
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který územní plán vydal: Zastupitelstvo města Jílové u Prahy

Datum nabytí účinnosti: 31.7.2025

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: Ing. arch. Zdeněk Kindl,
zástupce pořizovatele,
Městského úřadu Jílové u Prahy

Otisk úředního razítka:

Územní plán Jílové u Prahy

Textová část

POŘIZOVATEL: Městský úřad Jílové u Prahy

OBJEDNATEL: Město Jílové u Prahy

ZHOTOVITEL: ŽALUDA, projektová kancelář

PROJEKTANT: Ing. Eduard Žaluda

DATUM: VI/2025

PARE:

POŘIZOVATEL

Městský úřad Jílové u Prahy

Masarykovo náměstí 194

254 01 Jílové u Prahy

OBJEDNATEL

Město Jílové u Prahy

Masarykovo náměstí 194

254 01 Jílové u Prahy

PROJEKTANT

Ing. Eduard Žaluda

(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL

ŽALUDA, projektová kancelář

Železná, 493/20, 110 00 Praha 1

kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5

tel.: 737 149 299

e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda

Ing. arch. Alena Svobodová

RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D.

Ing. arch. Rostislav Aubrecht

Mgr. Michal Bobr

DATUM ZPRACOVÁNÍ

červen 2025



ÚZEMNÍ PLÁN JÍLOVÉ U PRAHY

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 23.12.2024.

Pozn.: Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkrese 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. Vymezení řešeného území

- (2) Řešeným územím je správní území města Jílové u Prahy, tvořené katastrálními územími Jílové u Prahy, Luka pod Medníkem a Borek nad Sázavou. Obec se nachází ve Středočeském kraji, v okrese Praha - západ a spadá pod správu ORP Černošice.

Pozn.: Hranice řešeného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

2.2. Základní koncepce rozvoje území města

- (3) Prioritami a zásadami koncepce rozvoje území města jsou:

a rozvoj občanského vybavení a obecně veřejné infrastruktury, zejména:

- založení nové základní školy v Radlíku
- doplnění mateřských škol, případně zvýšení jejich kapacity
- doplnění domova pro seniory v Jílovém
- rozšíření veřejné technické infrastruktury
- zkvalitnění a rozvoj dopravní sítě a veřejné dopravy v sídlech
- vytvoření dostatečných kapacit parkování v dochozí vzdálenosti od centrální části města Jílové
- stabilizace stávajících objektů a zařízení občanského vybavení a vytvoření podmínek pro jejich rozvoj

b rozvoj obytných území v hlavních sídlech Jílové u Prahy a Radlík, zejména:

- rozšiřování obytné zástavby v přímé vazbě na zastavěná obytná území sídel Jílové u Prahy a Radlík
- zajištění vysoké kvality obytného prostředí a koordinovaného rozvoje rezidenčních lokalit
- rozvoj adekvátních ploch veřejné zeleně v nových obytných lokalitách

c stabilizace lokalit individuální rekreace a vyloučení jejich plošného rozvoje do volné krajiny, zejména:

- vyloučení dalšího rozvoje a rozšiřování jednotlivých chat ve volné krajině
- vyloučení rozvoje individuální rekreace bez vazby na existující komunikace a inženýrské sítě
- vyloučení transformace rekreačních objektů na objekty bydlení v lokalitách bez vazby na dostatečné kapacitní komunikace a inženýrské sítě a v oblastech s komplikovanými geomorfologickými podmínkami

d rozvoj dopravní infrastruktury města s důrazem na **odvedení tranzitní dopravy** mimo obytná území sídel;

- zajištění vzájemně provázaného a kapacitního systému místních komunikací v rozvojových lokalitách
- vytvoření podmínek pro posílení a rozvoj veřejné hromadné dopravy zejména ve směru na Prahu

e rozvoj veřejně využitelných rekreačních lokalit města a rozšíření možností každodenní rekreace, zejména:

- kvalitativní rozvoj parku za muzeem
- kvalitativní rozvoj rekreačního prostoru u rybníka Hacák v Borku
- rozvoj parkových úprav v lokalitě Za Humny
- rozvoj rekreační lokality Svatováclavské Lázně a obnova (revitalizace) koupaliště (biotop) se zohledněním přírodních hodnot
- rozvoj rekreace u řeky v lokalitě Žampach
- založení vstupních míst do systému štol

f rozvoj výrobních a skladovacích areálů pouze ve vazbě na nadřazený dopravní systém, zejména na severozápadní obchvat města;

g rozvoj rekreačního využití krajiny zejména ve vazbě na město Jílové, zejména:

- zajištění prostupnosti krajiny a její vazby na sídla
- vyloučení srůstání sídel a zakládání nových sídel ve volné krajině

- vytvoření podmínek pro každodenní rekreaci v okolí sídel (vyloučení intenzivního zemědělství ve vybraných lokalitách a umožnění rozvoje rekreační funkce)

h ochrana a rozvoj modrozelené infrastruktury, posílení retenční schopnosti krajiny a zvýšení ekologické stability území, zejména:

- vytvoření podmínek pro zvýšení retenční schopnosti území v zázemí města
- vytvoření podmínek pro revitalizaci vodních prvků a podpoření vsakování vody
- realizace skladebných částí územního systému ekologické stability a v kontaktu se sídly jejich využití pro každodenní rekreaci obyvatel a zajištění prostupnosti ze sídel do volné krajiny
- uplatňování principů ochrany a rozvoje modrozelené infrastruktury ve volné krajině i v sídlech.

(4) Případné změny územního plánu nesmí být v rozporu se základní koncepcí rozvoje území města.

2.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území města

2.3.1. Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty

(5) Stanoveny jsou tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje kulturních, urbanistických a architektonických hodnot:

- a chránit kulturní hodnoty evidované v území** dle zvláštních právních předpisů, zejména se jedná o tyto:
- městská památková zóna Jílové u Prahy (dále též jen „MPZ“)
 - památkové ochranné pásmo pro dochované historické prostředí sídlištního celku města Jílové u Prahy (dále též jen „OP“)
 - nemovitě kulturní památky
 - území s archeologickými nálezy
- b chránit stabilizovanou urbanistickou strukturu sídel** a jejich základní prostorové uspořádání definované formou typů struktury zástavby (dle výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce), zejména chránit charakter těchto typů:
- kompaktní struktura zástavby
 - rostlá struktura zástavby
 - volná zarovnaná struktura zástavby
- c chránit historická jádra sídel** a vyloučit zásahy, které by mohly narušit dochovaný charakter a strukturu zástavby:
- historické jádro města Jílové u Prahy definované hranicí městské památkové zóny
 - historické jádro sídla Luka pod Medníkem definované hranicí urbanisticky hodnotného území
 - historické jádro sídla Borek definované hranicí urbanisticky hodnotného území
- d chránit stavební dominanty** (dle výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce) a zachovat jejich kompoziční význam ve struktuře města,
- e chránit drobné architektonické a umělecké objekty** na území města (sochy, pomníky, kříže apod.) a vyloučit zásahy, které by vedly k degradaci těchto památek
- f chránit a rozvíjet systém štol a nástupní místa do nich včetně souvisejících staveb a zařízení**, zlepšovat jejich dostupnost a využitelnost pro návštěvníky
- g chránit a rozvíjet systém veřejných prostorů v sídlech i v krajině** reprezentující historicky vzniklou síť cest a ulic

2.3.2. Přírodní hodnoty

(6) Stanoveny jsou tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:

- a chránit přírodní hodnoty evidované v území** dle zvláštních právních předpisů, zejména se jedná o tyto:
- přírodní památka Třeštibok
 - evropsky významné lokality Třeštibok a Dolní Sázava
 - významné krajinné prvky ze zákona i registrované
 - památné stromy
- b chránit volnou krajinu** vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění a usilovat o přednostní rozvoj zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách, chránit krajinný ráz
- c chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability** vymezený tímto územním plánem, realizovat opatření zvyšující funkčnost a vzájemnou propojenost skladebných částí ÚSES
- d chránit a rozvíjet krajinnou zeleň** vymezenou nejen v rámci ploch ZP (zeleň přírodního charakteru)

- e chránit a kvalitativně rozvíjet veškeré **vodní plochy a toky v území včetně břehových a doprovodných porostů**, vyloučit redukci břehových a doprovodných porostů, revitalizovat vodní prvky
- f chránit a kvalitativně rozvíjet **významné vodní osy v území**, v rozsahu území přednostně určených k ochraně přirozených vodních os (dle výkresu 5 Hlavní výkres: koncepce uspořádání krajiny) umožnit pouze rozvoj nezhoršující retenční schopnost vodního prvku vyjma křížení s dopravní infrastrukturou, zejména se jedná o tyto osy:
- osa řeky Sázavy
 - osa vodního toku od Radlíku přes vodní nádrže Sádka a Ráček, navazující úsek Jílovského potoka a navazující úsek Chotouňského potoka k soutoku se Sázavou
 - osa vodního toku od Obecního rybníka k soutoku s Mlýnským potokem
 - osa Mlýnského potoka od Svatováclavských Lázní k soutoku s Chotouňským potokem
 - osa Studeneckého potoka
 - osa Zlatého potoka
- g chránit a rozvíjet **významné aleje, doprovodnou zeleň komunikací, lineární zeleň ve volné krajině** (dle výkresu 5 Hlavní výkres: koncepce uspořádání krajiny), vyloučit redukci této zeleně a dále tuto liniovou zeleň doplňovat
- h chránit **pozemky lesa a zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany** s výjimkou půd určených tímto územním plánem k zastavění.

2.3.3. Civilizační a technické hodnoty

(7) Stanoveny jsou tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje civilizačních a technických hodnot:

- a chránit a rozvíjet **zařízení občanského vybavení**, podporovat jeho rozvoj zejména ve vymezených plochách OV a dále v rámci městského prostředí se smíšeným charakterem zástavby, zejména se jedná o:
- zařízení veřejného občanského vybavení
 - zařízení komerčního občanského vybavení
 - zařízení pro sport a tělovýchovu
 - hřbitovy
- b chránit a rozvíjet **systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury** a zajišťovat jejich funkčnost a efektivní využívání, zejména se jedná o:
- silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace
 - železniční trať včetně souvisejících staveb
 - systémy veřejné hromadné dopravy
 - cyklotrasy a pěší trasy, turistické trasy a naučné stezky
 - vodovodní řady, vodojemy, vodní zdroje a další související zařízení
 - kanalizační řady, čistírny odpadních vod, čerpací stanice a další související zařízení
 - elektrické vedení všech úrovní včetně souvisejících zařízení
 - plynovodní řady včetně souvisejících zařízení
 - teplovodní řady včetně souvisejících zařízení
 - zařízení pro sběr a třídění odpadů
 - telekomunikační a radiokomunikační zařízení
- c chránit a kvalitativně rozvíjet **systém veřejných prostranství**, zlepšovat jeho provázanost a funkčnost, vyloučit redukci ploch PP (vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch) a PZ (vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně) bez adekvátní náhrady
- d chránit a kvalitativně rozvíjet **systém sídelní zeleně ve městě**, zlepšovat jeho provázanost a funkčnost
- e chránit a rozvíjet **stávající lokality a lokality určené pro rozvoj veřejně využitelné rekreace**, zejména se jedná o:
- park za muzeem
 - parkové úpravy v lokalitě Za Humny
 - Svatováclavské lázně
 - lokalita Žampach s potenciálem rozvoje rekreace u řeky

(8) Případné změny územního plánu nesmí být v rozporu se základní koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území města.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

URBANISTICKÁ KONCEPCE

(9) Stanoveny jsou tyto zásady urbanistické koncepce:

- a** zachovat a rozvíjet město jako lokální centrum osídlení s podílem občanského vybavení a ekonomických aktivit zajišťující obslužné funkce na mikroregionální úrovni a jako obslužné zázemí rekreačně využívaného širšího území
- b** při rozvoji města zejména v oblasti veřejné infrastruktury (s důrazem na občanské vybavení) zohlednit potenciální nárůst významu města v souvislosti s plánovanou výstavbou dálnice D3 včetně přímého dopravního napojení na město Jílové u Prahy
- c** zachovat stávající sídelní strukturu založenou na:
 - hlavním sídle Jílové u Prahy s koncentrací občanského vybavení města
 - sousedním příměstským sídle Radlík s potenciálem rozvoje občanského vybavení celoměstského významu (základní škola)
 - samostatných sídlech Studené, Borek – Kabáty a Luka pod Medníkem definovaných plochami s hlavním obytným využitím
- d** plošný rozvoj zástavby umožnit pouze v návaznosti na stávající sídelní strukturu, zejména na sídla Jílové u Prahy a Radlík, v rozsahu okrajového dílčího doplnění urbanistické struktury sídel umožnit adekvátní míru rozvoje i v návaznosti na sídla Studené, Borek – Kabáty a Luka pod Medníkem (sídla rozvíjet pouze ve vazbě na zastavěné území a v rozsahu, který doplní kompaktní tvar sídla a nebude výrazně plošně zasahovat do volné krajiny)
- e** vyloučit srůstání sídel a založení nových sídel ve volné krajině, nevytvářet izolované plochy nové obytné zástavby v krajině
- f** podporovat polyfunkční využívání území v jádrových částech sídel Jílové u Prahy a Radlík, posilovat městský charakter jádrové zástavby těchto sídel (intenzivní zástavba s aktivním parterem) a rozvíjet základní občanské vybavení přednostně v těchto sídlech
- g** v menších sídlech podporovat rozvoj vybavenosti zejména v plochách smíšených obytných jako integrální součásti urbanizovaného obytného území venkovských sídel s nabídkou lokálních služeb, vybavenosti a rekreační infrastruktury
- h** rozvoj urbanistického těžiště města (Jílové u Prahy) podporovat městotvornými zásahy (intenzifikace využití území, koncentrace občanského vybavení, regulace tranzitní dopravy, kvalitativní úpravy veřejných prostranství – zejména Masarykova náměstí)
- i** pro urbanistický rozvoj přednostně využívat proluky a nevyužívané plochy v zastavěném území (zejména plochy přestavby), rozvoj zástavby směřovat k efektivnímu využívání již urbanizovaného území a existující veřejné infrastruktury
- j** nové zastavitelné plochy pro rozvoj obytné funkce vymezovat výhradně ve vazbě na zastavěné území a přednostně v přímé návaznosti na stávající systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury; novou zástavbou postupně doplňovat zastavěné území ve smyslu dotváření kompaktních útvarů sídel
- k** v zastavitelných plochách (zejména bydlení, občanského vybavení a plochách smíšených obytných) vymezovat kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu a dostatečné plochy veřejných prostranství zajišťujících prostupnost nové zástavby a dostupnost jednotlivých pozemků
- l** chránit plochy občanského vybavení, kvalitativně je rozvíjet a přednostně využívat pro zařízení sloužící obyvatelům města, vyloučit redukci stabilizovaných ploch občanského vybavení, rozvojem občanského vybavení posilovat zejména centrální území sídel a jejich přirozená těžiště
- m** chránit a rozvíjet plochy sportovních a rekreačních areálů mimo jiné jako součást infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch, tímto současně posilovat atraktivitu města pro cestovní ruch
- n** rozvoj ekonomických činností s vysokými nároky na dopravní obsluhu umožnit pouze podél ulice Ke Slunci (resp. podél severozápadního obchvatu města)
- o** zachovat a stabilizovat stávající lokality individuální rekreace v území, vyloučit jejich plošný rozvoj nebo intenzifikaci (zahušťování) zástavby
- p** chránit a rozvíjet síť veřejných prostranství a zajistit tak prostupnost území sídel a jejich propojení s volnou krajinou; propojovat veřejná prostranství komunikacemi zejména pro chodce a cyklisty; kvalitativně rozvíjet veškerá veřejná prostranství na území města

- q při urbanistickém rozvoji v zastavitelných plochách i ve stabilizované zástavbě uplatňovat principy rozvoje modrozelené infrastruktury (hospodaření s dešťovou vodou – zachytávání, vsakování a čištění, důraz na biodiverzitu a uplatnění vodních prvků v plochách zeleně včetně doplňkových ploch např. na parkovištích, hospodaření s dešťovou vodou ve veřejných prostranstvích – retenční záhony, stromořadí, zasakovací dlažba, podpora zelených střech atd.)

(10) Případné změny územního plánu nesmí být v rozporu s urbanistickou koncepcí města.

Pozn.: Urbanistická koncepce je promítnuta v grafické části ÚP Jílové u Prahy zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres a 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce.

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

(11) Urbanistická kompozice je definována podmínkami prostorového uspořádání, kterými jsou:

v rozsahu ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v rámci urbanistické koncepce (výčet viz kapitola 3.2.)

- a stanovení **prostorové struktury zástavby** (dle výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, dle definice charakteru a struktury zástavby ve výkladu pojmů v kapitole 6.1. a dle popisu těchto typů struktury zástavby níže v této kapitole)
- b stanovení **maximální výšky zástavby** (dle výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce a dle definice ve výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- c stanovení **podmínek prostorového uspořádání** pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6.2., kromě výše uvedených jsou v případě potřeby stanoveny tyto podmínky:
- koeficient maximálního zastavění pozemku
 - koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku
 - maximální velikost zastavěné plochy stavby

v rozsahu ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v rámci koncepce uspořádání krajiny (výčet viz kapitola 5.2.)

- d stanovení **podmínek prostorového uspořádání** pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6.2.:
- maximální výška staveb
 - maximální velikost zastavěné plochy stavby

v rozsahu celého území

- e vymezení **směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím** (dle výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce a dle popisu v kapitole 4.2.)
- f vymezení **stavebních dominant**, pro něž neplatí stanovené podmínky prostorového uspořádání (dle výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce a dle definice ve výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

(12) V rámci stanovení charakteru a struktury zástavby je vymezena prostorová struktura zástavby kompaktní (K):

a kompaktní struktura zástavby (K) je definována takto:

- zástavba historického jádra města, přirozeně postupně rostlá zástavba komponovaná čelní stranou do veřejného prostoru a dodržující stavební čáru (podél obou stran náměstí nebo hlavních dopravních tras), historická a urbanistická hodnota, která by měla být chráněna před zásahy novodobého urbanismu (odstup hlavní stavby od uliční čáry, odlišná orientace hlavní stavby apod.)
- budovy převážně umístované a orientované směrem do ulice (k veřejnému prostranství), zástavba společně s oplocením zpravidla utváří souvislou uliční čáru - reprezentuje historickou jádrovou zástavbu sídel definovanou domy s 2-3 podlažími a podkrovím situovanými zejména v historickém jádru sídla stavební čarou budovy nebo zděného oplocení (max. do výšky 1 NP) na hraně veřejného prostranství (ve většině případů lemují náměstí nebo hlavní silnice)

b v rozsahu kompaktní struktury zástavby (K) jsou stanoveny tyto podmínky:

- umísťovat hlavní budovy (v případě souboru staveb dominantní budovy z hlediska objemu a výšky) na uliční čáru, která je zároveň stavební čarou, a je definována hranicí dané plochy s plochou veřejného prostranství
- umožnit pěší prostupnost, pouze výjimečně umožnit větší vzájemné odstupy mezi budovami
- preferovat řešení budov s aktivním parterem, orientaci vstupů a výkladů směrem do ulice, eliminovat umístění vjezdů do jednotlivých garáží integrovaných ve stavbách směrem do ulice (umožnit průjezdy a preferovat umístění garáží a parkovacích stání ve vnitrobloku / v zadních traktech pozemků namísto garáží přímo umístěných na uliční čáře)
- v zadních traktech pozemků nesousedících s plochou veřejného prostranství umožnit pouze umístění doplňkových staveb, které svými prostorovými parametry (objemem a výškou) nepřesahují hlavní budovy na dotčeném pozemku či souboru provozně a vlastnický propojených pozemků

(13) V rámci stanovení charakteru a struktury zástavby je vymezena prostorová struktura zástavby rostlá (R):**a rostlá struktura zástavby (R)** je definována takto:

- zástavba širšího historického jádra sídel, přirozeně postupně rostlá zástavba zasazená do terénu orientovaná převážně čelní stranou do veřejného prostoru a dodržující stavební čáru (podél obou stran veřejných prostorů nebo hlavních dopravních tras), historická a urbanistická hodnota, která by měla být chráněna před zásahy novodobého urbanismu (odstup hlavní stavby od uliční čáry, odlišná orientace objektu apod.)
- budovy převážně umístované a orientované směrem do ulice (k veřejnému prostranství), zástavba společně s oplocením zpravidla utváří souvislou uliční čáru - reprezentuje historickou jádrovou zástavbu sídel definovanou převážně domy s 2 podlažími a podkrovím situovanými zejména v širších historických jádrech sídel stavební čarou budovy nebo zděného oplocení (max. do výšky 1 NP) na hraně veřejného prostranství (ve většině případů lemují veřejné prostory nebo hlavní silnice v sídlech)

b v rozsahu rostlé struktury zástavby (R) jsou stanoveny tyto podmínky:

- zachovat a rozvíjet charakter rostlé zástavby, definovaný měřítkem původní historicky rostlé vesnické zástavby (rodinné domy, hospodářská stavení apod.), v níž hlavní objekty zpravidla přiléhají k hranici uliční čáry (zejména objekty lemující historické cesty) a vymezují veřejný prostor
- při umísťování nových budov doplňovat zástavbu při rámcovém dodržení charakteristických znaků stávající zástavby (měřítko staveb, proporce, objem, prostorové uspořádání a členitost staveb)
- dodržovat umístění hlavních staveb na hranici uliční čáry nebo v nejmenším možném odstupu typickém pro rostlou strukturu vesnických sídel; zahrady a hospodářské zázemí orientovat do zadních částí pozemků nebo v návaznosti na budovy podél hrany veřejného prostranství
- respektovat rostlý charakter sítě komunikací a ulic a novou zástavbou resp. komunikacemi na tento charakter navazovat; nevytvářet pravidelnou pravoúhlou síť komunikací - případné nové komunikace umísťovat dle terénní morfologie (přizpůsobit vedení komunikací terénu), chránit tvarové řešení veřejného prostoru a historicky založených cest
- umísťovat hlavní i doplňkové budovy v souladu s okolní zástavbou, zachovat modelaci terénu a usazení staveb v terénu, vyloučit navýšování terénu pro účely umístění nových budov nebo jiné výrazné zásahy do morfologie terénu
- vstupy do objektů orientovat směrem do sousedící plochy veřejného prostranství, výjimky připustit pouze ve zvláště odůvodněných případech (z důvodu složité morfologie terénu apod.)

(14) V rámci stanovení charakteru a struktury zástavby je vymezena prostorová struktura zástavby volná zarovnaná (VZ):**a volná zarovnaná struktura zástavby (VZ)** je definována takto:

- zástavba sídel představuje založenou zástavbu navazující na kompaktní zástavbu v jádrové části města, dále je identifikována v komponovaných novodobých souborech domů (vilové čtvrti apod.)
- pozemky jednotlivých domů jsou ohraničeny většinou oplocením po celém obvodu, v některých souborech domů jsou na hraně pozemků s veřejným prostranstvím umístěny fasády domů
- zástavba vytváří vizuálně nesouvislou, avšak jednotnou hranu podél ulice (často s odstupem – např. předzahrádky), jednotlivé stavby na sebe přímo nenavazují
- budovy převážně umístované na stavební čáře, která může být zároveň s uliční čarou nebo je od uliční čáry posunuta (v tom případě uliční čáru vymezuje oplocení jednotlivých pozemků), budovy jsou orientovány vstupy a případným parterem do ulice, odkud jsou také obsluhovány

b v rozsahu volné zarovnané struktury zástavby (VZ) jsou stanoveny tyto podmínky:

- umísťovat hlavní budovy na stavební čáru definovanou stávajícími objekty v rozsahu daného vymezení struktury zástavby
- umístěním nových budov respektovat odstup zástavby od uliční čáry, dodržovat již založenou stavební čáru, pokud ji definují stávající okolní budovy v dané lokalitě, nepřipouštět výrazný odstup hlavního objektu od veřejného prostoru nebo výrazné odchýlení od založené stavební čáry v rámci lokality (okolní zástavby)
- v případě založení nové zástavby umísťovat stavby tak, aby respektovaly novou stavební čáru umístěnou co nejbližší sousedícímu veřejnému prostranství
- upřednostnit umístění budov směrem do sousedící plochy veřejného prostranství

(15) V rámci stanovení charakteru a struktury zástavby je vymezena prostorová struktura zástavby volná otevřená (VO):**a volná otevřená struktura zástavby (VO)** je definována takto:

- zástavba bytových domů nebo jiných objektů volně umístěná ve veřejně přístupném prostoru
- pozemky jednotlivých budov jsou obklopeny veřejným prostorem s volně umístovanými drobnými doplňkovými objekty, budovy jsou umístěny volně v prostoru s většími vzájemnými odstupy

b v rozsahu **volné otevřené struktury zástavby (VO)** jsou stanoveny tyto podmínky:

- chránit a rozvíjet otevřenou strukturu zástavby volně umísťovaných staveb ve veřejně přístupném a prostupném prostoru
- umožnit existenci malých areálů pro lokální občanské vybavení
- umožnit zvýšení míry zastavění podél veřejných prostranství
- zachovat vysokou intenzitu využití území a zároveň chránit veřejná prostranství uvnitř zástavby
- vyloučit možnost oplocení nebo ohrazení vyjma malých areálů pro lokální občanské vybavení

(16) V rámci stanovení charakteru a struktury zástavby je vymezena prostorová struktura zástavby volná individuální (VI):

a **volná individuální struktura zástavby (VI)** je definována takto:

- zástavba individuálních staveb (rodinné domy, bytové domy s malým počtem bytů výrazně nepřevyšující prostorové parametry zástavby rodinných domů, chaty, chalupy); zástavba volně umísťovaná v prostoru, na vlastních pozemcích, volně nepřístupná – uzavřená, zpravidla ohraničená souvislým oplocením
- budovy převážně umísťované a orientované směrem do ulice (k veřejnému prostranství), zástavba společně s oplocením místy utváří souvislou uliční čáru – je definovaná existující nízkopodlažní zástavbou (zpravidla rodinné domy, případně rekreačně využívané chalupy o 1-2 nadzemních podlažích s podkrovím), jejichž umístění, orientace, hmotové a architektonické řešení volně vychází z místně tradiční venkovské zástavby; domy nevytvářejí kompaktní zástavbu, ale jsou zpravidla ze všech stran obklopeny volným prostorem zahrady, hospodářského zázemí apod.

b v rozsahu **volné individuální struktury zástavby (VI)** jsou stanoveny tyto podmínky:

- rozvíjet uzavřenou strukturu zástavby volně umísťovaných staveb v blocích vymezených plochami veřejných prostranství a zpravidla souvislým oplocením; umožnit existenci malých areálů pro lokální občanské vybavení
- umísťovat zástavbu přednostně k přilehlému veřejnému prostranství
- nepodporovat výrazný odstup hlavní budovy od veřejného prostoru nebo výrazné odchýlení od existujícího odступu budov od veřejného prostranství v rámci lokality dané struktury zástavby

(17) V rámci stanovení charakteru a struktury zástavby je vymezena prostorová struktura zástavby areálová intenzivní (AI):

a **areálová intenzivní struktura zástavby (AI)** je definována takto:

- zástavba monofunkčních areálů (např. výrobní areály), zástavba podřízená provozu areálů s rozmanitým uspořádáním, rozdílnými proporcemi a měřítkem staveb, areálová zástavba není z pohledu charakteru a struktury regulována, rozmístění, orientace a hmotové řešení staveb vychází z konkrétních požadavků na funkci a provoz areálu

b v rozsahu **areálové intenzivní struktury zástavby (AI)** jsou stanoveny tyto podmínky:

- při umísťování staveb dbát na efektivní využití areálů a zástavbu podřizovat provozním požadavkům areálu
- zajišťovat dostatečný podíl zeleně podél hranic areálu v sousedství obytných území, chránit krajinný ráz

(18) V rámci stanovení charakteru a struktury zástavby je vymezena prostorová struktura zástavby areálová solitérní (AS):

a **areálová solitérní struktura zástavby (AS)** je definována takto:

- nejedná se o zástavbu v pravém slova smyslu - regulativ umožňuje umístění jednotlivých staveb zajišťujících či doplňujících jinak převážně otevřený volný prostor bez staveb (např. trafika na veřejném prostranství, altán obklopený parkově upravenou zelení a další prvky mobiliáře, objekt pro monitorování skládky v nezastavěném území)
- struktura představuje převážně nezastavěné a omezeně přístupné plochy uvnitř urbanizovaného území, s minimálním podílem staveb, které zpravidla dotvářejí funkčnost a význam jinak nezastavěné plochy (např. zázemí rekreačně - sportovního prostoru podél řeky, areál hřbitova, sportovní areál na východním okraji města)

b v rozsahu **areálové solitérní struktury zástavby (AS)** jsou stanoveny tyto podmínky:

- vyloučit rozvoj intenzivní zástavby areálů
- při umísťování staveb dbát na efektivní využití areálů a zástavbu podřizovat provozním požadavkům areálu
- vycházet z historicky daného uspořádání staveb a výšky zástavby; výšku zástavby určovat zejména s ohledem na ochranu krajinného rázu
- zajišťovat dostatečný podíl zeleně podél hranic areálu v sousedství obytných území

(19) V rámci stanovení charakteru a struktury zástavby je vymezena prostorová struktura zástavby solitérní / samoty (S):

a **struktura zástavby solitérní / samoty (S)** je definována takto:

- zástavba jednotlivých samostatně umístěných staveb nebo souborů staveb ve volné krajině (samoty)

- nejedná se o zástavbu v pravém slova smyslu - budovy nevytvářejí urbanistickou kompozici ani strukturu, tvoří převážně solitérní stavby v krajině

b v rozsahu **struktury zástavby solitérní / samoty (S)** jsou stanoveny tyto podmínky:

- zachovat plošný rozsah samot, v žádném případě plošně nerozvíjet stávající solitérní zástavbu a nezakládat žádnou další zástavbu ani v jejich bezprostředním okolí
- vyloučit rozvoj nových lokalit se solitérní strukturou zástavby

(19a) Ve vzdálenosti do 25 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) je vyloučeno umísťování nových nadzemních staveb (budov ve smyslu čl. (72) bod b), přičemž jsou umožněny nástavby a přístavby stávajících staveb směrem od hranice PUPFL, oplocení a nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona a zvláštních předpisů.

Pozn.: Urbanistická kompozice je promítnuta v grafické části ÚP Jílové u Prahy zejména ve výkrese 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(20) V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- a** Bydlení individuální (BI)
- b** Bydlení hromadné (BH)
- c** Rekreační hromadná – rekreační areály (RH)
- d** Rekreační individuální (RI)
- e** Rekreační – zahrádkářské osady (RZ)
- f** Rekreační – oddechové plochy (RO)
- g** Rekreační jiné (RX)
- h** Občanské vybavení veřejné (OV)
- i** Občanské vybavení komerční (OK)
- j** Občanské vybavení – sport (OS)
- k** Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
- l** Veřejná prostranství všeobecná (PU)
- m** Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)
- n** Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
- o** Zeleň krajinná (ZK)
- p** Smíšené obytné venkovské (SV)
- q** Smíšené obytné městské (SM)
- r** Smíšené obytné jiné (SX)
- s** Doprava silniční (DS)
- t** Doprava drážní (DD)
- u** Vodní hospodářství (TW)
- v** Energetika (TE)
- w** Nakládání s odpady (TO)
- x** Výroba lehká (VL)

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 2 Hlavní výkres.

Podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 6.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(21) Pro urbanistický rozvoj jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		orientační výměra (ha)	podmínky využití plochy*
Z.01	Jílové u Prahy	BI	bydlení individuální	1,8487	- zpracování územní studie US.1 - vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		orientační výměra (ha)	podmínky využití plochy*
Z.02	Jílové u Prahy	BI	bydlení individuální	0,3932	- vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů
Z.03	Jílové u Prahy	BI	bydlení individuální	0,1791	- vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů - u nejbližší budoucí obytné zástavby bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu stávající plochy VL – výroba lehká a z provozu stávající komunikace II/105
Z.04	Jílové u Prahy	OV	občanské vybavení veřejné	2,0849	- zpracování územní studie US.11 - umístění kapacit základního školství - vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů - u objektů školských zařízení bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu stávající plochy VL – výroba lehká a z provozu pozemní komunikace – silnice II/105 (severozápadní obchvat) - pro parkoviště navržené v rámci plochy budou v rámci schvalovacích řízení splněny hygienické limity hluku z navržených provozů s ohledem na umístění lokality ve venkovním chráněném prostoru stávající, případně navrhované obytné zástavby
Z.05	Jílové u Prahy	OK	občanské vybavení komerční	0,6719	- zpracování územní studie US.2 - vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů
Z.06	Jílové u Prahy	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,0312	
Z.07	Jílové u Prahy	VL	výroba lehká	1,6588	
Z.08	Jílové u Prahy	VL	výroba lehká	3,2369	- splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru nejbližších stávajících staveb z provozu této plochy
Z.09	neobsazeno				
Z.10	neobsazeno				
Z.11a	Jílové u Prahy	BI	bydlení individuální	0,2469	- vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů - u nejbližší budoucí obytné zástavby bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu stávající plochy VL – výroba lehká
Z.11b	Jílové u Prahy	BI	bydlení individuální	0,2271	- vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů
Z.11c	neobsazeno				

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		orientační výměra (ha)	podmínky využití plochy*
Z.12	Jílové u Prahy	BI	bydlení individuální	0,2804	- vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů - u nejbližší budoucí obytné zástavby bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu stávající plochy VL – výroba lehká
Z.13	neobsazeno				
Z.14	Jílové u Prahy	BI	bydlení individuální	0,1012	- vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů
Z.15	Jílové u Prahy	BI	bydlení individuální	4,4967	- zpracování regulačního plánu RP.10 - etapizace (II.A etapa) - směr zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím - vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů
Z.16	Jílové u Prahy	BI	bydlení individuální	0,7645	- etapizace (I.A etapa) - směr zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím - vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů
Z.17	Jílové u Prahy	RO	rekreace - oddechové plochy	1,8866	- umístění koupaliště
Z.18	Jílové u Prahy	BI	bydlení individuální	8,7637	- vydání regulačního plánu RP.1 - etapizace (II.A etapa) - směr zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím - vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů
Z.19	Jílové u Prahy	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	1,3156	
Z.20	neobsazeno				
Z.21	Luka pod Medníkem	SV	smíšené obytné venkovské	0,9074	
Z.22	Jílové u Prahy	OV	občanské vybavení veřejné	0,2243	
Z.23	Jílové u Prahy	OV	občanské vybavení veřejné	0,7979	
Z.24	Jílové u Prahy	TO	nakládání s odpady	0,2377	
Z.25	neobsazeno				
Z.26	neobsazeno				
Z.27a	Jílové u Prahy	BI	bydlení individuální	0,7022	- vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů
Z.27b	Jílové u Prahy	ZZ	zeleň – zahrady a sady	0,1782	
Z.28	neobsazeno				

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		orientační výměra (ha)	podmínky využití plochy*
Z.29	Jílové u Prahy	BI	bydlení individuální	2,1054	- zpracování regulačního plánu RP.10 - etapizace (I.A etapa) - směr zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím - vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů
Z.30	Jílové u Prahy	SM	smíšené obytné městské	0,9000	- zpracování regulačního plánu RP.10 - etapizace (I.A etapa) - směr zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím - vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů
Z.31	Jílové u Prahy	BI	bydlení individuální	0,9957	- zpracování územní studie US.12 - směr zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím - vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů
Z.32	neobsazeno				
Z.33	Jílové u Prahy	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	2,2585	
Z.34	Jílové u Prahy	BI	bydlení individuální	0,8474	
Z.35	Jílové u Prahy	OS	občanské vybavení – sport	1,3410	
Z.36	Jílové u Prahy	SM	smíšené obytné městské	1,3707	- vydání regulačního plánu RP.3 - směr zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím - vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů - pro parkoviště navržené v rámci plochy budou v rámci schvalovacích řízení splněny hygienické limity hluku z navržených provozů s ohledem na umístění lokality ve venkovním chráněném prostoru stávající, případně navrhované obytné zástavby
Z.37	Jílové u Prahy	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,6802	
Z.38	Jílové u Prahy	BI	bydlení individuální	2,9963	- vydání regulačního plánu RP.4 - vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů - u nejbližší budoucí obytné zástavby bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu plánované přeložky komunikace II/105

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		orientační výměra (ha)	podmínky využití plochy*
Z.39	Jílové u Prahy	BI	bydlení individuální	0,9327	- vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů - u nejbližší budoucí obytné zástavby bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu plánované přeložky komunikace II/105
Z.40	Jílové u Prahy	BI	bydlení individuální	0,1620	- vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů
Z.41	Jílové u Prahy	BI	bydlení individuální	0,1988	- zpracování územní studie US.10 - vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů
Z.42	Jílové u Prahy	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,1268	
Z.43	Jílové u Prahy	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,6087	
Z.44	Jílové u Prahy	BI	bydlení individuální	0,4429	- zpracování územní studie US.10 - vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů
Z.45	Jílové u Prahy	SM	smíšené obytné městské	2,2399	- vydání regulačního plánu RP.9 - umístění občanského vybavení - veřejné infrastruktury v rozsahu min. 50 % z celkové rozlohy plochy - vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů
Z.46	Jílové u Prahy	BI	bydlení individuální	0,4436	- zpracování územní studie US.13 - etapizace (II.B etapa) - vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů - u nejbližší budoucí obytné zástavby bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu plánované přeložky komunikace II/105
Z.47	Jílové u Prahy	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,5406	- etapizace (I.B etapa)
Z.48	Jílové u Prahy	BI	bydlení individuální	1,2857	- zpracování územní studie US.13 - etapizace (II.B etapa) - vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů - u nejbližší budoucí obytné zástavby bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu plánované přeložky komunikace II/105

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		orientační výměra (ha)	podmínky využití plochy*
Z.49	Jílové u Prahy	BI	bydlení individuální	3,8263	- vydání regulačního plánu RP.5 - etapizace (I.B etapa) - vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů
Z.50	Jílové u Prahy	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,2898	
Z.51	Jílové u Prahy	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,0667	
Z.52	Luka pod Medníkem	ZP	zeleň – zahrady a sady	0,6212	
Z.53	Jílové u Prahy	BI	bydlení individuální	3,8612	- vydání regulačního plánu RP.6 - etapizace (I.B etapa) - vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů
Z.54	Jílové u Prahy	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	1,1072	
Z.55	Jílové u Prahy	OH	občanské vybavení – hřbitovy	0,7583	
Z.56	Jílové u Prahy	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,3030	
Z.57a	Jílové u Prahy	OV	občanské vybavení veřejné	0,9830	- v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude řešen vliv hluku v případě navržených provozů s hlukovou zátěží vůči stávající i navržené obytné zástavbě (plocha Z.53)
Z.57b	Jílové u Prahy	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,4538	
Z.58	Jílové u Prahy	OH	občanské vybavení – hřbitovy	0,8921	
Z.59	Jílové u Prahy	SV	smíšené obytné venkovské	0,0925	- u nejbližší budoucí obytné zástavby bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu plánované komunikace D3
Z.60	Jílové u Prahy	SV	smíšené obytné venkovské	1,0419	- zpracování územní studie US.4 - u nejbližší budoucí obytné zástavby bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu plánované komunikace D3
Z.61	Jílové u Prahy	SV	smíšené obytné venkovské	0,7912	- zpracování územní studie US.4
Z.62	Jílové u Prahy	SV	smíšené obytné venkovské	0,2494	- u nejbližší budoucí obytné zástavby bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu plánované komunikace D3
Z.63	Jílové u Prahy	SV	smíšené obytné venkovské	0,0827	
Z.64	Jílové u Prahy	SV	smíšené obytné venkovské	0,0979	
Z.65	neobsazeno				
Z.66	Jílové u Prahy	RH	rekreace hromadná – rekreační areály	0,1694	- respektování nezastavitelnosti v rozsahu aktivní zóny záplavového území
Z.67	Luka pod Medníkem	SV	smíšené obytné venkovské	0,7160	

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		orientační výměra (ha)	podmínky využití plochy*
Z.68	Luka pod Medníkem	SV	smíšené obytné venkovské	0,4922	
Z.69	Luka pod Medníkem	SV	smíšené obytné venkovské	0,3636	
Z.70	Luka pod Medníkem	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,1257	- nástupní místo do štol
Z.71	Luka pod Medníkem	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,0436	- nástupní místo do štol
Z.72	Jílové u Prahy	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,0745	- nástupní místo do štol
Z.73	Luka pod Medníkem	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,0247	- nástupní místo do štol
Z.74	Jílové u Prahy	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,1391	- nástupní místo do štol
Z.75	Luka pod Medníkem	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,1062	- nástupní místo do štol
Z.76	Jílové u Prahy	SV	smíšené obytné venkovské	0,5858	
Z.77	Luka pod Medníkem	SV	smíšené obytné venkovské	1,4812	- zpracování územní studie US.5
Z.78	neobsazeno				
Z.79	Jílové u Prahy	TW	vodní hospodářství	0,1153	- umístění vodojemu

***Pro všechny zastavitelné plochy je stanovena podmínka investice do zajištění odpovídající infrastruktury.**

Pozn.: Zastavitelné plochy jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 2 Hlavní výkres.

(22) Pro urbanistický rozvoj jsou vymezeny následující plochy přestavby:

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		orientační výměra (ha)	podmínky využití plochy*
P.01	Jílové u Prahy	VL	výroba lehká	0,6054	
P.02	Jílové u Prahy	SM	smíšené obytné městské	3,2071	- vydání regulačního plánu RP.2 - vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů
P.03	Jílové u Prahy	SM	smíšené obytné městské	1,7320	- vydání regulačního plánu RP.7 - vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů
P.04	Jílové u Prahy	SM	smíšené obytné městské	0,2179	
P.05	Jílové u Prahy	SM	smíšené obytné městské	0,2913	- u nejbližší budoucí obytné zástavby bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu stávající komunikace II/105 - pro parkoviště navržené v rámci plochy budou v rámci schvalovacích řízení splněny hygienické limity hluku z navržených provozů s ohledem na umístění lokality ve venkovním chráněném prostoru stávající, případně navrhované obytné zástavby
P.06	Jílové u Prahy	SM	smíšené obytné městské	0,1241	

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		orientační výměra (ha)	podmínky využití plochy*
P.07	Jílové u Prahy	SM	smíšené obytné městské	0,7717	- zpracování územní studie US.8 - vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů
P.08	Jílové u Prahy	SM	smíšené obytné městské	0,6388	- vydání regulačního plánu RP.3 - vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů
P.09	Jílové u Prahy	OV	občanské vybavení veřejné	0,1217	
P.10	Jílové u Prahy	SV	smíšené obytné venkovské	1,3531	- zpracování územní studie US.9 - u nejbližší budoucí obytné zástavby bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu stávající komunikace II/105
P.11	Jílové u Prahy	RH	rekreace hromadná – rekreační areály	1,4674	- zpracování územní studie US.7 - nástupní místo do štol - respektování nezastavitelnosti v rozsahu aktivní zóny záplavového území
P.12	Luka pod Medníkem	OV	občanské vybavení veřejné	0,5433	- v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb budou splněny hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu stávající železnice
P.13	Jílové u Prahy	BI	bydlení individuální	0,4591	- vybudování veřejných vodovodních a kanalizačních řadů před zahájením výstavby hlavních objektů
P.14	Jílové u Prahy	SX	smíšené obytné jiné	0,4697	- vydání regulačního plánu RP.8
P.15	Jílové u Prahy	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,1757	
P.16	Jílové u Prahy	OK	občanské vybavení komerční	0,8103	- vydání regulačního plánu RP.3 - pro parkoviště navržené v rámci plochy budou v rámci schvalovacích řízení splněny hygienické limity hluku z navržených provozů s ohledem na umístění lokality ve venkovním chráněném prostoru stávající, případně navrhované obytné zástavby

*Pro všechny plochy přestavby je stanovena podmínka investice do zajištění odpovídající infrastruktury.

Pozn.: Plochy přestavby jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 2 Hlavní výkres.

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

(23) Systém sídelní zeleně je vymezen následujícím způsobem:

- a **veřejná zeleň** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy
- b **krajinná zeleň na okrajích sídel a ve volné krajině** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZK – zeleň krajinná
- c **vybrané zahrady** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZZ – zahrady a sady
- d **zeleň, která je součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití**, pro něž je stanoven koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku:
 - soukromé zahrady, předzahrádky, doprovodná zeleň, parkové úpravy v plochách BI – bydlení individuální
 - předzahrádky, doprovodná zeleň, parkové úpravy v plochách BH – bydlení hromadné
 - doprovodná zeleň, areálová zeleň, parkové úpravy v plochách RH – rekreace hromadná – rekreační areály

- soukromé rekreační zahrady, doprovodná zeleň v plochách RI – rekreace individuální
- soukromé rekreační zahrady v plochách RZ – rekreace – zahrádkářské osady
- doprovodná zeleň, přírodní zeleň v plochách RO – rekreace – oddechové plochy
- doprovodná zeleň, areálová zeleň, parkové úpravy v plochách OS – občanské vybavení – sport
- doprovodná zeleň, parkové úpravy v plochách OH – občanské vybavení – hřbitovy
- soukromé zahrady, předzahrádky, doprovodná zeleň v plochách SV – smíšené obytné venkovské
- soukromé zahrady, předzahrádky, doprovodná zeleň, parkové úpravy v plochách SM – smíšené obytné městské
- soukromé zahrady, předzahrádky, doprovodná zeleň v plochách SX – smíšené obytné jiné
- izolační a doprovodná zeleň, areálová zeleň v plochách VL – výroba lehká

e zeleň, která je součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití

f významné aleje, doprovodná zeleň komunikací v urbanizovaném území nebo na jeho okrajích (dle vymezení ve výkrese č. 5 Hlavní výkres: koncepce uspořádání krajiny).

(24) Pro ochranu a rozvoj systému sídelní zeleně jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a chránit a rozvíjet sídelní zeleň** vymezenou v plochách ZP a ZK, neredukovat plochy zahrnující veřejně přístupnou a využitelnou zeleň (zejména plochy ZP) bez adekvátní náhrady
- b v plochách veřejné sídelní zeleně** (zejména v plochách ZP, ZK) **umísťovat pouze stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně**, zejména doplňkové stavby, mobiliář pro využívání zeleně ke každodenní rekreaci obyvatel, případně nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury
- c rozvíjet veřejně přístupnou a využitelnou zeleň** v rámci města zejména v plochách ZP, ale také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zajistit rozvoj veřejné zeleně v zastavitelných plochách s výměrou nad 2 hektary
- d rozvíjet a rozšiřovat krajinnou zeleň na okrajích sídel** a kvalitativním rozvojem zlepšovat možnosti jejího rekreačního využití, rozvíjet pobytový charakter zeleně pro každodenní rekreaci obyvatel
- e chránit významné aleje a doprovodnou zeleň komunikací** v urbanizovaném území a na jeho okrajích a rozvíjet nové aleje a stromořadí
- f pro nově vysazované stromy** ve zpevněných prostranstvích zajistit dostatečný prokořenitelný prostor.

(25) Pro rozvoj systému sídelní zeleně jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

- a Z.19 (ZP)** – veřejná zeleň ve vazbě na areál koupaliště – Svatováclavské Lázně
- b Z.33 (ZP)** – veřejná zeleň propojující město s volnou krajinou
- c Z.37 (ZP)** – veřejná zeleň s retenční funkcí v Jílovém u Prahy
- d Z.42, Z.43, Z.50, Z.51 (ZP)** – doplnění veřejné zeleně ve městě
- e Z.54, Z.56 (ZP)** – veřejná zeleň ve vazbě na areál hřbitova v Jílovém u Prahy
- f Z.70, Z.71, Z.72, Z.73, Z.74, Z.75 (ZP)** – veřejná zeleň s umístěním nástupních míst do podzemních štol
- g plochy změn v krajině** se způsobem využitím ZK a MU na okrajích urbanizovaného území zajišťující mimo jiné i propojení sídel s volnou krajinou (viz kapitola 5.3.).

Pozn.: Systém sídelní zeleně je promítnut v grafické části ÚP Jílové u Prahy zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres a 5 Hlavní výkres: koncepce uspořádání krajiny.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Pozn.: Koncepce veřejné infrastruktury je promítnuta v grafické části ÚP Jílové u Prahy zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres a 4 Hlavní výkres: koncepce veřejné infrastruktury.

4.1. Občanské vybavení

(26) Občanské vybavení je vymezeno následujícím způsobem:

- a zařízení občanského vybavení veřejného charakteru** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití OV – občanské vybavení veřejné

- b zařízení občanského vybavení komerčního charakteru** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití OK – občanské vybavení komerční
- c zařízení občanského vybavení sloužící pro sport, tělovýchovu a každodenní rekreaci obyvatel** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití OS – občanské vybavení – sport
- d hřbitovy a veřejná pohřebiště** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití OH – občanské vybavení – hřbitovy
- e zařízení občanského vybavení veřejného a komerčního charakteru a sloužící pro sport, tělovýchovu a každodenní rekreaci obyvatel, která jsou součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití.

(27) Pro ochranu a rozvoj občanského vybavení jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a zachovat a přednostně rozvíjet občanské vybavení v plochách k tomu přímo určených** (plochy typu OV, OK, OS, OH)
- b zvýšit kapacity předškolního vzdělávání (MŠ) a základního školství (ZŠ) na území města**
- c rozvíjet občanské vybavení zejména v plochách smíšených obytných (SM), v nichž tvoří občanské vybavení nedílnou součást zástavby městského charakteru**
- d rozvíjet občanské vybavení v plochách smíšených obytných (SV), v nichž plní občanské vybavení lokální obsluhu obytných území a také součást infrastruktury pro pobytovou i nepobytovou rekreaci a cestovní ruch**
- e občanské vybavení rozvíjet** v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím **dle potřeby i v rámci dalších ploch** s rozdílným způsobem využití (BI, BH, RO, RH, RX, SX)

(28) Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- a Z.04 (OV)** – plocha pro umístění kapacit základního školství (ZŠ) v Radlíku
- b Z.05 (OK)** – rozšíření obchodní zóny v Radlíku
- c Z.17 (RO)** – plocha pro rekreační areál s podmínkou umístění koupaliště v lokalitě Svatováclavské Lázně
- d Z.22 (OV)** – rozšíření areálu Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje
- e Z.23 (OV)** – rozvoj vzdělávacích případně jiných zařízení veřejného vybavení v návaznosti na stávající středoškolský areál
- f Z.35 (OS)** – rozšíření stávajícího sportovního areálu
- g Z.55 (OH)** – rozšíření stávajícího areálu hřbitova
- h Z.57a (OV)** – areál technických služeb města
- i Z.58 (OH)** – animální hřbitov
- j P.09 (OV)** – rozšíření areálu domova pro seniory
- k P.12 (OV)** – rozšíření vybavenosti v Lukách pod Medníkem podél trati
- l P.16 (OK)** – rozvoj komerčního vybavení ve vazbě na novou městskou zástavbu v sousedních plochách přestavby
- m Z.36 (SM) a/nebo P.08 (SM)** - plocha pro umístění domova pro seniory

4.2. Veřejná prostranství

(29) Veřejná prostranství jsou vymezena následujícím způsobem:

- a veřejná prostranství s převážující dopravní funkcí** (plochy pro motorovou a nemotorovou dopravu ve vzájemném prostorovém oddělení) vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční nebo koridorů dopravní infrastruktury silniční (CNZ.KDI)
- b veřejná prostranství s funkcí smíšeného dopravního provozu na místních komunikacích** (plochy pro pohyb motorové i nemotorové dopravy a pobyt pěších) vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití PU – veřejná prostranství všeobecná nebo koridorů pro umístění místní komunikace (CNU.KMK)
- c veřejná prostranství s vysokým podílem zeleně** (veřejně přístupná a veřejně využívaná zeleň pro pohyb a pobyt pěších) vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy
- d směry zajištění propustnosti území veřejným prostranstvím** vymezené graficky schematicky liniemi budoucích veřejných prostranství – ulic, cest, místních komunikací
- e veřejná prostranství, která jsou součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití.

(30) Pro ochranu a rozvoj veřejných prostranství jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a **chránit a rozvíjet veřejná prostranství v plochách k tomu přímo určených** (plochy typu DS, PU, ZP) zejména pro lokální dopravní obsluhu v sídlech a pro komunitní aktivity, sociální interakci obyvatel, pěší a cyklistickou dopravu v sídlech i ve volné krajině,
- b **nezmenšovat rozsah ploch veřejných prostranství** vymezených v rámci ÚP (stabilizované plochy, plochy přestavby a zastavitelné plochy PU a ZP), neumožnit redukci ploch veřejných prostranství bez adekvátního náhradního řešení (např. úprava trasování stávajících cest)
- c **zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání** bez ohledu na jejich vlastnictví, upřednostnit bezbariérová řešení stavebních úprav a zásahů
- d **kvalitativně rozvíjet stávající veřejná prostranství a zvyšovat podíl veřejné zeleně** zejména v centru města, podporovat rozšíření zeleně a prvků modrozelené infrastruktury, při výsadbě zeleně zohledňovat také estetický a kompoziční význam zeleně v sídlech
- e **zlepšovat spojitost systému veřejných prostranství**, zejména navrhovat nová propojení a trasy v rámci podrobnějších dokumentací a podkladů, vyloučit budování slepých komunikací – umožnit vždy minimálně pěší prostupnost v návaznosti na stávající či plánovaná veřejná prostranství nebo volnou krajinu
- f **v rozsáhlých zastavitelných plochách** (s výměrou nad 2 hektary) se způsobem využití v kategorii ploch smíšených obytných, bydlení, občanského vybavení a rekreace **vymezit veřejná prostranství související s danou plochou** v rozsahu 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace
- g **při rozvoji dotčených ploch upřesnit směry zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím** – od schématického grafického vymezení linií se při upřesnění lze odchýlit, avšak musí být zachovány výchozí body trasy a jejich pokud možno přímé resp. nejkratší možné spojení
- h **veřejná prostranství rozvíjet** v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím **dle potřeby a vhodnosti i v rámci dalších ploch** s rozdílným způsobem využití.

(31) Pro rozvoj veřejných prostranství jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- a **Z.06 (PU)** – plocha zajišťující pěší propojení mezi hlavní ulicí a rozvíjeným systémem veřejných prostranství v lokalitě Na Kocandě
- b **Z.47 (PU)** – plocha pro umístění úseku vnitřní objízdny trasy města – místní komunikace v Jílovém u Prahy
- c **Z.19, Z.33, Z.37, Z.42, Z.43, Z.50, Z.51, Z.54, Z.56, Z.70, Z.71, Z.72, Z.73, Z.74, Z.75 (ZP)** – plochy veřejné zeleně, viz kapitola 3.4.
- d **P.15 (PU)** – nový pobytový veřejný prostor v Radlíku a navazující komunikace pro přístup do lokality transformace bývalé cihelny

4.3. Dopravní infrastruktura

(32) Dopravní infrastruktura je vymezena následujícím způsobem:

- a **stávající a navržené komunikace zajišťující základní dopravní systém na území města** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční nebo koridorů dopravní infrastruktury silniční (CNZ.KDI) včetně schématického grafického vymezení linií dopravních tras - při upřesnění se lze od těchto linií odchýlit, avšak pouze v rámci koridoru nebo plochy vymezených pro danou dopravní stavbu
- b **stávající a navržené komunikace zajišťující vnitřní obsluhu sídel a prostupnost volné krajiny** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití PU – veřejná prostranství všeobecná nebo koridorů pro umístění místní komunikace (CNU.KMK)
- c **navržené komunikace zajišťující prostupnost v rámci sídel** vymezené jako směry zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím (viz kapitola 4.2.)
- d **stávající parkovací stání** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční nebo PU – veřejná prostranství všeobecná
- e **lokality vhodné pro umístění hromadného parkování (hromadných parkovišť)** vymezené jako plovoucí značky ve vybraných plochách
- f **stávající železniční trať a související pozemky** vymezené jako plochy s rozdílným způsobem využití DD – doprava drážní
- g **dopravní plochy a komunikace, které jsou součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití.

(33) Pro rozvoj dopravní infrastruktury je stanoven obecný požadavek zohlednit principy udržitelné mobility, tedy sledovat cíle zvýšení prostorové a energetické efektivity, snížení (měrné) uhlíkové stopy, zvýšení výkonnosti a spolehlivosti, zvýšení

bezpečnosti a odolnosti, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví a životního prostředí a zlepšení dostupnosti a přístupnosti (bezbariérovosti) dopravy.

4.3.1. Doprava silniční

(34) Pro ochranu a rozvoj dopravní infrastruktury silniční jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a chránit a rozvíjet systém silniční dopravy**, kvalitativně jej zlepšovat, rozvíjet (zejména v plochách DS - doprava silniční i v ostatních plochách v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití), neredukovat jeho rozsah a dle potřeby doplňovat v zastavitelných plochách
- b územně chránit koridor CNZ.KDI1 pro umístění dálnice D3 včetně souvisejících staveb a opatření**, při zohlednění předpokládaného umístění dopravní stavby na povrchu nebo v tunelu dle výkresu 4 Hlavní výkres: koncepce veřejné infrastruktury
- c koordinovat řešení vnitřní obsluhy města se záměrem připravované výstavby dálnice D3**, zajistit přímá napojení města ze severozápadního obchvatu města a z plánované komunikace v rámci koridoru CNZ.KDI2
- d v rozsahu koridoru CNZ.KDI2 v případě potřeby realizovat protihluková opatření**
- e pro dopravní napojení nové výstavby** (v zastavitelných plochách, plochách přestavby i v rámci stabilizovaných ploch) vždy přednostně využívat stávající komunikace na území města, případně vybudovat jejich prodloužení, zajistit spojitost dopravního systému a vyloučit vznik slepých komunikací
- f v rozsahu ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu koordinovat umístění sítí technické infrastruktury**
- g při rozvoji dopravní infrastruktury silniční preferovat prostorové oddělení motorové a nemotorové dopravy** vyjma obytných zón se smíšeným provozem

(35) Pro rozvoj dopravní infrastruktury silniční jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- a Z.47, P.15 (PU)** – plochy veřejných prostranství zajišťující dílčí doplnění dopravní obsluhy sídel, viz kapitola 4.2.

(36) Pro rozvoj dopravní infrastruktury silniční jsou vymezeny tyto koridory dopravní infrastruktury silniční:

ozn.	katastrální území	typ koridoru		orientační výměra (ha)	podmínky využití koridoru
CNZ.KDI1	Jílové u Prahy, Luka pod Medníkem	KDI	koridor dopravy silniční	740,7584	- koridor pro umístění dálnice D3 včetně souvisejících staveb (přijezdová cesta k objektu budoucího tunelu na západním okraji území); - trasa dálnice D3 je částečně vedena v tunelu (viz výkres 4 Hlavní výkres: koncepce veřejné infrastruktury) - v rámci územního řízení záměru komunikace D3 bude požadováno zpracování hlukové studie s vyhodnocením hluku z provozu přeložky na stávající i budoucí obytnou zástavbu
CNZ.KDI2	Jílové u Prahy	KDI	koridor dopravy silniční	18,6210	- koridor pro umístění jižního obchvatu města Jílové u Prahy; přeložka silnice II/105 - nezbytné je zajistit v rámci stavby jižního obchvatu přímé dopravní napojení města - respektovat v maximální možné míře dochovanou pluzinu - minimalizovat nutnost využití protihlukových stěn odstupem objektů k bydlení v přilehlých zastavitelných plochách BI - v rámci územního řízení záměru přeložky komunikace II/105 bude požadováno zpracování hlukové studie s vyhodnocením hluku z provozu přeložky na stávající i budoucí obytnou zástavbu

Pozn.: Koridory dopravní infrastruktury silniční jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 2 Hlavní výkres.

(37) Pro rozvoj dopravní infrastruktury silniční jsou vymezeny tyto koridory pro umístění místní komunikace:

ozn.	katastrální území	typ koridoru		orientační výměra (ha)	podmínky využití koridoru
CNU.KMK1	Jílové u Prahy	KMK	koridor pro umístění místní komunikace	1,7033	- koridor pro umístění vnitřní objíždě trasy města – místní komunikace v Jílovém - etapizace (I.A etapa)
CNU.KMK2	Jílové u Prahy	KMK	koridor pro umístění místní komunikace	0,8106	- koridor propojení severozápadního obchvatu s dopravní sítí města – místní komunikace v Jílovém
CNU.KMK3	Jílové u Prahy	KMK	koridor pro umístění místní komunikace	1,0864	- koridor pro optimalizaci místní komunikace v Jílovém
CNU.KMK4	Luka pod Medníkem	KMK	koridor pro umístění místní komunikace	0,3884	- koridor pro umístění místní komunikace v Lukách pod Medníkem

Pozn.: Koridory pro umístění místní komunikace jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 2 Hlavní výkres.

(38) V rozsahu koridorů dopravní infrastruktury silniční (CNZ.KDI) a koridorů pro umístění místní komunikace (CNU.KMK) jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- v částech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených vymezením koridoru je vyloučena výstavba nebo jiné zásahy, které by mohly znemožnit nebo významně ztížit realizaci staveb a opatření, pro něž je koridor vymezen; výjimku z tohoto ustanovení lze povolit v situaci, kdy je koridor zpřesněn a vymezen v podrobnější dokumentaci nebo podkladu (regulační plán nebo územní studie) – v takovém případě lze v rozsahu koridoru umísťovat i jiné stavby, pokud je to v souladu se zaevidovanou územní studií nebo vydaným regulačním plánem, které jsou plně v souladu s řešením ÚP Jílové u Prahy
- v případě souběhu nebo křížení více koridorů jsou v územním rozsahu křížení nebo souběhu přípustné všechny stavby, pro které jsou koridory určeny, přičemž koordinaci umístění staveb bude zajištěna v rámci stavby, která bude připravována a realizována první
- koridor je vždy vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících), jako např. zářezy, valy, přeložky komunikací a inženýrských sítí apod., mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor
- vymezený koridor včetně stanovených podmínek zaniká kolaudací staveb, dokončením úprav a opatření, pro něž je vymezen.

4.3.2. Doprava v klidu (parkování)**(39) Pro rozvoj dopravy v klidu (parkování a odstavování vozidel silniční motorové dopravy) jsou stanoveny tyto obecné požadavky:**

- v zastavitelných plochách vymezovat odpovídající kapacity parkovacích stání, řešit parkování přednostně na vlastních pozemcích, v rekreační zástavbě řešit parkování výlučně na vlastních pozemcích
- parkovací stání na plochách (parkoviště na terénu) s výjimkou plochy P16 je nutné doplnit výsadbou stromů v min. počtu 1 strom / 5 parkovacích stání přímo v rámci parkoviště nebo v rámci řešeného pozemku či souboru pozemků; v parkovacích plochách se zajistí zasak alespoň části dešťových vod (např. pomocí geomříží, zatravněvací dlažba, dešťových záhonů).

(40) Pro rozvoj dopravy v klidu jsou vymezena tato konkrétní opatření:

- lokality vhodné pro umístění hromadného parkování (hromadných parkovišť) vymezené jako plovoucí značky (P) ve stabilizované ploše DS v ulici Rudných dolů (parkoviště Norma), SM (parkoviště za radnicí) v ulici Šenflukova, a dále v plochách Z.04, Z.36, P.05, P.16
- v ploše P.05 je v rámci umístění lokality vhodné pro umístění hromadného parkování (hromadných parkovišť) uvažováno umístění parkoviště P+R
- v ploše P.16 je v rámci umístění lokality vhodné pro umístění hromadného parkování (hromadných parkovišť) uvažováno umístění odstavných stání pro autobusy.

4.3.3. Doprava drážní (železniční)**(41) Pro ochranu a rozvoj dopravní infrastruktury drážní jsou stanoveny tyto obecné požadavky:**

- zachovat a rozvíjet drážní dopravu v plochách k tomu přímo určených (plochy DD – doprava drážní)

- b **zajistit kvalitativní a bezpečnostní úpravy úrovnových křížení** železniční trati se silnicemi nebo jinými pozemními komunikacemi, a pokud možno usilovat o provedení mimoúrovňových křížení
- c v případě **úrovnového či mimoúrovňového křížení železniční trati se silnicí nebo s jinou pozemní komunikací** použít podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití DD, DS nebo PU podle konkrétní stavby dopravní infrastruktury bez ohledu na to, která plocha je ve výkrese 2 Hlavní výkres.

4.3.4. Veřejná hromadná doprava

(42) Pro ochranu a rozvoj veřejné hromadné dopravy jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a **zachovat a rozvíjet veřejnou hromadnou dopravu v plochách k tomu přímo určených** (plochy DD – doprava drážní, DS – doprava silniční, PU – veřejná prostranství všeobecná)
- b **zajistit dostupnost veřejné hromadné dopravy vhodným situováním zastávek** v území, jejich snadnou a bezbariérovou přístupnost a propojení s místními obslužnými komunikacemi, cestami, turistickými trasami a cyklotrasami
- c **rozvoj veřejné hromadné dopravy koncipovat jako integrovaný systém** při vzájemném propojení všech dostupných složek (autobusová doprava, kolejová doprava, zvláštní typy přepravy a další).

4.3.5. Pěší a cyklistická doprava

(43) Pro ochranu a rozvoj pěší a cyklistické dopravy jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a **zachovat a rozvíjet pěší a cyklistickou dopravu v plochách k tomu přímo určených** (plochy DS – doprava silniční, PU – veřejná prostranství všeobecná) i v ostatních plochách v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a v rámci liniového vymezení směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím (viz kapitola 4.2.)
- b **rozvíjet trasy pěší a cyklistické dopravy a zajišťovat vždy spojitost systému** – návaznost nových tras na stávající trasy v sídlech i ve volné krajině
- c **doplňovat prostorově oddělené komunikace pro pěší a cyklisty** podél dopravních tras v sídlech vyjma komunikací obytných zón se smíšeným provozem
- d **rozvíjet nové cyklotrasy a cyklostezky** přednostně ve směrech orientačního liniového vymezení ve výkrese 4 Hlavní výkres: koncepce veřejné infrastruktury
- e pro účely zvyšování bezpečnosti nemotorové dopravy je navrženo **zřizování fyzických a dopravně organizačních opatření pro cyklistickou dopravu**, například cyklostezek, opatření v hlavním a přidruženém dopravním prostoru, cyklostanů nebo místních komunikací se smíšeným provozem
- f pro účely zvyšování podílu, bezpečnosti a komfortu pěší dopravy je navrženo **zřizovat nová bezpečná a komfortní propojení pro pěší a zvyšovat prostupnost území**
- g **podporovat obnovu cestní sítě v krajině, zachovat a zvyšovat fyzickou prostupnost volné krajiny.**

(44) Pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy, plochy přestavby a směry zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím:

- a **Z.06, Z.47, P.15 (PU)** – plochy veřejných prostranství zajišťující prostupnost území pro pěší a cyklisty, viz kapitola 4.2.
- b **Z.19, Z.33, Z.37, Z.42, Z.43, Z.50, Z.51, Z.54, Z.56, Z.70, Z.71, Z.72, Z.73, Z.74, Z.75 (ZP)** – plochy veřejné zeleně zahrnující také související veřejné prostory pro pohyb pěších a cyklistů, viz kapitola 3.4.
- c **směry zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím** – liniové prvky, vymezené v grafické části územního plánu, schematicky znázorňující potřebu propojení veřejným prostranstvím, potenciálně zahrnující také související veřejné prostory pro pohyb pěších a cyklistů (viz kapitola 4.2.).

4.4. Technická infrastruktura

(45) Technická infrastruktura je vymezena následujícím způsobem:

- a **stávající a navržené objekty a zařízení pro zásobování vodou** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití TW – vodní hospodářství
- b **stávající a navržené objekty čistíren odpadních vod** včetně souvisejících ploch a zařízení vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití TW – vodní hospodářství a koridorů technické infrastruktury pro umístění ČOV (CNU.KTI)
- c **stávající objekty a zařízení pro zásobování elektrickou energií a plynem** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití TE – energetika
- d **stávající a navržené objekty a zařízení pro nakládání s odpady** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití TO – nakládání s odpady

e objekty a zařízení veřejné technické infrastruktury, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

- (46) Pro rozvoj technické infrastruktury nejsou vymezeny nové páteřní trasy vedení inženýrských sítí ani konkrétní umístění objektů a zařízení (vyjma čistíren odpadních vod a vodojemu); jejich konkrétní polohu je nutné prověřit a určit v územních studiích, regulačních plánech nebo v navazujících řízeních dle podrobného řešení a kapacit budoucí zástavby. Při projektování a umísťování sítí technické infrastruktury v uličním profilu upřednostnit jejich sdružení v rámci jednoho koridoru za účelem zachování části uličního prostoru pro umísťování stromů a další prvky modrozelené infrastruktury.

Pozn.: Ve výkrese 4 Hlavní výkres: koncepce veřejné infrastruktury jsou pro srozumitelnost dílčích koncepcí uvedeny informativní jevy zahrnující stávající dopravní infrastrukturu a prvky dopravní obslužnosti, stávající systémy zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, telekomunikace a spoje, prvky zajišťující ochranu území a zobrazení dostupnosti veřejné infrastruktury. Tyto informativní jevy nejsou závaznými pro rozhodování o změnách v území.

4.4.1. Zásobování vodou

- (47) Pro ochranu a rozvoj systémů zásobování vodou jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a zachovat a rozvíjet stávající způsob zásobování vodou z Posázavského skupinového vodovodu a v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
- b napojit na vodovodní síť sídlo Borek – Kabáty a usilovat o úplné zásobování vodou všech obytných sídel území
- c v rekreačních lokalitách nebo sídelních enklávách a u solitérních staveb v krajině umožnit individuální způsob zásobování vodou, a to zejména pokud se jejich napojení na systém veřejné vodovodní sítě prokáže jako investičně neúměrně nákladný
- d podporovat rozvoj vodovodní sítě v zastavitelných plochách prodloužením stávajících řadů, vodovodní řady přednostně umísťovat v rámci ploch DS – dopravy silniční nebo ploch PU – veřejná prostranství všeobecná
- e při rozvoji systému upřednostnit řešení umožňující zokruhování vodovodních řadů

- (48) Pro rozvoj systémů zásobování vodou je vymezena tato zastavitelná plocha:

- a Z.79 (TW) – plocha pro umístění vodojemu u Včelního Hrádku

Pozn.: Zastavitelná plocha je zobrazena v grafické části ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 2 Hlavní výkres a ve výkrese 4 Hlavní výkres: koncepce veřejné infrastruktury.

4.4.2. Kanalizace a odstraňování odpadních vod

- (49) Pro ochranu a rozvoj systémů kanalizace a odstraňování odpadních vod jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a zachovat a rozvíjet stávající systém odstraňování odpadních vod založený na kanalizační síti ve městě a v sídle Radlík s vyústěním do čistírny odpadních vod v Jílovém u Prahy a v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
- b napojit na kanalizační síť s vyústěním do nových ČOV sídel Luka pod Medníkem a Borek – Kabáty a usilovat o úplné odkanalizování všech obytných sídel území
- c v rekreačních lokalitách nebo sídelních enklávách a u solitérních staveb v krajině umožnit individuální způsob akumulace a odstraňování odpadních vod, a to pouze pokud se jejich napojení na souvislý kanalizační systém prokáže jako technicky nemožné nebo investičně neúměrně nákladné
- d v rámci nové zástavby vyžadovat realizaci oddílné kanalizace, srážkové vody budou přednostně zasakovány nebo akumulovány pro další využití;
- e podporovat rozvoj kanalizační sítě v zastavitelných plochách prodloužením stávajících řadů, kanalizační řady přednostně umísťovat v rámci ploch DS – dopravy silniční nebo ploch PU – veřejná prostranství všeobecná
- f upřednostnit likvidaci dešťových vod přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí; likvidaci dešťových vod z komunikací a veřejných zpevněných ploch řešit pokud možno formou dešťových nebo šterkových záhonů s funkcí zachycování povrchové vody

- (50) Pro rozvoj systémů likvidace a odstraňování odpadních vod jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod:

ozn.	katastrální území	typ koridoru		orientační výměra (ha)	podmínky využití koridoru
CNU.KT11	Borek nad Sázavou	KT1	koridor technické infrastruktury pro umístění ČOV	0,3033	- koridor pro umístění ČOV Borek

ozn.	katastrální území	typ koridoru		orientační výměra (ha)	podmínky využití koridoru
CNU.KTI2	Luka pod Medníkem	KTI	koridor technické infrastruktury pro umístění ČOV	0,3033	- koridor pro umístění ČOV Luka pod Medníkem

Pozn.: Koridory technické infrastruktury pro umístění ČOV jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 2 Hlavní výkres a ve výkrese 4 Hlavní výkres: koncepce veřejné infrastruktury.

(51) V rozsahu koridorů dopravní technické infrastruktury pro umístění ČOV (CNU.KTI) jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a v částech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených vymezením koridoru je vyloučena výstavba nebo jiné zásahy, které by mohly znemožnit nebo významně ztížit realizaci staveb a opatření, pro něž je koridor vymezen; výjimku z tohoto ustanovení lze povolit v situaci, kdy je koridor zpřesněn a vymezen v podrobnější dokumentaci nebo podkladu (regulační plán nebo územní studie) – v takovém případě lze v rozsahu koridoru umísťovat i jiné stavby, pokud je to v souladu se zaevidovanou územní studií nebo vydaným regulačním plánem, které jsou plně v souladu s řešením ÚP Jílové u Prahy
- b vymezený koridor včetně stanovených podmínek zaniká kolaudací staveb, dokončením úprav a opatření, pro něž je vymezen.

4.4.3. Zásobování elektrickou energií

(52) Pro ochranu a rozvoj systémů zásobování elektrickou energií jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a zachovat a rozvíjet stávající systém zásobování elektrickou energií
- b připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území, vedení elektrické energie přednostně umísťovat pod zem v rámci ploch DS – dopravy silniční nebo ploch PU - veřejná prostranství všeobecná
- c zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí a osadí většími transformátory, v případě deficitu prosazovat výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou

4.4.4. Zásobování plynem

(53) Pro ochranu a rozvoj systémů zásobování plynem jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a zachovat a rozvíjet stávající systém zásobování plynem
- b podporovat rozvoj plynovodu v plochách určených pro urbanistický rozvoj města a sídla Radlák, plynovodní řady přednostně umísťovat v rámci ploch DS – dopravy silniční nebo ploch PU - veřejná prostranství všeobecná
- c v rámci nové zástavby mimo dosah plynovodních řadů upřednostnit využití obnovitelných zdrojů

4.4.5. Telekomunikace a radiokomunikace

(54) Pro ochranu a rozvoj systémů telekomunikací a radiokomunikací jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a zachovat a rozvíjet stávající telekomunikační a radiokomunikační systémy
- b telekomunikační a radiokomunikační vedení přednostně umísťovat v rámci ploch DS – dopravy silniční nebo ploch PU - veřejná prostranství všeobecná

4.4.6. Nakládání s odpady

(55) Pro ochranu a rozvoj systému nakládání s odpady jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a zachovat stávající systém nakládání s odpady
- b zajistit rekultivaci bývalé skládky v souladu se závaznými podmínkami provozu skládky, umožnit využití plochy pro umístění zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- c dle potřeby rozvíjet umístění drobných zařízení pro nakládání s odpady v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

(56) Pro rozvoj systému nakládání s odpady je vymezena tato zastavitelná plocha:

- a Z.24 (TO) – plocha pro rozšíření sběrného dvora v Jílovém u Prahy

Pozn.: Zastavitelná plocha je zobrazena v grafické části ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 2 Hlavní výkres a ve výkrese 4 Hlavní výkres: koncepce veřejné infrastruktury.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

(57) Stanoveny jsou tyto zásady koncepce uspořádání krajiny:

- a zachovat a rozvíjet krajinu jako harmonickou kulturní krajinu s vysokým zastoupením luk a lesů, s relativně drobným členěním zemědělských ploch liniiovými i plošnými prvky krajinné zeleně alejí, stromořadí, reliktní plužín a remízků a s výraznými vodními osami, poskytující vysoce kvalitní rekreační zázemí
- b důsledně chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území dle kapitoly 2.3.2.
- c zvyšovat ekologickou stabilitu území zejména realizací skladebných částí územního systému ekologické stability
- d podporovat polyfunkční využívání krajiny, umožnit prolínání zemědělské ekologicko-stabilizační a sportovně-rekreační funkce krajiny (s vyloučením pobytové individuální rekreace)
- e zvyšovat retenční schopnost krajiny a formou přírodně blízkých opatření zvyšovat ochranu území před povodněmi a erozí dle obecných požadavků v kapitolách 5.6. a 5.7.
- f rozšiřovat podíl vodních ploch na území města (poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, mokřady)
- g zkvalitňovat stav vodních ploch a toků a zajistit jejich migrační prostupnost, ochranu přírodních hodnot, ekologicko-stabilizační funkce a umožnit jejich veřejnou přístupnost a rekreační využití v míře přijatelné z hlediska ochrany ekologicko-stabilizační funkce těchto vodních ploch a toků
- h chránit stávající krajinnou zeleň a zvyšovat její podíl v nezastavěném území (zejména v rámci ploch AZ – plochy zemědělské), zakládat krajinnou zeleň ve velkých zemědělských půdních blocích, zemědělsky obhospodařovanou krajinu členit rozptýlenou i soliterní výsadbou zeleně
- i v zemědělsky intenzivně využívané části krajiny upřednostnit extenzivní formy hospodaření, a to zejména v rámci ploch MN - plochy smíšené nezastavěného území s vyšším podílem ekologicky stabilních krajinných prvků
- j upevňovat stávající a vytvářet nové vazby propojující urbanizované území s okolní krajinou (např. výsadbou liniové zeleně podél cest vedoucích ze sídla do volné krajiny)
- k rozvíjet cestní síť v krajině ve vazbě na vodní toky, využít vodní prvky v území pro rozvoj rekreačních aktivit, umožnit a chránit veřejný přístup k vodním prvkům v míře přijatelné z hlediska ochrany ekologicko-stabilizační funkce těchto vodních prvků
- l rozvíjet cestní síť v krajině (pěší, cyklistické trasy a cyklostezky, naučné stezky, hipostezky apod.), chránit a rozvíjet propojení sídel s krajinou ve formě veřejných prostranství pro každodenní rekreaci obyvatel
- m při umísťování staveb ve volné krajině uplatňovat principy modrozelené infrastruktury (hospodaření s dešťovou vodou – zachytávání, vsakování a čištění, důraz na biodiverzitu a uplatnění vodních prvků, doplňková zeleň), zajistit migrační prostupnost a minimalizovat fragmentaci volné krajiny

(58) Případné změny územního plánu nesmí být v rozporu s koncepcí uspořádání krajiny.

Pozn.: Koncepce uspořádání krajiny je promítnuta v grafické části ÚP Jílové u Prahy zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres a 5 Hlavní výkres: koncepce uspořádání krajiny.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(59) V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- a Vodní a vodních toků (WT)
- b Zemědělské všeobecné (AU)
- c Lesní všeobecné (LU)
- d Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)
- e Zeleň krajinná (ZK)

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 2 Hlavní výkres.

Podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 6.

5.3. Vymezení ploch změn v krajině

(60) Pro rozvoj krajiny jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		orientační výměra (ha)	podmínky využití plochy
K.01	Borek nad Sázavou	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	1,5004	
K.02	Jílové u Prahy	ZK	zeleň krajinná	1,2378	
K.03	Jílové u Prahy	ZK	zeleň krajinná	1,2183	- území přednostně určené k ochraně přirozených vodních os
K.04	Jílové u Prahy	ZK	zeleň krajinná	0,8876	- území přednostně určené k ochraně přirozených vodních os
K.05	Jílové u Prahy	ZK	zeleň krajinná	0,9087	
K.06	Jílové u Prahy	ZK	zeleň krajinná	0,1889	- významná alej / doprovodná zeleň komunikací
K.07	Jílové u Prahy	ZK	zeleň krajinná	0,5843	
K.08	Jílové u Prahy	ZK	zeleň krajinná	0,5743	
K.09	Jílové u Prahy	ZK	zeleň krajinná	0,1894	
K.10	Jílové u Prahy	ZK	zeleň krajinná	1,0334	
K.11	Jílové u Prahy	ZK	zeleň krajinná	0,0843	
K.12	Jílové u Prahy	ZK	zeleň krajinná	0,3807	
K.13	Jílové u Prahy	ZK	zeleň krajinná	0,1649	
K.14	Jílové u Prahy	ZK	zeleň krajinná	0,1797	
K.15	Jílové u Prahy	ZK	zeleň krajinná	0,6711	
K.16	Jílové u Prahy	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	0,3665	
K.17	Jílové u Prahy	ZK	zeleň krajinná	0,9872	
K.18	Jílové u Prahy	ZK	zeleň krajinná	0,7674	
K.19	Jílové u Prahy	ZK	zeleň krajinná	0,2827	
K.20	Jílové u Prahy	ZK	zeleň krajinná	0,0516	
K.21	Jílové u Prahy	ZK	zeleň krajinná	0,2743	
K.22	Jílové u Prahy	ZK	zeleň krajinná	1,0849	
K.23	Jílové u Prahy	ZK	zeleň krajinná	0,1755	
K.24	Jílové u Prahy	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	0,0569	
K.25	Jílové u Prahy	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	0,0493	
K.26	Luka pod Medníkem	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	0,2189	
K.27	Luka pod Medníkem	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	0,2887	
K.28	Borek nad Sázavou	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	1,1845	
K.29	Jílové u Prahy	ZK	zeleň krajinná	0,2570	
K.30	Jílové u Prahy	ZK	zeleň krajinná	0,1120	

Pozn.: Plochy změn v krajině jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 2 Hlavní výkres.

5.4. Územní systém ekologické stability

(61) Územní plán Jílové u Prahy vymezuje následující skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES):

a Nadregionální biocentrum

- i NRBC.24 Štěchovice
- b Nadregionální biokoridor**
 - ii NRBK.61 Štěchovice – Chraňbožský les
- c Regionální biocentrum**
 - iii RBC.1399 Les u Radlíku
- d Regionální biokoridor**
 - iv RBK.1196 Osnický les – U Radlíku
 - v RBK.1197 Zahořanský důl – Les u Radlíku
- e Lokální biocentra**
 - i LBC.01 Radlák
 - ii LBC.02 Hliník Na podolání
 - iii LBC.03 Kamenná Vrata
 - iv LBC.04 Soutok s Chotouňským potokem
 - v LBC.05 Pod Boží skálou
 - vi LBC.06 Pod Jílovým
 - vii LBC.07 Nad Studeným
 - viii LBC.08 Nad Studeným potokem
 - ix LBC.09 Nad Žampachem
 - x LBC.10 Nad tunelem
 - xi LBC.11 Kopanina u Kozí hůrky
 - xii LBC.12 V kopaninách
- f Lokální biokoridory**
 - i LBK.01
 - ii LBK.02
 - iii LBK.03
 - iv LBK.04
 - v LBK.05
 - vi LBK.06
 - vii LBK.07
 - viii LBK.08
 - ix LBK.09
 - x LBK.10
 - xi LBK.11
 - xii LBK.12
 - xiii LBK.13
 - xiv LBK.14

(62) Pro plochy biocenter a biokoridorů platí následující zásady:

- a** ve vymezených biokoridorech a biocentrech připouštět pouze změny určené k zachování nebo zvýšení funkčnosti skladebné části ÚSES
- b** na zemědělských a lesních pozemcích umožnit pouze extenzivní způsob hospodaření
- c** na orné půdě zakládat travnaté pásy a doplňovat je výsadbou druhově původních dřevin
- d** podporovat selektivní management obhospodařování
- e** obnovovat druhovou skladbu geograficky a ekologicky odpovídající danému stanovišti
- f** na vodních tocích podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků (meandry, tůně, mokřady)
- g** zvyšovat migrační prostupnost vodních toků
- h** podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídelních cest
- i** v rozsahu biokoridorů vedených podél komunikace doplňovat liniovou zeleň (aleje, stromořadí).

Pozn.: Územní systém ekologické stability je zobrazen v grafické části ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 2 Hlavní výkres.

5.5. Prostupnost krajiny

- (63) Prostupnost krajiny je zajištěna zejména vymezením spojitě sítě ploch PU – veřejná prostranství všeobecná a ploch DS - doprava silniční v celém řešeném území a v návaznosti na sousední obce. Podmínky pro optimální prostupnost krajiny jsou vytvořeny také v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených ve volné krajině, v souladu s podmínkami pro jejich využití (zejména plochy AU, MU, LU). Podrobné řešení týkající se prostupnosti krajiny je uvedeno v kapitolách 4.2. Veřejná prostranství a 4.3.5. Pěší a cyklistická doprava.**

5.6. Protierozní, retenční a revitalizační opatření v krajině

- (64) V rámci protierozních, retenčních a revitalizačních opatření v krajině jsou stanoveny tyto obecné požadavky:**

- a chránit veškeré vodní prvky a zejména vodní toky, tůňe a vodní nádrže (např. rybníky) v území, a to včetně historických, které nejsou v současnosti plně funkční, vyloučit zatrubnění vodních toků (včetně neregistrovaných a občasných vodních toků) s výjimkou zatrubnění a odvodnění účely křížení vodních toků s dopravními stavbami
- b realizovat opatření k ochraně vodních toků v území v rámci území přednostně určeném k ochraně přirozených vodních os vymezených ve výkrese 5 Hlavní výkres: koncepce uspořádání krajiny
- c realizovat opatření v rámci koridorů pro zvýšení retenční schopnosti území (viz níže)
- d podporovat šetrnou revitalizaci veškerých vodních nádrží, tůň, vsakovacích zařízení, zatravněných údolnic, pásů, remízů a dalších staveb, které jsou schopny zlepšit zadržení vody v krajině a zajistit její dlouhodobou distribuci v čase, s ohledem na podporu rekreační funkce, biodiverzity a zlepšení občanského vybavení
- e podporovat realizaci protierozních, retenčních a revitalizačních opatření ve volné krajině v souladu s podmínkami využití ploch WT, AU, LU a MU.

(65) Vymezeny jsou tyto koridory pro zvýšení retenční schopnosti území:

ozn.	katastrální území	typ koridoru		orientační výměra (ha)	podmínky využití koridoru
CNU.KRV1	Jílové u Prahy	KRV	koridor pro zvýšení retenční schopnosti území	0,7579	- rozvoj vodních prvků a prvků modrozelené infrastruktury u Mlýnského potoka
CNU.KRV2	Jílové u Prahy	KRV	koridor pro zvýšení retenční schopnosti území	2,7921	- rozvoj vodních prvků a prvků modrozelené infrastruktury v parku za muzeem

Pozn.: Koridory pro zvýšení retenční schopnosti území jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 2 Hlavní výkres.

(66) V rozsahu koridorů pro zvýšení retenční schopnosti území jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a v částech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených vymezením koridoru je vyloučena výstavba nebo jiné zásahy, které by mohly znemožnit nebo významně ztížit realizaci opatření, pro něž je koridor vymezen
- b vymezený koridor včetně stanovených podmínek zaniká dokončením úprav a opatření, pro něž je vymezen

5.7. Ochrana před povodněmi

(67) V rámci ochrany před povodněmi jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a podporovat realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření na vodních tocích (rozvolnění koryta, meandry, průtočné tůňe apod.), upřednostnit tyto formy opatření zejména mimo souvisle urbanizované území města
- b realizovat přírodě blízká protipovodňová opatření zejména v rozsahu území přednostně určených k ochraně přirozených vodních os a v návaznosti na tato území
- c zvyšovat retenční a akumulační schopnost území realizací drobných krajinných prvků jako jsou remízy, vodní nádrže, protierozní a vegetační pásy, mokřady, odvodňovací strouhy apod. zejména v plochách MU – smíšené nezastavěného území všeobecné a ZK – zeleň krajinná.

5.8. Rekreační a cestovní ruch

(68) Rekreační a cestovní ruch jsou vymezeny následujícím způsobem:

- a hromadná rekreační zařízení vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití RH – rekreace hromadná – rekreační areály
- b lokality individuální rekreace (rekreační chaty na vlastních pozemcích) vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití RI – rekreace individuální
- c zahrádková osada v Jílovém u Prahy vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití RZ – rekreace – zahrádkářské osady
- d rekreačně využívané volné plochy převážně bez zástavby vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití RO – rekreace - oddechové plochy
- e rekreační chaty ve volné krajině vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití RX – rekreace jiná
- f rekreačně využitelné plochy veřejně přístupné zeleně vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy a ZK – zeleň krajinná
- g zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, která jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití

- h volná krajina pro extenzivní formy rekreace** vymezená zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využití MU – smíšené nezastavěného území všeobecné a LU - lesní všeobecné

(69) Pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a přednostně rozvíjet veřejnou rekreaci a zařízení cestovního ruchu v plochách k tomu přímo určených** (plochy typu RH, RO, ZP) i v ostatních plochách v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití
- b rozvoj rekreace a cestovního ruchu navázat na atraktivity v území**, zejména na historickou těžbu zlata a existující podzemní štoly, vodáckou turistiku na řece Sázavě a další historické a kulturní dědictví města
- c rozvíjet extenzivní formy rekreace ve volné krajině** – doplňovat pěší a cyklistické trasy, odpočinková místa, související zeleň zkvalitňující pohyb na cestách v krajině
- d rozvíjet jako veřejně využitelnou lokalitu Svatováclavské Lázně s umístěním veřejného koupaliště** (např. ve formě přírodního biotopu), umožnit doplňkové využití posilující rekreační charakter lokality
- e rozvíjet jako veřejně využitelné lokality plošně rozsáhlejší plochy veřejně přístupné zeleně** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZP – zeleň – parky a parkové upravené plochy
- f zachovat stávající vymezení ploch RI – rekreace individuální a RX – rekreace jiná**, vyloučit další plošný rozvoj tohoto způsobu využití na celém území města
- g vyloučit konverzi objektů individuální rekreace na bydlení** v plochách RI – rekreace individuální
- h zařízení pro veřejnou a hromadnou rekreaci a cestovní ruch rozvíjet** v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím **dle potřeby i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití** (zejména OV, OK, OS, SM, SV, SX).

(70) Pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- a Z.17 (RO)** - plocha pro rekreační areál s podmínkou umístění koupaliště v lokalitě Svatováclavské Lázně
- b Z.66 (RH)** – rozvoj hromadného rekreačního zařízení u řeky Sázavy nad jezem Žampach
- c P.11 (RH)** – rozvoj hromadného rekreačního zařízení u řeky Sázavy
- d Z.70, Z.71, Z.72, Z.73, Z.74, Z.75 (ZP)** – veřejná zeleň s umístěním nástupních míst do podzemních štol

5.9. Dobývání ložisek nerostných surovin

- (71) ÚP nevymezuje žádné konkrétní plochy umožňující dobývání ložisek nerostných surovin. Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření je v nezastavěném území je vyloučeno s výjimkou částí území dotčených vymezením chráněného ložiskového území nebo výhradního ložiska.**

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1. Výklad pojmů

(72) Stanovuje se výklad pojmů užitých v textové části ÚP, zejména v podmínkách využití a prostorového uspořádání území:

- a Areál** – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství, dopravní infrastruktury apod.
- b Budova** – nadzemní stavba, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
- c Doplňkové funkce/využití** – představují samostatně nezobrazitelné doplňkové využití ploch s rozdílným způsobem využití, nejsou v rozporu s charakterem ploch a lze je povolit ve výjimečných, odůvodněných případech pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy a je s ním slučitelné.
- d Doplňková stavba** – stavba nebo objekt, které svými prostorovými parametry (velikost zastavěné plochy objektu, výška, objem), využitím a formou tvoří doplňující funkci k hlavnímu využití v dané ploše resp. k hlavnímu objektu na pozemku.

- e Drobná výroba** – malosériová a řemeslná výroba malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, nemá negativní vliv na okolí a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez nároků na pravidelnou každodenní obsluhu těžkou nákladní dopravou nad 6 tun).
- f Hlavní objekt** – prostorově dominantní objekt v rámci stavebního pozemku nebo k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům; zpravidla reflektuje hlavní způsob využití v dané ploše s rozdílným způsobem využití
- g Hlavní využití** – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše převládají – tvoří zpravidla více než 50 % výměry plochy.
- h Hromadné parkování (hromadné parkoviště)** - vícepodlažní parkovací dům nebo velkokapacitní parkoviště na terénu – stavební objekt určený pro parkování a odstavování motorových vozidel a jízdních kol, kde nejsou jednotlivá stání oddělena stavebně (neplatí pro stavební konstrukci objektu) a nelze je tedy jednotlivě uzamknout; do hromadného parkování nejsou zahrnuty hromadné řadové garáže na terénu
- i Charakter a struktura zástavby (prostorová struktura zástavby)** – vyjadřují převládající prostorové parametry zástavby (rozmístění staveb v prostoru, jejich vzájemné vazby a organizaci). Stanoveny jsou jako prostorové struktury zástavby pro stabilizaci zástavby a urbanistické struktury sídla, zachování historicky daného či provozně podmíněného uspořádání zástavby. Zajišťují ochranu kompozice sídel, charakteru stávající zástavby a její vhodné doplnění v případě nové výstavby. Požadavky na prostorové struktury zástavby se vztahují k umísťování hlavních objektů; nevztahují se např. na stavby umísťované ve veřejném prostoru (stavby zvyšující využitelnost veřejného prostoru, přístřešky apod.), pokud jsou zahrnuty v plochách bydlení nebo smíšených obytných a jsou umísťovány v souladu s přípustným využitím ploch. Požadavky se dále nevztahují na identifikované stavební dominanty v území (vymezené ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce), na technická zařízení a dopravní infrastrukturu.
- j Infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch** – doprovodná turistická infrastruktura doplňující a zlepšující podmínky pro efektivnější využití potenciálu krajiny pro rozvoj cestovního ruchu, např. rozhledny, odpočívadla, přístřešky, turistická informační centra, značení, mobiliář, cyklistická parkoviště, úschovny kol, apod.
- k Jádrová zástavba sídel** – zástavba v centrálních částech sídel vymezená vnější obalovou křivkou ploch smíšených obytných, zahrnuje obytnou zástavbu s podílem občanského vybavení (v sídlech Jílové u Prahy a Radlák je jádrová zástavba vymezena vnějším okrajem převážně souvisle vymezených ploch SM, v sídlech Studené, Borek – Kabáty a Luka pod Medníkem je jádrová zástavba vymezena vnějším okrajem převážně souvisle vymezených ploch SV). Vymezení plochami SM nebo SV zahrnuje stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby.
- l Koeficient maximálního zastavění pozemku** – je vztažen k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl ploch zastavěných budovami (navrhovanými i stávajícími) bez započtení zpevněných ploch.
- m Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku** – je vztažen k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje minimální podíl nezpevněných ploch s výsadbou zeleně. V plochách výroby lehké (VL) lze do podílu zeleně na pozemku **polovinou jejich celkové výměry** započíst zpevněné plochy umožňující vsakování dešťových vod nebo vegetační střechy.
- n Lokální význam** – vztahuje se k lokalitám - (lokalitou je např. sídliště, jednotlivá sídla); stavby a zařízení lokálního významu slouží zejména obyvatelům lokality a jiným uživatelům území; lokální význam má např. obchod zajišťující službu pro místní obyvatele v lokalitě a případně návštěvníky města, mateřská škola, základní škola, a další typy občanského vybavení nebo jiných služeb.
- o Maximální velikost zastavěné plochy stavby** – viz pojem zastavěná plocha stavby. Podmínka maximální zastavěné plochy stavby se vztahuje pouze na umísťování budov; nevztahuje se na stavby podzemní technické infrastruktury. Jedná se o prvek regulačního plánu.
- p Maximální výška zástavby** – vztahuje se pouze na nově umísťované budovy (viz výklad pojmu výše) a na úpravy stávajících budov (např. nástavby, přístavby), které by neměly přesahovat stanovenou maximální výšku zástavby; nevztahuje se na stávající budovy. Výška je definována výškou v metrech a ve vybraných plochách zároveň i počtem podlaží, jímž se rozumí počet podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží (tedy 2NP znamená, že maximální výška budovy je 2 nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží; nad ustupujícím podlažím, pokud je uplatněno nad maximálním počtem nadzemních podlažích již nelze umístit podkroví); je měřena od nejnižšího místa soklu budovy (od úrovně původního - rostlého terénu) po hřeben střechy, resp. atiku ploché střechy. Maximální výška zástavby se nevztahuje na dopravní stavby, technická zařízení (vysílače, komíny, vzduchotechnika, technologická zařízení nezbytná pro provoz budov a areálů apod.) Nad rámec maximální výšky zástavby lze umísťovat výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že bude vyloučen negativní vliv na krajinný ráz území a hmotové řešení bude odpovídat charakteru okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech. Maximální výška zástavby se nevztahuje na identifikované stavební dominanty vymezené ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce. Při stavebních úpravách stávajících budov a při umísťování nových budov na území Městské památkové zóny a jejího ochranného pásma bude zohledněno výškové uspořádání a charakter okolní zástavby.
- q Maximální výška staveb** – viz pojem „maximální výška zástavby.“ Maximální výška staveb je definována v rámci ploch vymezených v nezastavěném území pro účely uplatnění § 18 odst. 5 stavebního zákona; vzhledem k tomu, že při

umísťování jednotlivých staveb v nezastavěném území nelze mluvit o zástavbě, uvedena je maximální výška staveb. Maximální výška staveb se nevztahuje na identifikované stavební dominanty vymezené ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce.

- r Modrozelená infrastruktura** – systém ploch, míst a prvků, které jsou nositeli přírodních i člověkem vytvořených ekosystémových procesů zajišťujících zejména optimalizaci mikroklimatu, zadržování a hospodaření s vodou, snižování znečištění ovzduší a vody, snižování koncentrace skleníkových plynů, zachování úrodnosti půdy, podporu biologické rozmanitosti, prostupnost a rekreaci a další společenské přínosy.
- s MPZ a OP** – městská památková zóna Jílové u Prahy a památkové ochranné pásmo pro dochované historické prostředí sídlištního celku města Jílové u Prahy.
- t Nadzemní podlaží** – je každé podlaží kromě podlaží podzemních a kromě podkroví a podlaží ustupujících.
- u Negativní vliv na okolí** – představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkci hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkci pachů a prachových částic, produkci vibrací a jiných seismických vlivů, produkci záření zdraví poškozujících povahy.
- v Nepřípustné využití** – vylučuje veškeré možné využití plochy nad rámec hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.
- w občanské vybavení lokálního významu (zejména obchod, služby, dětská hřiště, sportoviště)** - typicky samostatně stojící nebo v parteru bytových domů integrované zařízení maloobchodu, služeb pro veřejnost, stravování, ubytování, administrativy nebo jiných komerčních zařízení, občanské vybavení veřejné (školy, školky, úřady, ordinace lékařů), která kapacitou odpovídají lokálnímu významu (zejména negenerují nadměrnou dopravní zátěž, nemají širokou spádovost apod.)
- x Obsluha dané plochy (např. dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy)** – sloužící výhradně pro potřeby zajištění funkčnosti dané plochy nebo lokality; zpravidla má lokální význam a nezahrnuje např. tranzitní dopravu
- y Podkroví** – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený převážně konstrukcí šikmé střechy (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6%), v němž maximálně polovina délky obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy
- z Plovoucí značka (P)** – vyjadřuje požadavek na umožnění umístění záměru (např. rozvoj parkovacích kapacit, koupaliště) bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci funkční plochy dotčené vymezením plovoucí značky v grafické části (ve výkresu 2 Hlavní výkres). Při změnách v území je nezbytné zajistit podmínky pro rozvoj záměru symbolizovaný plovoucí značkou (P) a popsáný v textové části výroku ÚP, a doložit je v dostatečné podrobnosti pro posouzení konkrétního umístění a velikosti záměru.
- aa Podmíněně přípustné využití** – definice je shodná s definicí pojmu přípustné využití, využití je ale možné pouze při splnění stanovených podmínek.
- bb Pohoda bydlení** – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.
- cc Přípustné využití** – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše nepřevládají, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané plochy. Rozsah staveb a zařízení přípustného využití v ploše může přesáhnout 50 % výměry plochy pouze v odůvodněných případech.
- dd Rozmezí výměry stavebního pozemku** – představuje regulaci minimální anebo maximální výměry stavebního pozemku pro umístění stavby pro bydlení nebo rekreaci; pro zastavitelné plochy menší než stanovená minimální výměra stavebního pozemku daného typu plochy se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje celková výměra konkrétní zastavitelné plochy. Požadavek na rozmezí výměry stavebního pozemku se neuplatní v případě, že pro rozhodování v dané ploše byla před nabytím účinnosti tohoto ÚP vydáno a nabylo právní moci platné územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků současně s umístěním obslužných komunikací a sítí technických zařízení staveb, zejména vodovodní a kanalizační řady a přípojky, případně že došlo k povolení záměru.
Rozmezí výměry stavebního pozemku se posuzuje v případě umístění nové hlavní stavby, pro niž musí být stavební pozemek vymezen v odpovídajícím rozsahu, a dále se posuzuje také v případě umístění nové hlavní stavby na pozemku, kde je již jiná stavba odpovídající stavbě hlavní umístěna (např. pokud je v zastavěném území v ploše BI na pozemku o rozloze 1000 m² umístěn stávající RD, nelze na tento pozemek umístit další RD, neboť RD je hlavní stavba, a pro každou hlavní stavbu je nezbytné vymezit stavební pozemek o minimální výměře 750 m² v plochách BI, tedy v souhrnu minimálně 1500 m²). Rozmezí výměry stavebního pozemku se neuplatní v případě změn stávajících staveb (např. nástavby či přístavby, změna využití) a dále se neuplatní v případě, že nová hlavní stavba RD nahrazuje původní stavbu RD (demolice starého a umístění nového RD na stejném pozemku).

V případech již zastavěných pozemků ve stabilizovaných plochách pro bydlení, kdy nová hlavní stavba RD nahrazuje původní stavbu rekreačního objektu, je podmínkou minimální výměra stavebního pozemku 450 m². Další požadavky jsou uvedeny v podmínkách využitelnosti jednotlivých typů ploch v kap. 6.2.

V případě stanovení rozmezí výměry stavebního pozemku v závislosti na počtu bytových jednotek se jedná o prvek regulačního plánu.

- ee Služební byt** – byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
- ff Stavební dominanta** – převládající prvek v urbanistické kompozici sídla – budova vizuálně se uplatňující a ovládající svou polohou, výškou nebo objemem či umístěním v terénu (výjimečně i specifickým architektonickým ztvárněním), okolní prostor i širší území města nebo krajiny; je zpravidla výrazně viditelná a zásadním způsobem se podílí na utváření obrazu města a vedut, může být rovněž orientačním prvkem v území.
- gg Technická zařízení staveb** – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoprůdové a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměny solární energie.
- hh Ustupující podlaží** – podlaží nad posledním plnohodnotným nadzemním podlažím, jehož obvodové stěny ustupují minimálně o 2 m alespoň od jedné strany převažující roviny vnější obvodové stěny budovy, a to minimálně hrany nejbližší k přilehlému veřejnému prostranství nebo přístupové veřejné komunikaci; ustupující podlaží nesmí být v půdorysu větší než poslední nadzemní podlaží.
- ii Zastavěná plocha stavby** – plocha ohraničená pravoúhlými průřezů vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průřezem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

6.2. Podmínky využití a prostorového uspořádání území

(73) Pro plochy **bydlení individuální (BI)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

B. přípustné využití

b1 občanské vybavení a služby lokálního charakteru

b2 stavby a zařízení pro individuální rekreaci

b3 sport a rekreace lokálního významu

b4 veřejná prostranství

b5 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář

b6 zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační

b7 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

b8 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

c1 bydlení v bytových domech za podmínky, že se jedná o stávající objekty bytových domů

c2 další stavby a zařízení za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet podmínky pro rozhodování v daném typu struktury zástavby dle kapitoly 3.1

e2 maximální výška zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet výšku zástavby dle definice pojmu v kapitole 6.1

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,3

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,4

e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku pro rodinný dům: 750 m² – 2 000 m² pro rodinné domy s 1 bytovou jednotkou, 850 m² – 2 000 m² pro rodinné domy s 2 bytovými jednotkami, 1000 m² – 2 000 m² pro rodinné domy se 3 bytovými jednotkami; povolování nových rodinných domů na stavebních pozemcích o výměře 450 až 750 m² je možné pouze za podmínky, že pozemek je součástí stabilizované plochy, existuje na něm zapsaná hlavní stavba rekreačního objektu, kterou nový RD s max. jednou bytovou jednotkou nahradí, pozemek je přístupný z veřejného prostranství o šíři alespoň 4,5 m a je možné připojení na inženýrské sítě; dále je nutné dodržení ostatních prostorových

regulativů (podíl zastavění a zeleně, výška), obecných pravidel pro umísťování a odstupy staveb a požadavků na parkovací a odstavná stání.

e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(74) Pro plochy **bydlení hromadné (BH)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 bydlení v bytových domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

B. přípustné využití

b1 občanské vybavení a služby lokálního charakteru

b2 zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační

b3 sport a rekreace lokálního významu

b4 veřejná prostranství

b5 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář

b6 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

b7 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

c1 hromadné garáže a parkovací stání za podmínky, že jejich výstavbou nebudou výrazně zmenšovány plochy veřejné zeleně zahrnuté v rámci ploch bydlení – v bytových domech

c2 další stavby a zařízení za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: stanovena ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet podmínky pro rozhodování v daném typu struktury zástavby dle kapitoly 3.1

e2 maximální výška zástavby: stanovena ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet výšku zástavby dle definice pojmu v kapitole 6.1

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,5

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,3

e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno

e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(75) Pro plochy **rekreace hromadná – rekreační areály (RH)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 hromadná rekreace a přímo související funkce

B. přípustné využití

b1 stavby technického a sociálního zázemí

b2 plochy pro sportovní aktivity

b3 veřejná prostranství

b4 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář

b5 zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační

b6 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu areálu

b7 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

c1 občanské vybavení lokálního významu za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu rekreačního prostředí

c2 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byt (max. 1 byt v rámci jednoho areálu)

c3 další stavby a zařízení za podmínky, že nesníží kvalitu rekreačního prostředí a že budou funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

c4 stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami (zejména protipovodňová ochrana území) a stavby pro rozvoj modrozelené infrastruktury za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1** charakter a struktura zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet podmínky pro rozhodování v daném typu struktury zástavby dle kapitoly 3.1
- e2** maximální výška zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet výšku zástavby dle definice pojmu v kapitole 6.1
- e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,4
- e5** rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6** maximální velikost zastavěné plochy stavby: 200 m²

(76) Pro plochy **rekreace individuální (RI)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1** individuální rekreace ve stávajících chatách s vlastním pozemkem využívaným jako zahrada včetně souvisejících doplňkových staveb a zařízení (umožněny jsou rekonstrukce, přístavby, dostavby)

B. přípustné využití

- b1** stavby technického a sociálního zázemí pro obsluhu dané plochy
- b2** bydlení ve stávajících objektech k bydlení (stávající rodinné domy, umožněny jsou rekonstrukce, přístavby, dostavby)
- b3** sport a rekreace lokálního charakteru
- b4** zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- b5** vodní plochy a toky
- b6** veřejná prostranství
- b7** doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b8** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

- c1** občanské vybavení lokálního významu za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu rekreačního prostředí
- c2** individuální rekreace v nově umísťovaných chatách na vlastním stavebním pozemku včetně souvisejících staveb a zařízení za těchto podmínek (které musejí být splněny zároveň):
 - na pozemku je umístěna stávající chata
 - stavební pozemek musí mít zajištěn přímý dopravní přístup ze stávající komunikace
 - konečný počet rekreačních objektů na původním stavebním pozemku nebude navýšen - novou chatu lze umístit pouze jako náhradu za původní rekreační nebo jiný objekt (v případě souběžného řízení o dělení pozemku bude splnění podmínky počtu rekreačních objektů posuzováno ve stavu před zahájením řízení o umístění stavby)
 - stavební pozemek i nový objekt individuální rekreace musí splnit níže uvedené podmínky prostorového uspořádání

D. nepřipustné využití

- d1** bydlení v nově umísťovaných stavbách nebo v rámci konverze staveb s jiným využitím
- d2** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1** charakter a struktura zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet podmínky pro rozhodování v daném typu struktury zástavby dle kapitoly 3.1
- e2** maximální výška zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet výšku zástavby dle definice pojmu v kapitole 6.1
- e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,2; pro stávající rodinné domy v případě rekonstrukcí, přístaveb a dostaveb se uplatní koeficient 0,3
- e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,8; pro stávající rodinné domy v případě rekonstrukcí, přístaveb a dostaveb se uplatní koeficient 0,5
- e5** rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku pro stavbu individuální rekreace: 1000 m² – 2 000 m²
- e6** maximální velikost zastavěné plochy stavby: 80 m²

(77) Pro plochy **rekreace - zahrádkářské osady (RZ)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1** zahrádkové osady - soukromé nebo komunitní zahrady a přímo související stavby, zařízení a činnosti

B. přípustné využití

- b1** užitkové zahrady, zahrádkářské chaty
- b2** sport a rekreace lokálního charakteru
- b3** stavby a zařízení pro společné skladování, sociální a hygienická zařízení
- b4** zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační

- b5** vodní plochy a toky
- b6** veřejná prostranství
- b7** doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b8** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

- c1** občanské vybavení lokálního významu za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu rekreačního prostředí

D. nepřípustné využití

- d1** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1** charakter a struktura zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet podmínky pro rozhodování v daném typu struktury zástavby dle kapitoly 3.1
- e2** maximální výška zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet výšku zástavby dle definice pojmu v kapitole 6.1
- e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,05 při max. velikosti pozemku 500 m²
- e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,9
- e5** maximální výměra jednotlivé zahrady: 500 m²
- e6** maximální velikost zastavěné plochy stavby: 20 m²

(78) Pro plochy rekreace – oddechové plochy (RO) stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1** hromadná rekreace na plochách přírodního charakteru a přímo související stavby, zařízení a činnosti

B. přípustné využití

- b1** plochy pro sportovní aktivity (převážně venkovní zařízení – hřiště, pobytové louky, koupaliště, jezdecké plochy a stezky, přírodní cyklistické areály apod.)
- b2** zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- b3** vodní plochy a toky
- b4** veřejná prostranství
- b5** doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b6** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

- c1** občanské vybavení lokálního významu, stavby technického a sociálního zázemí za podmínky umístění v ploše označené plovoucí značkou koupaliště (pouze v lokalitě Svatováclavské Lázně)

D. nepřípustné využití

- d1** bydlení
- d2** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1** charakter a struktura zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet podmínky pro rozhodování v daném typu struktury zástavby dle kapitoly 3.1; pokud není stanoveno, lze umístit jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru zvyšující jeho využitelnost v souladu s podmínkami využití
- e2** maximální výška zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet výšku zástavby dle definice pojmu v kapitole 6.1; pokud není stanoveno, lze umístit jednotlivé, solitérní objekty o max. výšce 3 m
- e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,6
- e5** rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6** maximální velikost zastavěné plochy stavby: 40 m², případně 200 m² (pouze v ploše označené plovoucí značkou koupaliště v lokalitě Svatováclavské Lázně)

(79) Pro plochy rekreace jiná (RX) stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1** individuální rekreace ve stávajících chatách (umožněny jsou udržovací práce, rozšíření stávajících chat je vyloučeno)

B. přípustné využití

- b1** v případě odstranění stávající chaty – zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- b2** v případě odstranění stávající chaty – plochy lesa se zastoupením produkčních a mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných (zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL)
- b3** v případě odstranění stávající chaty – nezbytná dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané lokality

C. podmíněně přípustné využití

není stanoveno

D. nepřípustné využití

d1 bydlení

d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: solitérní zástavba ve volné krajině, rozšiřování zástavby včetně zvětšení objemu jednotlivých staveb je vyloučeno

e2 maximální výška zástavby: odpovídá výšce stávajících staveb, maximálně však činí 5 m, vyloučeno je zvyšování stávajících staveb

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven

e5 rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku: není stanoveno

e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: v rozsahu stávající zastavěné plochy stavby

(80) Pro plochy **občanské vybavení veřejné (OV)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 občanské vybavení veřejného charakteru (zejména veřejná správa, zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturní zařízení, církevní stavby)

B. přípustné využití

b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

b2 veřejná prostranství

b3 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář

b4 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

c1 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byty (max. 1 byt v rámci jednoho areálu, v ploše Z.04 max. 4 byty v rámci jednoho areálu)

c2 občanské vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury (např. zařízení pro administrativu, stravování, veřejné ubytování, venkovní hřiště, kryté sportovní haly, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

c3 hromadné parkování (včetně parkování v parkovacích domech) za podmínky, že je umístění označeno v grafické části plovoucí značkou (P)

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet podmínky pro rozhodování v daném typu struktury zástavby dle kapitoly 3.1

e2 maximální výška zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet výšku zástavby dle definice pojmu v kapitole 6.1

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven, na území MPZ a v OP bude u jednotlivých lokalit posuzováno individuálně s ohledem na charakter historické zástavby

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2

e5 rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku: není stanoveno, na území MPZ a v OP bude u jednotlivých lokalit posuzováno individuálně s ohledem na charakter historické zástavby

e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena, na území MPZ a v OP bude u jednotlivých lokalit posuzováno individuálně s ohledem na charakter historické zástavby

(81) Pro plochy **občanské vybavení komerční (OK)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 občanské vybavení komerčního charakteru (zejména obchod, služby, administrativa)

B. přípustné využití

b1 občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury (zejména veřejná správa, zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturní zařízení, církevní stavby)

b2 stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování

b3 sport a rekreace (zejména venkovní hřiště, kryté sportovní haly, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení)

- b4** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- b5** veřejná prostranství
- b6** doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b7** čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut
- b8** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

- c1** bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byt (max. 1 byt v rámci jednoho areálu)
- c2** drobná výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení v okolní zástavbě
- c3** další stavby a zařízení za podmínky, že nesníží kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení v okolní zástavbě

D. nepřípustné využití:

- d1** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání:

- e1** charakter a struktura zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet podmínky pro rozhodování v daném typu struktury zástavby dle kapitoly 3.1
- e2** maximální výška zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet výšku zástavby dle definice pojmu v kapitole 6.1
- e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2
- e5** rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6** maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(82) Pro plochy občanské vybavení – sport (OS) stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1** občanské vybavení sloužící pro sport, tělovýchovu a každodenní rekreaci obyvatel (zejména venkovní hřiště, kryté sportovní haly, koupaliště, rekreační pobytové louky se sportovními prvky, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení, technické a sociální zázemí pro sportoviště)

B. přípustné využití

- b1** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- b2** vodní plochy a toky
- b3** veřejná prostranství
- b4** doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b5** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

- c1** bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byt (max. 1 byt v rámci jednoho areálu)
- c2** občanské vybavení komerčního charakteru (např. zařízení pro administrativu, stravování, přechodné ubytování) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c3** rekreace (vyjma individuální rekreace) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

D. nepřípustné využití:

- d1** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání:

- e1** charakter a struktura zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet podmínky pro rozhodování v daném typu struktury zástavby dle kapitoly 3.1
- e2** maximální výška zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet výšku zástavby dle definice pojmu v kapitole 6.1
- e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2
- e5** rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6** maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(83) Pro plochy občanské vybavení – hřbitovy (OH) stanovuje ÚP tyto podmínky:**A. hlavní využití**

- a1** hřbitovy a veřejná pohřebiště (zejména stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení areálu, pietní místa, animální hřbitov)

B. přípustné využití

- b1** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
b2 veřejná prostranství
b3 drobná sakrální architektura, doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
b4 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

- c1** občanské vybavení (např. církevní, kulturní zařízení, zařízení pro administrativu), za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

D. nepřípustné využití:

- d1** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
d2 krematorium

E. podmínky prostorového uspořádání:

- e1** charakter a struktura zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet podmínky pro rozhodování v daném typu struktury zástavby dle kapitoly 3.1
e2 maximální výška zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet výšku zástavby dle definice pojmu v kapitole 6.1
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2
e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(84) Pro plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) stanovuje ÚP tyto podmínky:**A. hlavní využití**

- a1** veřejná prostranství – plochy veřejně přístupné bez omezení (zejména komunikace pro pěší a cyklisty, místní obslužné a účelové komunikace, vybrané polní a lesní cesty zajišťující prostupnost území)

B. přípustné využití

- b1** doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
b2 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
b3 dopravní a technická infrastruktura včetně staveb (např. distribuční trafostanice)
b4 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

- c1** drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost veřejných prostranství a slouží veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře apod.) za podmínky, že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství a za podmínky, že svým objemem a využitím nenaruší charakter zástavby a veřejných prostranství v území zdejší MPZ
c2 parkoviště za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití, tedy že bude doplňkovou funkcí (bude rozlohou tvořit méně než 50 % z celkové plochy PV) a že svým rozsahem a polohou nenaruší užívání veřejného prostranství

D. nepřípustné využití:

- d1** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1** charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru, zvyšující jeho využitelnost nebo zajišťující provoz veřejné dopravní a technické infrastruktury
e2 maximální výška staveb: 3 m, resp. 2,5 m na území MPZ, kde bude výška individuálně posouzena
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1, na území MPZ bude individuálně posouzeno
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanovena
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 20 m², resp. 6 m² na území MPZ

(85) Pro plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) stanovuje ÚP tyto podmínky:**A. hlavní využití**

a1 veřejně přístupná a veřejně využívaná zeleň – plochy veřejně přístupné bez omezení

B. přípustné využití

- b1 veřejná prostranství, zejména komunikace pro chodce a cyklisty
- b2 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b3 travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (parkové a sadové úpravy)
- b4 zeleň přírodního charakteru, ochranná, izolační
- b5 vodní plochy a toky
- b6 sport a rekreace lokálního významu, zejména přírodní hřiště, pobytové louky
- b7 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

- c1 drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství za podmínky, že zvýší využitelnost veřejných prostranství a budou sloužit veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře)
- c2 drobné stavby zázemí pro obsluhu, údržbu a turistické využití důlních děl za podmínky umístění v ploše označené plovoucí značkou (nástupní místa do štol)
- c3 dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že varianty jejího umístění v jiných plochách s rozdílným způsobem využití se prokážou jako neúměrně ekonomicky nebo technicky náročné
- c4 parkování za podmínky umístění podél stávající komunikace (pouze v ploše Z.33)

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru, zvyšující jeho využitelnost nebo zajišťující provoz veřejné dopravní a technické infrastruktury
- e2 maximální výška staveb: 3 m
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,9
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 50 m²

(86) Pro plochy zeleň – zahrady a sady (ZZ) stanovuje ÚP tyto podmínky:**A. hlavní využití**

a1 zahrady, sady a zemědělsky využívané plochy

B. přípustné využití

- b1 stavby a zařízení individuálního charakteru pro sport a každodenní rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště, altány, mobiliář, apod.)
- b2 zeleň veřejná, krajinná, ochranná a izolační
- b3 vodní plochy a toky
- b4 veřejná prostranství

C. podmíněně přípustné využití

- c1 dopravní a technická infrastruktura, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně finančně náročné
- c2 stavby a zařízení doplňkové k objektu určenému pro bydlení za podmínky, že bude prokázána přímá vazba na objekt určený pro bydlení na pozemcích přímo souvisejících (pod společným oplocením) a za podmínky, že neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování, a za podmínky, že tyto stavby nevyžadují napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru zvyšující jeho využitelnost v souladu s podmínkami využití
- e2 maximální výška staveb: 3 m
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1

- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,9
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku pro stavby a zařízení doplňkové k objektu určenému pro bydlení: 1000 m² – 2 000 m²
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 20 m²

(87) Pro plochy zeleň krajinná (ZK) stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 zeleň udržovaná v přírodě blízkém stavu (břehové porosty, doprovodná zeleň podél komunikací, ochranná a izolační zeleň, remízy, meze, krajinná zeleň) zajišťující zejména ekostabilizační funkce v krajině i v sídlech

B. přípustné využití

- b1 zeleň, zejména ochranná a izolační, sady a zahrady bez oplocení a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a soliterní
- b2 zeleň veřejná (parkové a sadové úpravy včetně vodních prvků, veřejná prostranství s převahou nepevných ploch)
- b3 veřejná prostranství, zejména komunikace pro chodce a cyklisty (cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních a polních cestách)
- b4 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář sloužící veřejnosti
- b5 zahrady, sady, louky, travnaté plochy, pastviny, pozemky PUPFL
- b6 vodní plochy a toky
- b7 sport a rekreace nenarušující přírodní charakter těchto ploch, zejména přírodní hřiště, pobytové louky
- b8 stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev
- b9 stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní a revitalizační opatření

C. podmíněně přípustné využití

- c1 dopravní infrastruktura a technická infrastruktura, za podmínky, že alternativní řešení bude prokazatelně z technických či ekonomických důvodů nereálné, a za podmínky, že nebude narušena či omezena funkčnost skladebných částí ÚSES
- c2 stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- c3 výroby energie z obnovitelných zdrojů za podmínky umístění mimo významné krajinné prvky a skladebné části ÚSES

D. nepřípustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- d2 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví
- d3 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů s výjimkou částí území dotčených vymezením chráněného ložiskového území nebo výhradního ložiska
- d4 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu
- d5 oplocení

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: jednotlivé, soliterní objekty umístěné ve volném prostoru zvyšující jeho využitelnost v souladu s podmínkami využití
- e2 maximální výška staveb: 3 m
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,9
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanovena
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 20 m²

(88) Pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 polyfunkční využití zahrnující bydlení v rodinných domech (a další přímo související stavby, zařízení a činnosti), rekreaci (přechodné bydlení v objektech individuální rekreace) a občanské vybavení (komerčního i veřejného charakteru) lokálního významu

B. přípustné využití

- b1 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b2 zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- b3 vodní plochy a toky
- b4 veřejná prostranství

b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

- c1** drobná výroba a služby za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu okolního prostředí
- c2** bydlení v bytových domech za podmínky, že se jedná o stávající objekty bytových domů
- c3** sport a rekreace (zejména venkovní hřiště, kryté sportovní haly, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení) za podmínky, že svým provozováním nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- c4** stavby a zařízení hromadné rekreace za podmínky respektování měřítka stávající okolní obytné či rekreační zástavby
- c5** další stavby a zařízení za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1** charakter a struktura zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet podmínky pro rozhodování v daném typu struktury zástavby dle kapitoly 3.1
- e2** maximální výška zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet výšku zástavby dle definice pojmu v kapitole 6.1
- e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,3
- e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,5
- e5** rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku pro rodinný dům: 750 m² – 2 000 m² pro rodinné domy s 1 bytovou jednotkou, 850 m² – 2 000 m² pro rodinné domy s 2 bytovými jednotkami, 1000 m² – 2 000 m² pro rodinné domy se 3 bytovými jednotkami; povolování nových rodinných domů na stavebních pozemcích o výměře 450 až 750 m² je možné pouze za podmínky, že pozemek je součástí stabilizované plochy, existuje na něm zapsaná hlavní stavba rekreačního objektu, kterou nový RD s max. jednou bytovou jednotkou nahradí, pozemek je přístupný z veřejného prostranství o šíři alespoň 4,5 m a je možné připojení na inženýrské sítě; dále je nutné dodržení ostatních prostorových regulativů (podíl zastavění a zeleně, výška), obecných pravidel pro umístování a odstupy staveb a požadavků na parkovací a odstavná stání.
- e6** maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(89) Pro plochy **smíšené obytné městské (SM)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1** polyfunkční využití zahrnující bydlení v bytových a v rodinných domech (a další přímo související stavby zařízení a činnosti) zpravidla s podílem občanského vybavení v parteru obytné zástavby, a samostatné stavby občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru lokálního a regionálního významu (např. ubytovací, stravovací a obchodní zařízení, kultura, administrativa, sport a rekreace, zařízení pro cestovní ruch a volnočasové aktivity)

B. přípustné využití

- b1** doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b2** zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- b3** vodní plochy a toky
- b4** veřejná prostranství
- b5** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

- c1** drobná výroba a služby za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu okolního prostředí
- c2** sport a rekreace (zejména venkovní hřiště, kryté sportovní haly, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení) za podmínky, že svým provozováním nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- c3** hromadné parkování (včetně parkování v parkovacích domech) za podmínky, že je umístění označeno v grafické části plovoucí značkou (P)
- c4** další stavby a zařízení za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1** charakter a struktura zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet podmínky pro rozhodování v daném typu struktury zástavby dle kapitoly 3.1
- e2** maximální výška zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet výšku zástavby dle definice pojmu v kapitole 6.1
- e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,8 v rozsahu prostorové struktury kompaktní (K) a rostlé (R) zástavby (dle výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce); 0,5 v rozsahu prostorové struktury volné zarovnané (VZ), volné otevřené (VO) a volné individuální (VI) (dle výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce); na území MPZ a v OP bude u jednotlivých lokalit posuzováno individuálně s ohledem na charakter historické zástavby
- e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2
- e5** rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno; na území MPZ a v OP bude u jednotlivých lokalit posuzováno individuálně s ohledem na charakter historické zástavby
- e6** maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena; na území MPZ a v OP bude u jednotlivých lokalit posuzováno individuálně s ohledem na charakter historické zástavby

(90) Pro plochy **smíšené obytné jiné (SX)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1** polyfunkční využití zahrnující bydlení v rodinných domech (a další přímo související stavby, zařízení a činnosti), rekreaci (přechodné bydlení v objektech individuální rekreace) a občanské vybavení (komerčního i veřejného charakteru) lokálního významu

B. přípustné využití

- b1** sport a rekreace (zejména venkovní hřiště, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení)
- b2** zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- b3** veřejná prostranství
- b4** doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b5** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- b6** vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

- c1** drobná výroba a skladování řemeslného a zemědělského charakteru za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu okolního prostředí
- c2** další stavby a zařízení za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

D. nepřípustné využití

- d1** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1** charakter a struktura zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet podmínky pro rozhodování v daném typu struktury zástavby dle kapitoly 3.1
- e2** maximální výška zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet výšku zástavby dle definice pojmu v kapitole 6.1
- e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,3
- e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,5
- e5** rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku pro rodinný dům: 600 m² – 2 000 m² pro rodinné domy s 1 bytovou jednotkou, 850 m² – 2 000 m² pro rodinné domy s 2 bytovými jednotkami, 1000 m² – 2 000 m² pro rodinné domy se 3 bytovými jednotkami
- e6** maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(91) Pro plochy **doprava - silniční (DS)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1** stavby a zařízení silniční dopravy a stavby související, zejména dálnice, silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace s převažující funkcí dopravní, odstavné a parkovací plochy, odvodnění, dešťové usazovací nádrže, vsakovací objekty, mosty, zárubní a opěrné zdi, galerie, protihlukové zdi, tunely, dopravní zařízení, autobusové a trolejbusové zastávky, terminály hromadné dopravy, parkoviště, garáže, depa, objekty údržby pozemních komunikací a další zařízení veřejné dopravy včetně souvisejících staveb, zařízení a činností služeb

B. přípustné využití

- b1** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- b2** doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b3** vodní toky a plochy
- b4** veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty

- b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- b6 hromadné parkování (včetně parkování v parkovacích domech)

C. podmíněně přípustné využití

- c1 občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití v dané ploše

D. nepřípustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet podmínky pro rozhodování v daném typu struktury zástavby dle kapitoly 3.1; pokud není stanoveno, lze umístit jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru zvyšující jeho využitelnost v souladu s podmínkami využití
- e2 maximální výška zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet výšku zástavby dle definice pojmu v kapitole 6.1; pokud není stanoveno, lze umístit jednotlivé, solitérní objekty o max. výšce 3 m (vztahuje se pouze na budovy, nikoli na technická zařízení)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(92) Pro plochy doprava – drážní (DD) stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 stavby a zařízení pro drážní dopravu a stavby související, zejména železniční tratě včetně zemního tělesa a bez zemního tělesa, odvodnění, mosty, tunely, zárubní a opěrných zdí, galerie, stanice, zastávky včetně nástupišť a pěších stezek, provozní budovy, odstavná kolejiště, správní budovy, objekty pro zajištění řízení a zabezpečení provozu drážní dopravy, železniční přejezdy a přechody včetně zabezpečovacích zařízení, trafostanice a měnírny pro napájení drážní dopravy apod.

B. přípustné využití

- b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- b2 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b3 veřejná prostranství vodní toky a plochy
- b4 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- b5 hromadné parkování (včetně parkování v parkovacích domech)

C. podmíněně přípustné využití

- c1 občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití (např. obchod a služby, stravovací zařízení, infocentrum v místě železniční zastávky)
- c2 bydlení za podmínky přímé vazby na drážní zařízení, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byt (max. 1 byt v rámci jednoho provozního objektu)

D. nepřípustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet podmínky pro rozhodování v daném typu struktury zástavby dle kapitoly 3.1; pokud není stanoveno, lze umístit jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru zvyšující jeho využitelnost v souladu s podmínkami využití
- e2 maximální výška zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet výšku zástavby dle definice pojmu v kapitole 6.1; pokud není stanoveno, lze umístit jednotlivé, solitérní objekty o max. výšce 3 m (vztahuje se pouze na budovy, nikoli na technická zařízení)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(93) Pro plochy vodní hospodářství (TW) stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury (zejména stavby a zařízení pro zásobování vodou, pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly, telekomunikační a radiokomunikační zařízení)

B. přípustné využití

- b1** zeleň, zejména ochranná a izolační
- b2** vodní plochy a toky
- b3** veřejná prostranství
- b4** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

- c1** občanské vybavení veřejného a komerčního charakteru (vyjma objektů pro rekreační ubytování, sport a kulturu) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

D. nepřípustné využití

- d1** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1** charakter a struktura zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet podmínky pro rozhodování v daném typu struktury zástavby dle kapitoly 3.1; pokud není stanoveno, lze umístit jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru zvyšující jeho využitelnost v souladu s podmínkami využití
- e2** maximální výška zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet výšku zástavby dle definice pojmu v kapitole 6.1; pokud není stanoveno, lze umístit objekty o max. výšce 3 m (vztahuje se pouze na budovy, nikoli na technická zařízení)
- e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5** rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6** maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(94) Pro plochy **energetika (TE)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1** plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury (zejména stavby a zařízení pro zásobování energiemi, teplem a plynem, telekomunikační a radiokomunikační zařízení)

B. přípustné využití

- b1** zeleň, zejména ochranná a izolační
- b2** vodní plochy a toky
- b3** veřejná prostranství
- b4** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

- c1** občanské vybavení veřejného a komerčního charakteru (vyjma objektů pro rekreační ubytování, sport a kulturu) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

D. nepřípustné využití

- d1** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1** charakter a struktura zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet podmínky pro rozhodování v daném typu struktury zástavby dle kapitoly 3.1; pokud není stanoveno, lze umístit jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru zvyšující jeho využitelnost v souladu s podmínkami využití
- e2** maximální výška zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet výšku zástavby dle definice pojmu v kapitole 6.1; pokud není stanoveno, lze umístit objekty o max. výšce 3 m (vztahuje se pouze na budovy, nikoli na technická zařízení)
- e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5** rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6** maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(95) Pro plochy **nakládání s odpady (TO)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1** plochy, areály, objekty a zařízení pro ukládání a zpracování odpadů a související zařízení

B. přípustné využití

- b1** vodní plochy a toky
- b2** zeleň, zejména ochranná a izolační
- b3** veřejná prostranství
- b4** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

b5 revitalizační a rekultivační opatření

C. podmíněně přípustné využití

- c1** občanské vybavení veřejného a komerčního charakteru (vyjma objektů pro rekreační ubytování, sport a kulturu) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c2** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. fotovoltaická elektrárna) za podmínky, že jejich umístění nebude v kolizi se závaznými podmínkami provozu skládky

D. nepřípustné využití

- d1** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1** charakter a struktura zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet podmínky pro rozhodování v daném typu struktury zástavby dle kapitoly 3.1; pokud není stanoveno, lze umístit jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru zvyšující jeho využitelnost v souladu s podmínkami využití
- e2** maximální výška zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet výšku zástavby dle definice pojmu v kapitole 6.1; pokud není stanoveno, lze umístit objekty o max. výšce 3 m (vztahuje se pouze na budovy, nikoli na technická zařízení)
- e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5** rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6** maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(96) Pro plochy **výroba lehká (VL)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1** lehká průmyslová výroba a skladování včetně souvisejících staveb, zařízení a činností bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)

B. přípustné využití

- b1** drobná a řemeslná výroba včetně souvisejících staveb, zařízení a činností
- b2** zeleň, zejména ochranná a izolační
- b3** vodní plochy a toky
- b4** veřejná prostranství
- b5** dopravní a technická infrastruktura včetně hromadného parkování pro obsluhu dané plochy
- b6** čerpací stanice pohonných hmot včetně souvisejících zařízení (např. myčka aut)

C. podmíněně přípustné využití

- c1** občanské vybavení pro obsluhu dané plochy (stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování, administrativu, služby zaměstnancům apod.) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c2** bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byt (max. 1 byt v rámci jednoho areálu)

D. nepřípustné využití

- d1** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání:

- e1** charakter a struktura zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet podmínky pro rozhodování v daném typu struktury zástavby dle kapitoly 3.1
- e2** maximální výška zástavby: stanovená ve výkresu 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, nutno dodržet výšku zástavby dle definice pojmu v kapitole 6.1
- e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2 (upřesněno ve výkladu pojmů)
- e5** rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6** maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanoveno

(97) Pro plochy **vodní plochy a toky (WT)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1** vodní plochy a toky a další plochy s převažujícím vodohospodářským charakterem (řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou)

B. přípustné využití

- b1** vodní díla dle zvláštních právních předpisů

- b2** zeleň, zejména ochranná, izolační, doprovodná, břehová a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty apod.)
- b3** související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky apod.
- b4** veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky)
- b5** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, např. jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení
- b6** stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev
- b7** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků, např. protipovodňová ochrana území

C. podmíněně přípustné využití

- c1** stavby a zařízení pro intenzivní chov ryb za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodní režim v území
- c2** stavby a zařízení pro likvidaci vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že negativním způsobem neovlivní kvalitu povrchových a podzemních vod
- c3** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz
- c4** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch, přičemž bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- c5** výroby energie z obnovitelných zdrojů za podmínky umístění mimo významné krajinné prvky a skladebné části ÚSES

D. nepřípustné využití

- d1** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů s výjimkou částí území dotčených vymezením chráněného ložiskového území nebo výhradního ložiska
- d2** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví
- d3** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1** maximální výška staveb: 5 m; vztahuje se pouze na budovy
- e2** maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m²

(98) Pro plochy **zemědělské všeobecné (AU)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1** plochy orné půdy, trvalých travních porostů, krajinné zeleně (zejména pozemky zemědělského půdního fondu – ZPF) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

B. přípustné využití

- b1** rostlinná a živočišná zemědělská výroba
- b2** stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu v dané ploše nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví v nezastavěném území (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- b3** zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí apod.)
- b4** vodní plochy a toky
- b5** účelové komunikace, zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění propustnosti krajiny
- b6** stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev
- b7** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území

C. podmíněně přípustné využití

- c1** veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na zemědělských cestách)
- c2** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
 - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
 - bude zachována zejména fyzická propustnost území

- c3 stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz
- c4 stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
 - budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
 - bude prokazatelně vyloučeno zhoršení odtokových poměrů a snížení retenční schopnosti území
- c5 oplocení pozemků (formou ohradníku nebo oplocenky bez podezdívky) pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách
- c6 výroby energie z obnovitelných zdrojů za podmínky umístění mimo významné krajinné prvky a skladebné části ÚSES

D. nepřípustné využití

- d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů s výjimkou částí území dotčených vymezením chráněného ložiskového území nebo výhradního ložiska
- d2 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu
- d3 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 maximální výška staveb: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží, rozhledem apod.
- e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 50 m²

(99) Pro **plochy lesní všeobecné (LU)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 plochy lesa se zastoupením produkčních a mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných (zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL)

B. přípustné využití

- b1 vodní plochy a toky
- b2 účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny
- b3 stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodních blízkých společenstev
- b4 stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků, např. protipovodňová ochrana území

C. podmíněně přípustné využití

- c1 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách)
- c2 stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
 - bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
 - bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- c3 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství za podmínky, že budou umístěny mimo pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)
- c4 stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz
- c5 stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
 - budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
 - bude prokazatelně vyloučeno zhoršení odtokových poměrů a snížení retenční schopnosti území
- c6 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- c7 oplocení pozemků (formou ohradníku nebo oplocenky bez podezdívky) pro chovné a pěstební účely za podmínky zohlednění únosné míry omezení prostupnosti území pro větší živočichy, tzn. v měřítku lesních komplexů nesmí dojít k zamezení migrace
- c8 výroby energie z obnovitelných zdrojů za podmínky umístění mimo významné krajinné prvky a skladebné části ÚSES

D. nepřípustné využití

- d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů s výjimkou částí území dotčených vymezením chráněného ložiskového území nebo výhradního ložiska
- d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 maximální výška staveb: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží, rozhleden apod.
e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m²

(100) Pro plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 polyfunkční využití zahrnující krajinnou zeleň (zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň) a extenzivně zemědělsky využívané plochy (zejména trvalé travní porosty, orná půda) zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch

B. přípustné využití

- b1 pozemky PUPFL
b2 vodní plochy a toky
b3 účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny
b4 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky)
b5 stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev
b6 stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků, např. protipovodňová ochrana území

C. podmíněně přípustné využití

- c1 stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
c2 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
- bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
- bude zachována zejména fyzická prostupnost území
c3 stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
- budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
- bude prokazatelně vyloučeno zhoršení odtokových poměrů a snížení retenční schopnosti území
c4 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny za podmínky, že nedojde k ohrožení či poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
c9 oplocení pozemků (formou ohradníku nebo oplocenky bez podezdívky) pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách s vyloučením souvislého rozsahu oplocených ploch obtížně prostupného pro většinu živočichů
c10 výroby energie z obnovitelných zdrojů za podmínky umístění mimo významné krajinné prvky a skladebné části ÚSES

D. nepřípustné využití

- d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů s výjimkou částí území dotčených vymezením chráněného ložiskového území nebo výhradního ložiska
d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 maximální výška staveb: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží, rozhleden
e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 50 m²

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 2 Hlavní výkres.

7. 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

(101) Územním plánem Jílové u Prahy jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

a veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

ozn.	k. ú.	popis VPS; dotčené plochy nebo koridory
VD.1	neobsazeno	

ozn.	k. ú.	popis VPS; dotčené plochy nebo koridory
VD.2	neobsazeno	
VD.3	Jílové u Prahy	vnitřní objízdna trasa města - místní komunikace v Jílovém; <i>zastavitelná plocha Z.47 (PU)</i>
VD.4	neobsazeno	
VD.5	Jílové u Prahy	místní komunikace v lokalitě Na Kocandě; <i>zastavitelná plocha Z.06 (PU)</i>
VD.6	Jílové u Prahy	místní komunikace a veřejné prostranství v Radlíku; <i>plocha přestavby P.15 (PU)</i>
VD.7	Jílové u Prahy, Luka pod Medníkem	dálnice D3; <i>koridor dopravní infrastruktury CNZ.KDI1 (koridor D005 v ZÚR Středočeského kraje)</i>
VD.8	neobsazeno	
VD.9	Jílové u Prahy	jižní obchvat města, přeložka silnice II/105; <i>koridor dopravní infrastruktury CNZ.KDI2 (součást koridoru D071 v ZÚR Středočeského kraje)</i>
VD.10	Jílové u Prahy	vnitřní objízdna trasa města – místní komunikace v Jílovém; <i>koridor pro umístění místní komunikace CNU.KMK1</i>
VD.11	Jílové u Prahy	propojení severozápadního obchvatu s dopravní sítí města – místní komunikace v Jílovém; <i>koridor pro umístění místní komunikace CNU.KMK2</i>
VD.12	Jílové u Prahy	optimalizace místní komunikace v Jílovém; <i>koridor pro umístění místní komunikace CNU.KMK3</i>
VD.13	Luka pod Medníkem	umístění místní komunikace v Lukách pod Medníkem; <i>koridor pro umístění místní komunikace CNU.KMK4</i>

b veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

ozn.	k. ú.	popis VPS; dotčené plochy nebo koridory
VT.1	Jílové u Prahy	rozšíření sběrného dvora v Jílovém; <i>zastavitelná plocha Z.24 (TO)</i>
VT.2	Luka pod Medníkem	čistírna odpadních vod v Lukách pod Medníkem; <i>koridor technické infrastruktury CNU.KTI2</i>
VT.3	Jílové u Prahy	Vodojem u Včelního Hrádku; <i>zastavitelná plocha Z.79 (TW)</i>

(102) Územním plánem Jílové u Prahy jsou vymezena následující veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

a veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES):

ozn.	k. ú.	popis VPO; dotčené plochy nebo koridory
VU.1	Jílové u Prahy	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC.01; <i>plocha změny v krajině K.02 (ZK)</i>
VU.2	Jílové u Prahy	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC.02; <i>plocha změny v krajině K.03 (ZK)</i>
VU.3	Jílové u Prahy	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC.02; <i>plocha změny v krajině K.04 (ZK)</i>
VU.4	Jílové u Prahy	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC.04; <i>plocha změny v krajině K.05 (ZK)</i>
VU.5	Jílové u Prahy	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC.04; <i>plocha změny v krajině K.06 (ZK)</i>
VU.6	Jílové u Prahy	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC.04; <i>plocha změny v krajině K.07 (ZK)</i>
VU.7	Jílové u Prahy	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC.04; <i>plocha změny v krajině K.08 (ZK)</i>
VU.8	Jílové u Prahy	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC.04; <i>plocha změny v krajině K.09 (ZK)</i>
VU.9	Jílové u Prahy	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC.04; <i>plocha změny v krajině K.10 (ZK)</i>
VU.10	Jílové u Prahy	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC.04; <i>plocha změny v krajině K.11 (ZK)</i>
VU.11	Jílové u Prahy	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC.04; <i>plocha změny v krajině K.12 (ZK)</i>
VU.12	Jílové u Prahy	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC.05; <i>plocha změny v krajině K.13 (ZK)</i>
VU.13	Jílové u Prahy	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC.05; <i>plocha změny v krajině K.14 (ZK)</i>
VU.14	Jílové u Prahy	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC.05; <i>plocha změny v krajině K.15 (ZK)</i>
VU.15	Jílové u Prahy	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC.10; <i>plocha změny v krajině K.16 (MU)</i>
VU.16	Jílové u Prahy	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC.07; <i>plocha změny v krajině K.17 (ZK)</i>
VU.17	Jílové u Prahy	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC.09; <i>plocha změny v krajině K.18 (ZK)</i>

ozn.	k. ú.	popis VPO; dotčené plochy nebo koridory
VU.18	Jílové u Prahy	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBK.09; <i>plocha změny v krajině K.19 (ZK)</i>
VU.19	Jílové u Prahy	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBK.09; <i>plocha změny v krajině K.20 (ZK)</i>
VU.20	Jílové u Prahy	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBK.09; <i>plocha změny v krajině K.21 (ZK)</i>
VU.21	Jílové u Prahy	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC.06; <i>plocha změny v krajině K.22 (ZK)</i>
VU.22	Jílové u Prahy	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC.06; <i>plocha změny v krajině K.23 (ZK)</i>
VU.23	Jílové u Prahy	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBK.08; <i>plocha změny v krajině K.24 (MU)</i>
VU.24	Jílové u Prahy	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBK.08; <i>plocha změny v krajině K.25 (MU)</i>
VU.25	Luka pod Medníkem	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBK.13; <i>plocha změny v krajině K.26 (MU)</i>
VU.26	Luka pod Medníkem	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBK.13; <i>plocha změny v krajině K.27 (MU)</i>
VU.27	Borek nad Sázavou	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES NRBK.61; <i>plocha změny v krajině K.28 (MU)</i>
VU.28	Borek nad Sázavou	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES NRBK.61; <i>plocha změny v krajině K.01 (MU)</i>

b veřejně prospěšná opatření – zvyšování retenční schopnosti území:

ozn.	k. ú.	popis VPO; dotčené plochy nebo koridory
VR.1	Jílové u Prahy	rozvoj vodních prvků a prvků modrozelené infrastruktury u Mlýnského potoka; <i>koridor pro zvýšení retenční schopnosti území CNU.KRV1</i>
VR.2	Jílové u Prahy	rozvoj vodních prvků a prvků modrozelené infrastruktury v parku za muzeem; <i>koridor pro zvýšení retenční schopnosti území CNU.KRV2</i>

Pozn.: Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 6 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

8. 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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(103) Územní plán Jílové u Prahy vymezuje následující veřejně prospěšné stavby – stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou, pro které lze uplatnit předkupní právo:

ozn.	k. ú.	dotčené parcely dle KN	popis VPS, dotčené plochy	možnost uplatnění práva ve prospěch
PO.1	Jílové u Prahy	1354/8, 1359/2, 1359/3, 1359/7, 1359/11, 1359/31	rozšíření hřbitova v Jílovém <i>zastavitelná plocha Z.55 (OH)</i>	město Jílové u Prahy
PO.2	Jílové u Prahy	1183/1, 1183/2, 1184	rozšíření areálu HZS <i>zastavitelná plocha Z.22 (OV)</i>	město Jílové u Prahy
PO.3	Jílové u Prahy	156/1	rozšíření areálu sociální péče <i>plocha přestavby P.09 (OV)</i>	město Jílové u Prahy
PO.4	Jílové u Prahy	1176/2, 1179, 1180, 1181	rozšíření SOŠ a SOU Jílové u Prahy <i>zastavitelná plocha Z.23 (OV)</i>	město Jílové u Prahy
PO.5	Jílové u Prahy	1347, 1349/11, 1349/13	areál technických služeb města <i>zastavitelná plocha Z.57a (OV)</i>	město Jílové u Prahy
PO.6	Jílové u Prahy	953/2, 953/3, 953/4, 983/48, 1024/41024/5, 1033/1, 1034/1, 1034/2, 2077/2, 2077/3, 2077/5, 2356/61	nová základní škola <i>zastavitelná plocha Z.04 (OV)</i>	město Jílové u Prahy

(104) Územní plán Jílové u Prahy vymezuje následující veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

ozn.	k. ú.	dotčené parcely dle KN	popis VP, dotčené plochy	možnost uplatnění práva ve prospěch
PP.1	Jílové u Prahy	79/4, 79/5	doplnění veřejné zeleně ve městě <i>zastavitelná plocha Z.50 (ZP)</i>	město Jílové u Prahy

ozn.	k. ú.	dotčené parcely dle KN	popis VP, dotčené plochy	možnost uplatnění práva ve prospěch
PP.2	Jílové u Prahy	120/1	doplnění veřejné zeleně ve městě <i>zastavitelná plocha Z.51 (ZP)</i>	město Jílové u Prahy
PP.3	Jílové u Prahy	1383/2	doplnění veřejné zeleně ve městě <i>zastavitelná plocha Z.43 (ZP)</i>	město Jílové u Prahy
PP.4	Jílové u Prahy	1382/8, 1383/2	doplnění veřejné zeleně ve městě <i>zastavitelná plocha Z.42 (ZP)</i>	město Jílové u Prahy
PP.5	Jílové u Prahy	747/50, 749/3, 749/18, 751/1, 778/2, 778/9, 786/1, 787/1, 787/11, 787/12, 787/16, 787/17, 787/61, 787/64, 787/65, 2057	veřejná zeleň propojující město s volnou krajinou <i>zastavitelná plocha Z.33 (ZP)</i>	město Jílové u Prahy
PP.6	Jílové u Prahy	1366/1, 1368/1	veřejná zeleň ve vazbě na areál hřbitova v Jílovém <i>zastavitelná plocha Z.54 (ZP)</i>	město Jílové u Prahy
PP.7	Jílové u Prahy	1359/1, 1359/3, 1359/7, 1359/10, 1359/12	veřejná zeleň ve vazbě na areál hřbitova v Jílovém <i>zastavitelná plocha Z.56 (ZP)</i>	město Jílové u Prahy
PP.8	Jílové u Prahy	191/1, 193/1, 193/2, 193/3, 193/4, 193/5, 193/6	veřejná zeleň s retenční funkcí v Jílovém <i>zastavitelná plocha Z.37 (ZP)</i>	město Jílové u Prahy
PP.9	Jílové u Prahy	1191, 1192, 1193/2, 1218/2, 1221/1, 1223, 1226, 1235/1, 1220/7, 1207, 1208/4, 1208/5	veřejná zeleň ve vazbě na areál koupaliště – Svatováclavské Lázně <i>zastavitelná plocha Z.19 (ZP)</i>	město Jílové u Prahy
PP.10	Jílové u Prahy	1684/6, 1686/7	veřejná zeleň s nástupním místem do štoly <i>zastavitelná plocha Z.74 (ZP)</i>	město Jílové u Prahy
PP.11	Jílové u Prahy	1718, 2120/1	veřejná zeleň s nástupním místem do štoly <i>zastavitelná plocha Z.72 (ZP)</i>	město Jílové u Prahy
PP.12	Luka pod Medníkem	210/3	veřejná zeleň s nástupním místem do štoly <i>zastavitelná plocha Z.75 (ZP)</i>	město Jílové u Prahy
PP.13	Luka pod Medníkem	194/3	veřejná zeleň s nástupním místem do štoly <i>zastavitelná plocha Z.70 (ZP)</i>	město Jílové u Prahy
PP.14	Luka pod Medníkem	200/1	veřejná zeleň s nástupním místem do štoly <i>zastavitelná plocha Z.71 (ZP)</i>	město Jílové u Prahy
PP.15	Luka pod Medníkem	203/2	veřejná zeleň s nástupním místem do štoly <i>zastavitelná plocha Z.73 (ZP)</i>	město Jílové u Prahy
PP.16	Jílové u Prahy	1347, 1349/3, 1349/10, 1349/11, 1349/13	veřejná zeleň ve vazbě na plochu občanského vybavení <i>zastavitelná plocha Z.57b (ZP)</i>	město Jílové u Prahy

Pozn.: Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 6 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(105) Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(106) Územním plánem Jílové u Prahy jsou vymezeny následující plochy územních rezerv:

ozn.	k. ú.	budoucí způsob využití	podmínky prověření možného budoucího využití
R.1	Jílové u Prahy	bydlení individuální (BI)	- ověření naplněnosti zastavitelné plochy Z.18 pro bydlení individuální (BI) v rozsahu min. 70 % z celkové výměry zastavitelné plochy - realizace koridoru CNU.KMK1

ozn.	k. ú.	budoucí způsob využití	podmínky prověření možného budoucího využití
R.2	Jílové u Prahy	výroba lehká (VL)	- ověření naplněnosti zastavitelné plochy Z.07 pro výrobu lehkou (VL) v rozsahu min. 70 % z celkové výměry zastavitelné plochy - možné budoucí využití územních rezerv R.2 a R.3 je vzájemně podmíněno (při splnění výše uvedených podmínek lze v rámci změny územního plánu vymezit jako zastavitelné plochy pouze obě plochy zároveň)
R.3	Jílové u Prahy	zeleň krajinná (ZK)	
R.4	Jílové u Prahy	bydlení individuální (BI)	- prověření možného zajištění dopravního napojení a obsluhy území

(107) Při rozhodování o změnách v území vymezené územní rezervy nelze umožnit stavby (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a krajinné úpravy (zejména výstavby vodních ploch, zalesnění), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo znemožnila případné budoucí využití ploch.

(108) Pro využití plochy územní rezervy je v případě splnění podmínek pro prověření možného budoucího využití nezbytné pořídit změnu územního plánu.

Pozn.: Plochy územních rezerv jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 2 Hlavní výkres.

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(109) Územním plánem Jílové u Prahy nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, 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

(110) Územním plánem Jílové u Prahy jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie:

ozn.	k. ú.	dotčené plochy	podmínky pro pořízení územní studie
US.1	Jílové u Prahy	Z.01 (BI)	- prověřit možnosti rozvoje obytné zástavby individuálního charakteru - prověřit a navrhnout prostorové parametry zástavby ve vztahu ke stávající okolní zástavbě s cílem citlivě navázat na stávající zástavbu a vyloučit výrazně odlišný charakter v navazující zástavbě nové - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě a ve vztahu k navazující volné krajině - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - zajistit prostupnost území pro chodce a cyklisty a propojení směrem do volné krajiny (do sousedních lesních ploch) - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu zajišťující efektivní využití celé plochy - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou

ozn.	k. ú.	dotčené plochy	podmínky pro pořízení územní studie
US.2	Jílové u Prahy	Z.05 (OK)	- prověřit umístění a prostorové parametry staveb pro komerční občanské vybavení - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě a ve vztahu k navazující volné krajině, zejména prověřit hmotové uspořádání zástavby z důvodu exponovaného umístění a zohlednit ochranu krajinného rázu – prověřit působení hmot v dálkových pohledech - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - navrhnout rozmístění a parametry zástavby, zajistit adekvátní parkovací kapacity - zajistit komfortní pěší a cyklistické propojení podél stávající komunikace směrem do lokality bývalé cihelny (resp. k objektu bývalé cihelny) a také do sousední plochy zeleně s označením K.02 (ZP) - řešení koordinovat s regulačním plánem RP.2 Radlák – Cihelna - navrhnout prvky modrozelené infrastruktury (např. stromy a retenční záhony zejména v parkovacích plochách, stromořadí v ulicích, zasakovací dlažba, vegetační střechy) pro zajištění ekologického nakládání s dešťovými vodami a zlepšení mikroklimatu
US.3	neobsazeno		
US.4	Jílové u Prahy	Z.60 (SV) Z.61 (SV)	- prověřit možnosti rozvoje obytné zástavby individuálního charakteru - prověřit a navrhnout prostorové parametry zástavby ve vztahu ke stávající okolní zástavbě s cílem citlivě navázat na stávající zástavbu a vyloučit výrazně odlišný charakter v navazující zástavbě nové - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu (převážně ze stávajících komunikací) zajišťující efektivní využití celé plochy - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou
US.5	Luka pod Medníkem	Z.77 (SV)	- prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu (převážně ze stávajících komunikací) zajišťující efektivní využití celé plochy - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou
US.6	neobsazeno		

ozn.	k. ú.	dotčené plochy	podmínky pro pořízení územní studie
US.7	Luka pod Medníkem	P.11 (RH)	- prověřit možnosti umístění staveb a zařízení hromadné rekreace a občanského vybavení pro zlepšení sportovního a rekreačního využívání území (např. kavárna, restaurace, občerstvení, obchod, informační centrum, půjčovna sportovních pomůcek, sociální zařízení, ubytovací zařízení) - prověřit případně navrhnout umístění sportovních areálů a zařízení v řešeném území - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury s důrazem na kapacity parkování - zajistit veřejnou prostupnost území pro pěší a cyklisty (od vstupního prostoru do štol v západní části plochy P.11 až k hlavní komunikaci procházející lokalitou Žampach) - zajistit veřejný přístup k řece - prověřit vlivy na soustavu NATURA 2000 - navrhnout prvky modrozelené infrastruktury (např. stromy a retenční záhony zejména v parkovacích plochách, stromořadí v ulicích, zasakovací dlažba, vegetační střechy) pro zajištění ekologického nakládání s dešťovými vodami a zlepšení mikroklimatu
US.8	Jílové u Prahy	P.07 (SM)	- vymezit pozemky pro smíšenou obytnou zástavbu městského a obslužného charakteru (např. bytové domy, objekty občanského vybavení veřejného a komerčního charakteru, polyfunkční domy, rodinné domy) - řešením zástavby vytvořit městský charakter zástavby směrem do ulice Čs. armády, pokud možno i směrem do ulice Pionýrů, alespoň v části navržené zástavby orientované do ulice Čs. armády zajistit předpoklady pro vznik aktivního parteru - dodržet požadavek volné zarovnané zástavby minimálně podél ulice Čs. armády a Pionýrů, navrhnout městský charakter zástavby - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu zajišťující efektivní využití celé plochy - navrhnout prvky modrozelené infrastruktury (např. stromy a retenční záhony zejména v parkovacích plochách, stromořadí v ulicích, zasakovací dlažba) pro zajištění ekologického nakládání s dešťovými vodami a zlepšení mikroklimatu
US.9	Jílové u Prahy	P.10 (SV)	- prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě - vymezit pozemky pro smíšenou obytnou zástavbu příměstského charakteru posilující jádrové území sídla Borek – Kabáty (např. objekty občanského vybavení veřejného a komerčního charakteru, polyfunkční domy, rodinné domy) - směrem do ulice K Nádraží situovat část zástavby a zajistit předpoklady pro možný vznik aktivního parteru - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu (převážně ze stávajících komunikací) zajišťující efektivní využití celé plochy - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou

ozn.	k. ú.	dotčené plochy	podmínky pro pořízení územní studie
US.10	Jílové u Prahy	Z.41 (BI) Z.44 (BI)	- respektovat řešení ÚS Jílové u Prahy – lokalita Rotlev (JK ARCHITEKTI s.r.o., 01/2020) - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu (převážně ze stávajících komunikací) zajišťující efektivní využití celé plochy - zajistit dostatečné prostorové parametry pro ochranu a zachování stávající významné liniové zeleně (alej Kaštanka) - navrhnout prvky modrozelené infrastruktury (např. stromy a retenční záhony zejména v parkovacích plochách, stromořadí v ulicích, zasakovací dlažba) pro zajištění ekologického nakládání s dešťovými vodami a zlepšení mikroklimatu Pozn.: Podmínka zpracování územní studie US.10 se nevztahuje na případné stavební úpravy stávající ulice K Rotlevu v rozsahu stabilizované plochy PP.
US.11	Jílové u Prahy	Z.04 (OV)	- ulici K Rybníku prodloužit podél vodní plochy až k cestě propojující Radlík s Jílovým a navrhnout veřejné prostory zajišťující přístup k vodní ploše a zohledňující tuto přírodní hodnotu (např. posílit hodnotu návrhem stromořadí v prodloužení ulice K Rybníku) - zajistit návaznost veřejných prostorů v řešeném území na stávající ulici Kaštanová - prověřit a vymezit plochu pro umístění kapacit základního školství (novou základní školu nebo objekty rozšiřující kapacitu stávající základní školy v Jílovém) – v řešení zohlednit Koncept rozvoje školství v Jílovém u Prahy a korigovat dle aktuálního stavu kapacit základní školy v Jílovém - vymezit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - zajistit optimální dopravní dostupnost navrhované zástavby, budovat uliční prostory dostatečně komfortní a kapacitní pro veškerou dopravní vybavenost místních komunikací, zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty - navrhnout prvky modrozelené infrastruktury (např. stromy a retenční záhony zejména v parkovacích plochách, stromořadí v ulicích, zasakovací dlažba, vegetační střechy) pro zajištění ekologického nakládání s dešťovými vodami a zlepšení mikroklimatu a snížení imisní zátěže plochy
US.12	Jílové u Prahy	Z31 (BI)	- prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu zajišťující efektivní využití celé plochy - zajistit minimálně pěší a cyklistickou prostupnost dle liniového vymezení směru zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím na hranici řešeného území a areálu bývalé záložní nemocnice (plocha přestavby P.03) – vymezením veřejného prostranství navázat na ulici Holíkova - navrhnout prvky modrozelené infrastruktury (např. stromy a retenční záhony zejména v parkovacích plochách, stromořadí v ulicích, zasakovací dlažba) pro zajištění ekologického nakládání s dešťovými vodami a zlepšení mikroklimatu

ozn.	k. ú.	dotčené plochy	podmínky pro pořízení územní studie
US.13	Jílové u Prahy	Z.46 (BI) Z.48 (BI)	- prověřit možnosti rozvoje obytné zástavby individuálního charakteru - prověřit a navrhnout prostorové parametry zástavby ve vztahu ke stávající okolní zástavbě s cílem citlivě navázat na stávající zástavbu a vyloučit výrazně odlišný charakter v navazující zástavbě nové - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě - podél jihozápadní hranice plochy v sousedství koridoru CNZ.KD12 (jižní obchvat města, přeložka silnice II/105) umístit zahrady nebo jiné plochy zeleně, vyloučit zde umístění obytné zástavby v těsné blízkosti koridoru CNZ.KD12 - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu (převážně ze stávajících komunikací) zajišťující efektivní využití celé plochy - prověřit a navrhnout dopravní napojení zastavitelných ploch Z.46 (BI) a Z.48 (BI) na komunikaci v rámci zastavitelné plochy Z.47 (PU) - navrhnout prvky modrozelené infrastruktury (např. stromy a retenční záhony zejména v parkovacích plochách, stromořadí v ulicích, zasakovací dlažba, vegetační střechy) pro zajištění ekologického nakládání s dešťovými vodami a zlepšení mikroklimatu a snížení imisní zátěže plochy Pozn.: Podmínka zpracování územní studie US.13 se nevztahuje na výstavbu komunikace v rozsahu zastavitelné plochy PU a zároveň v rozsahu koridoru CNU.KMK1 (koridor pro umístění vnitřní objízdné trasy města – místní komunikace v Jílovém), v němž dochází ke grafickému překryvu s podmínkou zpracování územní studie US.13 – tato podmínka se pro účely povolení a výstavby komunikace (včetně souvisejících staveb a přidruženého veřejného prostoru jako např. chodníku) nepoužije.

(111) Lhůta pro zpracování jednotlivých územních studií se stanovuje na 6 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydává Územní plán Jílové u Prahy. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Tuto lhůtu lze prodloužit pouze změnou územního plánu.

Pozn.: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 1 Výkres základního členění území.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU, NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

(112) Územním plánem Jílové u Prahy jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu:

ozn.	k. ú.	dotčené plochy	název regulačního plánu	způsob pořízení regulačního plánu
RP.1	Jílové u Prahy	Z.18 (BI)	Jílové – Západ	z podnětu
RP.2	Jílové u Prahy	P.02 (SM)	Radlák – Cihelna	z podnětu
RP.3	Jílové u Prahy	P.08 (SM) P.16 (OK) Z.36 (SM)	Jílové – U parku	z podnětu
RP.4	Jílové u Prahy	Z.38 (BI)	Jílové – Za Pivovarem	z podnětu
RP.5	Jílové u Prahy	Z.49 (BI)	Jílové – U Kaštanky	z podnětu
RP.6	Jílové u Prahy	Z.53 (BI)	Jílové – U hřbitova	z podnětu
RP.7	Jílové u Prahy	P.03 (SM)	Jílové – Nemocnice	z podnětu

ozn.	k. ú.	dotčené plochy	název regulačního plánu	způsob pořízení regulačního plánu
RP.8	Jílové u Prahy	P.14 (SX)	Včelní Hrádek	z podnětu
RP.9	Jílové u Prahy	Z.45 (SM)	Radlík – Zahradnictví	z podnětu
RP.10	Jílové u Prahy	Z.15 (BI) Z.29 (BI) Z.30 (SM)	Na Kocandě	z podnětu

Pozn.: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 1 Výkres základního členění území.

(113) Lhůta pro vydání jednotlivých regulačních plánů se způsobem pořízení z podnětu se stanovuje na 6 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydává Územní plán Jílové u Prahy. Tuto lhůtu lze prodloužit pouze změnou územního plánu.

(114) ÚP stanovuje toto Zadání regulačního plánu RP.1 Jílové – Západ:**A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Jílové u Prahy ve výkrese 1 Výkres základního členění území jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu RP.1.

Řešené území lze případně rozšířit z důvodu řešení navazujícího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a na související plochy veřejných prostranství a zeleně.

Řešení regulačního plánu RP.1 bude koordinováno s rozvojem sousedního území, resp. s řešením regulačního plánu RP.10.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán vytvoří podmínky pro rozvoj rezidenční zástavby okraje města Jílové u Prahy.

Regulační plán zpřesní využití pozemků v souladu s podmínkami využití ploch v Územním plánu Jílové u Prahy.

Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení:

- vymežit pozemky pro převážně individuální obytnou zástavbu (rodinné domy) a dotvořit tak urbanistickou strukturu obytné části města
- navrhnout novou parcelaci pozemků určených pro obytnou zástavbu tak, aby bylo území efektivně využito
- zajistit napojení všech pozemků určených pro bydlení na pozemky dopravní infrastruktury

Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení:

- prověřit a případně vymežit pozemky pro zařízení občanského vybavení lokálního významu (např. mateřská škola, obchod, služby); v případě vymezení pozemků pro občanské vybavení v sousedství těchto pozemků vymežit pozemky veřejné zeleně
- prověřit a případně vymežit pozemky pro sportovní zařízení lokálního významu (např. venkovní hrací plochy, dětské hřiště, basketbalové nebo jiné hřiště, víceúčelové sportoviště)

Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství včetně veřejné zeleně:

- vymežit spojitou síť pozemků veřejných prostranství pro zajištění prostupnosti území a dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků
- vymežit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- vymezením pozemků veřejných prostranství navázat na stávající komunikace a veřejná prostranství v sousedních plochách
- vymežit resp. zpřesnit vymezení pozemků veřejných prostranství dle směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím vymezených v ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 2 Hlavní výkres, zejména prověřit vymezení pozemků veřejných prostranství podél historické cesty lemované stávající vzrostlou zelení od ulice Rudných dolů směrem na severozápad
- vymežit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., pro tento účel prověřit zachování a využití alespoň části stávající vzrostlé zeleně v řešeném území

Požadavky na vymezení pozemků pro dopravní infrastrukturu:

- hlavní dopravní napojení řešeného území vymežit z místních komunikací v rámci koridorů CNU.KMK1 a CNU.KMK3 vymezených v ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 2 Hlavní výkres
- novou místní komunikaci v rámci koridoru CNU.KMK1 vymežit dostatečně kapacitní pro zajištění funkce vnitřní objízdné trasy města, tedy v širších vztazích zajištění obsluhy západní části města – tomu přizpůsobit řešení dopravního prostoru a zajistit prostorové oddělení motorové a nemotorové (pěší a cyklistické) dopravy – místní komunikace v rámci koridoru CNU.KMK1 může být řešena v rozsahu koridoru CNU.KMK1, tedy v tomto smyslu lze rozšířit řešené území RP.1
- v rámci koridoru CNU.KMK1 prověřit a případně vymežit pozemky pro umístění zastávky veřejné hromadné dopravy
- v rámci koridoru CNU.KMK3 zajistit rozšíření a optimalizaci trasy místní komunikace, řešení trasy koordinovat s řešením regulačního plánu RP.10 v sousedních plochách (předpokládá se umístění trasy této místní komunikace vně podél hranice řešeného území RP.1)
- uliční prostory vymežit v dostatečném rozsahu a kapacitě pro veškerou dopravní vybavenost místních komunikací, prověřit a případně vymežit komunikace se smíšeným provozem – obytné zóny dle platné ČSN
- neumožnit vznik slepých ulic s obrotištěm, pozemky dopravní infrastruktury vzájemně propojit do spojitého systému alespoň pro pěší a cyklistickou dopravu, řešení koordinovat s požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy

C. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

- vymežit hranice pozemků
- prověřit a případně upřesnit maximální výšku zástavby a prostorovou strukturu zástavby vymezené v ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce a popsané v kapitole 3.1. textové části výroku ÚP Jílové u Prahy
- prověřit a případně upřesnit další podmínky prostorového uspořádání stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole 6 textové části výroku ÚP Jílové u Prahy
- vymežit uliční čáry
- definovat uspořádání uličních profilů (přesné umístění komunikací, chodníků, zeleně, parkovacích stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- vymežit stavební čáry vnější pro hlavní i doplňkové objekty
- dle potřeby vymežit další regulační prvky

D. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- zachovat významnou alej / doprovodnou zeleň komunikací vymezenou v ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 5 Hlavní výkres: koncepce uspořádání krajiny
- prověřit a případně alespoň částečně zachovat stávající vzrostlou zeleň v území s umožněním kultivace ploch zeleně a jejich využití pro veřejnou zeleň

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURYPožadavky na řešení občanského vybavení:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení veřejných prostranství:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství včetně veřejné zeleně (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro dopravní infrastrukturu (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- navrhnout rozvoj systémů zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních vod, zásobování elektrickou energií a plynem, telekomunikací a radiokomunikací, prověřit tento rozvoj bilančními výpočty nárůstu potřeby dle nároků navržené zástavby
- navrhnout dostatečné zdroje požární vody dle platných právních předpisů
- likvidaci dešťových vod z komunikací a veřejných zpevněných ploch řešit např. formou dešťových nebo šterkových záhonů s funkcí zachycování povrchové vody
- navrhnout prvky modrozelené infrastruktury (např. stromy a retenční záhony zejména v parkovacích plochách, stromořadí v ulicích, zasakovací dlažba) pro zajištění ekologického nakládání s dešťovými vodami a zlepšení mikroklimatu
- veškeré rozvody elektrické energie vymežit pouze jako podzemní
- vymežit místa pro umístění sběrných míst pro nádoby na tříděný odpad, zajistit dostatečnou docházkovou vzdálenost k těmto místům v koordinaci se sběrnými stanovišti v širším území

F. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Regulační plán zpřesní vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), které jsou vymezeny v Územním plánu Jílové u Prahy.

Regulační plán může vymežit nové VPS a VPO nad rámec řešení v Územním plánu Jílové u Prahy v rozsahu detailního vymezení veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství).

Požadavky na veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:

- vymežit jako VPS s možností vyvlastnění všechny pozemky navržených komunikací pro zajištění dopravní obsluhy řešeného území včetně komunikací pro pěší a cyklisty
- vymežit jako VPS s možností vyvlastnění všechny pozemky navržených staveb a zařízení veřejné technické infrastruktury, případně i pro liniová vedení hlavních tras inženýrských sítí

Požadavky na veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

Požadavky nejsou stanoveny.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva:

- vymežit jako VPS s možností uplatnění předkupního práva pozemky pro umístění staveb veřejného občanského vybavení, pokud budou vymezeny

Požadavky na veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva:

- vymezit jako VP s možností uplatnění předkupního práva pozemky pobytových veřejných prostranství, která neplní primárně dopravní funkci (motorová doprava, parkovací a odstavné plochy, pěší a cyklistická doprava), tedy např. dětská hřiště, veřejnou zeleň, park, jiná pobytová veřejná prostranství

G. POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky nejsou stanoveny.

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Požadavky nejsou stanoveny.

I. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

J. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘÍZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

V řešeném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Jílové u Prahy nejsou umožněny záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

K. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Požadavky nejsou stanoveny.

L. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Regulační plán bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf. Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu:

- textová část výroku
- grafická část výroku
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - další výkresy dle potřeby
- textová část odůvodnění
- grafická část odůvodnění
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(115) ÚP stanovuje toto Zadání regulačního plánu RP.2 Radlík – Cihelna:**A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Jílové u Prahy ve výkrese 1 Výkres základního členění území jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu RP.2.

Řešené území lze případně rozšířit z důvodu řešení navazujícího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a na související plochy veřejných prostranství a zeleně.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán vytvoří podmínky pro rozvoj zástavby příměstského charakteru s podílem občanského vybavení, které rozvine vybavenost sídla Radlík a posílí tím jeho význam v sídelní struktuře.

Regulační plán bude rámcově vycházet z řešení dosavadního regulačního plánu RPZ2-25 Radlík – U Cihelny (FOGLAR ARCHITECTS, 04/2015) ve znění Změny č. 1 RPZ2-25 Radlík – U Cihelny (FOGLAR ARCHITECTS, 02/2017).

Regulační plán zpřesní využití pozemků v souladu s podmínkami využití ploch v Územním plánu Jílové u Prahy.

Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení:

- vymežit pozemky pro převážně obytnou zástavbu (rodinné a bytové domy) a dotvořit tak strukturu příměstského sídla Radlík s podílem občanského vybavení
- navrhnout novou parcelaci pozemků určených pro obytnou zástavbu tak, aby bylo území efektivně využito
- zajistit napojení všech pozemků určených pro bydlení na pozemky dopravní infrastruktury

Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení:

- pro zařízení občanského vybavení (např. zdravotnické zařízení, restaurace, obchod, služby) vymežit areál staveb bývalé cihelny, v němž lze umístit kromě občanského vybavení také bydlení a další funkce
- prověřit a případně vymežit pozemky pro občanské vybavení lokálního významu (např. zdravotnické zařízení, restaurace, obchod, služby) i mimo budovy bývalé cihelny

Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství včetně veřejné zeleně:

- vymežit spojitou síť pozemků veřejných prostranství pro zajištění prostupnosti území a dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků
- vymežit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- vymezením pozemků veřejných prostranství navázat na stávající komunikace a veřejná prostranství v sousedních plochách, zejména zohlednit vymezení nového veřejného prostranství s propojením k centrálnímu veřejnému prostoru sídla Radlík, kde jsou umístěny zastávky veřejné hromadné dopravy (dle vymezení plochy přestavby P15 v ÚP Jílové u Prahy)
- zajistit prostupnost území veřejným prostranstvím směrem do sousední navazující plochy zeleně (dle vymezení plochy změn v krajině K.02 v ÚP Jílové u Prahy)
- vymežit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Požadavky na vymezení pozemků pro dopravní infrastrukturu:

- uliční prostory vymežit v dostatečném rozsahu a kapacitě pro veškerou dopravní vybavenost místních komunikací, prověřit a případně vymežit komunikace se smíšeným provozem – obytné zóny dle platné ČSN
- pozemky dopravní infrastruktury vzájemně propojit do spojitého systému alespoň pro pěší a cyklistickou dopravu, řešení koordinovat s požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy

C. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

- vymežit hranice pozemků
- prověřit a případně upřesnit maximální výšku zástavby a prostorovou strukturu zástavby vymezené v ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce a popsané v kapitole 3.1. textové části výroku ÚP Jílové u Prahy, respektovat stavební dominantu komína bývalé cihelny
- prověřit a případně upřesnit další podmínky prostorového uspořádání stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole 6 textové části výroku ÚP Jílové u Prahy
- vymežit uliční čáry
- definovat uspořádání uličních profilů (přesné umístění komunikací, chodníků, zeleně, parkovacích stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- vymežit stavební čáry vnější pro hlavní i doplňkové objekty
- dle potřeby vymežit další regulační prvky

D. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- prověřit a případně zachovat části budov bývalé cihelny, zachovat komín jako historickou stavební dominantu a industriální stopu v území

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURYPožadavky na řešení občanského vybavení:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení veřejných prostranství:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství včetně veřejné zeleně (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro dopravní infrastrukturu (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- navrhnout rozvoj systémů zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních vod, zásobování elektrickou energií a plynem, telekomunikací a radiokomunikací, prověřit tento rozvoj bilančními výpočty nárůstu potřeby dle nároků navržené zástavby
- navrhnout dostatečné zdroje požární vody dle platných právních předpisů
- likvidaci dešťových vod z komunikací a veřejných zpevněných ploch řešit např. formou dešťových nebo štěrkových záhonů s funkcí zachycování povrchové vody
- navrhnout prvky modrozelené infrastruktury (např. stromy a retenční záhony zejména v parkovacích plochách, stromořadí v ulicích, zasakovací dlažba) pro zajištění ekologického nakládání s dešťovými vodami a zlepšení mikroklimatu
- veškeré rozvody elektrické energie vymežit pouze jako podzemní
- vymežit místa pro umístění sběrných míst pro nádoby na tříděný odpad, zajistit dostatečnou docházkovou vzdálenost k těmto místům v koordinaci se sběrnými stanovišti v širším území

F. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Regulační plán může vymežit nové veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) nad rámec řešení v Územním plánu Jílové u Prahy v rozsahu detailního vymezení veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství).

Požadavky na veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:

- vymežit jako VPS s možností vyvlastnění všechny pozemky navržených komunikací pro zajištění dopravní obsluhy řešeného území včetně komunikací pro pěší a cyklisty
- vymežit jako VPS s možností vyvlastnění všechny pozemky navržených staveb a zařízení veřejné technické infrastruktury, případně i pro liniová vedení hlavních tras inženýrských sítí

Požadavky na veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

- prověřit a případně vymežit jako VPO s možností vyvlastnění pozemky pro veřejnou zeleň

Požadavky na veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva:

- prověřit a případně vymežit jako VPS s možností uplatnění předkupního práva pozemky pro umístění staveb veřejného občanského vybavení, pokud budou vymezeny

Požadavky na veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva:

- prověřit a případně vymežit jako VP s možností uplatnění předkupního práva pozemky pobytových veřejných prostranství, která neplní primárně dopravní funkci (motorová doprava, parkovací a odstavné plochy, pěší a cyklistická doprava), tedy např. dětská hřiště, veřejnou zeleň, park, jiná pobytová veřejná prostranství

G. POŽADAVKY NA ASANACE

Regulační plán v případě potřeby stanoví požadavky na asanaci části objektu bývalé cihelny.

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Požadavky nejsou stanoveny.

I. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

J. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘÍZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

V řešeném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Jílové u Prahy nejsou umožněny záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

K. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Požadavky nejsou stanoveny.

L. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Regulační plán bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf. Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu:

- textová část výroku
- grafická část výroku
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - další výkresy dle potřeby
- textová část odůvodnění
- grafická část odůvodnění
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(116) ÚP stanovuje toto Zadání regulačního plánu RP.3 Jílové – U parku:**A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Jílové u Prahy ve výkrese 1 Výkres základního členění území jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu RP.3.

Řešené území lze případně rozšířit z důvodu řešení navazujícího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a na související plochy veřejných prostranství a zeleně.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán vytvoří podmínky pro rozvoj zástavby městského charakteru s podílem občanského vybavení, které rozvine širší centrum města Jílové u Prahy.

Regulační plán zpřesní využití pozemků v souladu s podmínkami využití ploch v Územním plánu Jílové u Prahy.

Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení:

- vymezit pozemky pro převážně obytnou zástavbu (bytové domy, případně rodinné domy) a dotvořit tak městskou strukturu v návaznosti na centrum města s podílem občanského vybavení (smíšená městská zástavba)
- navrhnout novou parcelaci pozemků určených pro obytnou zástavbu tak, aby bylo území efektivně využito
- zajistit napojení všech pozemků určených pro bydlení na pozemky dopravní infrastruktury

Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení:

- vymezit pozemky pro zařízení občanského vybavení (např. domov pro seniory, zařízení sociální péče, zdravotnické zařízení, restaurace, obchod, služby), v němž lze případně umístit kromě občanského vybavení také bydlení a další funkce (smíšená městská zástavba)

Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství včetně veřejné zeleně:

- vymezit spojitou síť pozemků veřejných prostranství pro zajištění prostupnosti území a dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků
- vymezit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- vymezením pozemků veřejných prostranství navázat na stávající komunikace a veřejná prostranství v sousedních plochách
- vymezit resp. zpřesnit vymezení pozemků veřejných prostranství dle směru zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím vymezeným v ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 2 Hlavní výkres, zejména zajistit vymezení pozemků veřejných prostranství v návaznosti na stávající cestu zajišťující propojení města s volnou krajinou
- zajistit prostupnost území veřejným prostranstvím směrem do sousední navazující plochy zeleně (park za muzeem)

Požadavky na vymezení pozemků pro dopravní infrastrukturu:

- uliční prostory vymezit v dostatečném rozsahu a kapacitě pro veškerou dopravní vybavenost místních komunikací, prověřit a případně vymezit komunikace se smíšeným provozem – obytné zóny dle platné ČSN
- neumožnit vznik slepých ulic s obratišti, pozemky dopravní infrastruktury vzájemně propojit do spojitého systému alespoň pro pěší a cyklistickou dopravu, řešení koordinovat s požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy
- prověřit a navrhnout pozemky pro hromadné parkování (na terénu nebo v parkovacím domě), v rámci plochy přestavby P16 prověřit umístění odstavných stání pro autobusy
- v rámci pozemků pro hromadné parkování, pokud bude řešeno jako parkoviště na terénu v rámci zastavitelné plochy Z36, navrhnout výsadbu stromů v min. počtu 1 strom / 5 parkovacích stání přímo v rámci parkoviště nebo v rámci řešeného pozemku či souboru pozemků a zajistit zasak alespoň části dešťových vod (např. pomocí geomříží, zatravnovací dlažba, dešťových záhonů)

C. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

- vymezit hranice pozemků
- prověřit a případně upřesnit maximální výšku zástavby a prostorovou strukturu zástavby vymezené v ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce a popsání v kapitole 3.1. textové části výroku ÚP Jílové u Prahy
- prověřit a případně upřesnit další podmínky prostorového uspořádání stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole 6 textové části výroku ÚP Jílové u Prahy
- vymezit uliční čáry
- definovat uspořádání uličních profilů (přesné umístění komunikací, chodníků, zeleně, parkovacích stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- vymezit stavební čáry vnější pro hlavní i doplňkové objekty
- dle potřeby vymezit další regulační prvky

D. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- zohlednit pozici řešeného území v sousedství městské památkové zóny a zajistit vysokou kvalitu urbanistického řešení zástavby
- prověřit vztah nové zástavby k parku za muzeem, zástavbu situovat tak, aby směrem do parku nebyly umísťovány zadní trakty pozemků, manipulační plochy apod.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURYPožadavky na řešení občanského vybavení:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení veřejných prostranství:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství včetně veřejné zeleně (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro dopravní infrastrukturu (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- navrhnout rozvoj systémů zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních vod, zásobování elektrickou energií a plynem, telekomunikací a radiokomunikací, prověřit tento rozvoj bilančními výpočty nárůstu potřeby dle nároků navržené zástavby
- navrhnout dostatečné zdroje požární vody dle platných právních předpisů
- likvidaci dešťových vod z komunikací a veřejných zpevněných ploch řešit např. formou dešťových nebo štěrkových záhonů s funkcí zachycování povrchové vody
- navrhnout prvky modrozelené infrastruktury (např. stromy a retenční záhony zejména v parkovacích plochách, stromořadí v ulicích, zasakovací dlažba) pro zajištění ekologického nakládání s dešťovými vodami a zlepšení mikroklimatu
- veškeré rozvody elektrické energie vymežit pouze jako podzemní
- vymežit místa pro umístění sběrných míst pro nádoby na tříděný odpad, zajistit dostatečnou docházkovou vzdálenost k těmto místům v koordinaci se sběrnými stanovišti v širším území

F. POŽADAVKY NA VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Regulační plán může vymežit nové veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) nad rámec řešení v Územním plánu Jílové u Prahy v rozsahu detailního vymezení veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství).

Požadavky na veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:

- vymežit jako VPS s možností vyvlastnění všechny pozemky navržených komunikací pro zajištění dopravní obsluhy řešeného území včetně komunikací pro pěší a cyklisty
- vymežit jako VPS s možností vyvlastnění všechny pozemky navržených staveb a zařízení veřejné technické infrastruktury, případně i pro liniová vedení hlavních tras inženýrských sítí

Požadavky na veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

Požadavky nejsou stanoveny.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva:

- vymežit jako VPS s možností uplatnění předkupního práva pozemky pro umístění staveb veřejného občanského vybavení, pokud budou vymezeny

Požadavky na veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva:

- vymežit jako VP s možností uplatnění předkupního práva pozemky pobytových veřejných prostranství, která neplní primárně dopravní funkci (motorová doprava, parkovací a odstavné plochy, pěší a cyklistická doprava), tedy např. dětská hřiště, veřejnou zeleň, park, jiná pobytová veřejná prostranství

G. POŽADAVKY NA ASANACE

Regulační plán v případě potřeby stanoví požadavky na asanaci stávajících objektů.

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Požadavky nejsou stanoveny.

I. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

J. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘÍZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

V řešeném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Jílové u Prahy nejsou umožněny záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

K. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Požadavky nejsou stanoveny.

L. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Regulační plán bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf. Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu:

- textová část výroku
- grafická část výroku
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - další výkresy dle potřeby
- textová část odůvodnění
- grafická část odůvodnění
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(117) ÚP stanovuje toto Zadání regulačního plánu RP.4 Jílové – Za Pivovarem:**A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Jílové u Prahy ve výkrese 1 Výkres základního členění území jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu RP.4.

Řešené území lze případně rozšířit z důvodu řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a na související plochy veřejných prostranství.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán vytvoří podmínky pro rozvoj rezidenční zástavby na jižním okraji města Jílové u Prahy se zohledněním hranice růstu města definované hranou koridoru CNZ.KDI2 (koridor pro umístění jižního obchvatu města). Řešené území bude dopravně napojeno ze stávající ulice Za Pivovarem.

Regulační plán zpřesní využití pozemků v souladu s podmínkami využití ploch v Územním plánu Jílové u Prahy.

Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení:

- vymezit pozemky pro individuální obytnou zástavbu (rodinné domy) a dotvořit tak urbanistickou strukturu obytné části města
- navrhnout novou parcelaci pozemků určených pro obytnou zástavbu tak, aby bylo území efektivně využito
- zajistit napojení všech pozemků určených pro bydlení na pozemky dopravní infrastruktury

Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení:

- prověřit a případně vymezit pozemky pro zařízení občanského vybavení lokálního významu (např. mateřská škola, obchod, služby)
- prověřit a případně vymezit pozemky pro sportovní zařízení lokálního významu (např. venkovní hrací plochy, dětské hřiště, basketbalové nebo jiné hřiště, víceúčelové sportoviště)

Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství včetně veřejné zeleně:

- vymezit spojitou síť pozemků veřejných prostranství pro zajištění prostupnosti území a dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků
- vymezit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- vymezením pozemků veřejných prostranství navázat na stávající komunikace a veřejná prostranství v sousedních plochách (do ulice Za Pivovarem)
- zajistit veřejný přístup k sousední ploše veřejné zeleně (zastavitelná plocha Z.37 v ÚP Jílové u Prahy)
- prověřit a případně vymezit pozemky veřejné zeleně

Požadavky na vymezení pozemků pro dopravní infrastrukturu:

- zajistit dopravní napojení ze stávající ulice Za Pivovarem, prověřit a případně navrhnout rozšíření této ulice
- uliční prostory vymezit v dostatečném rozsahu a kapacitě pro veškerou dopravní vybavenost místních komunikací, prověřit a případně vymezit komunikace se smíšeným provozem – obytné zóny dle platné ČSN
- neumožnit vznik slepých ulic s obratišti, pozemky dopravní infrastruktury vzájemně propojit do spojitého systému alespoň pro pěší a cyklistickou dopravu, řešení koordinovat s požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy

C. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

- vymezit hranice pozemků
- prověřit a případně upřesnit maximální výšku zástavby a prostorovou strukturu zástavby vymezené v ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce a popsání v kapitole 3.1. textové části výroku ÚP Jílové u Prahy
- prověřit a případně upřesnit další podmínky prostorového uspořádání stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole 6 textové části výroku ÚP Jílové u Prahy
- vymezit uliční čáry
- definovat uspořádání uličních profilů (přesné umístění komunikací, chodníků, zeleně, parkovacích stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- vymezit stavební čáry vnější pro hlavní i doplňkové objekty
- dle potřeby vymezit další regulační prvky

D. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Požadavky nejsou stanoveny.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURYPožadavky na řešení občanského vybavení:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení veřejných prostranství:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství včetně veřejné zeleně (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro dopravní infrastrukturu (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- navrhnout rozvoj systémů zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních vod, zásobování elektrickou energií a plynem, telekomunikací a radiokomunikací, prověřit tento rozvoj bilančními výpočty nárůstu potřeby dle nároků navržené zástavby
- navrhnout dostatečné zdroje požární vody dle platných právních předpisů
- likvidaci dešťových vod z komunikací a veřejných zpevněných ploch řešit např. formou dešťových nebo šterkových záhonů s funkcí zachycování povrchové vody
- navrhnout prvky modrozelené infrastruktury (např. stromy a retenční záhony zejména v parkovacích plochách, stromořadí v ulicích, zasakovací dlažba, vegetační střechy) pro zajištění ekologického nakládání s dešťovými vodami a zlepšení mikroklimatu a snížení imisní zátěže plochy
- veškeré rozvody elektrické energie vymezit pouze jako podzemní
- vymezit místa pro umístění sběrných míst pro nádoby na tříděný odpad, zajistit dostatečnou docházkovou vzdálenost k těmto místům v koordinaci se sběrnými stanovišti v širším území

F. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Regulační plán může vymezit nové veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) nad rámec řešení v Územním plánu Jílové u Prahy v rozsahu detailního vymezení veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství).

Požadavky na veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:

- vymezit jako VPS s možností vyvlastnění všechny pozemky navržených komunikací pro zajištění dopravní obsluhy řešeného území včetně komunikací pro pěší a cyklisty
- vymezit jako VPS s možností vyvlastnění všechny pozemky navržených staveb a zařízení veřejné technické infrastruktury, případně i pro liniová vedení hlavních tras inženýrských sítí

Požadavky na veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

Požadavky nejsou stanoveny.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva:

- vymezit jako VPS s možností uplatnění předkupního práva pozemky pro umístění staveb veřejného občanského vybavení, pokud budou vymezeny

Požadavky na veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva:

- vymezit jako VP s možností uplatnění předkupního práva pozemky pobytových veřejných prostranství, která neplní primárně dopravní funkci (motorová doprava, parkovací a odstavné plochy, pěší a cyklistická doprava), tedy např. dětská hřiště, veřejnou zelen, park, jiná pobytová veřejná prostranství

G. POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky nejsou stanoveny.

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Požadavky nejsou stanoveny.

I. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

J. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

V řešeném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Jílové u Prahy nejsou umožněny záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

K. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Požadavky nejsou stanoveny.

L. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Regulační plán bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf. Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu:

- textová část výroku
- grafická část výroku
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - další výkresy dle potřeby
- textová část odůvodnění
- grafická část odůvodnění
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(118) ÚP stanovuje toto Zadání regulačního plánu RP.5 Jílové – U Kaštanky:**A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Jílové u Prahy ve výkrese 1 Výkres základního členění území jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu RP.5.

Řešené území lze případně rozšířit z důvodu řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a na související plochy veřejných prostranství.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán vytvoří podmínky pro rozvoj rezidenční zástavby v západní části města Jílové u Prahy.

Regulační plán zpřesní využití pozemků v souladu s podmínkami využití ploch v Územním plánu Jílové u Prahy.

Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení:

- vymežit pozemky pro individuální obytnou zástavbu (rodinné domy) a dotvořit tak urbanistickou strukturu obytné části města
- navrhnout novou parcelaci pozemků určených pro obytnou zástavbu tak, aby bylo území efektivně využito
- zajistit napojení všech pozemků určených pro bydlení na pozemky dopravní infrastruktury

Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení:

- prověřit a případně vymežit pozemky pro zařízení občanského vybavení lokálního významu (např. mateřská škola, obchod, služby)
- prověřit a případně vymežit pozemky pro sportovní zařízení lokálního významu (např. venkovní hrací plochy, dětské hřiště, basketbalové nebo jiné hřiště, víceúčelové sportoviště)

Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství včetně veřejné zeleně:

- vymežit spojitou síť pozemků veřejných prostranství pro zajištění prostupnosti území a dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků
- vymežit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- vymezením pozemků veřejných prostranství navázat na stávající komunikace a veřejná prostranství v sousedních plochách
- vymežit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., pro tento účel prověřit zachování a využití alespoň části stávající vzrostlé zeleně v řešeném území

Požadavky na vymezení pozemků pro dopravní infrastrukturu:

- hlavní dopravní napojení řešeného území vymežit z místních komunikací v rámci koridoru CNU.KMK1 a zároveň zastavitelné plochy Z.47 vymezených v ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 2 Hlavní výkres
- novou místní komunikaci v rámci koridoru CNU.KMK1 vymežit dostatečně kapacitní pro zajištění funkce vnitřní objízdny města, tedy v širších vztazích zajištění obsluhy západní části města – tomu přizpůsobit řešení dopravního prostoru a zajistit prostorové oddělení motorové a nemotorové (pěší a cyklistické) dopravy – místní komunikace v rámci koridoru CNU.KMK1 může být řešena v rozsahu koridoru CNU.KMK1, tedy v tomto smyslu lze rozšířit řešené území RP5; řešení je nutno koordinovat s řešením v sousední ploše Z.53 resp. s regulačním plánem RP.6
- v rámci koridoru CNU.KMK1 prověřit a případně vymežit pozemky pro umístění zastávky veřejné hromadné dopravy
- uliční prostory vymežit v dostatečném rozsahu a kapacitě pro veškerou dopravní vybavenost místních komunikací, prověřit a případně vymežit komunikace se smíšeným provozem – obytné zóny dle platné ČSN
- neumožnit vznik slepých ulic s obratišti, pozemky dopravní infrastruktury vzájemně propojit do spojitého systému alespoň pro pěší a cyklistickou dopravu, řešení koordinovat s požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy

C. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

- vymežit hranice pozemků
- prověřit a případně upřesnit maximální výšku zástavby a prostorovou strukturu zástavby vymezené v ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce a popsání v kapitole 3.1. textové části výroku ÚP Jílové u Prahy
- prověřit a případně upřesnit další podmínky prostorového uspořádání stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole 6 textové části výroku ÚP Jílové u Prahy
- vymežit uliční čáry
- definovat uspořádání uličních profilů (přesné umístění komunikací, chodníků, zeleně, parkovacích stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- vymežit stavební čáry vnější pro hlavní i doplňkové objekty

- dle potřeby vymezit další regulační prvky

D. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- zajistit ochranu aleje Kaštanka podél ulice Chvojínská - významnou alej / doprovodnou zeleň komunikací vymezenou v ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 5 Hlavní výkres: koncepce uspořádání krajiny
- prověřit a případně alespoň částečně zachovat stávající vzrostlou zeleň v území s umožněním kultivace ploch zeleně a jejich využití pro veřejnou zeleň

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Požadavky na řešení občanského vybavení:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení veřejných prostranství:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství včetně veřejné zeleně (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro dopravní infrastrukturu (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- navrhnout rozvoj systémů zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních vod, zásobování elektrickou energií a plynem, telekomunikací a radiokomunikací, prověřit tento rozvoj bilančními výpočty nárůstu potřeby dle nároků navržené zástavby
- navrhnout dostatečné zdroje požární vody dle platných právních předpisů
- likvidaci dešťových vod z komunikací a veřejných zpevněných ploch řešit např. formou dešťových nebo štěrkových záhonů s funkcí zachycování povrchové vody
- navrhnout prvky modrozelené infrastruktury (např. stromy a retenční záhony zejména v parkovacích plochách, stromořadí v ulicích, zasakovací dlažba) pro zajištění ekologického nakládání s dešťovými vodami a zlepšení mikroklimatu
- veškeré rozvody elektrické energie vymezit pouze jako podzemní
- vymezit místa pro umístění sběrných míst pro nádoby na tříděný odpad, zajistit dostatečnou docházkovou vzdálenost k těmto místům v koordinaci se sběrnými stanovišti v širším území

F. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Regulační plán zpřesní vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), které jsou vymezeny v Územním plánu Jílové u Prahy.

Regulační plán může vymezit nové VPS a VPO nad rámec řešení v Územním plánu Jílové u Prahy v rozsahu detailního vymezení veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství).

Požadavky na veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:

- vymezit jako VPS s možností vyvlastnění všechny pozemky navržených komunikací pro zajištění dopravní obsluhy řešeného území včetně komunikací pro pěší a cyklisty
- vymezit jako VPS s možností vyvlastnění všechny pozemky navržených staveb a zařízení veřejné technické infrastruktury, případně i pro liniová vedení hlavních tras inženýrských sítí

Požadavky na veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

Požadavky nejsou stanoveny.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva:

- vymezit jako VPS s možností uplatnění předkupního práva pozemky pro umístění staveb veřejného občanského vybavení, pokud budou vymezeny

Požadavky na veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva:

- vymezit jako VP s možností uplatnění předkupního práva pozemky pobytových veřejných prostranství, která neplní primárně dopravní funkci (motorová doprava, parkovací a odstavné plochy, pěší a cyklistická doprava), tedy např. dětská hřiště, veřejnou zeleň, park, jiná pobytová veřejná prostranství

G. POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky nejsou stanoveny.

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Požadavky nejsou stanoveny.

I. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

J. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘÍZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

V řešeném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Jílové u Prahy nejsou umožněny záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

K. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Požadavky nejsou stanoveny.

L. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Regulační plán bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf. Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu:

- textová část výroku
- grafická část výroku
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - další výkresy dle potřeby
- textová část odůvodnění
- grafická část odůvodnění
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(119) ÚP stanovuje toto Zadání regulačního plánu RP.6 Jílové – U hřbitova:**A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Jílové u Prahy ve výkrese 1 Výkres základního členění území jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu RP.6.

Řešené území lze případně rozšířit z důvodu řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a na související plochy veřejných prostranství.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán vytvoří podmínky pro rozvoj rezidenční zástavby v západní části města Jílové u Prahy.

Regulační plán zpřesní využití pozemků v souladu s podmínkami využití ploch v Územním plánu Jílové u Prahy.

Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení:

- vymežit pozemky pro individuální obytnou zástavbu (rodinné domy) a dotvořit tak urbanistickou strukturu obytné části města
- navrhnout novou parcelaci pozemků určených pro obytnou zástavbu tak, aby bylo území efektivně využito
- zajistit napojení všech pozemků určených pro bydlení na pozemky dopravní infrastruktury

Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení:

- prověřit a případně vymežit pozemky pro zařízení občanského vybavení lokálního významu (např. mateřská škola, obchod, služby)
- prověřit a případně vymežit pozemky pro sportovní zařízení lokálního významu (např. venkovní hrací plochy, dětské hřiště, basketbalové nebo jiné hřiště, víceúčelové sportoviště)

Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství včetně veřejné zeleně:

- vymežit spojitou síť pozemků veřejných prostranství pro zajištění prostupnosti území a dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků
- vymežit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- vymezením pozemků veřejných prostranství navázat na stávající komunikace a veřejná prostranství v sousedních plochách
- vymežit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., pro tento účel prověřit zachování a využití alespoň části stávající vzrostlé zeleně v řešeném území

Požadavky na vymezení pozemků pro dopravní infrastrukturu:

- hlavní dopravní napojení řešeného území vymežit z místních komunikací v rámci koridoru CNU.KMK1 a zároveň zastavitelné plochy Z.47 vymezených v ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 2 Hlavní výkres
- novou místní komunikaci v rámci koridoru CNU.KMK1 vymežit dostatečně kapacitní pro zajištění funkce vnitřní objízdné trasy města, tedy v širších vztazích zajištění obsluhy západní části města – tomu přizpůsobit řešení dopravního prostoru a zajistit prostorové oddělení motorové a nemotorové (pěší a cyklistické) dopravy – místní komunikace v rámci koridoru CNU.KMK1 může být řešena v rozsahu koridoru CNU.KMK1, tedy v tomto smyslu lze rozšířit řešené území RP.5; řešení je nutno koordinovat s řešením v sousední ploše Z.49 resp. s regulačním plánem RP.5
- v rámci koridoru CNU.KMK1 prověřit a případně vymežit pozemky pro umístění zastávky veřejné hromadné dopravy
- uliční prostory vymežit v dostatečném rozsahu a kapacitě pro veškerou dopravní vybavenost místních komunikací, prověřit a případně vymežit komunikace se smíšeným provozem – obytné zóny dle platné ČSN
- neumožnit vznik slepých ulic s obratišti, pozemky dopravní infrastruktury vzájemně propojit do spojitého systému alespoň pro pěší a cyklistickou dopravu, řešení koordinovat s požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy

C. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

- vymežit hranice pozemků
- prověřit a případně upřesnit maximální výšku zástavby a prostorovou strukturu zástavby vymezené v ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce a popsané v kapitole 3.1. textové části výroku ÚP Jílové u Prahy
- prověřit a případně upřesnit další podmínky prostorového uspořádání stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole 6 textové části výroku ÚP Jílové u Prahy
- vymežit uliční čáry
- definovat uspořádání uličních profilů (přesné umístění komunikací, chodníků, zeleně, parkovacích stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- vymežit stavební čáry vnější pro hlavní i doplňkové objekty

- dle potřeby vymezit další regulační prvky

D. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- prověřit a případně alespoň částečně zachovat stávající vzrostlou zeleň v území s umožněním kultivace ploch zeleně a jejich využití pro veřejnou zeleň
- prověřit požadavky na ochranu lesních ploch (rozsah ochranného pásma lesa, v němž nelze umístit zástavbu)
- urbanistické řešení korigovat s ohledem na zachování a kvalitativní úpravy vstupního prostoru před severovýchodní branou na hřbitov
- zachovat vzrostlou zeleň podél přístupové cesty k hřbitovu

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURYPožadavky na řešení občanského vybavení:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení veřejných prostranství:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství včetně veřejné zeleně (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro dopravní infrastrukturu (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- navrhnout rozvoj systémů zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních vod, zásobování elektrickou energií a plynem, telekomunikací a radiokomunikací, prověřit tento rozvoj bilančními výpočty nárůstu potřeby dle nároků navržené zástavby
- navrhnout dostatečné zdroje požární vody dle platných právních předpisů
- likvidaci dešťových vod z komunikací a veřejných zpevněných ploch řešit např. formou dešťových nebo štěrkových záhonů s funkcí zachycování povrchové vody
- navrhnout prvky modrozelené infrastruktury (např. stromy a retenční záhony zejména v parkovacích plochách, stromořadí v ulicích, zasakovací dlažba) pro zajištění ekologického nakládání s dešťovými vodami a zlepšení mikroklimatu
- veškeré rozvody elektrické energie vymezit pouze jako podzemní
- vymezit místa pro umístění sběrných míst pro nádoby na tříděný odpad, zajistit dostatečnou docházkovou vzdálenost k těmto místům v koordinaci se sběrnými stanovišti v širším území

F. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Regulační plán zpřesní vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), které jsou vymezeny v Územním plánu Jílové u Prahy.

Regulační plán může vymezit nové VPS a VPO nad rámec řešení v Územním plánu Jílové u Prahy v rozsahu detailního vymezení veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství).

Požadavky na veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:

- vymezit jako VPS s možností vyvlastnění všechny pozemky navržených komunikací pro zajištění dopravní obsluhy řešeného území včetně komunikací pro pěší a cyklisty
- vymezit jako VPS s možností vyvlastnění všechny pozemky navržených staveb a zařízení veřejné technické infrastruktury, případně i pro liniová vedení hlavních tras inženýrských sítí

Požadavky na veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

Požadavky nejsou stanoveny.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva:

- vymezit jako VPS s možností uplatnění předkupního práva pozemky pro umístění staveb veřejného občanského vybavení, pokud budou vymezeny

Požadavky na veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva:

- vymezit jako VP s možností uplatnění předkupního práva pozemky pobytových veřejných prostranství, která neplní primárně dopravní funkci (motorová doprava, parkovací a odstavné plochy, pěší a cyklistická doprava), tedy např. dětská hřiště, veřejnou zeleň, park, jiná pobytová veřejná prostranství

G. POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky nejsou stanoveny.

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Požadavky nejsou stanoveny.

I. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

J. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘÍZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

V řešeném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Jílové u Prahy nejsou umožněny záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

K. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Požadavky nejsou stanoveny.

L. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Regulační plán bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf. Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu:

- textová část výroku
- grafická část výroku
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - další výkresy dle potřeby
- textová část odůvodnění
- grafická část odůvodnění
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(120) ÚP stanovuje toto Zadání regulačního plánu RP.7 Jílové – Nemocnice:**A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Jílové u Prahy ve výkrese 1 Výkres základního členění území jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu RP.7.

Řešené území lze případně rozšířit z důvodu řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a na související plochy veřejných prostranství.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán vytvoří podmínky pro rozvoj zástavby městského charakteru s podílem občanského vybavení, resp. pro transformaci využití areálu brownfieldu bývalé záložní nemocnice.

Regulační plán bude rámcově vycházet z řešení existujícího projektu REZIDENCE JÍLOVÉ (Ing. arch. Kamil Gasseldorfer, 2019).

Regulační plán zpřesní využití pozemků v souladu s podmínkami využití ploch v Územním plánu Jílové u Prahy.

Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení:

- vymežit pozemky pro převážně obytnou zástavbu (rodinné a bytové domy) a dotvořit tak městskou strukturu v rozsahu areálu bývalé záložní nemocnice
- prověřit a případně využít pro rozvoj obytné funkce stávající objekt bývalé záložní nemocnice s umožněním podílu občanského vybavení (smíšená městská zástavba)
- navrhnout novou parcelaci pozemků určených pro obytnou zástavbu tak, aby bylo území efektivně využito
- zajistit napojení všech pozemků určených pro bydlení na pozemky dopravní infrastruktury

Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení:

- prověřit a případně vymežit pozemky pro zařízení občanského vybavení (např. zdravotnické zařízení, zařízení sociální péče, restaurace, obchod, služby), v němž lze umístit kromě občanského vybavení také bydlení a další funkce
- prověřit a případně využít pro rozvoj občanského vybavení stávající objekt bývalé záložní nemocnice s umožněním podílu bydlení (smíšená městská zástavba)
- prověřit a případně vymežit pozemky pro sportovní zařízení lokálního významu (např. venkovní hrací plochy, dětské hřiště, basketbalové nebo jiné hřiště, víceúčelové sportoviště)

Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství včetně veřejné zeleně:

- vymežit spojitou síť pozemků veřejných prostranství pro zajištění prostupnosti území a dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků
- vymežit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- vymezením pozemků veřejných prostranství navázat na stávající komunikace a veřejná prostranství v sousedních plochách
- vymežit resp. zpřesnit vymezení pozemků veřejných prostranství dle směru zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím vymezeným v ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 2 Hlavní výkres podél východní hranice řešeného území – řešení koordinovat s řešením územní studie US.12 v sousední zastavitelné ploše Z.31
- vymežit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Požadavky na vymezení pozemků pro dopravní infrastrukturu:

- uliční prostor vymežit v dostatečném rozsahu a kapacitě pro veškerou dopravní vybavenost místních komunikací, prověřit a případně vymežit komunikace se smíšeným provozem – obytné zóny dle platné ČSN
- neumožnit vznik slepých ulic s obratišti, pozemky dopravní infrastruktury vzájemně propojit do spojitého systému alespoň pro pěší a cyklistickou dopravu, řešení koordinovat s požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy

C. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

- vymežit hranice pozemků
- prověřit a případně upřesnit maximální výšku zástavby a prostorovou strukturu zástavby vymezené v ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce a popsané v kapitole 3.1. textové části výroku ÚP Jílové u Prahy
- prověřit a případně upřesnit další podmínky prostorového uspořádání stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole 6 textové části výroku ÚP Jílové u Prahy
- vymežit uliční čáry

- definovat uspořádání uličních profilů (přesné umístění komunikací, chodníků, zeleně, parkovacích stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- vymezit stavební čáry vnější pro hlavní i doplňkové objekty
- dle potřeby vymezit další regulační prvky

D. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Požadavky nejsou stanoveny.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Požadavky na řešení občanského vybavení:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení veřejných prostranství:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství včetně veřejné zeleně (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro dopravní infrastrukturu (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- navrhnout rozvoj systémů zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních vod, zásobování elektrickou energií a plynem, telekomunikací a radiokomunikací, prověřit tento rozvoj bilančními výpočty nárůstu potřeby dle nároků navržené zástavby
- navrhnout dostatečné zdroje požární vody dle platných právních předpisů
- likvidaci dešťových vod z komunikací a veřejných zpevněných ploch řešit např. formou dešťových nebo štěrkových záhonů s funkcí zachycování povrchové vody
- navrhnout prvky modrozelené infrastruktury (např. stromy a retenční záhony zejména v parkovacích plochách, stromořadí v ulicích, zasakovací dlažba) pro zajištění ekologického nakládání s dešťovými vodami a zlepšení mikroklimatu
- veškeré rozvody elektrické energie vymezit pouze jako podzemní
- vymezit místa pro umístění sběrných míst pro nádoby na tříděný odpad, zajistit dostatečnou docházkovou vzdálenost k těmto místům v koordinaci se sběrnými stanovišti v širším území

F. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Regulační plán může vymezit nové veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) nad rámec řešení v Územním plánu Jílové u Prahy v rozsahu detailního vymezení veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství).

Požadavky na veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:

- vymezit jako VPS s možností vyvlastnění všechny pozemky navržených komunikací pro zajištění dopravní obsluhy řešeného území včetně komunikací pro pěší a cyklisty
- vymezit jako VPS s možností vyvlastnění všechny pozemky navržených staveb a zařízení veřejné technické infrastruktury, případně i pro liniová vedení hlavních tras inženýrských sítí

Požadavky na veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

Požadavky nejsou stanoveny.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva:

- vymezit jako VPS s možností uplatnění předkupního práva pozemky pro umístění staveb veřejného občanského vybavení, pokud budou vymezeny

Požadavky na veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva:

- vymezit jako VP s možností uplatnění předkupního práva pozemky pobytových veřejných prostranství, která neplní primárně dopravní funkci (motorová doprava, parkovací a odstavné plochy, pěší a cyklistická doprava), tedy např. dětská hřiště, veřejnou zelen, park, jiná pobytová veřejná prostranství

G. POŽADAVKY NA ASANACE

Regulační plán v případě potřeby stanoví požadavky na asanaci objektu bývalé záložní nemocnice nebo jeho části.

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVOODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVI)

Požadavky nejsou stanoveny.

I. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

J. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘÍZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

V řešeném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Jílové u Prahy nejsou umožněny záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

K. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Požadavky nejsou stanoveny.

L. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Regulační plán bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf. Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu:

- textová část výroku
- grafická část výroku
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - další výkresy dle potřeby
- textová část odůvodnění
- grafická část odůvodnění
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(121) ÚP stanovuje toto Zadání regulačního plánu RP.8 Včelní Hrádek:**A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Jílové u Prahy ve výkrese 1 Výkres základního členění území jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu RP.8.

Řešené území lze případně rozšířit z důvodu řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a na související plochy veřejných prostranství.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán vytvoří podmínky pro rozvoj zástavby v rozsahu historického areálu Včelního Hrádku jako významného solitérního souboru staveb ve volné krajině.

Regulační plán zpřesní využití pozemků v souladu s podmínkami využití ploch v Územním plánu Jílové u Prahy.

Požadavky na vymezení pozemků pro smíšené využití:

- prověřit stávající zástavbu a vymežit pozemky pro zástavbu smíšeného využití s hlavním podílem obytné a obslužné funkce (občanské vybavení)
- při vymezení pozemků vycházet z historické stopy původní zástavby, vyloučit novodobou urbanizaci řešeného území

C. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

- vymežit hranice pozemků
- prověřit a případně upřesnit maximální výšku zástavby a prostorovou strukturu zástavby vymezené v ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce a popsané v kapitole 3.1. textové části výroku ÚP Jílové u Prahy, respektovat stavební dominantu komína bývalé cihelny
- prověřit a případně upřesnit další podmínky prostorového uspořádání stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole 6 textové části výroku ÚP Jílové u Prahy
- vymežit uliční čáry
- definovat uspořádání uličních profilů (přesné umístění komunikací, chodníků, zeleně, parkovacích stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- vymežit stavební čáry vnější pro hlavní i doplňkové objekty
- dle potřeby vymežit další regulační prvky

D. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- prověřit a případně zachovat stávající zástavbu areálu
- prověřit a případně zajistit zachování fragmentů historické zástavby hrádku
- při vymezování nové zástavby rámcově respektovat historické uspořádání areálu

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Požadavky nejsou stanoveny.

F. POŽADAVKY NA VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Požadavky nejsou stanoveny.

G. POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky nejsou stanoveny.

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVOVNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Požadavky nejsou stanoveny.

I. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

J. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘÍZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

V řešeném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Jílové u Prahy nejsou umožněny záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

K. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Požadavky nejsou stanoveny.

L. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Regulační plán bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf. Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu:

- textová část výroku
- grafická část výroku
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - další výkresy dle potřeby
- textová část odůvodnění
- grafická část odůvodnění
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(122) ÚP stanovuje toto Zadání regulačního plánu RP.9 Radlík – Zahradnictví:**A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Jílové u Prahy ve výkrese 1 Výkres základního členění území jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu RP.9.

Řešené území lze případně rozšířit z důvodu řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a na související plochy veřejných prostranství.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán vytvoří podmínky pro rozvoj zástavby příměstského charakteru s podílem občanského vybavení, které rozvine vybavenost sídla Radlík a posílí tím jeho význam v sídelní struktuře.

Regulační plán zpřesní využití pozemků v souladu s podmínkami využití ploch v Územním plánu Jílové u Prahy.

Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení:

- vymežit pozemky pro převážně obytnou zástavbu (rodinné a bytové domy) a dotvořit tak strukturu příměstského charakteru sídla Radlík s podílem občanského vybavení
- navrhnout novou parcelaci pozemků určených pro obytnou zástavbu tak, aby bylo území efektivně využito
- zajistit napojení všech pozemků určených pro bydlení na pozemky dopravní infrastruktury

Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení:

- v rozsahu min. 50 % z celkové rozlohy plochy vymežit pozemky pro zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury (např. mateřská škola, domov pro seniory a související služby)
- prověřit a případně vymežit pozemky pro sportovní zařízení lokálního významu (např. venkovní hrací plochy, dětské hřiště, basketbalové nebo jiné hřiště, víceúčelové sportoviště)

Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství včetně veřejné zeleně:

- vymežit spojitou síť pozemků veřejných prostranství pro zajištění prostupnosti území a dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků
- vymežit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- vymezením pozemků veřejných prostranství navázat na stávající komunikace a veřejná prostranství v sousedních plochách
- zajistit prostupnost území veřejným prostranstvím směrem do sousední navazující plochy zeleně (dle vymezení stabilizované plochy PZ a plochy změn v krajině K.02 v ÚP Jílové u Prahy) k rybníku Sádka
- vymežit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., pro tento účel prověřit zachování a využití alespoň části stávající vzrostlé zeleně ve východní a jižní části řešeného území

Požadavky na vymezení pozemků pro dopravní infrastrukturu:

- uliční prostor vymežit v dostatečném rozsahu a kapacitě pro veškerou dopravní vybavenost místních komunikací, prověřit a případně vymežit komunikace se smíšeným provozem – obytné zóny dle platné ČSN
- neumožnit vznik slepých ulic s obratišti, pozemky dopravní infrastruktury vzájemně propojit do spojitého systému alespoň pro pěší a cyklistickou dopravu, řešení koordinovat s požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy

C. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

- vymežit hranice pozemků
- prověřit a případně upřesnit maximální výšku zástavby a prostorovou strukturu zástavby vymezené v ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce a popsání v kapitole 3.1. textové části výroku ÚP Jílové u Prahy, respektovat stavební dominantu komína bývalé cihelny
- prověřit a případně upřesnit další podmínky prostorového uspořádání stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole 6 textové části výroku ÚP Jílové u Prahy
- vymežit uliční čáry
- definovat uspořádání uličních profilů (přesné umístění komunikací, chodníků, zeleně, parkovacích stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- vymežit stavební čáry vnější pro hlavní i doplňkové objekty
- dle potřeby vymežit další regulační prvky

D. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- prověřit a případně alespoň částečně zachovat stávající vzrostlou zeleň v území s umožněním kultivace ploch zeleně a jejich využití pro veřejnou zeleň

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURYPožadavky na řešení občanského vybavení:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení veřejných prostranství:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství včetně veřejné zeleně (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro dopravní infrastrukturu (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- navrhnout rozvoj systémů zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních vod, zásobování elektrickou energií a plynem, telekomunikací a radiokomunikací, prověřit tento rozvoj bilančními výpočty nárůstu potřeby dle nároků navržené zástavby
- navrhnout dostatečné zdroje požární vody dle platných právních předpisů
- likvidaci dešťových vod z komunikací a veřejných zpevněných ploch řešit např. formou dešťových nebo štěrkových záhonů s funkcí zachycování povrchové vody
- navrhnout prvky modrozelené infrastruktury (např. stromy a retenční záhony zejména v parkovacích plochách, stromořadí v ulicích, zasakovací dlažba) pro zajištění ekologického nakládání s dešťovými vodami a zlepšení mikroklimatu
- veškeré rozvody elektrické energie vymežit pouze jako podzemní
- vymežit místa pro umístění sběrných míst pro nádoby na tříděný odpad, zajistit dostatečnou docházkovou vzdálenost k těmto místům v koordinaci se sběrnými stanovišti v širším území

F. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Regulační plán může vymežit nové veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) nad rámec řešení v Územním plánu Jílové u Prahy v rozsahu detailního vymezení veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství).

Požadavky na veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:

- vymežit jako VPS s možností vyvlastnění všechny pozemky navržených komunikací pro zajištění dopravní obsluhy řešeného území včetně komunikací pro pěší a cyklisty
- vymežit jako VPS s možností vyvlastnění všechny pozemky navržených staveb a zařízení veřejné technické infrastruktury, případně i pro liniová vedení hlavních tras inženýrských sítí

Požadavky na veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

Požadavky nejsou stanoveny.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva:

- prověřit a případně vymežit jako VPS s možností uplatnění předkupního práva pozemky pro umístění staveb veřejného občanského vybavení, pokud budou vymezeny

Požadavky na veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva:

- prověřit a případně vymežit jako VP s možností uplatnění předkupního práva pozemky pobytových veřejných prostranství, která neplní primárně dopravní funkci (motorová doprava, parkovací a odstavné plochy, pěší a cyklistická doprava), tedy např. dětská hřiště, veřejnou zeleň, park, jiná pobytová veřejná prostranství

G. POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky nejsou stanoveny.

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

V části území zasahující do CHLÚ prověřit podmínky pro zřizování vrtů.

I. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

J. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

V řešeném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Jílové u Prahy nejsou umožněny záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

K. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Požadavky nejsou stanoveny.

L. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Regulační plán bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf. Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu:

- textová část výroku
- grafická část výroku
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - další výkresy dle potřeby
- textová část odůvodnění
- grafická část odůvodnění
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(123) ÚP stanovuje toto Zadání regulačního plánu RP.10 Na Kocandě:**A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Jílové u Prahy ve výkrese 1 Výkres základního členění území jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu RP.10.

Řešené území lze případně rozšířit z důvodu řešení navazujícího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a na související plochy veřejných prostranství a zeleně.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán vytvoří podmínky pro rozvoj rezidenční zástavby okraje města Jílové u Prahy.

Regulační plán zpřesní využití pozemků v souladu s podmínkami využití ploch v Územním plánu Jílové u Prahy.

Regulační plán (konkrétně zejména vymezení pozemků, uspořádání uliční sítě, vymezení ploch veřejné zeleně a prostorové uspořádání území) bude vycházet ze zpracované Územní studie Jílové – Na Kocandě (JK ARCHITEKTI s.r.o., 01/2020).

Řešení regulačního plánu RP.10 bude koordinováno s rozvojem sousedního území, resp. s řešením regulačního plánu RP.1.

Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení:

- vymežit pozemky pro převážně individuální obytnou zástavbu (rodinné domy) a dotvořit tak urbanistickou strukturu obytné části města
- navrhnout novou parcelaci pozemků určených pro obytnou zástavbu tak, aby bylo území efektivně využito
- zajistit napojení všech pozemků určených pro bydlení na pozemky dopravní infrastruktury

Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení:

- prověřit a případně vymežit pozemky pro zařízení občanského vybavení lokálního významu (např. mateřská škola, obchod, služby)
- prověřit a případně vymežit pozemky pro sportovní zařízení lokálního významu (např. venkovní hrací plochy, dětské hřiště, basketbalové nebo jiné hřiště, víceúčelové sportoviště)

Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství včetně veřejné zeleně:

- vymežit spojitou síť pozemků veřejných prostranství pro zajištění prostupnosti území a dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků
- vymežit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- vymezením pozemků veřejných prostranství navázat na stávající komunikace a veřejná prostranství v sousedních plochách
- vymežit resp. zpřesnit vymezení pozemků veřejných prostranství dle směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím vymezených v ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 2 Hlavní výkres
- vymežit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Požadavky na vymezení pozemků pro dopravní infrastrukturu:

- hlavní dopravní napojení řešeného území vymežit z místních komunikací v rámci koridoru CNU.KMK3 vymezeného v ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 2 Hlavní výkres a ze stávající křižovatky ulic Pražská a K Lesíku.
- v rámci koridoru CNU.KMK3 zajistit rozšíření a optimalizaci trasy místní komunikace, prověřit a případně navrhnout prostorové oddělení motorové a nemotorové (pěší a cyklistické) dopravy
- uliční prostory vymežit v dostatečném rozsahu a kapacitě pro veškerou dopravní vybavenost místních komunikací, prověřit a případně vymežit komunikace se smíšeným provozem – obytné zóny dle platné ČSN
- neumožnit vznik slepých ulic s obrátišti, pozemky dopravní infrastruktury vzájemně propojit do spojitého systému alespoň pro pěší a cyklistickou dopravu, řešení koordinovat s požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy

C. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

- vymežit hranice pozemků
- prověřit a případně upřesnit maximální výšku zástavby a prostorovou strukturu zástavby vymezené v ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 3 Hlavní výkres: urbanistická koncepce a popsání v kapitole 3.1. textové části výroku ÚP Jílové u Prahy
- prověřit a případně upřesnit další podmínky prostorového uspořádání stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole 6 textové části výroku ÚP Jílové u Prahy
- vymežit uliční čáry

- definovat uspořádání uličních profilů (přesné umístění komunikací, chodníků, zeleně, parkovacích stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- vymežit stavební čáry vnější pro hlavní i doplňkové objekty
- dle potřeby vymežit další regulační prvky

D. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Požadavky nejsou stanoveny.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Požadavky na řešení občanského vybavení:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení veřejných prostranství:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství včetně veřejné zeleně (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

viz Požadavky na vymezení pozemků pro dopravní infrastrukturu (písm. B) tohoto zadání

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- navrhnout rozvoj systémů zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních vod, zásobování elektrickou energií a plynem, telekomunikací a radiokomunikací, prověřit tento rozvoj bilančními výpočty nárůstu potřeby dle nároků navržené zástavby
- navrhnout dostatečné zdroje požární vody dle platných právních předpisů
- likvidaci dešťových vod z komunikací a veřejných zpevněných ploch řešit např. formou dešťových nebo štěrkových záhonů s funkcí zachycování povrchové vody
- navrhnout prvky modrozelené infrastruktury (např. stromy a retenční záhony zejména v parkovacích plochách, stromořadí v ulicích, zasakovací dlažba) pro zajištění ekologického nakládání s dešťovými vodami a zlepšení mikroklimatu
- veškeré rozvody elektrické energie vymežit pouze jako podzemní
- vymežit místa pro umístění sběrných míst pro nádoby na tříděný odpad, zajistit dostatečnou docházkovou vzdálenost k těmto místům v koordinaci se sběrnými stanovišti v širším území

F. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Regulační plán zpřesní vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), které jsou vymezeny v Územním plánu Jílové u Prahy.

Regulační plán může vymežit nové VPS a VPO nad rámec řešení v Územním plánu Jílové u Prahy v rozsahu detailního vymezení veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství).

Požadavky na veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:

- vymežit jako VPS s možností vyvlastnění všechny pozemky navržených komunikací pro zajištění dopravní obsluhy řešeného území včetně komunikací pro pěší a cyklisty
- vymežit jako VPS s možností vyvlastnění všechny pozemky navržených staveb a zařízení veřejné technické infrastruktury, případně i pro liniová vedení hlavních tras inženýrských sítí

Požadavky na veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

Požadavky nejsou stanoveny.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva:

- vymežit jako VPS s možností uplatnění předkupního práva pozemky pro umístění staveb veřejného občanského vybavení, pokud budou vymezeny

Požadavky na veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva:

- vymežit jako VP s možností uplatnění předkupního práva pozemky pobytových veřejných prostranství, která neplní primárně dopravní funkci (motorová doprava, parkovací a odstavné plochy, pěší a cyklistická doprava), tedy např. dětská hřiště, veřejnou zeleň, park, jiná pobytová veřejná prostranství

G. POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky nejsou stanoveny.

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVOODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Požadavky nejsou stanoveny.

I. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

J. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘÍZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

V řešeném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Jílové u Prahy nejsou umožněny záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

K. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Požadavky nejsou stanoveny.

L. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Regulační plán bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf. Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu:

- textová část výroku
- grafická část výroku
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - další výkresy dle potřeby
- textová část odůvodnění
- grafická část odůvodnění
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(124) Územní plán Jílové u Prahy stanovuje následující pořadí změn v území (etapizaci) a podmínky pro využití dotčených zastavitelných ploch:

V SEVEROZÁPADNÍ ČÁSTI MĚSTA:

ozn. etapy	k. ú.	dotčené rozvojové plochy a koridory	podmínky vztažené k dotčeným zastavitelným plochám
I.A etapa	Jílové u Prahy	zastavitelná plocha Z.16 (BI) zastavitelná plocha Z.29 (BI) zastavitelná plocha Z.30 (SM) koridor pro umístění místní komunikace CNU.KMK1	podmínky nejsou stanoveny

ozn. etapy	k. ú.	dotčené rozvojové plochy a koridory	podmínky vztažené k dotčeným zastavitelným plochám
II.A etapa	Jílové u Prahy	Zastavitelná plocha Z.15 (BI) zastavitelná plocha Z.18 (BI)	Využití zastavitelných ploch zařazených do II. etapy je podmíněno: a. realizací budov (resp. zápisem dokončených budov do evidence Katastru nemovitostí) a souvisejících ploch (dopravní plochy, zeleň, chodníky, zpevněné plochy přímo související s realizací budov) na minimálně 60 % výměry zastavitelných ploch zařazených do I. etapy; b. realizací komunikace v rámci koridoru CNU.KMK1 v úseku severně od Šenflukovy ulice a c. výstavbou nové základní školy na správním území města, případně prokázáním navýšení kapacit základního školství na území města nebo v jeho bezprostředním okolí. Etapizace se nevztahuje na realizaci veřejné dopravní a technické infrastruktury.

V JIHOZÁPADNÍ ČÁSTI MĚSTA:

ozn. etapy	k. ú.	dotčené rozvojové plochy a koridory	podmínky vztažené k dotčeným zastavitelným plochám
I.B etapa	Jílové u Prahy	zastavitelná plocha Z.47 (PU) zastavitelná plocha Z.49 (BI) zastavitelná plocha Z.53 (BI)	podmínky nejsou stanoveny
II.B etapa	Jílové u Prahy	Zastavitelná plocha Z.46 (BI) zastavitelná plocha Z.48 (BI)	Využití zastavitelných ploch zařazených do II. etapy je podmíněno: a. realizací budov (resp. zápisem dokončených budov do evidence Katastru nemovitostí) a souvisejících ploch (dopravní plochy, zeleň, chodníky, zpevněné plochy přímo související s realizací budov) na minimálně 60 % výměry zastavitelných ploch zařazených do I. etapy; b. realizací komunikace v rámci zastavitelné plochy Z.47 a c. výstavbou nové základní školy na správním území města, případně prokázáním navýšení kapacit základního školství na území města nebo v jeho bezprostředním okolí. Etapizace se nevztahuje na realizaci veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Pozn.: Stanovení pořadí změn v území (etapizace) je zobrazeno v grafické části ÚP Jílové u Prahy ve výkrese 7 Výkres pořadí změn v území (etapizace).

15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

(125) Textová část Územního plánu Jílové u Prahy má 86 číslovaných stran + 2 titulní listy.

(126) Grafická část Územního plánu Jílové u Prahy obsahuje 7 výkresů:

1	Výkres základního členění území	měřítko 1 : 5 000
2	Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
3	Hlavní výkres: urbanistická koncepce	měřítko 1 : 5 000
4	Hlavní výkres: koncepce veřejné infrastruktury	měřítko 1 : 5 000
5	Hlavní výkres: koncepce uspořádání krajiny	měřítko 1 : 5 000
6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1 : 5 000
7	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	měřítko 1 : 5 000

16. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	1
2.1.	Vymezení řešeného území	1
2.2.	Základní koncepce rozvoje území města	1
2.3.	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území města	2
2.3.1.	Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty	2
2.3.2.	Přírodní hodnoty	2
2.3.3.	Civilizační a technické hodnoty	3
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	4
3.1.	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	4
3.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	8
3.3.	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	8
3.4.	Vymezení systému sídelní zeleně	15
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	16
4.1.	Občanské vybavení	16
4.2.	Veřejná prostranství	17
4.3.	Dopravní infrastruktura	18
4.3.1.	Doprava silniční	19
4.3.2.	Doprava v klidu (parkování)	20
4.3.3.	Doprava drážní (železniční)	20
4.3.4.	Veřejná hromadná doprava	21
4.3.5.	Pěší a cyklistická doprava	21
4.4.	Technická infrastruktura	21
4.4.1.	Zásobování vodou	22
4.4.2.	Kanalizace a odstraňování odpadních vod	22
4.4.3.	Zásobování elektrickou energií	23
4.4.4.	Zásobování plynem	23
4.4.5.	Telekomunikace a radiokomunikace	23
4.4.6.	Nakládání s odpady	23
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	24
5.1.	Koncepce uspořádání krajiny	24
5.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	24
5.3.	Vymezení ploch změn v krajině	25
5.4.	Územní systém ekologické stability	25
5.5.	Prostupnost krajiny	26
5.6.	Protierozní, retenční a revitalizační opatření v krajině	26
5.7.	Ochrana před povodněmi	27
5.8.	Rekreace a cestovní ruch	27
5.9.	Dobývání ložisek nerostných surovin	28

6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	28
6.1.	Výklad pojmů.....	28
6.2.	Podmínky využití a prostorového uspořádání území.....	31
7.	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	47
8.	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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	49
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	50
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	50
11.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	51
12.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, 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	51
13.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU, NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	55
14.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	85
15.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	86
16.	OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	87