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce.

### **▪ Veřejně prospěšná opatření**

Opatření nestavební povahy sloužící založení prvků ÚSES.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, vymezení opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit není Územním plánu Horoměřice obsaženo.

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny na výkresu :

**C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ**  
( v měřítku 1 : 5 000 ).

## **1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - VPS**

### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **WD1 Komunikace**

plocha dopravní infrastruktury pro umístění

- propojení silnic II/240 a III/2404

#### **WD2 Komunikace**

plocha dopravní infrastruktury pro umístění

- okružní křižovatky na silnici III/2404

#### **WD3 Komunikace**

plocha dopravní infrastruktury pro umístění

- okružní křižovatky na silnici III/240

#### **WD4 Komunikace**

plocha dopravní infrastruktury pro umístění

- propojení silnic II/240 a III/2403

#### **WD5 Komunikace**

plocha dopravní infrastruktury pro umístění

- okružní křižovatky na silnici II/240
- přeložky silnice III/2411

#### **WD6 Komunikace**

plocha veřejného prostranství pro umístění

- místní obslužné komunikace

#### **WD7 Komunikace**

plocha veřejného prostranství pro umístění

- místní obslužné komunikace

- WD8 Komunikace**  
plocha veřejného prostranství pro umístění
- místní obslužné komunikace
- WD9 Komunikace**  
plocha veřejného prostranství pro umístění
- místní obslužné komunikace
- WD10 Komunikace**  
plocha veřejného prostranství pro umístění
- místní obslužné komunikace
- WD11 Komunikace**  
plocha veřejného prostranství pro umístění
- rozšíření místní obslužné komunikace
- WD12 Komunikace**  
plocha veřejného prostranství pro umístění
- místní obslužné komunikace
- WD13 Komunikace**  
plocha veřejného prostranství pro umístění
- místní obslužné komunikace
- WD14 Komunikace**  
plocha veřejného prostranství pro umístění
- autobusové zastávky
- WD15 Komunikace**  
plocha veřejného prostranství pro umístění
- rozšíření místní obslužné komunikace
- WD16 Komunikace**  
plocha veřejného prostranství pro umístění
- pěší a cyklistické komunikace
  - pásu doprovodné zeleně
- WD17 Komunikace**  
plocha veřejného prostranství pro umístění
- pěší a cyklistické komunikace
  - pásu doprovodné zeleně
- WD18 Komunikace**  
plocha veřejného prostranství pro umístění
- pěší a cyklistické komunikace
  - pásu doprovodné zeleně
- WD19 Komunikace**  
plocha veřejného prostranství pro umístění
- pěší a cyklistické komunikace
  - pásu doprovodné zeleně
- WD20 Komunikace**  
plocha veřejného prostranství pro umístění
- pěší a cyklistické komunikace
  - pásu doprovodné zeleně

## **D001 Koridory dopravy**

- silniční - D0

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **WT1 Čistírna odpadních vod - ČOV 1**

- plocha pro rozšíření čistírny odpadních vod

### **WT2 Čistírna odpadních vod - ČOV 2**

- plocha pro rozšíření čistírny odpadních vod

### **WT3 Plocha pro rozvod elektrická energie**

- plocha pro umístění transformovny VVN/VN

## **2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - VPO**

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

#### **Založení prvků ÚSES s návrhem změn v krajině**

##### **WU1 Biokoridor lokální - LK**

založení prvku lokálního ÚSES - LK 25

##### **WU2 Biocentrum lokální - LC**

rozšíření prvku lokálního ÚSES - LC 30

##### **WU3 Biokoridor lokální - LK**

založení prvku lokálního ÚSES - LK 26 - sever

##### **WU4 Biokoridor lokální - LK**

založení prvku lokálního ÚSES - LK 26

#### **Založení prvků systému ÚSES beze změn v krajině**

##### **RC 1467 Biocentrum regionální**

prvek regionálního ÚSES - RC 1467 Únětický háj

##### **U01 Biokoridor lokální - LK**

prvek lokálního ÚSES - LK 25 - východ

##### **U02 Biocentrum lokální - LC**

prvek lokálního ÚSES - LC 30

##### **U03 Interakční prvek - IP**

prvek lokálního ÚSES - IP 1

##### **U04 Interakční prvek - IP**

prvek lokálního ÚSES - IP 2

##### **U05 Interakční prvek - IP**

prvek lokálního ÚSES - IP 3

##### **U06 Interakční prvek - IP**

prvek lokálního ÚSES - IP 4

**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 a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán Horoměřice neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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 v Územním plánu Horoměřice stanovena, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

**j) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

V Územním plánu Horoměřice se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ( dále ÚS ), stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou graficky vyznačeny na výkresu :

**A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ** ( v měřítku 1 : 5 000 ).  
( zastavitelné plochy s podmínkou prověření územní studií jsou vyznačeny šrafovou )

Výčet ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie :

• **Z08 + Z29 + P01**

- zastavitelná plocha Z08, určená částečně pro  
SK - „Plochy smíšené obytné - bydlení a obslužná komerční zařízení“,  
BI - „Plochy bydlení - v rodinných domech“,  
PV - „Plochy veřejných prostranství - komunikace, veřejné prostory“,  
ZV - „Plochy veřejných prostranství - parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci“

- zastavitelná plocha Z29, určená částečně pro  
OK - „Plochy občanského vybavení - komerční a obslužná zařízení“,  
ZV - „Plochy veřejných prostranství - parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci“
- plocha přestavby P01, určená částečně pro  
OK - „Plochy občanského vybavení - komerční a obslužná zařízení“,  
SK - „Plochy smíšené obytné - bydlení a obslužná komerční zařízení“,  
BI - „Plochy bydlení - v rodinných domech“,  
PV - „Plochy veřejných prostranství - komunikace, veřejné prostory“,  
ZV - „Plochy veřejných prostranství - parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci“
- **Z23 + Z80**
  - zastavitelná plocha Z23, určená pro  
BI - „Plochy bydlení - v rodinných domech“
  - přílehlá související plocha Z80, určená pro  
ZV - „Plochy veřejných prostranství - parková zeleň, zařízení pro oddech a relaxaci“
- **Z88 + Z89**
  - zastavitelné plochy Z88 a Z89, ve dvou etapách zástavby určené pro  
OS - „Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení“

#### **Stanovení podmínek pro pořízení územní studie :**

Novou výstavbu je nutné v územních studiích řešit vždy pro celou lokalitu komplexně. Hlavním cílem stanovených regulačních zásad musí být v územních studiích harmonické zapojení nové výstavby do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu sídla.

V územních studiích je potřeba vyřešit vždy zejména napojení celých řešených ploch na stávající síť pozemních komunikací. V územních studiích je potřeba vyřešit parcelaci a hmotové řešení staveb tak, aby byla celá plocha vždy optimálně využita a aby dopravní obslužnost a napojení na potřebné inženýrské sítě jednotlivých pozemků byla zajištěna.

V územních studiích musí být u ploch bydlení ( chráněné zástavby ) prověřeny akustické poměry zejména s ohledem na blízkost dopravně zatížených komunikací ( silnic II. a III. třídy ) a podle potřeby navrženo opatření v souladu s hygienickými limity hluku.

V rámci územních studiích musí být řešeno umístění ploch veřejných prostranství pro umístění veřejné zeleně ( do těchto ploch veřejných prostranství nebudou započteny plochy komunikací ).

#### **Z23 + Z80**

Pro územní studii u zastavitelné plochy Z23 a přílehlé plochy Z80 se stanovují následující specifické podmínky :

- lokalita musí být průjezdná
- v lokalitě bude řešena jasná průchodnost pro pěší, ideálně podél potoka a návaznost na zelený koridor
- v lokalitě bude minimálně 15 % veřejné zeleně
- v lokalitě bude vymezena plocha pro dětské hřiště
- v lokalitě bude stanoven jednotný ráz rodinných domů
- lokalita nebude uzavřena
- v lokalitě budou vymezeny stanoviště na tříděný odpad

## Z88 + Z89

Pro územní studii u zastavitelných ploch Z88 a Z89 se stanovují následující specifické podmínky :

- v lokalitě musí být řešeno propojení pro nemotorovou dopravu ( umístění pěší a cyklistické komunikace ) mezi plochou Z66 ( návrh PV - autobusová zastávka proti Velké Bráně ) situovanou na severním okraji sídla při silnici II/240 a plochou Z70 ( návrh ZV - pás zeleně s pěší a cyklistickou komunikací ) situovanou podél severní strany silnice III/2411.

V rámci jedné územní studie musí být řešeny vždy současně plochy, které spolu souvisí :

- \* zastavitelné plochy Z08, Z29 a plocha přestavby P01,
- \* zastavitelná plocha Z23 a přilehlá plocha Z80,
- \* zastavitelné plochy Z88 a Z89 ve dvou etapách zástavby.

### **Stanovení lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti :**

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti stanovuje na 60 měsíců ode dne vydání Územního plánu Horoměřice.

## **k) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ etapizace zástavby**

V Územním plánu Horoměřice se pro vybrané plochy stanovuje pořadí změn v území, rozdělení do dvou etap rozvoje.

Pořadí změn v území je vyznačeno na výkresu :

- B** HLAVNÍ VÝKRES ( v měřítku 1 : 5 000 ).  
( etapizace zástavby je vyznačena graficky )

Etapizace zastavitelných ploch znamená, že plochy zařazené do II. etapy zástavby mohou být realizovány až po zastavění ( vyčerpání ploch a odnětí ZPF ) rozlohy sousedních ploch zařazených do I. etapy.

Do druhé etapy rozvoje je zařazena :

- a) Plocha **Z89** - OS „Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení“.  
Zastavitelná plocha Z89 může být realizována až po zastavění 75 % rozlohy sousední plochy Z88 zařazené do I. etapy rozvoje.  
( u plochy Z88 musí být vyčerpáno 75 % plochy - 75 % odnětí ZPF )

Etapizaci bude zajištěno účelné postupné odnětí ZPF bez narušení jeho organizace.

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

**ÚZEMNÍ PLÁN HOROMĚŘICE**

**Textová část**

Územního plánu Horoměřice obsahuje ..... **56 listů**  
včetně titulní strany a obsahu

**Grafická část**

Územního plánu Horoměřice obsahuje ..... **3 výkresy ( A , B , C )**

**A** Výkres základního členění území 1 : 5 000

**B** Hlavní výkres 1 : 5 000

**C** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000