

## 2. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU JÍLOVIŠTĚ

### A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JÍLOVIŠTĚ.

Zastupitelstvo obce Jíloviště na svém zasedání dne 21. 12. 2006, usnesením č. 2c/2/2006 na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) rozhodlo o pořízení nového Územního plánu Jíloviště.

Současně platný Územní plán sídelního útvaru Jíloviště byl schválen 9. 11. 1994 a dosud byly pořízeny dvě jeho změny. Územní plán sídelního útvaru Jíloviště není zpracován podle současně platné legislativy a dle novely stavebního zákona pozbývá platnosti k 31. 12. 2015.

Nový územní plán Jíloviště je pořízen a zpracován postupem podle zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území.

### B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.

Při práci na návrhu územního plánu Jíloviště byl prověřen soulad s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen APUR), schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276, dále byl prověřen soulad s dostupnou dokumentací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Krajský úřad Středočeského kraje pořizuje Zásady územního rozvoje v souladu s ust. § 7 odst. 1 stavebního zákona platného od 01. 01. 2007. Úkoly územního plánování, vyplývající z Politiky ÚR a citované v kapitole a1) schváleného zadání ÚP Jíloviště jsou koncepcí návrhu ÚP Jíloviště splněny. Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání ZÚR SK dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4–20/2011/ZK. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012. Dle § 187 odst. 3 stavebního zákona nahrazují ZÚR SK pořízené a schválené územní plány velkých územních celků. ZÚR SK nabyly účinnosti dne 22. února. 2012 a jsou tudíž pro návrh řešení ÚP Jíloviště závazné.

ZÚR SK stanovují mj. následující **priority**:

*Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské*



*urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*

*d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*

*e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů:*

ÚP Jíloviště návrhem urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny představuje vyvážený kompromis mezi řešením rozvojových potřeb obce, zachováním hodnot kulturní krajiny, ochranou míst krajinného rázu a hodnot přírodního prostředí, včetně vysokého rekreačního potenciálu nemístního významu. Hlavními nástroji je navržený systém ploch s rozdílným využitím, podmínky prostorového uspořádání těchto ploch, specifické podmínky využití jednotlivých ploch a stabilizace cílové charakteristiky krajiny (H 16 krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních), obsažené v kapitolách B, C, E a F. Návrh ÚP Jíloviště v kap. F. 2 stanovuje podmínky pro šetrné využívání výhradního ložiska kameniva Zbraslav – Baně v rámci vymezeného dobývacího prostoru (část na území obce Jíloviště). Návrh ÚP Jíloviště respektuje ochranná pásma vodních zdrojů na území obce a územně je stabilizuje v grafické části odůvodnění (výkres č. 5)

*ZÚR zpřesňují **vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os** dle Politiky územního rozvoje ČR (2008) a vymezují rozvojové oblasti a rozvojové osy krajského význam. Pro obce ležící v rozvojových oblastech a rozvojových osách ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

- *pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí:*

Návrh ploch pro bydlení, ploch rekreace a ploch veřejné infrastruktury je koncipován s přihlédnutím k poloze obce v Metropolitní rozvojové oblasti OB 1 Praha. Využívá přednostně dosud nezastavěné části intravilánu obce a dosud volné plochy, vymezené v zastavitelném území ÚPSÚ Jíloviště, tj.:

a) plochy přestavby P 1, P 2a, P 2b, P 3, P 5, P 6

b) plochy změn využití území Z 5a, Z 5b, Z 6, Z 7

c) dosud volné zastavitelné plochy dle ÚPSÚ Z 2a, Z 2b, Z 3a, Z 3b, Z 4, Z 11

- *respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:*

Návrh ÚP Jíloviště upřesňuje a územně stabilizuje návrhem ploch přírodních NP skladebné části ÚSES regionálního a nadregionálního významu na území obce, tj. RC 1400 Jílovištské skály, NK 56 Údolí Berounky a NK 59 Údolí Vltavy – Štěchovice. Skladebné části ÚSES jsou zakresleny ve výkresech č. 2 a 5

*Z vydaných ZÚR SK dále vyplývají následující požadavky:*

- *na zpracování ochranné zóny nadregionálního biokoridoru:*

hranice ochranné zóny o šířce 2 km od osy neregionálního biokoridoru je zakreslena ve výkresu č. 5

- *na zpracování ochranného pásma vodního zdroje:*

ochranná pásma vodního zdroje 1. stupně, 2. stupně vnější a 2. stupně vnitřní jsou v návrhu ÚP Jíloviště respektována, územně stabilizována a zakreslena ve výkresu č. 5.

- *Na zpracování rychlostní silnice R4 a návrhu rekonstrukce jejích MÚK Zbraslav – Baně a Jíloviště západ:*

V rozsahu řešeného správního území obce Jíloviště jsou ve výkresu č. 3 dle dostupných projektových podkladů, předaných obcí Jíloviště a v souladu s dokumentací ZÚR stabilizovány plochy v prostoru zvažované rekonstrukce MÚK u hotelu Palace.

- *ZÚR stanovují pro krajinný typ krajiny se zvýšenými hodnotami přírodními a kulturními tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:*

*a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;*

*b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinařských hodnot:*

Přírodní a kulturní hodnoty řešeného území jsou identifikovány v kapitolách C, E a K, zakresleny ve výkresu č. 2 a 5 grafické části dokumentace. Systém funkční regulace území a podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, obsažené v kapitole F zajišťují ochranu těchto hodnot. Návrh zastavitelných ploch nezasahuje do Přírodního parku Hřebeny.

Předložený návrh ÚP Jíloviště není v rozporu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

## **C. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.**

Dokumentace návrhu Územního plánu Jíloviště naplňuje požadavky zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, které se týká cílů a úkolů územního plánování, zejména požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavků na ochranu nezastavěného území.

Navrhovaná prostorová regulace byla řešena s ohledem na různé urbanistické struktury v historicky utvářených lokalitách obce.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území, na hospodárné využívání veřejné infrastruktury. Návrh ÚP Jíloviště plně respektuje výsledek obecního referenda, zakazujícího jakoukoliv výstavbu na všech dosud nestavebních pozemcích v lokalitě Na Močidlech. Z hlediska využívání území je tedy územně plánovací dokumentace v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

### **CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

- návrh ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, posiluje environmentální, sociální a ekonomický pilíř;

- § 18 odst. 2) - návrh ÚP zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj ploch pro bydlení, veřejnou infrastrukturu, rekreaci a výrobu, čímž posiluje společenský a hospodářský potenciál území, upřednostňuje veřejný zájem před soukromým;
- § 18 odst. 3) - ÚP je zpracován v součinnosti s orgány územního plánování;
- § 18 odst. 4) - Územní plán respektuje a podporuje ochranu přírodních a kulturních hodnot území, je založen na civilizačních hodnotách území, chrání krajinu stanovením koncepce krajiny, která usměrňuje rozvoj sídla Jíloviště a koordinuje ochranu významných funkcí krajiny. ÚP vymezil zastavitelné plochy a koridory, plochy přestavby a plochy změn v krajině s ohledem na architektonické, urbanistické, kulturní, přírodní a historické hodnoty území s podmínkami pro zásahy do území. Zastavitelné plochy byly vymezeny na základě vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
- § 18 odst. 5) - ÚP vymezuje na území obce Jíloviště plochy s rozdílným způsobem využití, které stanovují hlavní, přípustné, nepřípustné a popř. podmíněně přípustné využití. Plochy v nezastavěném území mají vymezené využití v souladu s § 18 odst. 5) SZ s výjimkou staveb, zařízení a ostatních opatření pro těžbu nerostů, jejichž umístování v nezastavěném území obce mimo vymezenou plochu NT územní plán vylučuje
- § 18 odst. 6) - ÚP vymezuje plošné a liniové prvky technické infrastruktury v souladu se SZ, na nezastavitelných plochách umožňuje vymezení technické infrastruktury za podmínky, že neznemožní jejich dosavadní využití (dle vymezených ploch s rozdílným způsobem využití).

#### ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- § 19 odst. 1 - Návrh ÚP respektuje základní úkoly územního plánování, byl proveden detailní průzkum a analýza území, na základě které byly vyhodnoceny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území;
- § 19 odst. 1) - ÚP v souladu se SZ stanovil koncepci rozvoje území, která obsahuje urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny;
- § 19 odst. 1) - ÚP vyhodnotil stávající rozvojové plochy a plochy změn v území a navrhl udržitelný rozvoj území s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, byla prověřena potřeba změn v území s ohledem na možné přínosy, problémy a rizika změny
- § 19 odst. 1) - ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, kde stanovuje požadavky na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na architektonické, urbanistické a estetické hodnoty území v souladu se SZ, zásadně nevyužívá nástroje pro uspořádání v území v rozsahu regulačního plánu nebo územního



rozhodnutí;

- § 19 odst. 1) - ÚP vymezil plochy přestavby v zastavěném území a plochy změn v krajině na území obce Jíloviště a stanovil podmínky plošného a prostorového uspořádání území;
- § 19 odst. 1) - ÚP stanovuje v souladu se SZ pořadí provádění změn v území (etapizaci); písm. f)
- § 19 odst. 1) - ÚP vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, respektuje záplavové území a navrženou koncepcí krajiny posiluje ekologickou stabilitu území a přirozený rozliv vody při povodních;
- § 19 odst. 1) - ÚP vytváří podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn svou diverzifikací a polyfunkčností ploch, které umožňují reagovat na změny v politické a hospodářské sféře;
- § 19 odst. 1) - Návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby na správním území obce písm. i) Jíloviště vytváří podmínky pro kvalitní bydlení a rozvoj sídelní struktury s ohledem na urbanistické a přírodní hodnoty území;
- § 19 odst. 1) - ÚP vytváří hospodárné podmínky pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury a koncepcí veřejné infrastruktury minimalizuje dopady na prostředky z veřejných rozpočtů;
- § 19 odst. 1) - ÚP vytváří podmínky pro civilní ochranu, zajišťuje prostory pro evakuaci osob a skladování materiálu civilní ochrany, respektuje záplavové území a řeší nouzové zásobování vodou a elektrickou energií v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.;
- § 19 odst. 1) - ÚP vymezuje plochy přestavby P1 – P8a,b,c z důvodu návrhu optimálního vhodného využívání území a z důvodu nového vhodného využití plochy bývalého zemědělského areálu živočišné výroby;
- § 19 odst. 1) - ÚP vytváří podmínku pro ochranu území dle zvláštních předpisů jako jsou například zákon č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších



předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh ÚP nevymezuje kompenzační opatření.

- § 19 odst. 1) písm. n) ÚP respektuje stávající vodní zdroje, ochranná pásma vodního zdroje I. a II. stupně, chráněná ložisková území a ložiska nerostných surovin, navrhované zastavitelné plochy a plochy změn v krajině neohrozí přírodní zdroje;
- § 19 odst. 1) písm. o) Urbanistická koncepce a koncepce krajiny zohledňuje architektonické, urbanistické, estetické a přírodní hodnoty území, je založena na ochraně krajinného rázu a nemovitých kulturních památek;
- § 19 odst. 2) Součástí ÚP je vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudil případný požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. („stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. Z jeho stanoviska vyplývá, že požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Dokumentace územního plánu proto obsahuje vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## D. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Jíloviště je zpracován a projednán v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích právních předpisů.

### Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-3)	- Územní plán je zpracován dle ustanovení stavebního zákona, použité termíny v územním plánu jsou v souladu s termíny dle SZ;
ČÁST DRUHÁ	(§ 4-5)	- Územní plán je v součinnosti s výkonem veřejné správy, s orgány obce, orgány kraje a ministerstvem;
ČÁST TŘETÍ	(§ 18-20)	- Územní plán respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap.c), byl vyhotoven v tištěné a elektronické verzi v rozsahu a počtu dle schváleného zadání územního plánu a předán pořizovateli;
	(§ 22)	- Návrh ÚP byl veřejně projednán dne ....
	(§ 24)	- Zpracovatel územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ;
	(§ 43)	- Územní plán stanovuje všechny body uvedené v odst.1, vymezuje plochu pro územní studii dle odst.2, respektuje a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje a politikou územního



		rozvoje, neobsahuje náležitosti podrobnosti regulačního plánu nebo územního rozhodnutí;
	(§ 44)	- Zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu se SZ o pořízení územního plánu z vlastního podnětu;
	(§ 47)	- Zadání územního plánu bylo schváleno dle SZ dne 20.1.2010
	(§ 50-56)	Návrh územního plánu byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování a dle zadání územního plánu, následné úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 57)	- Není uplatněno;
	(§ 58-60)	Zastavěné území bylo vymezeno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. a dle metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007), další úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 101)	- V návrhu ÚP nebyla uplatněna předkupní práva dle SZ pro nově vymezená veřejná prostranství;
ČÁST ČTVRTÁ	(§ 170)	- V návrhu ÚP byly v souladu se SZ uplatněny VPS a VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

ÚP Jíloviště byl vypracován dle Přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., grafická část byla vypracována v měřítku 1:10 000, 1:5 000 a 1:50 000 viz tabulka.

#### Návrh

Výkres číslo	Obsah	Měřítko	Poznámka
1.	Základní členění území	1:5000	2 listy A0+
2.	Hlavní výkres: urbanistická koncepce a uspořádání krajiny	1:5000	2 listy A0+
3.	Koncepce dopravní a technické infrastruktury	1:5000	2 listy A0+
4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	1:5000	2 listy A0+

#### Odůvodnění

Výkres č.	Obsah	Měřítko	Poznámka
5.	Koordinační výkres	1:5000	2 listy A0+
6.	Výkres širších vztahů	1:50000	1 list A2
7.	Výkres předpokládaných záborů PF	1:5000	2 listy A0+

vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Nad rámec vyhlášky byly s ohledem na přírodní krajinařské hodnoty území obce a krajinný ráz vymezeny specifické plochy zeleně

## **E. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Viz kap. Q: Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem

## **F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Dotčený orgán ve svém koordinovaném stanovisku č.j. 176463/2009/KUSK-OŽP/Más z 21.12.2009 posoudil případný požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. („stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. Z jeho stanoviska vyplývá, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Dne 19.7.2010 vydal KUSK pod č.j. 102717/2010/KUSK změnu výše uvedeného koordinovaného stanoviska, kterou rozhodl, že vyhodnocení vlivů ÚP Jíloviště na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území budou zpracována.

Dokumentace územního plánu Jíloviště proto obsahuje vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Závěry Vyhodnocení vlivů ÚP Jíloviště na udržitelný rozvoj území byly zohledněny při stanovení podmínek změn využití území, základních podmínek ochrany krajinného rázu a při stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. F výroku).

S ohledem na komplikovanou dopravní obsluhu území severně od rychlostní silnice R 4 a nebezpečí příliš vysoké dopravní zátěže centra obce byly redukovány zastavitelné plochy výroby VS.

## **G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Viz kap. Q: Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem





## **H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Viz kap. Q: Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem

## **I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.**

### **I. 1. Výchozí podmínky návrhu.**

#### **I. 1. 1. Širší územní vztahy.**

Strategický potenciál polohy správního území obce Jíloviště je dán především blízkostí hlavního města Prahy, s jehož jihozápadním úsekem hranice katastr obce sousedí. Obec tudíž leží v Pražském regionu a Metropolitní rozvojové oblasti OB 1 Praha, vymezené Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (2015). Obcí prochází silnice I. třídy č. 4, která po odstranění některých dopravních závad v řešení obou křižovatek na území obce bude transformována na čtyřproudou rychlostní silnici R4. Po silnici I/4 je v době cca 12 minut dostupný Pražský okruh, rychle zpřístupňující jak dálnice D1, D5, D8 a D11, tak i centrum hlavního města. Výborné dopravní spojení s hlavním městem Prahou spolu s atraktivní lesnatou krajinou Hřebenů s mnoha místy a oblastmi rozmanitého krajinného rázu vytvářejí velký potenciál Jíloviště pro bydlení a rekreaci. Obec leží na náhorní plošině mezi hluboce zaříznutými údolím Vltavy a Berounky, které tvoří hranice katastrálního území na jihovýchodě a na severu. Lesnatost 83% správního území obce je zcela mimořádná a spolu s dalšími hodnotami území obce činí z ní tradiční a oblíbené místo krátkodobé rekreace obyvatel Prahy a okolí. Územím obce prochází hustá síť územních systémů ekologické stability všech stupňů, které jsou zastoupeny 3 nadregionálními biokoridory, 1 regionálním biocentrem, 3 lokálními biokoridory a 3 lokálními biocentry.

Širší územní vztahy řešeného území obce jsou v dokumentaci návrhu ÚP Jíloviště respektovány a zohledněny. Přehledně jsou zobrazeny ve výkresu č. 6: „Výkres širších vztahů 1:50 000“.

#### **I. 1. 2. Zastavěné území obce.**

Do zastavěného území jsou zařazeny pozemky v intravilánu a dále pozemky vně intravilánu souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona. Intravilán vymezený k 1.9.1966 a vyznačený v mapách evidence nemovitostí zahrnuje pouze centrum obce Jíloviště.

Vně intravilánu jsou zařazeny v souladu s § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona zastavěné stavební pozemky (zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný



v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami), v souladu s § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební proluky; v souladu s § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území; v souladu s § 58 odst. 2 písm. d) stavebního zákona ostatní veřejná prostranství (veřejným prostranstvím se rozumí podle § 34 zákona č.128/2000 Sb. všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.), v souladu s § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona další pozemky, které jsou obklopené ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Černou čarou s křížky je vyznačen v podkladu katastrální mapy intravilán obce Jíloviště, přičemž intravilánem se rozumí zastavěná část obce vymezená k 1. 9. 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí.

Veškeré pozemky charakteru pozemků určených k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, resp. pozemky evidované v katastrálním operátu v druhu 10 – lesní pozemek, způsob ochrany – pozemek určený k plnění funkcí lesa, nebyly vymezeny jako zastavěné území obce, a to jak ve stávajícím intravilánu, tak vně intravilánu. Pokud jde o stavby pro individuální rekreaci obklopené pozemky určené k plnění funkcí lesa, pak s ohledem na ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona mohou být jako zastavěné území vymezeny pouze stavební parcely evidované v katastru nemovitostí; zastavěné lesní pozemky pod chatami (budova na lesním pozemku) nikoliv. Další související pozemkové parcely (pod společným oplocením atd.) v druhu lesní pozemek opět podléhají ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona, a proto je do zastavěného území nelze zařadit. U chat obklopených lesními pozemky byly v souladu s § 2 odst. 1) písm. c) stavebního zákona do zastavěného území zahrnuty pouze jednotlivé zastavěné stavební pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely, neboť další pozemkové parcely nejsou většinou pod společným oplocením a netvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

### **I. 1. 3. Vybrané limity využití území.**

Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pro řešení ÚP Jíloviště vyplývají následující limity využití území:

#### **I. Limity prostředí (geologie, hydrologie, půdní fond, zatížení životního prostředí, příroda a krajina)**

- Sesuvné území na východním svahu údolí Vltavy a území jiných geologických rizik – radiometrická anomálie (sledovaný jev A62)
- Vodní zdroje V Mnichově, Jeptiška a Močidla, vč. ochranných pásem (A44)
- Vymezená záplavová území vodních toků a jejich aktivní zóny (A50, A51)
- Zemědělský půdní fond, pozemky zařazené do I. a II. třídy ochrany (A41)
- Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (A43)



- Pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa, ochranné lesy a lesy zvláštního určení (A37, A38, A39, A40)
- Staré ekologické zátěže území a kontaminované plochy (A64)
- Územní systém ekologické stability (ÚSES, A21)
- Významné krajinné prvky ze zákona (VKP, A23)

## II. Kulturní limity (kultura a památková péče)

- Nemovité kulturní památky: hradiště Kazín, hradiště Pod Humenskou (sledovaný jev A9):  
 Na území obce se nacházejí kulturně civilizační hodnoty, které by se měly důsledně chránit. Tyto hodnoty jsou podrobně identifikovány a zakresleny v dokumentaci územně analytických podkladů. Jde především o následující kulturní památky, registrované v ústředním seznamu kulturních památek České republiky:

**Tab. 8: registrované kulturní památky**

Číslo rejstříku	uz	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
36355 / 2-2359	S	Praha-západ	Jíloviště	Jíloviště		výšinné opevněné sídliště - hradiště Kazín, archeologické stopy	S od obce, V nad Berounkou
26852 / 2-2360	S	Praha-západ	Jíloviště	Jíloviště		výšinné opevněné sídliště - hradiště Pod Humenskou, archeologické stopy	S od obce, V nad Berounkou

- Území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie (A16)

## III. Civilizační limity (dopravní a technická infrastruktura, bezpečnost)

- Ochranná pásma rychlostních silnic, silnic I., II. a III. třídy (A89,A90, A91, A92, A94, A95)
- Ochranná pásma vodních zdrojů, vodárenských zařízení a vodovodních řadů (A67, A68)
- Ochranná pásma kanalizačních řadů a objektů (A69, A70)
- Ochranná pásma vedení VVN a VN (A72, A73)
- Ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení VTL a STL plynovodů a regulačních stanic
- Radioreléové trasy a ochranná pásma radiotelekomunikačních zařízení a objektů (A82)

### Záměry vyplývající z ÚAP a mající dopad na řešené území:

#### I. Záměry změn využití území z hlediska prostředí



- Aktualizace nadregionálního, regionálního a místního ÚSES

## II. Záměry změn využití území z hlediska civilizačních hodnot

- Silnice III. třídy – návrh na odstranění lokálních závad při křížení se silnicí I/4
- Přestavba odpočívky na silnici R 4 na plně vybavené centrum služeb pro motoristy
- Výstavba tranzitního vodovodního přivaděče Zbraslav Baně - Všenory

### I. 2. Vyhodnocení důsledků přijatého řešení.

#### I. 2. 1. Urbanistická koncepce a uspořádání krajiny.

Způsob stávajícího využití ploch území obce je patrný z následující tabulky:

**Tab. 9: stávající využití ploch obce**

Sledovaný jev													
22	23	24	27	28	29	30	30	30	30	30	30	30	30
Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	Podíl lesů z celkové výměry (%)	Orná půda - rozloha (ha)	Zahrady - rozloha (ha)	Ovocné sady - rozloha (ha)	Trvalé travní porosty - rozloha (ha)	Lesní půda - rozloha (ha)	Vodní plochy - rozloha (ha)	Zastavěné plochy - rozloha (ha)	Ostatní plochy - rozloha (ha)
10,4	70,3	9,7	0,6	0,2	83,3	120	20	4	14	1166	3	9	76

Urbanistická koncepce obce se návrhem ÚP Jíloviště nemění. Navrženým systémem podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití se zpřesňuje funkční uspořádání a prostorová organizace obce a zabezpečuje se na lepší úrovni ochrana jeho dochovaných hodnot. Návrh rozvojových ploch a časové vymezení jejich postupné zástavby odpovídají reálnému vývoji demografické situace. Převážná většina rozvojových ploch je organizována do větších, souvislých územních celků. Největší rozvojová plocha P2–BI je plochou přestavby bývalého zemědělského areálu živočišné výroby. Navržené veřejně prospěšné stavby a opatření veřejné infrastruktury, spolu s vymezením koridorů staveb dopravní infrastruktury přispějí k dopravnímu zklidnění centra obce a ke zlepšení kvality životního prostředí v něm (podrobněji viz kapitola I. 2. 2). Návrh rozvojových ploch smíšené výroby i koridorů hlavních staveb veřejné infrastruktury v maximální možné míře respektuje uspořádání krajiny a krajinný ráz. Jako podklad pro vymezení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) byl využit generel ÚSES zpracovaný pro změny č. 2 ÚPSÚ Jíloviště v roce 2002, dále ÚAP pro ORP Černošice a zejména mapové podklady Informačního systému Středočeského kraje. Všechny vymezené skladebné části ÚSES, a to jak nadregionální a regionální, tak i lokální, zakreslené v koncepci ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje, jsou v návrhu ÚP Jíloviště jednoznačně definovány plochou. Interakční prvky jsou vedle biocenter a biokoridorů základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni. Jedná se o ekologicky



významné segmenty v krajině, které vytvářejí existenční podmínky organismům a významně ovlivňují fungování ekosystémů kulturní krajiny. V lokálním ÚSES zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Čím hustší je síť interakčních prvků, tím účinnější je ekostabilizační působení ÚSES. Interakční prvky posilují fungování ÚSES v lokálním měřítku.

Návrh interakčních prvků je v souladu s metodikou vymezování místního územního systému ekologické stability (Löw, 1995). Návrh je cílen na zvýšení ekologické stability území a podporu polyfunkčního využívání krajiny v řešeném území. Interakční prvky jsou navrhovány na zemědělských plochách právě s ohledem na tyto cíle. Interakční prvky jsou navrhovány polyfunkčního charakteru, kdy vedle ekostabilizačních funkcí poskytují také funkce protierozní, estetické a další. V řešeném území je z pohledu posílení ekologické stability zemědělské krajiny žádoucí tyto prvky zařadit do VPO, což je v souladu s v § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona.

Plochy přírodní dle § 16 vyhlášky č. 501/2006 ve znění pozdějších předpisů zahrnují zpravidla plochy přírodní pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně CHKO, pozemky ZCHÚ, pozemky EVL a pozemky **biocenter**. Vzhledem k převažujícímu hospodářskému charakteru lesních společenstev, které tvoří biokoridory v řešeném území, je účelné jako plochy přírodní vymezovat pouze biocentra.

Podrobné vyhodnocení je obsaženo ve Vyhodnocení vlivů ÚP Jíloviště na životní prostředí (zpracovatel Ing. Pavla Žídková) a ve Vyhodnocení vlivů ÚP Jíloviště na udržitelný rozvoj území.

Respektují se ochranná a bezpečnostní pásma zařízení veřejné infrastruktury a patřičné vzdálenosti při navrhování funkčních ploch od hřbitova, areálu s provozovaným chovem koní, který dosud nemá stanovenou ochranné pásmo. Byl prověřen stávající územní systém ekologické stability, navržený jeho úpravy, které byly zahrnuty do dokumentace návrhu ÚP. Byly respektovány zpracované projekty a studie týkající se zejména budování technické a dopravní infrastruktury na území obce.

## **I. 2. 2. Dopravní infrastruktura.**

### **I. 2. 2. 2. Silniční doprava**

Návrh ÚP Jíloviště obsahuje regulativy, upravující odstavování a parkování vozidel na plochách s rozdílným způsobem využití.

V rozvojových plochách a plochách přestavby jsou navrženy nové úseky místních obslužných komunikací o minimální šířce 8 m, při jednosměrném provozu min. 6,5 m. Tyto úseky jsou napojeny na stávající dopravní skelet obce.

### **I. 2. 2. 3. Pěší, cyklistická a rekreační doprava.**



Návrhem ÚP Jíloviště se podstatně zvyšuje hustota cest a prostupnost území obce pro pěší dopravu a turistiku, cykloturistiku a hipo rekreaci. Návrh ÚP respektuje vydaná pravomocná ÚR a SP rekonstrukce některých ulic obce, včetně výstavby chodníků. Dále jsou navrženy koridory nových úseků cyklotras Jíloviště – Baně a Jíloviště - Trnová a koridoru hipostezky Jíloviště - Humenská, využívajících stávající cestní síť a napojujících se na stávající trasy. Při zpracování všech projektů, ovlivňujících byť jen okrajově dopravní infrastrukturu je třeba důsledně respektovat a zabezpečit účinnými opatřeními:

- bezpečnost pohybu chodců a cyklistů
- umožnění pohybu osob se sníženou pohyblivostí
- maximální možné oddělení cyklistické a automobilové dopravy

(Opatření nejsou blíže specifikována, neboť v měřítku územního plánu nejsou zobrazitelná.)

### **I. 2. 2. 3. Veřejná doprava**

Veřejná doprava je v Jílovišti představována autobusovou dopravou, jejíž linky jsou součástí systému Pražské integrované dopravy. V souvislosti s přestavbou koridoru silnice I/4 na rychlostní komunikaci bude třeba řešit alternativní umístění autobusových zastávek. Návrh ÚP navrhuje umístění autobusového obratiště a zastávky do veřejného prostranství stabilizované plochy DS u silnice III. třídy Jíloviště – Klíнец za jižním okrajem zastavěného území. Toto opatření by po rekonstrukci MÚK u hotelu Palace vyloučilo průjezd autobusů Pražskou ulicí a dále dopravně zklidnilo centrum obce. Další opatření ke zdokonalení veřejné dopravy musí být organizačního a ekonomického charakteru a nejsou tedy obsahem územního plánu.

### **I. 2. 3. Technická infrastruktura.**

#### **I. 2. 3. 1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Koncepce zásobování vodou se návrhem ÚP Jíloviště v zásadě nemění s tím, že po dokončení stavby vodovodního přivaděče Zbraslav Baně – Mníšek p.Brďy bude obec připojena na pražskou vodovodní síť. Navrhuje se rozšíření kapacity stávajícího vodojemu Cukrák. Stávající systém využívá vodní zdroje Močidla, Jeptiška, jejichž kapacita byla v nedávné době rozšířena, takže vyhovuje i připojení navržených rozvojových ploch a plochy přestavby. Pro výpočet nárůstu potřeby vody byly uvažovány tyto vstupní hodnoty:

Specifická potřeba vody 100 l/obyvatele/den (vychází ze skutečné potřeby, která v posledních letech vykazuje klesající tendenci). K této potřebě připočteno na občanskou vybavenost 10 l/obyvatele/den v lokalitách s individuální výstavbou. Koeficient denní nerovnoměrnosti  $k_d = 1,35$

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti  $k_h = 1,8$

Výpočtem vychází následující potřeba pitné vody pro rozvojové plochy:



**Tab. 10: výpočet potřeby pitné vody pro rozvojové plochy**

Rozvojová plocha	Typ	Bytů	obyvatel (2,6 na byt)	spec. potřeba l/obyt	denní potřeba m <sup>3</sup> /den	max. hodinová potřeba m <sup>3</sup> /hod
Z 2a, Z 2b, P 2a, P 2 b, Z 3a, Z 3b	BI	19	49	110	5,4	0,55
Z 4	BI	3	8	110	0,9	0,09
Z 11, P 5	BI	6	16	110	1,7	0,17
Z 5a	SV	1	3	110	0,3	0,03
Ostatní	BV, SV	14	36	110	4,0	0,41
<b>Celkem</b>		<b>43</b>	<b>112</b>		<b>12,3</b>	<b>1,25</b>

Pro plochy VS je uvažováno 30 zaměstnanců/ha a specifická potřeba 60l/zaměstnanec.  
 Po připočtení těchto ploch vychází celkový nárůst potřeby pitné vody:

**Denní potřeba 16,9 m<sup>3</sup>/den**

**Max. hodinová potřeba 1,7 m<sup>3</sup>/hod**

Současná celková kapacita vodních zdrojů, vodárenských zařízení a hlavních vodovodních řadů postačuje i pro návrhové období, v územním plánu není třeba řešit zásadní změny vodovodního systému. Nové rozvojové plochy lze napojit na stávající síť, do tlakových pásem příslušných nadmořské výšce ploch. Návrh ÚP respektuje vydaná pravomocná ÚR, resp. SP, tj. rozšíření prameniště Jeptiška a Ruka v jihozápadní části řešeného území, rekonstrukce vodovodního řadu v centrální části obce (Pražská ulice) a umístění zrychlovací čerpací stanice na p.p. č. 194/3 - čerpací stanice), 194/19 a 196/17 (propojovací potrubí)

### I. 2. 3. 2. Kanalizace

Obec Jíloviště je vybavena kanalizací pro veřejnou potřebu. Koncovým zařízením kanalizační sítě je čistírna odpadních vod Jíloviště ve vlastnictví obce s následujícími provozními parametry:

**Tab. 11: kapacita a provozní parametry ČOV Jíloviště v roce 2013**

Čistírna odpadních vod - název	Vypouštění vyčištěných odpadních vod do vodního recipientu, název	Projektovaná kapacita $Q_d$ m <sup>3</sup> /rok	Projektovaná kapacita počet EO	Skutečné množství odpadních vod	Skutečný počet EO	Hydraulické zatížení	Látkové zatížení
ČOV Jíloviště	potok Hadčák	100 000	700	95 012	748	95%	106,9%

Kapacita ČOV je několik posledních let překračována, takže ČOV v současnosti neumožňuje připojení nové výstavby. Kromě toho je ČOV přetěžována balastními vodami. Jelikož v zadání územního plánu je u nové výstavby výslovně zakázáno použití jímek (ani jako dočasné řešení), je nová výstavba podmíněna intenzifikací ČOV a rekonstrukcí stokové sítě, která zabrání pronikání balastních vod.

### I. 2. 3. 3. Zásobování elektrickou energií

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity tyto výchozí hodnoty:  
 Specifický příkon 12 kW/byt u rodinných domů, (rezerva pro občanskou vybavenost).  
 Součinitel soudobosti  $\beta=0,3$   
 Výpočtem vychází nárůst potřeby pro jednotlivé lokality:

**Tab. 12: výpočet nárůstu potřeby elektrické energie**

Rozvojová plocha	Typ	Bytů	spec.příkon včetně OV kW/obyt	$\beta_n$	soudobý příkon MW
Z 2a, Z 2b, P 2a, P 2b, Z 3a, Z 3b	BI	19	12	0,3	0,07
Z 4	BI	3	12	0,3	0,01
Z 11, P 5	BI	6	12	0,3	0,02
Z 5a	SV	1	12	0,3	0,01
Ostatní	BV, SV	14	12	0,3	0,05
<b>Celkem</b>		<b>43</b>			<b>0,16</b>

Pro plochy VS je uvažováno s příkonem 30 kW/ha a  $\beta=0,5$ . Po připočtení těchto ploch vychází celkový nárůst soudobého příkonu **0,2 MW**. Tento nárůst lze pokrýt ze stávajících distribučních trafostanic, v případě potřeby jejich zesílením bez nutnosti výstavby nových. Pouze v případě energeticky náročnější výroby na plochách VS bude nutno tyto plochy vybavit vlastními trafostanicemi.

Rozvojové plochy jsou protínány nadzemními vedeními VN, územní plán připouští možnost jejich přeložení do země, konkrétní řešení v jednotlivých případech bude však ponecháno na projednání investora s ČEZ Distribuce a vedením obce.

Kromě koridorů pro liniové stavby není třeba vymezit nové plochy pro technickou infrastrukturu v oblasti zásobování elektrickou energií.

Územní plán respektuje ochranná pásma energetických zařízení, ve výkresech jsou tato pásma zakreslena, pokud je to v daném měřítku možné.

#### I. 2. 3. 4. Zásobování plynem

- a) Návrh územního plánu respektuje schválenou koncepci zásobování obce plynem ve změnách ÚPSÚ ze společné sítě STL obcí Řitka, Černolice, Jíloviště, Klíneč, Trnová, Líšnice a Varadov s využitím RS VTL/STL v Řitce.
- b) Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma stávajících i nově budovaných plynovodů a plynárenských zařízení.

Výpočet nárůstu potřeby plynu v návrhovém období byl proveden jak pro rozvojové plochy, tak i pro možnou plynifikaci dosud nepřipojených místních částí. Zvolené hodnoty specifické potřeby jsou uvedeny v tabulce. (Hodnoty jsou zvoleny s ohledem na to, že není znám podíl domácností, využívajících pro vaření a přípravu TUV elektrickou energii nebo plyn). Vyšší potřeba představuje rezervu pro občanskou vybavenost. Výpočtem vychází tento nárůst potřeby pro jednotlivé lokality:

**Tab. 13: výpočet nárůstu potřeby zemního plynu**

Rozvojová plocha	Typ	Bytů	specifická potřeba m <sup>3</sup> /byt/den	specifická potřeba m <sup>3</sup> /byt/rok	celková potřeba m <sup>3</sup> /den	celková potřeba m <sup>3</sup> /rok
Z 2a, Z 2b, P 2a, P 2b, Z 3a, Z 3b	BI	19	1,5	2000	28,5	38 000
Z 4	BI	3	1,5	2000	4,5	6 000
Z 11, P 5	BI	6	1,5	2000	9,0	12 000
Z 5a	SV	1	1,5	2000	1,6	2 100

Ostatní	BV, SV	14	1,5	2000	21	28 000
<b>Celkem</b>		<b>43</b>			<b>64,6</b>	<b>86 100</b>

Pro plochy VS je uvažováno s příkonem  $25 \text{ m}^3/\text{den}/\text{ha}$  a  $100\,000 \text{ m}^3/\text{rok}/\text{ha}$ . Po připočtení těchto ploch vychází celkový nárůst  **$127 \text{ m}^3/\text{den}$  a  $340\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$** .

Kapacita VTL plynovodů a regulačních stanic je dostatečná i pro návrhové období. V případě energeticky náročné výroby na plochách VS je nutno řešit připojení individuálně mezi investorem a správcem sítě.

Objekty v rozvojových plochách budou připojeny STL potrubím, s redukcí u každého objektu. Kromě koridorů pro liniové stavby není třeba vymezit nové plochy pro technickou infrastrukturu v oblasti zásobování plynem.

Územní plán předpokládá plynofikaci celého správního území.

Územní plán respektuje ochranná pásma plynárenských zařízení, ve výkresech jsou tato pásma zakreslena, pokud je to v daném měřítku možné.

### I. 2. 3. 5. Vytápění

V řešeném území se nevyskytuje síť centrálního zásobování teplem.

Kromě okrajových lokalit s řídkou či chatovou zástavbou je hlavním zdrojem energie pro vytápění zemní plyn. Všechny objekty jsou vytápěny individuálně. Předpokládá se, že hlavním topným médiem zůstane zemní plyn, případně zemní plyn v kombinaci s ostatními zdroji.

### I. 2. 3. 6. Telekomunikace a radiokomunikace

Telefonní síť je plně digitalizovaná. V posledních letech byla celá síť v podstatě obnovena s využitím dálkových optických kabelů, automatických telefonních ústředí a dalších prostředků současné techniky. Kapacita sítě umožňuje připojení dalších účastníků, přičemž současný trend je spíše opačný (rušení pevných účastnických stanic).

Kromě kabelových telekomunikačních sítí v majetku O2 ČR procházejí řešeným územím radioreléové trasy Českých radiokomunikací.

Území je dostatečně pokryto signálem všech tří mobilních operátorů. Problémy s pokrytím mohou nastat pouze v údolních polohách v okrajových částech obce.

Televizní a rozhlasový signál je šířen ze základního vysílače Cukrák, který se nachází na katastru obce.

Rozvojové plochy lze připojit na stávající rozvody bez nutnosti jejich zásadních úprav.

V rozvojových plochách je navržena nízkopodlažní výstavba, která by neměla narušit radioreléové trasy, přesto je nutné u každé stavby posoudit, zda **nedochází k elektromagnetickému stínění nebo odrazům elektromagnetických vln podle § 100 odst. 9 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích**.



V územním plánu není třeba vymezit nové plochy pro technickou infrastrukturu v oblasti telekomunikací.

Územní plán respektuje ochranná pásma telekomunikačních zařízení, ve výkresech jsou tato pásma zakreslena, pokud je to v daném měřítku možné.

### **I. 2. 3. 7. Odpadové hospodářství**

V zastavěném území je dostatečně hustá síť celkem 11 stanovišť pro sběr tříděného odpadu.

V řešeném území nejsou skládky, veškerý odpad je odvážen mimo území obce.

Územní plán nenavrhuje žádné zásadní změny v odpadovém hospodářství.

## **J. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

### **J. 1. Údaje o zadání.**

Po přípravných pracích bylo Městským úřadem Černošice, odborem územního plánování a stavebního řádu jako úřadem územního plánování (dále jen „pořizovatel“), ve spolupráci s určeným zastupitelem Obce Jíloviště, Ing. Karlem Dostálkem, starostou obce, zpracován návrh zadání územního plánu Jíloviště.

Rozsah úkolu vypracovat územní plán Jíloviště byl v souladu s legislativou upravující územní plánování definován tak, aby rozsahem a náležitostmi dokumentace a jejího veřejně právního projednání splňoval návrh územního plánu požadavky zákona č.183/2006 Sb. (zákon o územním plánování a stavebním řádu) a vyhlášky Ministerstva místního rozvoje ČR č.500/2006 Sb. (vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti). Zpracováním územního plánu byl usnesením obecního zastupitelstva č. 2a/33/2010 na základě vyhodnocení výběrového řízení pověřen Doc. ing. arch. Ivan Horký, DrSc. – ARCHIS, Matějská 48, 160 00 Praha 6, tel. 233 332 891.

Návrh zadání byl v intencích ust. §§ 22 a 47 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, veřejně projednán. Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel upravil návrh zadání a předložil jej zastupitelstvu obce Jíloviště ke schválení. V souladu s ust. § 47, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, schválilo návrh zadání obecní zastupitelstvo svým usnesením č. 2e/30/2009 ze dne 25. 11. 2009. Odbor životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje změnou svého stanoviska k návrhu zadání č.j. 102717/2010/KUSK rozhodl, že nezbytnou součástí návrhu ÚP Jíloviště je posouzení vlivu návrhu ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví dle ust. § 10i zákona č. 100/2001 Sb., ve znění zákona č. 436/2009 Sb. a předpisů pozdějších. Zpracovatelem tohoto posouzení SEA je Ing. Pavla Žídková, autorizovaná osoba dle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení



vlivů na životní prostředí (SEA) je dle ustanovení §19 odst. 2, §47 odst. 3, §50 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb. součástí Posouzení vlivů ÚP Jíloviště na udržitelný rozvoj.

Dlouhodobý rozvoj území obce Jíloviště vychází z následujících strategických zásad, formulovaných schváleným zadáním:

- předpokladu mírného růstu počtu trvale bydlících obyvatel,
- potřeby vymezit další zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení a občanského vybavení a tyto plochy navrhovat především v územích navazujících na zastavěné území,
- prověřit známé záměry občanů a investorů, vyhodnotit je a případně zapracovat do návrhu ÚP Jíloviště, pokud nebudou v rozporu s navrhovanými záměry a koncepcí
- prověřit zastavitelné plochy schválené v Územním plánu sídelního útvaru Jíloviště a jeho změnách č. 1 a 2, a respektovat je, pokud nebudou v rozporu s navrhovanými záměry a koncepcí,
- vymezit nové plochy a koridory pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury především v návaznosti na stávající koridor silnice R 4 a plochy technické infrastruktury,
- vymezit lokality pro nová veřejná prostranství,
- respektovat stávající urbanistické a architektonické struktury a kompozici obce a jejích částí a zakomponovat nové plochy budoucích objektů do této struktury,
- při návrhu rozvoje obce preferovat plochy bydlení, zejména plochy pro rodinné domy městského a příměstského charakteru
- plochy výroby a skladování navrhovat zejména v návaznosti na stávající areály a komunikace III. třídy, nebo tak, aby přímo nenavazovaly na plochy bydlení,
- celé sídlo se bude obnovovat a rozvíjet jako funkčně a prostorově ucelený útvar,
- prověřit zastavitelné plochy s vazbami na zastavěná území, vyloučit popř. minimalizovat návrh rozptýlené izolované zástavby,
- respektovat historické, kulturní, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území,
- zohlednit pozemky s platným územním rozhodnutím a stavebním povolením včetně realizovaných staveb.
- zohlednit hodnocení krajinného rázu území

## **J. 2. Požadavky zadání a způsob jejich splnění.**

Schválené zadání ÚP Jíloviště uložilo řešit následující hlavní požadavky:





## J. 2. 1. Požadavky vyplývající z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje

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

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

ÚP Jíloviště republikové priority územního plánování, které jsou v řešeném území představovány zejména koridorem rychlostní silnice R 4, koridorem vodní dopravy VD2 – Vodní cesta využívaná na Vltavě (E 20-06), telekomunikačními zařízeními Cukrák republikového významu, ochranou území s archeologickými nálezy I. kategorie hradiště Kazín, hradiště Humenská a nadregionálními biokoridory K 56 a K 59. Tyto priority jsou plně respektovány, územně v návrhu ÚP Jíloviště stabilizovány a případně upřesněny. V řešeném území se uplatňují vymezením specifických druhů ploch s rozdílným způsobem využití DS, W, TI s diferencovanými podmínkami jejich využití, převzetím ochranných pásem, pokud jsou stanovena, vymezením veřejně prospěšných opatření, nebo (a) stanovením specifických podmínek využití jednotlivých ploch.

Pro území obce Jíloviště dále vyplývají z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje 2008 tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje:

Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby, vymezených návrhem ÚP Jíloviště je přednostně orientován na využití dosud nezastavěných ploch v intravilánu sídla, nebo na plochy, které se současně zastavěným územím bezprostředně sousedí. Nové zastavitelné plochy pro rekreaci nebo smíšené využití se mimo současně zastavěné území nenavrhují. Těmito opatřeními se zachovává urbanistická struktura území, rozvoj obce Jíloviště jako kompaktního sídla. Vymezené plochy změn využití území a stanovené podmínky jejich využití zajistí ochranu kulturní krajiny a ochranu jeho architektonického a archeologického dědictví.

20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného



*bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. Přes území obce bude vymezen nezbytný pás veřejně přístupné zeleně, který bude navazovat na systém Prahy, bude vymezen mimo ÚSES a bude v místech s dostatečně bohatou strukturou cest:*

Zastavitelné plochy pro bydlení, veřejnou infrastrukturu a smíšenou výrobu jsou členěny do menších prostorových celků. Plochy pro bydlení spolu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a veřejnými prostranstvími vytvářejí obytné skupiny s max. 13 rodinnými domy, čímž nedojde k významnému ovlivnění krajinného rázu. Nedojde k žádnému konfliktu s ochranou zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, nerostného bohatství. Návrhem polyfunkčních interakčních prvků se posiluje funkceschopnost ÚSES a spolu s navrženými plochami sídelní zeleně se propojuje stávající zeleň sídla s lesními masívy Jílovišského revíru na severovýchodě obce s lesními masívy Mnichov a Jílovišské skály na jihozápadě formou členitého pásu veřejně přístupné zeleně, navazujícího na cestní síť.

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti:*

Pozemky, které jsou součástí navržených ploch zeleně a ploch přírodních a lesních jsou před zástavbou chráněny stanovenými podmínkami využití. Tyto druhy ploch jsou součástí ploch neurbanizovaného (nezastavitelného) území obce.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Návrh ÚP Jíloviště doplňuje systém značených cyklotras návrhem cyklotrasy, propojující existující cyklotrasy vedené údolím Berounky, Přírodním parkem Hřebeny a údolím Vltavy. Navržena je rovněž hipostezka, propojující Trnovou a severní část území Jíloviště. Oba záměry jsou stanoveny veřejně prospěšnou stavbou.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení:*

Návrh ÚP Jíloviště navrhuje celkem 14 konkrétních opatření ke zlepšení dopravní dostupnosti území a dopravní obsluhu vymezených ploch přestavby a zastavitelných ploch. Tyto záměry se určují veřejně prospěšnými stavbami. Technická infrastruktura se zkvalitňuje zejména návrhem sdružených koridorů inženýrských sítí, vedených v koridorech místních obslužných komunikací. Tím je minimalizován vliv dopravní a technické infrastruktury na prostupnost a fragmentaci krajiny. Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby nezpůsobuje vytvoření úzkých hrdel v koridoru silnice I/4, ani v páteřní komunikaci sídla, kterou je Pražská ulice. Návrh vedení problematické doprovodné komunikace R4 byl z vydaných ZÚR SK vyřazen, a proto není obsažen ani v návrhu ÚP Jíloviště.

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. cyklistickou):*

Návrh ÚP Jíloviště stabilizuje plochy pro budoucí rekonstrukci MÚK Jíloviště západ u hotelu Palace. Rekonstrukce umožní vybudovat odbočovací pruh ze silnice R4 ve směru na Dobříš, připojení na silnice III/1025 a III/11513 a tím i eliminaci podstatné části tranzitního provozu po silnici III/11513 centrem obce. V prostoru rekonstruované MÚK bude vybudováno parkoviště a zastávka autobusů regionální městské dopravy a navazující parkoviště osobních vozů. V koridoru průchodu silnice R4 zastavěným územím obce se vymezují pásy zeleně pro umístění dalších protihlukových opatření podle místních podmínek. Návrhem propojovacího úseku cyklotrasy se podporuje rozvoj environmentálně šetrných forem dopravy.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky*

*pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnování účinků povodní:*

Na území obce Jíloviště se nalézají území geologických rizik, představované aktivním sesuvným územím při severovýchodní hranici řešeného území. Je situováno na severovýchodním svahu Vltavského údolí, je součástí nezastavitelných ploch lesa a významného krajinného prvku, nepředstavuje žádné ohrožení zastavěného a zastavitelného území obce. Pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území, omezení místních rizik povodní v případě přívalových srážek a vodní eroze se navrhuje nové úseky vsakovací kanalizace, které jsou zakresleny ve výkresu č. 4 a retenční nádrž v ploše P 9. K omezení rizika místních přívalových povodní jsou v podmínkách využití vymezených zastavitelných ploch stanoveny minimální podíly ploch pozemků, schopných vsakovat srážkové vody a jsou navrženy interakční prvky ÚSES, které kromě své primární ekostabilizační funkce přispívají též ke zvýšení retence a omezení eroze v území. Území obce Jíloviště se svou lesnatostí 83% je v ÚAP hodnoceno jako území s vysoce nadprůměrnou retenční schopností, a proto nejsou navrhována nová území k řízeným rozlivům povodní.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury - v případě Jíloviště především školství v regionálním seskupení Mníšeckého regionu pro mateřskou školu a základní školu:*

Návrh ÚP Jíloviště vymezuje plochy přestavby P 4, P 7 a zastavitelné plochy Z 5b, Z 6 a Z 7 pro umístění veřejné infrastruktury. Na ploše P 7 bude v souladu s upřesněným zadáním zastupitelstva obce vybudována polyfunkční budova obecního úřadu, mateřské školy a místní knihovny. Vzhledem k současnému trendu slučování základních škol a jejich tříd, se vybudování základní školy zatím nepředpokládá.

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest:*

Obec Jíloviště je spojena s hlavním městem Praha rychlostní silnicí R 4 s návazností na Pražský okruh, takže dostupnost centra i ostatních částí metropolitního regionu je výborná. Do obce zajíždí celkem 8 autobusových linek integrovaného systému veřejné dopravy ROPID. Přes stanici Smíchovské nádraží navazuje 7 z těchto autobusových linek na pražský systém metra a železniční dopravu (regionální spoje S). Na dobré úrovni je též spojení s nejbližším regionálním centrem Mníšek p. Brdy a sousedními obcemi. Návrh ÚP přispívá k dalšímu rozvoji účinného a dostupného systému dopravní obsluhy vymezením parkoviště autobusů se zastávkou na západním okraji obce, vyloučením tranzitní dopravy a zklidněním Pražské

ulice, návrhem propojovacího úseku cyklostezky s návazností na systém značených cyklotras, výstavbou nových úseků místních obslužných komunikací.

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti:*

Všechny nově vymezené plochy přestavby a zastavitelné plochy budou po intenzifikaci ČOV připojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu a místní vodovod. U stabilizovaných ploch staveb pro rekreaci a smíšených ploch pro rekreaci je stanovena podmínka, že novostavby, modernizované, rekonstruované a přestavěné stavby pro trvalé bydlení budou připojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, resp. zařízení pro likvidaci odpadních vod ekologicky nezávadným způsobem. Stávající systém zásobování obce vodou a zpracování odpadních vod splňuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti (podrobněji viz kap. I. 2. 3)

*(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Návrh ÚP Jíloviště stanovenými podmínkami využití obytných ploch a ploch veřejné vybavenosti umožňuje aplikaci obnovitelných zdrojů energie pro místní potřebu a tím vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů (solární panely). Umísťování fotovoltaických panelů na volné půdě se však nepřipouští.

## **J. 2. 2. Požadavky vyplývající z vymezení krajinných typů.**

*ZÚR SK vymezují ve správním území Jíloviště následující krajinný typ a stanovují následující cílové charakteristiky krajiny:*

### **KRAJINA ZVÝŠENÝCH HODNOT (H 16)**

*(220) ZÚR vymezují krajinu zvýšených hodnot v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:*

- a) větší výskyt lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty; jejich rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny;*
- b) její ochranu umožňuje v řadě případů vymezení přírodních parků.*

*(221) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:*

- a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;*
- b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot:*

S cílem dosáhnout co největšího souladu podmínek využití navržených zastavitelných ploch s unikátními přírodními hodnotami a krajinným rázem nezastavěného území bylo upuštěno od vymezení nové rozsáhlé zastavitelné plochy Z8-BI městského bydlení v rodinných





domech. Z obdobných důvodů bylo rovněž upuštěno od výstavby odpočívky a ČSPHM Cukrák na silnici I/4. Krajinový ráz vytvářený převážně zalesněnými návršími v kombinaci s pestrou krajinovou mozaikou ploch krajinové lesní zeleně, pastvinami, sady a intenzívně využívanými agrocenózami je chráněn před esteticky nevhodným budováním nových stavebních dominant soustavou podmínek prostorového uspořádání. Zároveň je stabilizováno sídlo Jíloviště jako kompaktní, rozsahem malý urbanistický útvar s pevně danými vzájemnými vazbami a vlastním charakterem.

### **J. 2. 3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.**

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích podle zpracovaných ÚAP ORP Černošice:

*koncepte rozvoje s ohledem na málo vodnaté území náhorních planin s málo vodnatými toky (problémy spojené s likvidací splašků):*

ke zvýšení vodnatosti a pravidelnosti průtoků potoka Haďák, který je v řešeném území recipientem vyčištěných odpadních vod, přispívají navržená opatření pro zvýšení retence území (viz kap. I. 2. 3. a kap. G výroku)

*znečištění odpadních vod z chatových osad, návrh účinné likvidace:*

u stabilizovaných ploch staveb pro rekreaci RI, RZ a smíšených ploch SR je stanovena podmínka, že novostavby, modernizované, rekonstruované a přestavěné stavby pro hlavní a přípustné využití budou připojeny na zařízení pro likvidaci odpadních vod ekologicky nezávadným způsobem. Nové rozvojové plochy s tímto funkčním určením se nenavrhují

*koncepte protipovodňové ochrany všech typů (zvýšení retence v povodí, ochrana území pro rozliv a koncepte výstavby hrází, akumulace):*

návrh ÚP stabilizuje plochy W – vodní a vodohospodářské, jejichž součástí při jižní hranici řešeného území jsou protipovodňová opatření. Opatření pro zvýšení retence a akumulace srážkových vod jsou popsána v kap. I. 2. 3 a kap. F výroku .

*řešení vodního režimu v území, návrh na ochranu, obnovu a zvýšení ochrany obcí před dešťovými vodami s ohledem na zájmové území:*

viz kap. I. 2. 3 a kap. F výroku.

*hluk ze silniční dopravy, emise Nox a solení komunikací:*

návrh ÚP jíloviště vytváří územní podmínky pro umístění dalších aktivních protihlukových opatření v koridoru průchodu silnice R 4 zastavěným územím obce vymezením pásů izolační zeleně dle výkresu č. 3. Rekonstrukce MÚK Jíloviště západ v budoucnu vyloučí tranzitní automobilovou dopravu centrem obce, zklidní Pražskou ulici a přispěje ke snížení emisní a hlukové zátěže

*podmínit rozvoj území vybudováním potřebné veřejné infrastruktury:*

vybudování potřebné infrastruktury je stanoveno v podmínkách využití vybraných druhů ploch s rozdílným využitím a dále jako specifická podmínka využití zastavitelných ploch Z 1, Z 2a, Z 2b, Z 3a, Z 3b, Z 5b, Z 6, a ploch přestavby P 2a a P 2b

*řešit staré ekologické zátěže (staré skládky na okrajích stávajících sídel):*





staré skládky v řešeném území nejsou evidovány. Prevencí proti vytváření nových je stávající účinný systém odpadového hospodářství s dostatečně dimenzovanou sítí celkem 11 stanovišť kontejnerů pro separovaný sběr odpadu

*navrhnout obnovení funkčnosti ÚSES nadregionálního a regionálního významu:*

ÚSES regionálního a neregionálního významu na území obce Jíloviště byl vyhodnocen jako funkční. K dalšímu posílení jeho ekostabilizačních funkcí jsou plochy biokoridorů a biocenter nadregionálního, regionálního i místního významu vymezeny jako plochy přírodní - NP

*zlepšit přístupnost vodních ploch a břehů:*

ke zlepšení přístupnosti vodní plochy v západní části intravilánu obce je navržen nový úsek místní obslužné komunikace

*zvýšit prostupnost krajiny, chránit unikátní biotopy:*

prostupnost krajiny se zvyšuje návrhem nového úseku cyklotrasy, propojující značené regionální cyklotrasy a novým úsekem hipostezky v západní části řešeného území. Návrh zastavitelných ploch plně respektuje stávající cestní síť

*navrhnout koncepci rozvoje koňských farem a hipostezek:*

návrh ÚP Jíloviště stabilizuje plochy konírny u hotelu Palace a vymezuje novou hipostezku

*omezit negativní vliv velkých chatových oblastí na využití přírody a krajiny, zamezit změnám užívání chat na stavby užívané k trvalému bydlení bez zajištění odpovídající dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a veřejného vybavení:*

negativní vliv velkých chatových oblastí na využití přírody a krajiny se omezuje stanovením podmínek využití a prostorového uspořádání ploch RI, Rx, RZ a smíšených ploch SR, včetně opatření pro zamezení dělení pozemků za účelem výstavby nových staveb pro rekreaci a podmínek pro přestavby, rekonstrukce a modernizaci těchto staveb. Nové zastavitelné plochy s tímto funkčním určením se nenavrhují

*omezit zábor volné krajiny uzavřenými areály s nepůvodním biotopem (golfová hřiště):*

žádné takové areály ÚP Jíloviště nenavrhuje

*omezit trvalý zábor ZPF a PUFL pro novou zástavbu:*

trvalý zábor půdního fondu se minimalizuje především důsledným využitím nezemědělských půd (druh pozemků „ostatní“) v plochách přestavby P 2a, P 2b, P 7, P 8a, P 8b, P 8c, P 4 a zastavitelné ploše Z 7

*navrhnout koncepci příměstské hromadné dopravy preferovat kombinaci autobusu a kolejové dopravy:*

dopravní obsluha obce Jíloviště je postavena na kombinaci 8 linek příměstské hromadné dopravy systému ROPID s přestupem na kolejovou dopravu v přestupním uzlu Smíchovské nádraží a Knížecí

*vytvořit územní rezervy pro rozšíření dálnice, silnic II. a III. tříd na potřebné parametry své kategorie doplněné o bezpečné pruhy pro cyklisty a pěší:*

úseky silnic III. třídy, procházející intravilánem obce jsou postupně rekonstruovány a doplňovány o chodníky pro pěší a vyhrazené pruhy pro cyklisty. Návrh ÚP Jíloviště integruje dosud zpracovanou projektovou dokumentaci těchto rekonstrukcí (Pražská ulice) a podmínkami prostorového uspořádání nově navržených úseků místních obslužných komunikací a zabezpečuje potřebné profily těchto komunikací podle jejich místního



charakteru a dopravní zátěže

*navrhnout opatření na snížení zátěže silnic II. a III. tříd:*

výhledovou rekonstrukcí MUK Jíloviště západ na úplné mimoúrovňové křížení podle zpracované PD předané Obcí Jíloviště se vytvářejí územní podmínky pro výstavbu odbočovacího pruhu R4 ve směru od Prahy, který umožní omezit tranzitní dopravu silnice III/11513 směrem na Všenory a III/ 1025 na Trnovou, Klíнец a Líšnici přes centrum obce a celkově snížit dopravní zátěž Pražské ulice

*vytvořit podmínky pro rozvoj nadmístních služeb a kvalitnější obchodní síť na úrovni regionů, vytvořit podmínky pro vytvoření nových pracovních příležitostí v místě, preferovat vytváření výrobních areálů vytvářejících větší počet pracovních míst, vytvářet podmínky pro tvorbu pracovních míst v místě využívajících lokální potenciál:*

podmínky pro splnění tohoto úkolu jsou ve správním území Jíloviště splněny vymezením zastavitelné plochy P 9 smíšené výroby VS a zastavitelných ploch a ploch přestavby občanské vybavenosti – zařízení malá a střední Z 5b a Z 6, P 8a, P 8b, P 8c a Z 12.

*navrhnout opatření na snížení migrace za kulturním vyžitím:*

ke splnění tohoto úkolu přispěje vybudování polyfunkční budovy obecního úřadu, která poskytne potřebné prostorové podmínky též pro místní pobočku veřejné knihovny a pro pořádání bohatší škály kulturních aktivit

*navrhnout podmínky pro rozšíření a dobudování základních škol, navrhnout podmínky pro rozšíření a dobudování mateřských škol:*

viz kap. D. 3. 3. výroku

*navrhnout podmínky pro dovybavení obcí o volnočasové aktivity:*

návrh ÚP Jíloviště vytváří územní podmínky pro další rozšíření škály volnočasových aktivit vymezením rozsáhlé zastavitelné plochy Z 7 pro sport v návaznosti na stávající areál fotbalového hřiště

*zamezit srůstání obcí a měst:*

koncepce rozvoje obce je postavena na principu sídla s kompaktní urbanistickou strukturou. Srůstání se sousedními sídly nehrozí

*zajistit územní rezervy pro cyklotrasy, které neodpovídají svými parametry a provedením jejich zatížení:*

cyklistická doprava v území obce využívá stávající silniční komunikace nižších tříd a síť značených turistických cest, které ovšem většinou nemají potřebné parametry pro bezpečnou sjízdnost cyklodopravou. Proto se předpokládá postupná úprava těchto cest pro cykloturistiku (např. cesty podél trasy nového vodovodního přivaděče směrem na Všenory)

*navrhnout dostatečný počet sportovních zařízení, krytých hal a krytých bazénů:*

návrh nových ploch OS pro sportovní a tělovýchovná zařízení (plocha Z 7) se vytvářejí územně technické podmínky pro rozšíření škály outdoorových zařízení pro sport a tělovýchovu

*koordinovat umístění funkčních ploch v sousedních územních plánech:*

v intencích vydaných ZÚR SK je umístění funkčních ploch ÚP Jíloviště koordinováno se sousedními územními plány.

#### **J. 2. 4. Požadavky na rozvoj území obce.**

- *Hlavním cílem zpracování územního plánu je návrh nových zastavitelných ploch, zejména pro bydlení a pro smíšené výrobní plochy a vytvořit tak podmínky k dalšímu rozvoji obce. Využití území bude řešeno tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území:*

ÚP Jíloviště navrhuje nové zastavitelné plochy bydlení, veřejné infrastruktury, smíšené plochy rekreace a výroby a stabilizuje plochy staveb pro rekreaci, přičemž lokalizací, podmínkami využití a podmínkami prostorového využití chrání přírodní, historické a kulturní hodnoty v území.

*Stabilizovat plochy bydlení a stabilizovat plochy pro výrobu ze současného platného územního plánu sídelního útvaru Jíloviště:*

Plochy bydlení a smíšené plochy výroby jsou v zásadě vymezeny v lokalitách v souladu s ÚP SÚ Jíloviště

- *Vymezit plochu pro umístění případné občanské vybavenosti ve veřejném zájmu jako podmínku pro rozvoj bydlení:*

ÚP Jíloviště vymezuje plochy občanské vybavenosti P 4, P 7, Z 5b, Z 6 a Z 7 v potřebné druhové škále, přičemž stavba polyfunkční budovy obecního úřadu s mateřskou školou se stanovuje veřejně prospěšnou stavbou

- *Prověřit a případně vymezit lokalitu pro vybudování akumulční retence. Navrhnout protierozní opatření:*

Území obce Jíloviště se svým vysokým 83% zalesněním je ÚAP hodnoceno jako území s nadprůměrnou retenční schopností. Vybudování akumulční retenční nádrže jako podmínka využití plochy P 9 dále posílí retenční schopnost území. Retence srážkových vod je v zastavěném území a nezalesněných částech nezastavěného území podpořena návrhem nových úseků dešťové vsakovací kanalizace, stanovením minimálního podílu ploch pro vsakování u zastavitelných ploch, návrhem polyfunkčních interakčních prvků s retenčním a protierozním efektem a návrhem ploch a pásů zeleně

- *Navrhnout výhledovou koncepci zásobování pitnou vodou z nového zdroje:*

Koncepce zásobování obce Jíloviště pitnou vodou umožňuje po dokončení výstavby vodovodního přivaděče Zbraslav Baně – Všenory katastrům Jíloviště a zvýšení kapacity vodojemu (veřejně prospěšná stavba WT 09) zásobovat obec z pražského vodárenského systému

- *Stabilizace počtu obyvatel a udržení její přijatelné věkové struktury v obci jsou možné jen zvyšováním atraktivnosti života v obci pro stávající populaci a podporou přiměřené výstavby nových staveb pro bydlení.*

Demografické údaje ČSÚ ukazují v posledních letech na mírný růst počtu obyvatel a zvýšený zájem o výstavbu v obci. Dostatečně dimenzované zastavitelné plochy pro bydlení různého



typu a veřejnou infrastrukturu zvýší atraktivitu života v obci

- *Pro udržitelný rozvoj je důležité stabilizovat velikost obce vymezením optimálního rozsahu kvalitních ploch pro bydlení. Vzhledem k demografickému vývoji budou navrženy nové zastavitelné plochy bydlení pro max. 100 obyvatel (pro cca 30 rodinných domů). V územním plánu budou navrženy rozvojové plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícím potřebám obce. Při rozvoji obytného území je třeba se v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území a využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území.*

Vymezené plochy pro bydlení jsou určeny pro zástavbu max. cca 34 RD pro přibližně 100 obyvatel. Jsou navrženy důsledně na dosud nezastavěných plochách intravilánu (plochy P 1, P 2a, P 2b, P 3, P 6) nebo na plochách bezprostředně navazujících na současně zastavěné území a v návaznosti na existující technickou a dopravní infrastrukturu území (plochy Z 2a, Z 2b, Z 3a, Z 3b, Z 4 a Z 11).

- *Vyčlenit nevhodné plochy pro zástavbu z hlediska polohy (střet s limity a hodnotami území) a zejména únosnosti území (zamezit nežádoucímu neúměrnému rozvoji obce do krajiny). Nové rozvojové plochy pro bydlení (při respektování předchozích požadavků) navrhnout do území zajišťujícího pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou:*

V průběhu zpracování návrhu byly z důvodu neúměrné zátěže přírodních hodnot území a obtížné dopravní obsluhy vyřazeny plochy pro bydlení v jižní části území obce na p.p.č. 241/1, 241/4 a 236/11 a nahrazeny částečně plochami zeleně a částečně méně zatěžující plochou OS – občanské vybavenosti pro sportovní a tělovýchovná zařízení.

- *Pro optimální rozvoj obce je důležité zajištění nezbytné technické infrastruktury – prioritně odkanalizování a dostatek kvalitní pitné vody:*

Odkanalizování všech navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby je důsledně řešeno připojením na kanalizaci pro veřejnou potřebu s koncovou biomechanickou ČOV. Podmínky likvidace odpadních vod ekologicky nezávadným způsobem v případě výstavby, rekonstrukcí, přestaveb a modernizací na stabilizovaných plochách jsou stanoveny ve specifických podmínkách využití těchto ploch. Koncepce zásobování vodou z veřejného vodovodu je popsána podrobně v kap. D. 2. 1. výroku

- *V rozvoji ekonomické sféry (zajištění zaměstnanosti) se zaměřit a vytvářet podmínky především pro zkvalitňování a rozvoj tercierního sektoru (služby pro obyvatele obce a okolí, služby ve vazbě na rekreační potenciál a cestovní ruch):*

Pro umístění služeb tercierního sektoru včetně služeb ve vazbě na rekreační potenciál a cestovní ruch jsou primárně určeny plochy Z 5b, Z 6. Umístění jejich provozoven je podmíněně přípustné i ve funkčních typech ploch BI, BV, OV a SV při splnění specifických podmínek využití, definovaných pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

- *Rekreační význam území bude územním plánem stabilizován tak, aby byly jasně vymezeny plochy pobytové rekreace a dalších nepobytových forem, spolu se stanovením účinných plošných a prostorových regulativů. Územní plán bude formulovat základní podmínky pro další rozvoj individuální chatové zástavby ve stávajících rekreačních lokalitách a vyhodnotí možnosti jejich případné změny užívání (např. bydlení, hromadná rekreace):*

Návrh ÚP reflektuje charakter stávajících ploch rekreace obce návrhem širší škály funkčních typů ploch (RI, Rx, RZ) a smíšených ploch (SV, SR). U každého z těchto funkčních typů ploch jsou stanoveny odlišné podmínky využití ploch, jejich prostorového uspořádání, případně specifické podmínky využití jednotlivých ploch. Jsou rovněž stanoveny podmínky novostaveb, rekonstrukcí, přestaveb a modernizací a změn užívání ve stabilizovaných plochách. Nové zastavitelné plochy pro chatovou zástavbu se nenavrhují, nepřipustné je dělení pozemků staveb pro rekreaci pro jejich další výstavbu.

- *Územní plán navrhne veřejná prostranství včetně veřejné zeleně, dále plochy veřejně přístupné (např. pobytové louky, plochy pro rekreační sporty apod.). Návrh prověří potřebu vymezení plochy pro vytvoření nového náměstí, popř. prověří přesunutí stávající sportovní plochy:*

Návrh ÚP navrhuje veřejná prostranství (PV) včetně veřejné zeleně (ZV) zejména v centru obce (koridor Pražské ulice a p.p.č. 236/1). Na tomto pozemku se v souladu s projektovými podklady, předanými obcí, předpokládá vytvořit nové náměstí (veřejný prostor) v návaznosti na novostavbu polyfunkční budovy Obecního úřadu. Přesunutí plochy fotbalového areálu není nutné.

- *Posoudí potřeby veřejné prostupnosti rekreačním územím a navrhne základní síť veřejně přístupných stezek a chodníků pro pěší a cyklisty. Navrhne nové a obnoví cestní síť v lesích tak, aby průchodnost území pro pěší, cyklisty a jízdu na koni byla zajištěna mimo silnice a ve větší hustotě (např. údolím mezi Trnovou a Jílovištěm):*

Katastr obce Jíloviště je protkán hustou sítí cest pro pěší, zajišťující veřejnou prostupnost rekreačním územím. Velká část těchto cest jsou značené turistické trasy. Územím rovněž prochází relativně hustá síť značených regionálních cyklotras. Pro další zlepšení prostupnosti území navrhuje ÚP propojovací úsek cyklostezky a hipostezky (podrobněji viz kap. D. výroku). Síť cest a návrh cyklostezky a hipostezky jsou zakresleny ve výkresu č. 3.

- *Nová zástavba bude respektovat trasy inženýrských sítí a jejich ochranných pásem, trasy dopravních staveb a jejich ochranných a hygienických pásem. Řešení zastavitelných ploch dále v regulativech zohlední území ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa. Nová zástavba bude respektovat urbanistické, památkové a krajinářské hodnoty území:*

Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby plně respektuje trasy inženýrských sítí a jejich ochranná pásma, trasy dopravních staveb a jejich OP (viz výkres č. 3 a č. 5). V podmínkách prostorového uspořádání zastavitelných ploch sousedících s lesními plochami je obsažena podmínka, že při umístění staveb bude respektována vzdálenost od hranice pozemků určených pro plnění funkce lesa. Další podmínky prostorového uspořádání jsou formulovány tak, aby byly respektovány urbanistické, památkové a krajinářské hodnoty území.

## J. 2. 5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

- *Návrhem nového územního plánu bude prověřen charakter zástavby, včetně stanovení maximální podlažnosti a hustoty zastavění:*

Charakter zástavby je zohledněn stanovením podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, včetně stanovení maximální podlažnosti a hustoty zastavění prostřednictvím minimální výměry pozemku pro umístění RD, maximálního přípustného počtu RD ve vymezené ploše či stanovením koeficientu zeleně.

- *V podrobnosti územního plánu řešit prostupnost krajiny se zaměřením na možnost bezkolizního pohybu zejména pěších a cyklistů:*

Prostupnost krajiny – viz kap. E. 3. výroku. Zlepšení podmínek bezkolizního pohybu pěších a cyklistů je řešeno především v nejméně frekventovaných úsecích vytvořením územních podmínek pro dopravní zklidnění Pražské ulice a návrhem propojovacího úseku cyklotras.

- *Navrhnout obnovu a revitalizaci vodních toků a formulovat územní principy pro zvýšení vodní retence a protierozní ochrany řešeného území:*

Územní principy pro zvýšení vodní retence a protierozní ochrany jsou uvedeny v kap. J. 2. 4. Obcí Jíloviště nebyly předány konkrétní požadavky na revitalizaci vodních toků. Návrh ÚP předpokládá revitalizaci břehů vodní plochy v západní části řešeného území.

- *Vymezit prvky územního systému ekologické stability ve správním území obce Jíloviště v návaznosti na sousední obce. Doplnit územní systém ekologické stability o interakční prvky, údolní nivu, doprovodnou zeleň. Upřesnit vedení územního systému ekologické stability na všech úrovních:*

Územní systém ekologické stability neregionálního, regionálního i místního významu je v návrhu ÚP Jíloviště jednoznačně vymezen plochou a navazuje na ÚSES ve správních územích sousedních obcí. Je doplněn o návrh interakčních prvků IP 1 – IP 4. Doprovodná zeleň je součástí vymezených ploch zeleně.

- *Při návrhu uspořádání krajiny vycházet z obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Na základě stávajícího nebo*



*požadovaného způsobu využití rozčlenit krajinu na plochy s rozdílným způsobem využití. K plochám stanovit územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidující. V těchto plochách stanovit ochranu veřejných zájmů jako jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví a ochranu hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických:*

Funkční členění ploch krajiny a dalších ploch nezastavěného území obce odpovídá vyhlášce č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a metodice MINIS. U jednotlivých druhů ploch nezastavěného území obce jsou stanoveny podmínky využití ploch, tj. hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití a specifické podmínky využití. Obsahují mj. i podmínky pro ochranu přírodního a kulturního dědictví a ochranu civilizačních hodnot území.

- *V koordinaci s návrhem urbanistické koncepce sídel řešit přechodovou zónu sídlo – krajina. Stabilizovat existující přechodové zóny a doplnit jejich chybějící části. Přechodová zóna se stane součástí celosídelního systému zeleně. V územním plánu navrhnout základní podmínky ochrany krajinného rázu.*

Přechodová zóna sídlo – krajina je řešena stanovením specifických podmínek využití ploch zeleně ZS a dále regulativem pro oplocení stavebních pozemků. V jižní části řešeného území jsou na hranici zastavitelného území stabilizovány plochy zeleně ZP, ZO a ZS, tvořící přechodovou zónu k plochám přírodním (NP) a plochám lesním (NL). Základní podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou dány podmínkami prostorového uspořádání zastavitelných ploch a ploch přestavby a dále funkční regulací území obce.

## **J. 2. 6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### ***dopravní infrastruktura***

- *Omezit průjezdnou dopravu v centru obce.*
- *Vyčlenit trasy vhodné pro cykloturistiku, zajistit návaznost a vytvoření ucelených tras*
- *Silnici I/4 navrhnout na parametry rychlostní komunikace R4 včetně odpočívky před obcí Jíloviště.*
- *Základní koncepce dopravy v obci je dána stávajícími komunikacemi, budou proto respektovány stávající dopravní plochy (silnice III. třídy, místní a účelové komunikace) včetně ochranného pásma. V případě napojení rozvojových lokalit na stávající komunikace III.tř. bude počet sjezdů minimalizován a bude navržen takový způsob, který nezatíží stávající místní komunikace v obci zvýšeným provozem.*
- *Prověřit možnosti rozšíření stávajících komunikací.*
- *Prověřit potřebu nových odstavných a parkovacích ploch.*
- *Navrhnout trasu doprovodné komunikace podél I/4 a hledat řešení mimo zastavěné území obce:*

Návrh ÚP vytváří územní podmínky pro vyloučení průjezdné dopravy po Pražské ulici a její dopravní zklidnění. Návrhem propojovacího úseku cyklostezky se zvyšují možnosti využití systému značených regionálních cyklotras. Pro odpočívku se stabilizuje na Cukráku ve



stávajícím rozsahu plocha DS. Na základě negativních stanovisek DOSS, obce Jíloviště a výhrad obsažených ve Vyhodnocení vlivů ÚP Jíloviště na životní prostředí bylo upuštěno od návrhu zastavitelné plochy Z 1 pro výstavbu čerpací stanice PHM.

Stávající úseky silnic III. třídy v území obce, místní účelové komunikace, uliční síť jsou plně respektovány, včetně ochranných pásem mimo zastavěné území obce, navazující úseky navrhovaných místních komunikací jsou navrženy tak, aby počet sjezdů ze silnic III. třídy byl minimalizován, zejména u dopravní obsluhy ploch Z 11, P 1 a P 9. Jsou navrženy nové odstavné a parkovací plochy v prostoru rekonstruované MÚK Jíloviště – západ. Další plochy pro parkování jsou součástí ploch občanské vybavenosti a navržených veřejných prostranství.

### **technická infrastruktura**

#### **Vodní hospodářství**

- *pro rozvojové lokality bude specifikován způsob zásobení pitnou vodou, likvidace splaškových odpadních vod a srážkových vod*
- *prověření kapacity stávající vodovodní sítě a to i s ohledem na nově navrhované záměry; v návrhu vodovodní sítě k novým lokalitám počítat i se zajištěním požární vody.*
- *prověření kapacity stávající ČOV zejména s ohledem na nově navrhované záměry, v případě nedostatečné kapacity navrhnout intenzifikaci ČOV*
- *veškeré nové zástavby navrhovat s likvidací odpadních vod do splaškové kanalizace se zakončením na obecní ČOV*
- *zkoordinovat časově zástavbu lokality s výstavbou/intenzifikací ČOV, jímky na vyvážení u nových lokalit nepřipouštět ani jako stavby dočasné*
- *nepovolovat samostatně vodovod aniž by se řešila splašková kanalizace zakončená obecní ČOV*
- *posoudit kapacitní možnosti vodního toku (kolik předčištěných odpadních vod z ČOV lze do vodního toku zaústit při dodržení imisních standardů přípustného znečištění povrchových vod uvedených v NV 61/2003 Sb. v platném znění) a od těchto možností odvíjet počet EO, který lze na ČOV zaústit a zpětně počet obyvatel, pro které lze novou zástavbu povolovat*
- *respektovat ochranná pásma vodních zdrojů*
- *respektovat záplavová území*
- *respektovat ochranná pásma ČOV*
- *vytvořit pásma kolem vodních toků pro zajištění možnosti jejich údržby*
- *schematicky zakreslit trasy vodovodů a kanalizací do výkresu technické infrastruktury, zakreslit ČOV, vodojemy, přečerpávací stanice na splaškové kanalizaci*
- *na základě hydrogeologického posudku celé lokality zvolit způsob likvidace srážkových vod*
- *vymezit prostor pro retenční nádrže*
- *zajištění bezškodné likvidace srážkových vod v místě (retence, zasakování)*

#### **Zásobování zemním plynem**

- *celé území obce je plynofikováno*



### *Zásobování elektrickou energií*

- *Výstavba v nových lokalitách bude napájena elektrickou energií rozšiřováním sítě trafostanic (hlavně kabelových) s příslušnou rozšířenou kabelovou sítí 22kV a sekundárním distribučním rozvodem 0,4kV*
- *Budou respektována ochranná pásma venkovních a kabelových vedení VN 22 kV a trafostanic.*

### *Nakládání s odpady*

- *Likvidace odpadů bude řešena standardním způsobem respektujícím platnou legislativu a příslušné normy, předpokládá se prohloubení systému separace komunálního odpadu u vzniku. Prověřit potřebu separovat i bioodpad.*
- *Zvážit potřebu vymezit v územním plánu plochu pro sběrný dvůr:*

Kapacitní možnosti stávajících systémů obce pro zpracování odpadních vod, zásobování vodou, zásobování plynem a elektrickou energií byly s ohledem na navržené plochy přestavby a zastavitelné plochy prověřeny bilančními výpočty (kap. I. 2. 3.). Základní koncepce zajištění potřeb technické infrastruktury obce v návrhovém období ÚP Jíloviště jsou rovněž popsány v této kapitole a dále v kap. D. 2. výroku. Opatření pro zabezpečení plné funkceschopnosti technické infrastruktury obce jsou stanovena veřejně prospěšnými stavbami a zakreslena ve výkresu č. 4. Hlavní větve jednotlivých systémů TI v území obce jsou zakresleny ve výkresu č. 3. Záplavové území Q 100 a jeho aktivní zóna je zakresleno ve výkresu č. 5 a v návrhu zastavitelných ploch a podmínkách využití území je plně respektováno. Ochranná pásma vzdušných i kabelových vedení VN jsou respektována. Síť 11 sběrných míst s kontejnery pro tříděný odpad v nejbližší době vyhoví i zvýšeným požadavkům, generovaným postupnou zástavbou zastavitelných ploch a může být v případě potřeby rozšiřován. Plán odpadového hospodářství počítá s tříděním bioodpadů TKO. Vzhledem k zavedenému systému odpadového hospodářství obce se jeví potřeba nové plochy pro separační dvůr jako zatím neopodstatněná. Klíčovou podmínkou pro připojení vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby je intenzifikace ČOV a rekonstrukce stávající kanalizační sítě.

### **občanské vybavení:**

- *Územní plán prověří dle bilance rozvoje bydlení plochy občanského vybavení zejména pro školství, zdravotnictví, sociální služby a sport:*

Vymezením plochy P 7 pro výstavbu polyfunkční budovy obecního úřadu vytváří ÚP Jíloviště územní podmínky pro umístění poštovního úřadu, ordinací specializovaných lékařů a sociálních služeb. Vymezením plochy občanského vybavení P 4 vytváří ÚP Jíloviště územní podmínky pro umístění mateřské školy. Pro umístění dalších sportovních a tělovýchovných zařízení jsou vymezeny velkoryse dimenzované plochy Z 7.



## J. 2. 7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- *Do návrhu územního plánu promítnout požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou regulativů, vztahených k plochám s rozdílným funkčním využitím. V návrhu územního plánu bude respektována historická urbanistická struktura v obci, nemovité kulturní památky, významné stavby, architektonicky cenné stavby, území s archeologickými nálezy:*

Obecná ochrana přírody se v podmínkách využití jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem zajišťuje specifickými regulativy, upravujícími zejména režim likvidace odpadních vod, dodržení vzdálenosti staveb od lesa, režimu ploch v aktivní zóně záplavového území, podmínkách využití ploch přírodních (NP), ploch lesních (NL, Rx), ploch významné souvislé zeleně ZS, ZO, ZP a ploch těžby nerostů NT. Při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je plně respektována historická urbanistická struktura, registrované nemovité kulturní památky, území archeologických nálezů dle Státního archeologického seznamu a architektonicky cenné stavby (bývalý hotel Hubertus se zahradou, hotel Palace, dům č. p. 1, usedlost č. p. 3).

*K ochraně přírodních hodnot území jsou zadáním stanoveny tyto požadavky:*

- *návrh a obnova cestní sítě v lesích tak, aby průchodnost území pro pěší, cyklisty a jízdu na koni byla zajištěna mimo silnice a ve větší hustotě*
- *návrh podmínek pro využití území údolních niv jako území trvale nezastavitelné*
- *návrh cestní sítě údolím mezi Trnovou a Jílovištěm podél vodoteče pro pěší, cykloturisty a popř. jízdu na koni*
- *návrh konkrétních ploch ke zvýšení retenční funkce území formou opatření v krajině (např. zatravněné pásy, drobné vodní plochy a plochy pro akumulaci)*
- *dominantní poloha hradiště Kazín s ochranou okolí a zpřístupnění veřejnosti*
- *návrh (nebo ochrana) plochy pro doprovodnou zeleň min. š. 3 m s návrhem podmínek pro využití území (návrh do podrobností parcely nad Km) v nezastavěném území*
- *návrh opatření pro protierozní ochranu na svažitéch místech s ornou půdou*
- *zóna výrobně obslužná obce Jíloviště u silnice R4 bude řešena ve vazbě na ochranu krajinného rázu na horizontu*
- *ochranu stávajících přírodních prvků (doprovodná zeleň, remízy a solitéry)*
- *všechny prvky ÚSES zařadit do ploch přírodních, v případě překryvné funkce do ploch smíšeného nezastavěného území. Plochy lokálních biocenter zařadit do ploch přírodních:*

Návrh propojovacích úseků cyklotras a hipostezky spolu s obnovou stávající sítě lesních a polních cest zvýší možnosti jejich rekreačního využití, pěšího a cyklistického propojení údolí Berounky a Vltavy přes území obce. Zlepšuje se rovněž propojení obce Trnová s Jílovištěm pro rekreační cyklo a hipo dopravu mimo silniční síť. Údolní niva je jako VKP návrhem ÚP stabilizována (viz výkres č. 5). Konkrétní opatření pro zvýšení retence území jsou zdůvodněny



v kap. J. 2. 3. a J. 2. 4. Regulativ pro zajištění ochrany hradišť Kazín a Humenská je obsažen ve specifických podmínkách využití ploch NL. Návrh a ochrana doprovodné zeleně a stávajících přírodních prvků je řešena v souladu s metodikou MINIS jako součást ploch zeleně a návrhem nových interakčních prvků na plochách NP a dále koeficientem zeleně u ploch VS, OV a OM. Plocha P 9 – VS má stanoven regulativ maximální výšky zástavby pro zabezpečení základních podmínek zachování krajinného rázu. Všechny prvky ÚSES nadregionálního, regionálního významu a biocentra ÚSES místního významu jsou vymezeny na plochách přírodních.

## J. 2. 8. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- *Návrh změny územního plánu prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:*

*pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 zákona č.183/2006 Sb.;*

*pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 zákona č.183/2006 Sb.;*

*pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 zákona č.183/2006 Sb. a zároveň pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 zákona č.183/2006 Sb.;*

Plochy pro veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury podle výše požadovaného členění jsou podmiňujícím předpokladem využití vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby. Jsou jednoznačně určeny zákresem ve výkresu č. 4. Stejným způsobem se vymezují veřejně prospěšná opatření pro zajištění potřeb rozvoje občanské vybavenosti a veřejného prostranství v koridoru Pražské ulice a u novostavby polyfunkční budovy Obecního úřadu a opatření ke zvýšení retenčních schopností území a k ochraně archeologického dědictví.

Odůvodnění jednotlivých veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření:

### Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

Index	Stavba	Odůvodnění
WD 02	Propojovací komunikace Pražská – Souběžná	VPS podmiňující využití zastavitelné plochy Z 5b občanské vybavenosti

**Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:**

Index	Stavba	Odůvodnění
WT 01	Výstavba vodovodního přivaděče Zbraslav Baně – Mníšek p. Brdy	VPS nadmístního významu, která v budoucnu umožní napojení vodovodní sítě obce na Pražskou vodárenskou soustavu
WT 02	Návrh rozšíření vodojemu	Posílení kapacity a zlepšení tlakových poměrů vodovodu pro veřejnou potřebu

**Veřejně prospěšná opatření:**

Index	Opatření	Odůvodnění
WR 01	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území – dešťová vsakovací kanalizace	Ekologické řešení odvodnění veřejných komunikací, prevence vodní eroze území
WR 02	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území – dešťová vsakovací kanalizace	Ekologické řešení odvodnění veřejných komunikací, prevence vodní eroze území
WR 03	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území – dešťová vsakovací kanalizace	Ekologické řešení odvodnění veřejných komunikací, prevence vodní eroze území
WR 05	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území – dešťová vsakovací kanalizace	Ekologické řešení odvodnění veřejných komunikací, prevence vodní eroze území
WR 06	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území – dešťová vsakovací kanalizace	Ekologické řešení odvodnění veřejných komunikací, prevence vodní eroze území
WR 07	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území – dešťová vsakovací kanalizace	Ekologické řešení odvodnění veřejných komunikací, prevence vodní eroze území
WR 08	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území – pás přechodové zeleně	Přechodový pás veřejně přístupné krajinné zeleně s retenční funkcí na jižním okraji zastavěného území obce
WR 09	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území – pás přechodové zeleně	Přechodový pás veřejně přístupné krajinné zeleně s retenční funkcí na jižním okraji zastavěného území obce
WO 01	Opatření k ochraně archeologického dědictví	Ochrana území s archeologickými nálezy I.



		třídy, zapsaného ve Státním archeologickém seznamu
WO 02	Opatření k ochraně archeologického dědictví	Ochrana území s archeologickými nálezy I. třídy, zapsaného ve Státním archeologickém seznamu
WU 01	Opatření pro založení prvků ekologické stability	Obnova či návrh polyfunkčního veřejně prospěšného opatření pro posílení ekologické stability a retenční schopnosti území, prevence eroze území
WU 02	Opatření pro založení prvků ekologické stability	Obnova či návrh polyfunkčního veřejně prospěšného opatření pro posílení ekologické stability a retenční schopnosti území, prevence eroze území
WU 03	Opatření pro založení prvků ekologické stability	Obnova či návrh polyfunkčního veřejně prospěšného opatření pro posílení ekologické stability a retenční schopnosti území, prevence eroze území
WU 04	Opatření pro založení prvků ekologické stability	Obnova či návrh polyfunkčního veřejně prospěšného opatření pro posílení ekologické stability a retenční schopnosti území, prevence eroze území

### J. 2. 9. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- Požadavky na ochranu veřejného zdraví

*V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy. Obytná zástavba a zástavba občanského vybavení musí být napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV. Řešením nesmí dojít ke zhoršení zdravých životních podmínek. Územní plán bude obsahovat, jak se uvedené řešení projeví v jednotlivých oblastech životního prostředí a jaký bude mít vliv na veřejné zdraví:*

Požadavky na ochranu veřejného zdraví jsou v návrhu ÚP uvedeny především regulativem v podmínkách využití jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití ve specifických případech ploch nalézajících se v blízkosti míst zdrojů hluku a emisí, tj. u ploch P 1, P 6, Z 5a, Z 5b, Z 6 a P 9. Využití zastavitelných ploch obytných, smíšených a ploch občanské vybavenosti OV, OM a OS se podmiňuje připojením na kanalizaci a vodovod pro veřejnou potřebu. Vzhledem k plošně omezeným rozvojovým plochám pro bydlení se jejich postupná zástavba projeví jen velmi mírným zvýšením dopravní zátěže, spojené se zvýšenou prašností, emisemi výfukových plynů a hluku ve stávající uliční síti obce. Naopak realizace vymezených veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury přispěje ke zlepšení kvality životního prostředí v centru obce.

- Civilní ochrana:

*Na základě stanoviska, které dotčený orgán uplatní k návrhu zadání územního plánu, budou v rozsahu tohoto stanoviska a předaných podkladů zapracovány do textové a grafické části územního plánu návrhy ploch pro požadované potřeby:*

*ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,*

*zón havarijního plánování,*

*ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,*

*evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,*

*skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,*

*vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,*

*záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,*

*ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,*

*nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.*

Způsob řešení požadavků na zajištění potřeb civilní ochrany ve struktuře, vyžadované vyhláškou č. 380/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů je obsažen v kap. D. 5. Objekty civilní ochrany jsou zakresleny ve výkresu č. 5.

- Požární ochrana:

*Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především řešení přístupu a příjezdu ke všem stavbám pro jednotky HZS a řešení zdrojů požární vody. Respektovat požadavky z hlediska požární ochrany, požárně bezpečnostní zajištění s vazbou na přítomnost hydrantů na vodovodní síti, možnost odběru vody z vodotečí a vodních ploch:*

V podmínkách prostorového uspořádání obytných, smíšených ploch a ploch veřejné infrastruktury jsou obsaženy regulativy, stanovující parametry nových úseků obslužných komunikací tak, aby umožnily příjezd a otáčení vozidel požární ochrany. Koncepce rozvoje systému zásobování vodou uspokojí potřebu požární vody z veřejného vodovodu v kombinaci s vodními plochami v západní a jižní části řešeného území. Objekty požární ochrany jsou zakresleny ve výkresu č. 5.



- Ochrana ložisek nerostných surovin:

Návrh územního plánu nesmí ohrozit vytěžitelnost všech zásob výhradního ložiska stavebního kamene Zbraslav č.lož. 3025800, pokrytého dobývacím prostorem Zbraslav III - Jíloviště.

Sesuvné území a území jiných geologických rizik není evidováno:

Návrh ÚP Jíloviště vymezuje pro ochranu ložiska Zbraslav plochu těžby nerostů NT, pro niž stanovuje podmínky využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Respektuje a chrání vymezený dobývací prostor (část na území obce Jíloviště). Hranice stanoveného DP, CHLÚ a výhradního bilancovaného ložiska jsou zakresleny ve výkresu č. 5.

## J. 2. 10. Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- navrhnout řešení hlukové zátěže a NOx ze silnice I/4
- řešit problémy rozvoje chatové zástavby bez infrastruktury
- špatný stav místních komunikací nespĺňujících šířkové parametry – stabilizovat obsluhovanou plochu, nové rozvojové plochy řešit s podmínkou nové obslužné komunikace
- nenavrhnout rozvoj bydlení bez návazné veřejné infrastruktury (především občanské vybavení ve veřejném zájmu)
- rozvoj ploch bydlení podmínit řešením ploch pro občanské vybavení
- bude navržena doprovodná komunikace R4 mimo zastavěné území
- tranzit přes obec – řešit návrhem doprovodné komunikace mimo obec
- zlepšení spádu za základní občanskou vybaveností ve veřejném zájmu:

Problém hlukové zátěže a zátěže emisemi Nox ploch v blízkosti rychlostní silnice R 4 je řešen aktivními opatřeními, tj. vymezením pásů izolační zeleně pro umístění dalších protihlukových stěn a pasívním opatřením, tj. regulativem podmíněného využití ploch, stanovujícím povinnost stavebníků v exponovaných plochách v územních řízeních prokázat před povolením umístění staveb soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.

Rozvoj chatové zástavby bez infrastruktury není navržen. Ve stabilizovaných smíšených plochách rekreace je pro případy novostaveb, přestaveb, modernizací a rekonstrukcí stanovena podmínka ekologicky nezávadné likvidace odpadních vod. Další případná regulační opatření mimo kompetenci ÚP jsou věcí orgánů hygieny a obce. Využití vymezených zastavitelných ploch je podmíněno realizací výstavby dostatečně dimenzovaných nových úseků obslužných komunikací, které jsou stanoveny veřejně prospěšnými stavbami (viz kap. G a výkres č. 4). Proporcionální rozvoj občanské vybavenosti je z územně technického hlediska zajištěn vymezením nových ploch veřejné infrastruktury obce, které jsou stanoveny veřejně prospěšnými stavbami, resp. veřejně prospěšnými opatřeními (viz kap. G a výkres č. 4). Návrh doprovodné komunikace R 4 byl v důsledku jeho vyřazení z vydaných ZÚR SK vyřazen rovněž z návrhu ÚP Jíloviště. Tranzit přes obec je řešen jinými prostředky – viz kap. J. 2. 6. Omezení spádu za základní

občanskou vybaveností ve veřejném zájmu mimo území obce je řešen vymezením plochy P 4 pro mateřskou školu a P 7 pro výstavbu polyfunkční budovy obecního úřadu s poštovním úřadem, veřejnou knihovnou a ordinacemi základní a speciální lékařské péče. Dále jsou vymezeny plochy Z 6 a Z 5b pro umístění občanské vybavenosti – zařízení služeb a prodeje malých a středních a ploch Z 7 pro umístění zařízení pro sport a tělovýchovu.

## **J. 2. 11. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose**

### Lokalita A

*V lokalitě bude prověřeno navržení ploch dopravní infrastruktury tak, aby řešení bylo z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. U silnice I/4 bude prověřena odpočívka na pravé straně silnice I/4 směrem od Prahy před obcí Jíloviště. Silnice I/4 bude prověřena na parametry rychlostní komunikace R4. Jedná se o nový záměr pro prověření návrhem územního plánu obce:*

V souladu se zadáním byla prověřena plocha DS pro umístění plně vybavené silniční odpočívky s hygienickým vybavením a prodejem občerstvení. Na základě střetu s limity využití území, nesouhlasných stanovisek DOSS, obce Jíloviště a závěrů Vyhodnocení vlivů ÚP Jíloviště na životní prostředí byla z návrhu ÚP vypuštěna zastavitelná plocha Z 1 pro vybudování čerpací stanice PHM a odstavného parkoviště pro kamiony.

### Lokalita B a C

*Jedná se o nový záměr pro prověření návrhem územního plánu obce. V lokalitě bude prověřeno vymezení ploch občanského vybavení (tyto plochy budou prověřeny zejména pro umístění staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a služby a kanceláře). Nové zastavitelné plochy budou navrženy včetně protihlukových opatření (např. doplnění stávajících protihlukových stěn) tak, aby byly splněny hygienické limity.*

V těchto lokalitách se v souladu se zadáním vymezuje zastavitelná plocha Z 6 – OM a Z 5b – OM pro umístění staveb a zařízení obchodního prodeje, ubytování, administrativy a služeb. V podmínkách využití ploch v obou těchto lokalitách je stanovena povinnost stavebníků v exponovaných plochách v územních řízeních prokázat před povolením umístění staveb soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění. Na základě úpravy schváleného zadání zastupitelstvem obce a vyjádření ŘSD se v lokalitě C vymezuje i smíšená zastavitelná plocha Z 5a – SV pro umístění jednoho objektu polyfunkčního charakteru. Zároveň je podél koridoru silnice R 4 vymezen pás izolační zeleně pro umístění protihlukových opatření.

### Lokalita D



*Jedná se o rozvojovou lokalitu ze stávajícího územního plánu sídelního útvaru Jíloviště (dále jen „ÚPNSÚ“) pro plochy bydlení. V lokalitě bude prověřeno vymezení plochy bydlení zahrnující pozemky rodinných domů a pozemky související veřejné infrastruktury popř. plochy smíšené obytné. Lokalita je ze tří stran obklopena zastavěným územím s pozemky objektů k bydlení, rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci. Bude prověřen rozsah lokality tak, aby řešení bylo z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější:*

V souladu se schváleným zadáním se v lokalitě vymezuje zastavitelná plocha Z 11 – BI a nová místní obslužná komunikace. Plocha je výjimečně vymezena na PUPFL, a to z důvodu její stabilizace v dosud platném ÚP SÚ Jíloviště a s ohledem na ustanovení § 102 SZ. Zároveň jsou stanoveny specifické podmínky využití této plochy.

#### Lokalita E

*V lokalitě se nachází stávající stavby pro bydlení, rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci. Jedná se o záměr ze stávajícího ÚPNSÚ, který bude znovu prověřen zejména vzhledem k dopravní obslužnosti území. V lokalitě bude prověřeno vymezení ploch smíšených obytných zahrnujících zejména pozemky rodinných domů, pozemky související veřejné infrastruktury a pozemky staveb, které svým provozováním nesnižují kvalitu prostředí, např. nerušící výroba a služby, zemědělství:*

Vzhledem ke komplikovaným podmínkám dopravní obsluhy se v lokalitě se kromě již stabilizovaných ploch vymezuje pouze plocha přestavby P 1 – SV k doplnění zástavby na dosud nezastavěných prolukách v rozsahu celkem 3 RD s možností integrace provozoven nerušící výroby, služeb živnostenského charakteru.

#### Lokalita F

*Jedná se o rozvojové lokality ze stávajícího ÚPNSÚ, určené k dalšímu rozvoji bydlení v rodinných domech – nová zástavba by měla doplnit již realizovanou zástavbu v této části obce. V podmínkách pro využití lokality bude stanovena etapizace výstavby. Mezi zástavbou a volnou krajinou bude navržen přechodový pás. Mezi lesními pozemky a zástavbou bude navržena přechodová zóna, která bude nezastavitelná včetně oplocování, šířky 10m tvořená samostatným pozemkem. Minimální vzdálenost staveb nových rodinných domů od hranice lesních pozemků bude 30 m:*

rezidenční a rekreační charakter obce v těsné blízkosti hlavního města Prahy se v této lokalitě posiluje návrhem zastavitelné plochy občanského vybavení Z 7 – OS pro umístění outdoorových sportovních a tělovýchovných zařízení s vybaveností šatnami, navazující na stabilizovanou plochu sportovního areálu s travnatým fotbalovým hřištěm a jeho vybavenost. Podél jižní hranice této plochy se navrhuje plocha zeleně ZS, vytvářející nezastavitelnou přechodovou zónu k lesním plochám a plochám přírodním. Navržená plocha ZS je součástí zeleného pásu procházejícího od západu k východnímu okraji řešeného území (hranici správního území hl. m. Prahy).

#### Lokalita G



*Jedná se o rozvojové lokality ze stávajícího ÚPNSÚ, určené k dalšímu rozvoji bydlení v rodinných domech – nová zástavba by měla doplnit již realizovanou zástavbu v této části obce. V podmínkách pro využití lokality bude stanovena etapizace výstavby a mezi zástavbou a volnou krajinou bude navržen přechodový pás. Mezi lesními pozemky a zástavbou bude navržena přechodová zóna, která bude nezastavitelná včetně oplocování, šířky 10m tvořená samostatným pozemkem. Minimální vzdálenost staveb nových rodinných domů od hranice lesních pozemků bude 30 m:*

V lokalitě se v souladu se schváleným zadáním vymezují zastavitelné plochy s novými úseky obslužných komunikací a sdruženými koridory inženýrských sítí Z 2a, Z 2b, Z 3a, Z 3b a Z 4 a plocha přestavby – změny využití ploch bývalého areálu živočišné výroby P 2a, P 2b, vše funkčního typu BI. Pro využití ploch jsou stanoveny specifické podmínky využití ve formě regulativů prostorového uspořádání.

#### Lokalita H

*Jedná se o nový záměr pro prověření návrhem územního plánu, v této lokalitě by mělo dojít ke změně stávající zástavby na plochy občanského vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu):*

V této lokalitě se v souladu se schváleným zadáním stabilizuje plocha občanského vybavení s návazností na zastavitelnou smíšenou plochu funkčního typu SV.

#### Lokalita I

*Jedná se o rozvojovou lokalitu ze stávajícího platného ÚPNSÚ, určenou pro výrobní služby a sklady – novým územním plánem bude prověřeno zařazení do ploch výroby a skladování, včetně přípustného využití, charakteru zástavby, stanovení maximální podlažnosti a hustoty zastavění této lokality:*

V lokalitě se vymezuje plocha přestavby P 9 – VS smíšené výroby. Návrhem ÚP se řeší jejich bezkonfliktní dopravní obsluha a stanovují se regulativy podmiňující jejich využití a prostorové uspořádání.

#### Lokalita J - východní část území

*Pozemek č. parc. 492 v k.ú. Jíloviště bude prověřen pro vymezení plochy lesní - stavby sloužící pro hospodaření v lese:*

Umístění staveb sloužících pro hospodaření v lese na p.p.č. 492 ve východní části k.ú. Jíloviště umožňují a upravují podmínky přípustného a podmíněně přípustného využití ploch lesních NL, stanovené v souladu s vyhláškou 101/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a SZ.

## **J. 2. 12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

S přihlédnutím k tvaru zastavitelné plochy Z11 –BI a jejímu situování na lesním pozemku se návrhem ÚP Jíloviště vymezuje plocha, ve které je prověření změn jejího využití územní studií





podmínkou pro rozhodování v území. Tato plocha je vymezena pro zastavitelnou plochu Z11 určenou pro bydlení BI. Jedná se o jižní část pozemku p.č. 182/1.

Územní rozsah plochy ÚS je vymezen ve výkresech č. 1: „Výkres základního členění území“ a č. 2: „Hlavní výkres: urbanistická koncepce – využití území“.

Územní studie podrobně stanoví:

- vymezení stavebních pozemků
- nezastavitelné části zastavitelných ploch
- koeficient zastavění pozemků nebo (a) koeficient zeleně
- výškovou hladinu, odstupy objektů
- návaznost na veřejná prostranství
- způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území
- postup výstavby

### **J. 2. 13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou regulačním plánem stanoveny podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití**

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich možného budoucího využití nebyly uplatněny.

### **J. 2. 14. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj**

Schválené zadání ÚP Jíloviště nepožadovalo zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj.

### **J. 2. 15. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Územní plán je dle schváleného zadání zpracován bez konceptu řešení a bez variant, nebyl uplatněn požadavek na zpracování konceptu.

### **J. 2. 16. Požadavky na uspořádání návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

*Územní plán Jíloviště bude obsahovat:*

Návrh:

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

*Grafická část:*

<i>Výkres základního členění.....</i>	<i>1 : 5 000</i>
<i>Hlavní výkres.....</i>	<i>1 : 5 000</i>
<i>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....</i>	<i>1 : 5 000</i>



dle potřeby koncepce veřejné infrastruktury v samostatném výkresu..... 1 : 5 000

Odůvodnění:

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

Grafická část:

Koordinační výkres.....1 : 5 000

Výkres širších vztahů.....1 : 25 000 – 1 : 50 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu ..... 1: 5 000

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů:

Textová i grafická část návrhu i odůvodnění jsou členěny v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Koncepce dopravní a technické infrastruktury je z důvodu přehlednosti a čitelnosti hlavního výkresu vyčleněna v samostatném výkresu č. 3. S výjimkou výkresu širších vztahů v měřítku 1:50 000 jsou z důvodu rozlehlosti řešeného území a stanovenému měřítku 1:5 000 jsou všechny ostatní výkresy zobrazeny na 2 mapových listech, tj. část jihozápad a část severovýchod. Podkladem výkresů grafické části je státní mapové dílo – katastrální mapa, ve stavu roku 2014. Geodetickým referenčním systémem je souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Výkresy obsahují pouze jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů. Dokumentace ÚP je pořizovateli i objednateli předána v digitálním záznamu i příslušném počtu tiskových vydání.

## **K. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.**

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Dotčený orgán ve svém koordinovaném stanovisku č.j. 176463/2009/KUSK-OŽP/Más z 21.12.2009 posoudil případný požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. („stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. Z jeho stanoviska vyplývá, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Dne 19.7.2010 vydal KUSK pod č.j. 102717/2010/KUSK změnu výše uvedeného koordinovaného stanoviska, kterou rozhodl, že vyhodnocení vlivů ÚP Jíloviště na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území budou zpracována.

Dokumentace územního plánu Jíloviště proto obsahuje vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů ÚP Jíloviště na udržitelný rozvoj je zpracováno dle požadavků Přílohy 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů Ing. Pavlou Žídkovou, autorizovanou osobou a obsahuje:

část A :



Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (SEA) – samostatná část

část B :

Posouzení vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění – nebylo zadáním ÚP a požadavkem Krajského úřadu Středočeského kraje vyžadováno a není předkládáno

části C-F

C. Vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů, obsažených v územně analytických podkladech.

D. Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

## L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

Využití půdního fondu a vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu je patrné z následujících přehledné tabulky a výkresu č. 6: „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ v měřítku 1:5000.

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu a využití řešeného území ve smyslu § 3 Vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, udává následující tabulka:

**Tab. 14: údaje o využití řešeného území**

Kód obce:		539341	
		Výměra [ha]	Zastoupení v [%]
Druh pozemku:	Celková výměra	1400 [2]	100,00%
	Orná půda	102 [2]	7,29%
	Chmelnice	- [2]	0,00%
	Vinice	- [2]	0,00%
	Zahrady	25 [2]	1,79%
	Ovocné sady	4 [2]	0,29%
	Trvalé travní porosty	14 [2]	1,0%

	Zemědělská půda celkem [1]	<b>145 [2]</b>	<b>10,36%</b>
	Lesní půda	<b>1166 [2]</b>	<b>83,29%</b>
	Vodní plochy	<b>3 [2]</b>	<b>0,21%</b>
	Zastavěné plochy	<b>9 [2]</b>	<b>0,64%</b>
	Ostatní plochy	<b>76 [2]</b>	<b>5,43%</b>

Zdroj tabulky: ČSÚ

Poznámky k tabulce:

[1] Zemědělská půda představuje součet ploch orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů.

[2] Data k 31. 12. 2008

**V obci Jíloviště není zahájeno řízení k zpracování komplexní pozemkové úpravy. Přístup na pozemky není návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby dotčen.**

**Přehledné vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu ÚP Jíloviště na ZPF a PUPFL uvádějí následující tabulky:**

**Tab. 15: vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

**Katastrální území: Jíloviště**

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zábory ZPF dle vymezení předchozím územním plánem 0 - zábor nový; 1 - zábor částečně vymezen předchozím ÚP; 2 - zábor plně vymezen i předchozím ÚP	Způsob využití plochy předchozím územním plánem u jím vymezených záborů
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
02	plochy občanského vybavení (OM)	0,23	0,23						0,23			0	-
03	plochy občanského vybavení (OS)	0,11		0,11					0,11			2	bydlení
04	plochy smíšené obytné (SV)	0,11	0,11						0,11			0	-
	plochy občanského vybavení (OM)	0,72	0,72						0,72				
06	plochy smíšené výrobní (VS)	0,42	0,42				0,12	0,3				0	-
07a	plochy bydlení (BI)	0,63				0,63			0,63			2	bydlení
07b	plochy bydlení (BI)	0,05				0,05			0,05			2	bydlení
08a	plochy bydlení (BI)	0,45	0,45					0,45				2	bydlení
08b	plochy bydlení (BI)	0,4	0,4					0,4				2	bydlení
09	plochy bydlení (BI)	0,64	0,64					0,64				2	bydlení
10a	plochy dopravní infrastruktury (DS)	0,04			0,04				0,04			0	-
11a	plochy systému sídelní zeleně (ZV)	0,07	0,07						0,07			0	-
11b	plochy systému sídelní zeleně (ZV)	0,01	0,01						0,01			0	-
18	plochy dopravní infrastruktury (DS)	0,03	0,03						0,03			0	-
19	plochy dopravní infrastruktury (DS)	1,71	1,71					1,71				0	-
20	plochy dopravní infrastruktury (DS)	0,11				0,11			0,11			2	bydlení



21	plochy dopravní infrastruktury (DS)	0,05	0,05						0,05		2	bydlení
22	plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)	0,03		0,03				0,03			2	bydlení
23	plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)	0,02	0,02						0,02		0	-

Plochy bydlení celkem	2,17
Plochy občanského vybavení celkem	1,06
Plochy smíšené obytné	0,11
Plochy smíšené výroby celkem	0,42
Plochy dopravní infrastruktury celkem	1,94
Plochy systému sídelní zeleně celkem	0,08
Plochy zeleně soukromé a vyhrazené celkem	0,03
Plochy zeleně ochranné a izolační celkem	0,02

<b>ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)</b>	<b>5,83</b>	<b>4,86</b>	<b>0,14</b>	<b>0,04</b>	<b>0,79</b>	<b>0,12</b>	<b>3,64</b>	<b>2,07</b>	<b>0</b>
------------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	----------

Poznámka: Případné plošné odchylky jsou způsobeny zaokrouhlováním.





**Tab. 16: vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Katastrální území: Jíloviště				
Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Zábory PUPFL dle vymezení předchozím územním plánem	Způsob využití plochy předchozím územním plánem u jím vymezených záborů
			0 - zábor nový; 1 - zábor částečně vymezen předchozím ÚP; 2 - zábor plně vymezen i předchozím ÚP	
01	plochy bydlení (BI)	0,64	2	bydlení
05	plochy občanské vybavenosti (OV)	0,61	0	-
10b	plochy dopravní infrastruktury (DS)	0,02	0	-
12	plochy dopravní infrastruktury (DS)	0,07	0	-
15	plochy dopravní infrastruktury (DS)	0,06	0	-
16	plochy technické infrastruktury (TI)	0,03	2	plochy technických služeb
Plochy bydlení celkem		0,64		
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,14		
Plochy technické infrastruktury celkem		0,03		
Plochy občanské vybavenosti celkem		0,61		
<b>ZÁBOR PUPFL CELKEM (ha)</b>		<b>1,43</b>		

Poznámka: Případné plošné odchylky jsou způsobeny zaokrouhlováním

## L. 2. Vyhodnocení záborů ZPF dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí

### 2.1 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch jsou patrné z výkresu číslo 7 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“.

**Celková plocha navržených záborů ZPF je 5,83 ha.** Celkové bilance dle druhů ploch s rozdílným využitím jsou patrné z výše uvedených tabulek. Značení jednotlivých změn odpovídá jejich značení na výkresu č. 7. Z tabulky je též patrné zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a do tříd ochrany.

### 2.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

V řešeném území byly zjištěny provedené investice do půdy. Jedná se o meliorační a závlahová zařízení zatrubněná nebo otevřená.

Ke kolizi navrhovaných změn a uskutečněných investic do půdy dochází v plochách přestavby P 2a, P 2b – BI, které však nepodléhají záborům ZPF.

### 2.3 Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech

V řešeném území se nachází dlouhodobě neužívaný areál živočišné výroby v havarijním stavu, který je na ploše přestavby P 2a, P 2b, která bude znovu zastavěna.

### 2.4 Údaje o uspořádání ZPF v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a jejich předpokládaném porušení:

Údaje o uspořádání ZPF obsahuje tabulka v úvodu kapitoly (**TAB. 14**).

V řešeném území jsou navržena opatření k zajištění ekologické stability a zvýšení retenčních schopností krajiny. Podrobně specifikována jsou v kapitole E. 3 a v dále uvedené tabulce (**TAB. 17**). Tato opatření jsou zakreslena ve výkrese č. 2, č. 4 a dalších výkresech.

#### **Tab. 17: opatření k posílení ekologické stability a zvýšení retenční schopnosti krajiny a regulaci vodního režimu**

##### Opatření k posílení funkceschopnosti ÚSES – interakční prvky:

- IP1- pás ekotonových společenstev lesních okrajů
- IP2 – stromořadí podél polní cesty (přidružená funkce protierozní - větrolam)
- IP3 – remíz v bloku ekologicky labilní orné půdy
- IP4 – stromořadí podél cesty (přidružená funkce protierozní – větrolam)

##### Veřejně prospěšná opatření:

Index	Opatření	K.ú.	Dotčené pozemky
WR 01	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území	Jíloviště	182/1
WR 02	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území	Jíloviště	169/9, 169/14
WR 03	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území	Jíloviště	257/8, 257/27
WR 05	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území	Jíloviště	257/1, 266/1, 266/3, 166/1, 166/2, 330/1
WR 06	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území	Jíloviště	267/2
WR 07	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území	Jíloviště	401/1
WR 08	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území	Jíloviště	266/3, 266/26, 266/27, 266/28, 266/3
WR 09	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území	Jíloviště	241/1, 244/4, 236/11

## 2.5 Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Veškeré hranice jsou zobrazeny ve výkrese č. 1 „Základní členění území“ grafické části dokumentace, obsahující dva výkresové listy v měřítku 1:5000.

## 2.6 Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější

Všechny předpokládané zábory ZPF, pokud nejsou uvnitř současně zastavěného území, tak na ně navazují, anebo leží u veřejných prostranství cestní a silniční sítě. Navazují na již vybudovanou technickou infrastrukturu území a jsou předpokladem k optimalizaci urbanistické koncepce rozvoje obce. Zábory LPF jsou navrženy výhradně pro koridory dopravní infrastruktury, přičemž vyplývají ze stávající cestní sítě, v nejnútnejším rozsahu pro přestavbu areálu VÚHLM na Centrum péče o seniory a pro zastavitelnou plochu bydlení Z 11, převzatou ze schváleného ÚPSÚ Jíloviště,.

## 2.7 U sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce, hranic pozemkové držby, tras základních účelových zemědělských komunikací, atd...

Hranice současně zastavěného území obce a další hranice jsou zobrazeny ve výkresové dokumentaci, ve výkresech č. 1 „Základní členění území“, výkrese č. 2 „Hlavní výkres: urbanistická koncepce a uspořádání krajiny“ a dalších.

## N. OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI.

Tab. 17: obsah grafické části odůvodnění

Výkres č.	Obsah	Měřítko	Poznámka
5.	Koordinační výkres	1:5000	2 listy A0+
6.	Výkres širších vztahů	1:50000	1 list A2
7.	Výkres předpokládaných záborů PF	1:5000	2 listy A0+

## O. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ DRUHÉHO NÁVRHU ÚP JÍLOVIŠTĚ.

Pokyn	údaje o splnění
<b>A. Pokyny vyplývající z požadavků obce Jíloviště</b> Znovu prověřit podmínky využití plochy Z7- OS, zda je v této ploše nutné umožňovat umístování objemných staveb.	Splněno úpravou specifických podmínek využití plochy Z7 splněno vymezením zastavitelné

<p>Provéřít možnost zařazení pozemku č.parc. 242/1 do ploch „OV – občanské vybavení“, pro záměr stavby mateřské školy. Provéřít podmínky využití stanovené v chatových lokalitách, s ohledem na stávající zátěž v území. Obec nemá požadavky na vymezení pozemků s možností uplatnění předkupního práva pro obec Jíloviště.</p> <p><b>B. Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele</b> Obsah textové části upřesnit podle novelizované vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti; včetně části odůvodnění. Upravit nepřesnosti v textu. Sjednotit přesné názvy ploch v textové a grafické části. Do návrhu územního plánu zapracovat informace o zpracovaném vyhodnocení návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj není součástí návrhu ÚP, jedná se o samostatnou dokumentaci, v tomto smyslu upravit odkazy v textové části (odkazy na vyhodnocení případně patří do odůvodnění). V návrhu územního plánu používat pojmy definované především stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami, v případě použití odlišných pojmů je nutné uvést jejich definici. Plochu územní rezervy R1- VS znovu prověřit s ohledem na hranice plochy výroby vymezené ve stávající ÚPD. Podmínka přípustnosti využití plochy rezervy po zástavbě plochy Z9 je zavádějící, plochu lze změnit na zastavitelnou jedině změnou územního plánu. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené řízení podle stavebního zákona již územnímu plánu nenáleží, podmínku v plochách neuvádět. Podmínka týkající se umístování staveb ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa stanovená přesným číslem je v návrhu příliš konkrétní, podmínku je třeba formulovat obecněji ( týká se ploch BI, BV, SR, SV..) V zastavitelné ploše Z 11 – BI prověřit podmínku zpracování územní studie jako podkladu pro rozhodování v území, z důvodu upřesnění umístění staveb ve vztahu k lesním pozemkům. V plochách OV, OM a DS pořizovatel doporučuje prověřit možnost umístění technické infrastruktury. Provéřít a upřesnit podmínky využití ploch „BV – bydlení venkovské“, prověřit zejména přípustné využití stanovené pro „stavby pro bydlení“, podle kterého by bylo možné umístit v ploše i bytové domy, podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny jen pro domy rodinné. Upřesnit podmínky v plochách SR tak, aby byly jednoznačné (není jasné, zda se smí přestavovat chaty na rodinné domy). V případě, že rodinné domy v plochách SR stavět nelze, pořizovatel doporučuje prověřit, zda je nutné zachovávat drobné plochy SR v centru obce. V grafické části opravit vymezení zastavěného území: pozemek č.parc.99/27 nesouvisí s pozemkem č.parc. 99/16. V grafické části doplnit indexy ve všech plochách (např.DX, DS, v ploše rezervy R1).</p> <p><b>Požadavky vyplývající z podaných připomínek</b></p>	<p>plochy Z 12 a ploch přestavby P 8a, b,c pro OV splněno přepracováním regulace ploch rekreace (kap. F.2.) VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva se nestanovují</p> <p>Splněno přepracováním textových částí návrhu i odůvodnění</p> <p>Splněno přepracováním textových částí návrhu i odůvodnění Splněno přepracováním textových částí návrhu i odůvodnění</p> <p>Terminologické nepřesnosti byly přepracováním textové části odstraněny, definice pojmů byla doplněna do kap. F Územní rezervy nejsou návrhem 2 ÚP Jíloviště vymezeny</p> <p>Splněno vyřazením z textové části návrhu i odůvodnění</p> <p>Splněno novou formulací podmínky</p> <p>Splněno vymezením podmínky zpracovat územní studii pro plochu Z11 a stanovením úkolů pro její řešení, její projednání a vložení dat Splněno úpravou regulativů ploch Definice hlavního a přípustného využití plochy BV vylučuje umístovat bytové domy</p> <p>Splněno úpravou regulativů ploch SR v kap. F.2.</p> <p>Splněno úpravou hranice zastavěného území v grafické části dokumentace Indexy ploch Dx, DS byly doplněny</p>
--	--

<p>S ohledem na podané připomínky zkontrolovat popis koncepce dopravy, podrobněji popsat konkrétní opatření pro eliminaci tranzitní dopravy na III/11573 ve směru na Všenory, prověřit záměr na zobousměrnění provozu v ulici Hasičské, Lesní a K Dubíčku.</p> <p>Plocha P7-OV – zkontrolovat funkční využití uvedené v tabulkách na str. 14 a na str. 49, neodpovídá grafické části.</p> <p>V grafické části zkontrolovat navrhované vedení řadů technické infrastruktury v západní části území v lokalitě chat, kde jsou navrhované i stávající řady zakresleny v pozemcích soukromých vlastníků.</p> <p>S ohledem na podanou připomínku prověřit využití staveb na pozemcích č.parc. 352, 353, 354 a přilehlého pozemku č.parc. 490/1 nebo jeho nezbytně nutné části, pro možnost umístění zdravotnického nebo rehabilitačního zařízení, s využitím pro péči o starší občany. Jedná se o stavby obklopené pozemky lesa.</p> <p><b>Požadavky ze ZÚR SK</b></p> <p>Po schválení zadání ÚP Jíloviště, v průběhu zpracování návrhu územního plánu, byly zastupitelstvem Středočeského kraje vydány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011), které nahradily původní dokumentaci kraje Územní plán velkého územního celku Pražský region.</p> <p>ZÚR SK upřesňují rozvojovou oblast republikové úrovně OB1 vymezenou v PÚR ČR - obec Jíloviště je součástí této upřesněné rozvojové oblasti.</p> <p>V péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území ZÚR ukládají zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tj. nenarušovat cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou, omezení fragmentace krajiny, efektivní využívání zastavěného území a zachování celistvosti sídel. Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel, při zachování a rozvoji hodnot území. ZÚR dále uvádějí zásadu vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika), podporovat propojení míst. ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.</p> <p>ZÚR SK vymezují na území obce Jíloviště krajinný typ „H16 – krajinu zvýšených hodnot“, pro kterou stanovují pro územní plánování zásadu zachovávat stávající přírodní a kulturní hodnoty a neohrozit důvody jejich ochrany, dále pak upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy, upřesnit a zpracovat cílové charakteristiky krajiny. ZÚR ukládá zpřesnit vymezení regionálních a 116plaškovou116ích biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou územních systémů ekologické stability a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost. Úkolem je chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou a chránit prostupnost krajiny. Uplatňovat mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, navrhnout doplnění</p>	<p>Splněno přepracováním textových částí návrhu i odůvodnění</p> <p>Splněno úpravou regulativů v kap. F.2</p> <p>Splněno úpravou grafické části návrhu a odůvodnění</p> <p>Zpracovatel přes urgence podkladů o záměru žádné nedostal – bude případně řešeno změnou ÚP</p>
--	---

<p>krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození.</p> <p>Stávající návrh územního plánu Jíloviště respektuje ZUR SK, odůvodnění se zabývá vyhodnocením souladu návrhu s jednotlivými zásadami. Vzhledem k ZUR SK nejsou požadavky na změny v řešení.</p> <p><b>Požadavky z ÚAP</b> ÚAP byly aktualizovány k prosinci 2012, nově jsou v problémech k řešení doplněny tyto body: nedostatek veřejných prostranství – prověřit vymezení nových veřejných prostranství, zejména náměstí s veřejnou zelení, v případě dalšího rozvoje bydlení: Stávající návrh řeší nové vymezení veřejného prostranství v návaznosti na plochu P7-občanské vybavení; bez požadavku na změny v řešení.</p>	<p>Bez požadavků na přepracování či doplnění</p> <p>Návrh ÚP vymezuje nová veřejná prostranství v centru obce ve vazbě na plochu P7, v Pražské ul. a zastavitelných plochách Z2a, P2a, P2b, Z3a, Z3b</p>
<p><b>C. Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů</b> <u>Krajská hygienická stanice</u> do návrhu požaduje doplnit: V ploše Z5a bude funkce bydlení zařazena do podmíněně přípustného využití a to vzhledem k blízkosti komunikace R4 s tím, že v územním řízení bude nutné prokázat splnění hygienických limitů hluku, stejně tak u ploch přestavby P1 a P6 V zastavitelných plochách Z5b a Z6 situovaných podél komunikace R4 je třeba dodržet limity pro chráněné venkovní i vnitřní prostory staveb v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací – požadavek je již obsažen v textové části návrhu ÚP; bez požadavku na zapracování <u>Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí</u> do návrhu požaduje doplnit: <u>Vodoprávní úřad</u> V návrhu ÚP je třeba podrobněji doplnit prověření kapacity ČOV. Pokud bude nutná intenzifikace ČOV, požaduje v rámci etapizace koordinovat intenzifikaci ČOV a povolování nové zástavby; nepovolovat stavby jímek na vyvážení ani jako stavby dočasné. Srážkové vody z jednotlivých nemovitostí budou vsakovány na vlastních pozemcích; z textu nevyplývá, zda byl proveden hydrogeologický průzkum a zda je vsakování možné. Vodoprávní úřad i nadále požaduje řešit likvidaci srážkových vod na základě hydrogeologického průzkumu (stejně dle zadání). <u>Orgán ochrany přírody</u> Orgán nesouhlasí s vymezenou plochou Z1, jedná se o rozsáhlou</p>	<p>Splněno úpravou regulativů v kap. F.2</p> <p>Splněno úpravou regulativů v kap. F.2</p> <p>text odůvodnění na základě vyjádření VaK Beroun byl zcela přepracován, doplněny aktuální údaje od správce kanalizace, provedeno doplnění v regulativech ploch</p> <p>na základě Vyhodnocení vlivů ÚP Jíloviště na ŽP a Vyhodnocení vlivů</p>



<p>zastavitelnou plochu na lesním pozemku o výměře cca 8000m<sup>2</sup> za účelem zajištění dopravní infrastruktury, došlo by k ohrožení a posléze zničení ekologicko stabilizačních funkcí, jako významného krajinného prvku. Vymezená plocha se zároveň nachází na hranici přírodního parku Brdy-Hřeben, který byl zřízen z důvodu zachování krajinného rázu zalesněné pahorkatiny.</p> <p>Plocha Z1 bude znovu prověřena tak, aby byl vliv na krajinný ráz minimalizován.</p> <p><u>Státní správa lesů</u></p> <p>Nesouhlasí s lokalitou Z1, nejsou splněny náležitosti §14 lesního zákona, tj. návrh neobsahuje zdůvodnění řešení, které má být z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. Návrh neuvádí předpokládané důsledky navrhovaného řešení a nenavrhuje alternativní řešení.</p> <p>Návrh je třeba znovu prověřit a upravit s ohledem na nedostatky uvedené dotčeným orgánem.</p> <p>Nesouhlasí s funkčním řešením lesních pozemků resp. PUPFL (např. č.parc. 321/1, 322/1, 362/2, 362/9, 341/2-7, 253/1, 409) jinak než jako plochy NL; přípustnost změny využití lze vyjádřit jako „návrh“ příp. překryvnou funkcí. Zároveň nesouhlasí s přeřazením lesních pozemků č.parc. 253/1, 321/1, 322/1, 362/2 do jiných funkčních ploch, a to ani jako návrh či překryv. Jedná se o pozemky nezanedbatelných výměr, u nichž by v důsledku regulativů stanovených pro plochy RI či RN došlo k rozporu s režimem využívání lesa dle lesního zákona.</p> <p>Pozemky budou znovu prověřeny s ohledem na požadavky dotčeného orgánu.</p> <p>V regulativech v plochách NL nesouhlasí s podmíněně přípustným využitím pro studny a sítě TI. Stavby technické infrastruktury v lese jsou přípustné ve veřejném zájmu a není-li jiné řešení, proto je orgán ochrany lesa akceptuje. Další blíže nespecifikované studny a TI pro následné užití např. pro stavby rekreace nejsou žádoucí.</p> <p>Doporučuje prověřit využití lesních pozemků v okolí objektu č.p.60, neboť faktický stav neodpovídá ploše NL (jedná se o č.parc 202/2, 202/7).</p>	<p>ÚP Jíloviště na udržitelný rozvoj byla plocha Z1 zrušena, byly doplněny regulativy a zásady ochrany krajinného rázu</p> <p>na základě Vyhodnocení vlivů ÚP Jíloviště na ŽP a Vyhodnocení vlivů ÚP Jíloviště na udržitelný rozvoj byla plocha Z1 zrušena, byly doplněny regulativy a zásady ochrany krajinného rázu</p> <p>Splněno novým funkčním řešením ploch pod rekreačními chatami, obklopených PUPFL, plochy dotčených p.p.č. ponechány v plochách NL, upraveny regulativy ploch rekreace v kap. F.2</p> <p>Splněno úpravou regulativů v kap. F.2</p> <p>Splněno provedením změny funkce ploch</p>
<p><b>D. Pokyny vyplývající ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje</b></p> <p>Stanovisko Krajského úřadu nebylo vydáno, na základě sdělení č.j. 121159/2013/KUSK ze dne 30.9.2013 bude koordinované stanovisko vydáno po doplnění podkladů, tj. zejména po doplnění vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo požadováno ve stanovisku Krajského úřadu č.j. 176463/2009/KUSK-OŽP/Más dne 21.12.2009, respektive v jeho změně č.j. 102717/2012/KUSK ze dne 19.7.2010.</p> <p>Orgán ochrany přírody ve stanovisku krajského úřadu k pokynům pro zpracování návrhu č. 2 územního plánu Jíloviště č.j. 055646/2014/KUSK uvedl některé nedostatky návrhu územního plánu Jíloviště a upozornil, že připomínky bude uplatňovat v dalším kroku pořizování ÚP Jíloviště. Z jeho stanoviska vyplývá:</p> <p>Na základě dostupných podkladů nepředpokládá narušení 118plaškovou118ích a regionálních prvků ÚSES (NRBK Údolí Vltavy-</p>	<p>Vyhodnocení vlivů ÚP Jíloviště na udržitelný rozvoj bylo přepracováno a doplněno dle aktuálního řešení návrhu 2 ÚP Jíloviště</p> <p>Názvy skladebných prvků NR ÚSES a R ÚSES byly v kap. E.3 korigovány dle</p>



<p>Štěchovice, NRBK Karlštejn, Koda a RBK Jílovištské skály), upozorňuje na nesprávně použité názvy těchto prvků v kapitole E.3. Doporučuje redukcí plochy Z7, případně požaduje podmínit nové využití plochy Z7 provedením biologických průzkumů, neboť se jedná zejména u jižní části navrhované plochy, o plochu se vzrostlými dřevinami a vodní plochou na okraji obce, která představuje potencionální stanoviště pro nejrůznější druhy, např. zvláště chráněné obojživelníky.</p> <p>Upozorňuje na nutnost vypuštění textu věnujícího se dopravě, resp. části týkající se severního obchvatu obce (str.98), obchvat byl následně z řešení vypuštěn.</p>	<p>aktualizovaného znění ZÚR SK (2012)</p> <p>Splněno doplněním podmínky biologického průzkumu do specifických podmínek využití plochy</p> <p>Splněno přepracováním textových částí návrhu a odůvodnění</p>
<p><b>E. Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b></p> <p>Dotčený orgán ve svém stanovisku k pokynům pro zpracování návrhu č. 2 územního plánu Jíloviště vyloučil významný vliv předkládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost EVL nebo ptáčích oblastí. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí dle §10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., dle ust. §20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona požaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu č. 2 ÚP Jíloviště na životní prostředí (SEA).</p>	<p>Splněno zpracováním a aktualizací vyhodnocení vlivů úp jíloviště na žp a vyhodnocení vlivů úp jíloviště na udržitelný rozvoj území autorizovanou osobou</p>

## P. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVY NÁVRHU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Pokyn	Údaje o splnění
<i>zpracovat bydlení v ploše Z5 jako podmíněně přípustné za podmínky prokázání splnění hygienických limitů hluku</i>	Doplněno do specifických podmínek využití plochy
<i>upřesnit podmínky využití plochy Z7 (využití- omezení hluku) , doplnit do ploch Z7 o pás izolační a ochranné zeleně</i>	Zakreslen pás izolační zeleně podél východního okraje plochy a doplněny specifické podmínky využití plochy
<i>vypustit sjezd z I/4 u hotelu Palace</i>	Splněno úpravou v grafické i textové části dokumentace
<i>doplnit, že případná protihluková opatření budou realizována na náklad investorů</i>	Splněno úpravou kap. D textové části ÚP
<i>aktualizovat kapitolu D.2.1. vzhledem k plánovanému napojení obce Jíloviště na vodovodní přívaděč Zbraslav, Baně- Mníšek pod Brdy</i>	Splněno úpravou kap. D textové části ÚP
<i>tam, kde je uvedena podmínka, že připojení na kanalizaci je možné až po intenzifikaci ČOV ..., je nutno doplnit: Stavba akumuláčních jímek na odpadní vody a DČOV není přípustná ani jako dočasné řešení.</i>	Splněno doplněním podmínek využití ploch s rozdílným využitím
<i>vypustit ze znění podmínky slovo „rekonstrukce“ ve vztahu k vodojemu, u všech ploch, kterých se podmínka týká</i>	Splněno úpravou podmínek využití ploch s rozdílným využitím a specifických podmínek využití
<i>opravit podmínku ploch P8a, P8b, P8c, Z12, lokalita je napojena na místní vodovod a kanalizaci zakončenou ČOV areálu VULHM</i>	Splněno opravou specifických podmínek využití ploch areálu

	VÚHLM
<i>doplnit do regulativů plochy Z7 podmínku připojení na veřejnou kanalizaci</i>	Doplněno ve smyslu pokynu
<i>v SR zpracovat pro stavby pro trvalé bydlení podmínku připojení na veřejnou 120plaškovou kanalizaci</i>	Doplněno ve smyslu pokynu
<i>pozemky parc.č. 76/2 a 77 zařadit do ploch NL- plochy lesní</i>	Splněno úpravou grafické části dokumentace
<i>pozemek parc.č. 409 zařadit do ploch NL- plochy lesní</i>	Splněno úpravou grafické části dokumentace
<i>vypustit plochu DS na pozemcích parc.č.374/1 a 112/1 (viz dále DO lesa a orgán lesa kraje).</i>	Splněno úpravou grafické části dokumentace
<i>vypustit plochu DS na pozemku parc.č.425/1 (viz dále DO lesa a orgán lesa kraje). Vypustit slovo „silniční“ z názvu plochy DS</i>	Splněno úpravou koordinačního výkresu grafické části dokumentace
<i>zkontrolovat lesní pozemky dle podkladu, pozemky kt.nejsou PUPFL dát jako NL do návrhu nebo jako jinou přírodní plochu</i>	Splněno revizí PUPFL a vymezením ploch ZP
<i>pozemek parc.č. 409 zařadit do ploch NL- plochy lesní (je PUPFL)nebo zakreslit nako návrh a dát do odnětí( jako ZS, ZO?)</i>	Splněno revizí PUPFL a vymezením ploch ZP
<i>vzhledem ke stanovisku OSSL kraje ponechat lesní pozemky parc.č. 202/2 a 404/1 jako plochu NL. Chybně je 202/1, není to PUPFL, zařadit např. do ZS. Parc.č.202/7do ZS, návrh.</i>	Splněno ve smyslu pokynu
<i>koordinační: vyndat OP lesa v místě pozemku parc.č.197/5</i>	Splněno úpravou koordinačního výkresu grafické části dokumentace
<i>plochy RN nejsou navrženy- vypustit.</i>	Splněno úpravou textové části dokumentace
<i>orgán ochrany lesa krajského úřadu s vynětím chat Rx nesouhlasí, proto ponechat podmínku, že nemůže dojít k odnětí, vyndat ze záborů PUPFL</i>	Splněno úpravou podmínek využití ploch Rx
<i>v plochách RX vypustit využití pro umístování místních komunikací, chodníků, parkovacích stání apod.</i>	Splněno úpravou podmínek využití ploch Rx
<i>v plochách RX vypustit podmínku na likvidaci odpadních vod (nelze na lesním pozemku realizovat)</i>	Splněno úpravou podmínek využití ploch Rx
<i>vypustit plochu ZO u Cukráku, vymezit jako NL, vyndat ze záborů</i>	Splněno úpravou v grafické i textové části dokumentace
<i>v podmínkách využití plochy BI doplnit informaci o nutném odstupu staveb od okraje lesa min 20m</i>	Splněno úpravou podmínek využití ploch BI
<i>vypustit plochu DS na pozemku parc.č.107 a 425/1 (už v požadavku OŽP), vyndat z vynětí PUPFL Lesní zákon omezuje pohyb na kole, na koni, na lyžích nebo saních na vyznačené trasy a lesní cesty. Cykloturistika na lesních pozemcích by měla být omezena na cyklotrasy nikoli cyklostezky. V regulativu NL upravit podmínku s využitím pouze pro cyklotrasy nikoli cyklostezky.</i>	Splněno úpravou v grafické i textové části dokumentace Splněno úpravou podmínek využití ploch NL
<i>Do odůvodnění doplnit informaci o zajištěném přístupu na všechny pozemky</i>	Splněno doplněním do kap. L Odůvodnění
<i>do podmínek plochy Z12 doplnit požadavek na zpracování biologického průzkumu</i>	Splněno ve smyslu pokynu
<i>nepřipustit odnětí PUPFL pod chatami na lesních pozemcích RX</i>	Splněno úpravou podmínek využití

	ploch Rx
<i>zmenšit zastavitelnou plochu v areálu VULH, omezit plochu k vynětí</i>	Zastavitelná plocha Z 12 byla výrazně zmenšena, okrajové plochy areálu VÚHLM byly ponechány v LPF
<i>vyndat plochu DS v lokalitě vynětí 13b a 14 (stejně tak nesouhlas OŽP a orgánu ochrany lesa Černošice)</i>	Splněno ve smyslu pokynu
<i>požadavek vyjmout zábor 17 bude zapracován, plocha u Cukráku do ploch LN (stejně tak dle nesouhlasu orgánu ochrany lesa Černošice)</i>	Splněno úpravou v grafické i textové části dokumentace
<i>doplnit plochu Z7 o pás izolační ochranné zeleně a zároveň upřesnit podmínky s ohledem na hlukovou zátěž okolních ploch</i>	Splněno úpravou v grafické i textové části dokumentace
<i>upravit zastavěné území se zahrnutím východního konce ulice Pražská. Zároveň plochu PV – Ulice Pražská zakreslit jako stav, nikoliv návrh.</i>	Splněno úpravou v grafické části dokumentace
<i>doplnit výškový regulativ plochách RI pro nové chaty ( na místě původních) 1 nadzemní podlaží a podkroví.</i>	Splněno úpravou podmínek využití ploch RI
<i>bude opraven chybný popis připojení areálu VÚHLM na vodovod a kanalizaci (stejně dle požadavku vodoprávního úřadu)</i>	Splněno opravou specifických podmínek využití ploch areálu VÚHLM
<i>na str. 27 vymazat odstavec o pozemkových úpravách a změnách kultury</i>	Splněno ve smyslu pokynu
<i>do koordinačního výkresu doplnit hradiště Kazín</i>	Splněno doplněním názvů obou hradišť a úpravou legendy koordinačního výkresu
<i>ve výkresech indexy Rx odsunout vedle chat</i>	Splněno ve smyslu pokynu

## **Q. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM**

OBSAH:

### **I. Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu Jíloviště zpracovaný pořizovatelem podle § 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon")**

- 1) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu Jíloviště podle ustanovení § 53 odst.4 stavebního zákona.
  - a) Přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu obce s politikou územního rozvoje (dále PUR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - b) Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
  - c) Přezkoumání souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
  - d) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.
- 2) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- 3) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5
- 4) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- 5) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- 6) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

### **II. Náležitosti vyplývající ze správního řádu**

- 1) Postup při pořízení územního plánu
- 2) Rozhodnutí o námitkách

Příloha č.1 -Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a požadavků sousedních obcí uplatněných podle § 50 odst. 2 stavebního zákona k Návrhu Územního plánu Jíloviště projednávanému na společném jednání dne 10.9.2013

Příloha č.2 -Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona k Návrhu Územního plánu Jíloviště projednávanému na společném jednání dne 25.3.2015

Příloha č. 3 -Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu Územního plánu Jíloviště projednávanému na veřejném projednání dne 7.8.2015





## I. Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu Jíloviště zpracovaný pořizovatelem podle § 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon")

### 1) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu Jíloviště podle ustanovení § 53 odst.4 stavebního zákona. a) Přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu obce s politikou územního rozvoje (dále PUR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Jíloviště, jako součást správního obvodu obce s rozšířenou působností Černošice, je dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č.1 schválené vládou ČR dne 15.4.2015, označena jako součást rozvojové oblasti „OB 1 Rozvojová oblast Praha“. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, vydané zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011, které vymezení rozvojové oblasti upřesnily, obec Jíloviště do rozvojové oblasti potvrzují. Koncepce územního plánu Jíloviště spočívá v návrhu umírněného rozvoje území v návaznosti na stávající sídlo, vymezení zastavitelných ploch vychází ze stávající platné územně plánovací dokumentace obce, zastavitelné plochy jsou určeny zejména pro rozvoj bydlení v kombinaci se službami a drobnou výrobou. Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v Politice územního rozvoje 2008 v kapitole 2.2 ( dle Aktualizace č.1 PUR ČR), se pro území obce Jíloviště jedná zejména o tyto požadavky: **14)** Požadavek na „ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.“ Územní plán Jíloviště respektuje stávající hodnoty v území, potvrzuje urbanistickou strukturu původního sídla, chrání prostorové i funkční uspořádání území stanovením podmínek využití. Umírněný rozvoj území vychází z původní územně plánovací dokumentace obce, rozvojové plochy navazují na původní sídlo, přirozeně doplňují jeho strukturu. Území vyniká přítomností rozsáhlých lesů, územní plán tuto hodnotou potvrzuje a respektuje, v místech stávajících střetů zástavby s pozemky lesa stanovuje podmínky k omezení případných negativních vzájemných vlivů. ÚP potvrzuje systém vedení prvků ÚSES, upřesňuje regionální biocentrum a vedení nadregionálního biokoridoru v souladu se ZÚR SK. **21)** Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti. Návrh územního plánu potvrzuje vymezení rozsáhlých ploch lesa včetně cestní sítě, pro zajištění jejich ochrany stanovuje podmínky využití. **22)** Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Územní plán Jíloviště potvrzuje stávající cestní síť, ve vhodné trase navrhuje hipostezku, potvrzuje vedení stávajících cyklotras a zároveň stanovením podmínek využití umožňuje rozšiřování cyklotras po lesních cestách. **30)** „Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“ Koncepce technické infrastruktury navržená v ÚP počítá s rozšířením kapacity vodojemu Cukrák, zároveň stanovuje intenzifikaci stávající ČOV a připojení na veřejnou kanalizaci zakončenou





ČOV jako podmínku využití zastavitelných ploch.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vymezují území obce Jíloviště jako „krajinu zvýšených hodnot kulturních a přírodních – H16“, ve kterých ZUR ukládá pro činnost v území zásadu zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot a neohrožit důvody ochrany těchto hodnot. Územní plán potvrzuje veškeré přírodní a krajinné prvky v krajině a stanovuje přípustnost omezených hospodářských aktivit v sídle a v krajině s ohledem na tyto hodnoty. ZUR SK vymezují na území obce Jíloviště jako veřejně prospěšné opatření nadregionální biokoridor NK 56 Karlštejn, Koda a regionální biocentrum RC1400 Jílovišťské skály. Tyto prvky jsou v ÚP respektovány, jsou stanoveny jako území pro ekostabilizační a krajinářské využití, pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Pořizovatel na základě přezkoumání návrhu územního plánu dospěl k závěru, že návrh územního plánu Jíloviště je v souladu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Středočeský kraj dosud nevydal žádný regulační plán.

**b) Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

Územní plán Jíloviště usiluje v řešeném území o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně jeho hodnot, při zajištění podmínek rozvoje obce a usměrňování ostatních záměrů v území. Územní plán naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak je definuje § 18 a 19 stavebního zákona, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce. Zásadou je umírněný rozvoj obce, jenž předpokládá postupné přidávání jednotlivých dílčích území. Podmínkou rozvoje je intenzifikace potřebné zejména technické infrastruktury. Důraz je rovněž kladen na ochranu ekologické a rekreační funkce území (prostupnost územím, cyklotrasy) a kultivaci veřejných prostranství (prostory návší, hlavních ulic a prostorů křižovatek). Návrh územního plánu respektuje stávající hodnoty v území a to jak prvky přírodní (zejména území přírodního parku Hřebeny), tak kulturní (původní historické jádro obce). Rozvoj obce je navržen tak, aby byl i nadále podporován obytný i hospodářský potenciál území a to zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Návrh územního plánu nevnáší do současného urbanismu sídla nové neharmonické prvky, v celkovém pojetí doplňuje stávající funkční strukturu sídla o další obytné plochy v souladu předchozí územně plánovací dokumentací obce. V severovýchodní části Jíloviště při hranici katastrálního území Jíloviště ÚP navrhuje rozvoj stávajícího nefunkčního areálu výzkumného ústavu pro nové využití pro poskytování zdravotnických služeb pro seniory. V nezastavěném území návrh územního plánu respektuje stávající systém zeleně, je navrženo doplnění liniové zeleně u polních cest. V nezastavěném území jsou upřesněny podmínky pro umístění staveb pro zemědělství, lesnictví, ochranu přírody a krajiny, vodní hospodářství, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu. Z hlediska protierozní ochrany jsou navržena opatření v krajině za účelem rozčlenění velkých ploch orné půdy (navržené interakční prvky). V ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy v rozsahu přibližně odpovídajícím vymezeným plochám ve stávající platné ÚPD, s upřesněním podmínek využití. Návrh územního plánu nepotvrzuje plochu územní rezervy pro VS-plochy smíšené výrobní, a to z důvodu předpokládaného navýšení dopravní zátěže centrální části obce, vzhledem k nemožnosti jiného dopravního řešení. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Jíloviště s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, a shledal, že návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.



### c) Přezkoumání souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Jíloviště s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo zpracováno podle zákona 183/2006Sb. (stavební zákon) a dle přílohy č.6 k vyhlášce 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění v r. 2010, kdy byl zpracován a projednáván návrh zadání ÚP Jíloviště. Pořízení nového územního plánu Jíloviště bylo motivováno ustanovením stavebního zákona, které ukončuje platnost stávajících územních plánů vydaných před nabytím účinnosti stavebního zákona 183/2006 Sb. Hlavním úkolem návrhu územního plánu bylo převedení územního plánu obce na kvalitativně novou úroveň podle pravidel nového stavebního zákona. Návrh územního plánu nenavrhuje výrazně odlišnou koncepci využití území, stanovuje podmínky tak, aby byl zaručen postupný a logický růst sídla v návaznosti na stávající zástavbu. Struktura návrhu územního plánu odpovídá požadavku přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. a je v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Návrh územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které zařídí dle ustanovení §4 -§19 vyhlášky 501/2006Sb. a v souladu s §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006Sb. V souladu s §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. je použita modifikace druhů ploch s rozdílným způsobem využití, která pro dané území lépe pokrývá charakteristiky území. Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití územní plán s ohledem na charakter území v souladu s §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006Sb. dále podrobněji člení, pro jednotlivé typy ploch stanovuje podmínky s určením hlavního využití, přípustného využití, nepřípustného využití, podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu. Na základě tohoto přezkoumání dospěl pořizovatel k závěru, že návrhu územního plánu Jíloviště je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

### d) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.

V podmínkách pro využití území (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) jsou zohledněna stanoviska jednotlivých dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů. Při pořizování územního plánu obce Jíloviště byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích. Pořizovatel vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zajistil upravení návrhu podle jednotlivých požadavků. Tabulka s vyhodnocením výsledků společného jednání o návrhu ÚP Jíloviště je uvedena v příloze č.1. Na základě pokynů schválených zastupitelstvem obce byl zpracován návrh č. 2 ÚP Jíloviště, tabulka s vyhodnocením výsledků společného jednání o návrhu č.2 ÚP Jíloviště je uvedena v příloze č.2 odůvodnění. Na základě požadavků dotčených orgánů byly doplněny zejména podmínky pro využití území, např. podmínky pro splnění hygienických limitů -zajištění ochrany proti hluku z rychlostní komunikace a z navrhovaných ploch pro sportovní využití. Zároveň byly upřesňovány podmínky pro zajištění zásobení vodou a likvidace splaškových a dešťových vod. Dále byly zpracovány požadavky orgánu ochrany lesa a orgánu ochrany přírody týkající se zejména podmínek využití ploch souvisejících nebo navazujících na pozemky lesa. Krajský úřad orgán ochrany lesa ve svém stanovisku nesouhlasil s odnětím PUPFL ve všech lokalitách navržených k odnětí. Pořizovatel vyzval DO k doplnění odůvodnění stanoviska. Ve změně stanoviska orgán nesouhlasí s vynětím PUPFL pod stavbami objektů



pro rodinnou rekreaci, požadavek byl zapracován a využití pozemků upraveno dle požadavku DO, tj. bez návrhu k vynětí z PUPFL. Orgán ochrany lesa se dále v části odůvodnění stanoviska vyjadřuje k odnětí PUPFL v dalších lokalitách dle tabulky č.15 na str. 112 textové části ÚP. Odnětí v lokalitě č.12 považuje za zbytečné, vyvolané neuváženým umístěním lokality č. 01 pro bydlení na lesním pozemku: lokalita bydlení je vymezena již ve stávající ÚPD, lokalita č. 12 představuje vymezení plochy pro obslužnou komunikaci a zajištění přístupu do stávající lokality s rodinnými domy (nevyhovující stávající obslužnost), stavba je zařazena jako veřejně prospěšná. K lokalitám č. 14 a č. 15 uvádí, že jsou vymezovány pro zajištění dopravní obsluhy směrem k chatové zástavbě což není nutné, pro stávající rozsah chat je obsluha dostatečná: zdůvodu připomínek dalších orgánů byly navrhovaná komunikace vypuštěna (č.14), v případě lokality č.15 se jedná zároveň o zajištění přístupu ke hřbitovu, plocha zůstává navržena v ÚP. Podle § 48a odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb. lesní zákon uplatňuje krajský úřad stanovisko, pokud územně plánovací dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby, o takový záměr se nejedná. Lokalitu č. 17 je do orgánu ochrany lesa nadbytečné vymezovat, navazující les je dostatečnou izolační zelení: požadavek byl zapracován na základě nesouhlasu i dalších orgánů. Lokalita č. 16 bude v ÚP zachována, jedná se o pozemek pro technickou infrastrukturu v souvislosti se sousední stavbou vodojemu. K lokalitě č. 05 OSSL uvádí, že by návrh na změnu využití měl být plošně ponížěn, požadavek byl zapracován, zastavitelná plocha Z12 (lokalita č.05) byla upravena, rozsah zastavitelné části byl zmenšen. Podrobněji způsob zapracování požadavků uveden v příloze č.1 a č.2. Bude doplněno po veřejném projednání.

## 2) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) ve svém stanovisku č.j. 176463/2009/KUSK ze dne 12.12.2009 k návrhu zadání ÚP neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Na základě žádosti pořizovatele byla krajským úřadem vydána změna výše uvedeného stanoviska č.j. 102717/2010/KUSK ze dne 19.7.2010, ve kterém krajský úřad uvádí, že vzhledem k nutnosti vymezit náhradní trasu doprovodné komunikace podél I/4 tak, aby byla vedena mimo střed obce, odlišně od navržené trasy této komunikace ve schváleném ÚP VÚC Pražský region, požaduje zpracovat posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí. Proto bylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení zpracovala Ing. Pavla Žídková. Dle souhrnné charakteristiky vyhodnocení předpokládaných vlivů koncepce mohou hlavní negativní vlivy uplatnění územního plánu nastat na zemědělský půdní fond, povrchové a podzemní vody a na hlukovou situaci. Dále jsou možné negativní vlivy na veřejné zdraví (hluk ze stacionárních zdrojů), vlivy na vody (zvýšení množství splaškových vod a zrychlení odtoku dešťových vod z území) a na krajinu (uplatnění hmotově výrazných objektů). Ke snížení uvedených negativních vlivů jsou v územním plánu navržena odpovídající opatření, která byla ještě na základě stanovisek dotčených orgánů doplněna o další podmínky. Navržený způsob využití jednotlivých ploch je po přijetí doporučených opatření z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví přijatelný. V rozboru udržitelného rozvoje území z hlediska vyváženosti tří jeho základních pilířů definuje hospodářské podmínky území jako poměrně silné, i když závislé na Praze jako zdroji pracovních příležitostí. Cestování za prací a vzdělání se odráží v oslabení pilíře soudržnosti společenství obyvatel díky odcizení obyvatel prostředí obce. Řešení problému soudržnosti obyvatel by měly přinést záměry realizovatelné v plochách s rozdílným způsobem využití v územním plánu: nabídka ploch pro podnikání v obci zejména pro posílení

drobného a středního podnikání (nabídka pracovních míst), optimální nabídka ploch bydlení, občanskou vybavenost a služby (zvýšení atraktivity bydlení, pozitivní dopad na dlouhodobý vývoj počtu obyvatel), zlepšení možností využití volného času a posílení identity obyvatel (ochrana kulturních, architektonických a krajinných hodnot, realizace veřejných prostranství) a zajištěním péče o obyvatele vyššího věku vnově navrženém areálu pro seniory. Z vyhodnocení vlivu územního plánu na pilíře udržitelného rozvoje vyplývá, že nedojde ke zhoršení současného stavu nebo k prohloubení nevyváženosti jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje v území, územní plán navrhuje řešení ke zlepšení výchozího stavu.

### **3) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5**

viz dále:



**Krajský úřad Středočeského kraje**

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

**Praha:** 29. 5. 2015  
**Číslo jednací:** 066153/2015/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_066153/2015/KUSK  
**Vyřizuje:** Bc. Hana Křížová, I. 510  
**Značka:** OŽP/Más

Městský úřad Černošice  
 odbor územní plánování  
 Riegrova 1209  
 252 28 ČERNOŠICE

**STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU  
 NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

dle ust. § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

- 1. Název koncepce:** Územní plán Jíloviště (návrh č. 2)
- 2. Umístění koncepce:** kraj: Středočeský  
 obec: Jíloviště  
 katastrální území: Jíloviště
- 3. Předkladatel koncepce:** Městský úřad Černošice
- 4. IČ předkladatele:** 00241121
- 5. Zpracovatel koncepce:** ARCHIS, doc. ing. arch. Ivan Horký, DrSc., Matějská 48/2136,  
 (územního plánu) 160 00 Praha 6
- 6. Zpracovatel vyhodnocení:** ing. Pavla Židková, podle § 19 cit. zákona držitelka autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí (osvědčení č. j. 094/435/OPVŽP/95, prodlouženo rozhodnutím č. j. 34671/ENV/11).

**II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ****1. Návrh zadání**

Dne 20. 1. 2010 bylo zastupitelstvem obce Jíloviště schváleno zadání nového ÚP. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), ve svém koordinovaném stanovisku č. j. 176463/2009/KUSK-OŽP/Más ze dne 21. 12. 2009 neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Jíloviště z hlediska vlivů na životní prostředí (tzv. SEA).

Na základě žádosti pořizovatele (MěÚ Černošice) ze dne 16. 7. 2010 (č. j. MEUC-037934/2010) byla krajským úřadem vydána změna výše cit. stanoviska č. j. 102717/2010/KUSK ze dne 19. 7. 2010 z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), kde je z důvodů navržení trasy doprovodné komunikace podél silnice I/4 a hledání řešení mimo zastavěné území obce požadováno vyhodnocení SEA.

## **2. Společné jednání o návrhu**

Společné jednání o návrhu ÚP Jíloviště (ust. § 50 stavebního zákona) se uskutečnilo 10. 9. 2013. K tomuto společnému jednání však krajský úřad koordinované stanovisko nevydal, neboť nebyly předloženy povinné podklady, především vyhodnocení vlivů provádění územního plánu na udržitelný rozvoj území. Tuto skutečnost spolu s upozorněním, že koordinované stanovisku k návrhu ÚP Jíloviště bude vydáno po obdržení požadovaných podkladů, krajský úřad sdělil pořizovateli dopisem ze dne 26. 9. 2013 (č. j. 121159/2013/KUSK). Telefonicky krajský úřad obdržel informaci, že společné jednání bude opakováno; to se však nestalo.

Na základě výsledků projednání - avšak bez vydání koordinovaného stanoviska krajského úřadu - došel pořizovatel k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh ÚP Jíloviště. Dne 28. 3. 2014 obdržel krajský úřad žádost o stanovisko na základě zaslaného návrhu pokynů pro zpracování návrhu ÚP Jíloviště a jeho zdůvodnění. Krajský úřad ve svém koordinovaném stanovisku ze dne 15. 4. 2014 požadoval zpracování vyhodnocení SEA, jelikož vyhodnocení SEA nebylo příslušnému úřadu předloženo, ani nebylo požádáno o změnu stanoviska.

Krajský úřad obdržel dne 27. 2. 2015 oznámení společného jednání o návrhu č. 2 ÚP Jíloviště dle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona. Návrh č. 2 ÚP byl zpracován v jedné variantě. Návrh č. 2 ÚP obsahuje Vyhodnocení vlivů ÚP Jíloviště na udržitelný rozvoj území vč. vyhodnocení SEA.

Dne 28. 4. 2015 Krajský úřad obdržel v souladu s ust. § 10g zákona č. 100/2001 Sb. podklady pro vydání stanoviska k vyhodnocení vlivů územního plánu Jíloviště na životní prostředí ve fázi návrhu č. 2, podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona, stanoviska dotčených orgánů a námítky a připomínky uplatněné ke společnému jednání ÚP.

Krajský úřad jako orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, příslušný dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., požádal pořizovatele o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska k vyhodnocení SEA, dopisem č. j. 071512/2015/KUSK ze dne 13. 5. 2015, podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona o 30 dnů, tj. do 26. 6. 2015 včetně. Důvodem tohoto požadavku bylo prostudování stanovisek a připomínek uplatněných ke společnému jednání a prostudování koncepce a dokumentace SEA s ohledem na uplatněná stanoviska a připomínky.

## **III. HODNOCENÍ KONCEPCE**

### **1. Charakter a rozsah koncepce**

Předmětem posouzení je pořízení územního plánu Jíloviště (dále jen ÚP). Požadavky na řešení ÚP Jíloviště vyplývají z návrhu pokynů pro zpracování návrhu ÚP. V rámci ÚP budou navrženy především plochy BI - bydlení v rodinných domech městské a příměstské (Z2a, Z3a, Z3b, Z4 a Z11), plochy SV - smíšené obytné venkovské (Z5a), plochy OM - občanské vybavení – zařízení malá a střední (Z5b a Z6), plochy OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (Z7), plochy OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura (Z12) a plochy VS - plochy smíšené výrobní (Z10). Jako plochy přestavby jsou navrženy plochy SV - plochy smíšené obytné venkovské (P1 a P3), plochy BI - bydlení v rodinných domech městské a příměstské (P2a, P2b a P5) plochy OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura (P4, P7, P8a, P8b a P8c) a plochy BV - bydlení v rodinných domech venkovské (P6). Dále jsou navrhovány plochy sídelní, soukromé, ochranné a izolační zeleně.

### **2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti.**

Jako největší negativní vlivy realizace koncepce byly hodnoceny záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL), vlivy na podzemní vody a vliv na hlukovou a imisní situaci.

Z hlediska záboru ZPF dojde především k záboru půdy s nižší nebo střední bonitou. Výjimku činí plocha Z10 (plocha smíšená výrobní), kde dojde k záboru půdy se II. třídou bonity. Celkový zábor půdy představuje 5,88 ha, z čehož je 0,12 ha ve II. třídě bonity a 3,64 ha ve III. třídě bonity. Příslušný orgán ochrany ZPF udělil souhlas s nezemědělským využitím ZPF. Zábor PUPFL představuje 2,45 ha, především pro plochy sloužící občanské vybavenosti, pro plochy bydlení a plochy dopravní infrastruktury. Z návrhu č. 2 ÚP byla vyřazena lokalita Z1, zamýšlená pro



plochu DS - dopravní infrastruktura silniční (odpočívka Cukrák s hygienickým zázemím při komunikaci R4). K vyřazení došlo na základě doporučení vyhodnocení SEA. Předmětná lokalita se nacházela na PUPFL, byla ve střetu s požadavky ochrany krajinného rázu, vyžadovala zabezpečení proti znečištění vlivem potenciálně znečištěných dešťových vod, s odnětím z PUPFL příslušný orgán státní správy lesů (SSL) nesouhlasí. Příslušný orgán SSL nesouhlasí ani s odnětím PUPFL pro plochy bydlení, plochy občanské vybavenosti, plochy dopravní infrastruktury, plochy zeleně ochranné a izolační a pro plochy rekreace. Přípomínky k realizaci jednotlivých záměrů umístěných na PUPFL má i příslušný orgán ochrany přírody. Ve vyhodnocení SEA je konstatováno, že zábořem ZPF dojde ke vhodnému ucelení vzhledu a funkčnosti sídla a s ohledem na zábor ZPF většinou nižších a středních bonit, je možné vliv záboru ZPF považovat za únosný.

Zábořem ZPF a PUPFL dojde ke zpevnění, příp. zastavění pozemků, což by mohlo mít negativní vliv na odtokové poměry v území. V rámci kompenzace tohoto negativního vlivu je třeba dbát na zasakování dešťových vod na jednotlivých pozemcích. Proto je v rámci vyhodnocení SEA navrženo jako obecné opatření: Vypracovat hydrogeologický posudek prověřující, zda nemůže dojít k negativnímu ovlivnění podzemních vod a zda je zásak v dané lokalitě možný, nebo zda je nutno namísto něj realizovat retenci dešťových vod.

V rámci návrhu č. 2 ÚP je navrhována plocha VS - plochy smíšené výrobní (Z10 – rozloha cca 4230 m<sup>2</sup>). Tato plocha leží v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně. Dle vyhodnocení SEA je za podmínky dodržení zasakování vod na pozemcích vlastníků staveb realizace této plochy z hlediska ochrany vod únosná. Negativní vlivy této lokality na navýšení nákladní dopravy, vlivy na ovzduší, vody a hlukovou situaci není možné v současné době v plné míře odhadnout. V rámci vyhodnocení SEA bylo navrženo obecné opatření pro kompenzaci negativních hlukových a imisních vlivů. Předmětem tohoto opatření je prověření plnění hlukových limitů nejpozději ve fázi realizace a zajištění protihlukové ochrany. Původně navržená plocha Z9 s navrhovanými funkčním využitím VS o rozloze větší 2 ha byla z návrhu č. 2 ÚP z důvodu neúměrného zatížení obytné zástavby hlukem a nárůstem nákladní dopravy vyřazena. Z hlediska hlukových poměrů není vyhodnocena lokalita Z7, jejíž funkční využití je jako lokalita OS - občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení. Rozloha této lokality je cca 1,26 ha. Z funkčního regulativu vyplývá, že na plochu je přípustné umístit pouze outdoorová hřiště a sportoviště. Plocha Z7 sousedí s lokalitou SV - plochy smíšené obytné venkovské a lokalitou BV - bydlení venkovské. Vzhledem k určení lokality pro outdoorová hřiště je možné předpokládat zvýšení hlukových poměrů nejen z hlasových projevů, ale též v rámci používání sportovního náčiní (např. v případě realizace skateparku, kdy skateboardy naráží na postavené rampy). Proto se doporučuje odclonit tuto plochu od sousedních ploch BV a SV pásem vzrostlé zeleně.

### **3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí**

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla navržena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí, uvedená v kapitole 8 na str. 46 a 47 vyhodnocení SEA. Doporučená opatření pro zmírnění negativních vlivů jsou definovány v podobě podmínek pro ochranu jednotlivých složek životního prostředí.

### **4. Varianty**

Návrh ÚP Jíloviště byl zpracován v jedné variantě, která je obsahem vyhodnocení SEA.

## **IV. STANOVISKO**

Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyjádření k němu uplatněných

**v y d á v á**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad dle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 10i téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

**s o u h l a s n é   s t a n o v í s k o**  
k posouzení vlivů provádění

**územního plánu Jíloviště**  
na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Pro fázi vydání a uplatňování ÚP Jíloviště se navrhuje následující podmínky a doporučení:

- Podmínit využití lokality Z12 provedením biologického průzkumu.
- Je doporučeno Lokalitu Z7 odclonit od sousedních ploch BV a SV pásem vzrostlé zeleně.

Dále se navrhuje následující obecná opatření:

Vlivy na půdu:

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- Nepovolit umístování průmyslových fotovoltaických panelů na volné půdě, a to ani za předpokladu, že se bude jednat o pozemky v návrhových plochách pro podnikání.

Hluková a imisní zátěž:

- V případě kontaktu dopravních ploch (vč. parkovišť) a ploch pro výrobu a skladování s plochami pro bydlení zajistit nejpozději ve fázi realizace prověření plnění hlukových limitů a zajištění potřebné protihlukové ochrany.

Změny odtokových poměrů a ochrana vod

- Pro zasakování vyžadovat hydrogeologický posudek prověřující, zda nemůže dojít k negativnímu ovlivnění podzemních vod a zda je zásak v dané lokalitě možný, nebo zda je nutno místo něj realizovat retenci dešťových vod.
- Rozvojové plochy je možno napojit na obecní ČOV až po její intenzifikaci.

Zároveň krajský úřad upozorňuje na ust. § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je povinen zveřejnit.

**Ing. Josef Keřka, Ph.D.**

vedoucí Odboru životního prostředí  
a zemědělství

**vz. ing. Marie Stáňová**

vedoucí oddělení nakládání s odpady



**4) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Příslušný orgán ve svém souhlasném stanovisku k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí, vydaném pod čj, 066153/2015/KUSK ze dne 29.5.2015, navrhl další podmínky a doporučení nad rámec vyhodnocení SEA. Tyto podmínky, týkající se provedení biologického průzkumu v lokalitě Z12 (bývalý areál Výzkumného ústavu lesního hospodářství), odclonění lokality Z7 určené pro sportovní aktivity pásem vzrostlé zeleně a další obecná opatření byly zohledněny a zapracovány do územního plánu. V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících správních řízení bude zajištěno splnění a respektování systému limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

**5) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Návrh územního plánu Jíloviště nebyl v souladu se zadáním zpracován ve variantách.

**6) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.**

Návrh územního plánu vychází ze schváleného zadání, které požaduje nalézt vyvážené řešení rozvojových aktivit obce Jíloviště tak, aby byl umožněn přirozený rozvoj sídla a zajištěna ochrana jeho hodnot. Návrh územního plánu vychází ze stávající platné územně plánovací dokumentace obce (územní plán obce ve znění změny č.1 a č.2) tak, aby byla zachována kontinuita územního rozvoje. Vzhledem k tomu, že stávající platná územně plánovací dokumentace obce vymezila dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, služby i drobnou výrobu, rozsah zastavitelných ploch v novém územním plánu rámcově odpovídá plochám vymezeným v původní ÚPD. V návaznosti na centrální část obce je nově vymezena plocha OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, v jižní části sídla je navrženo dílčí rozšíření plochy bydlení, zároveň se změnou jiné plochy původně určené k bydlení, s novým využitím pro sportovní aktivity. V severovýchodní části katastrálního území je na pozemku bývalého areálu Výzkumného ústavu lesního hospodářství vymezena plocha OV-veřejná infrastruktura, se záměrem realizace zdravotnického zařízení se službami pro seniory. Obec Jíloviště se nachází v kvalitním přírodním prostředí s velmi dobrou dojížděkovou vzdáleností od hlavního města Prahy, s využitím rychlostní silnice I/4, tyto faktory způsobují zájem o bydlení v obci. Skladba zastavitelných ploch umožňuje všestranný rozvoj sídla tak, aby byl zachován obytný standard krajiny, jsou navrženy kroky k ochraně přírodního prostředí (vymezení ÚSES, ploch lesa, ploch přírodních), zároveň s rozvíjením rekreačního potenciálu v příměstské oblasti. Obec má v současnosti 638 obyvatel, územní plán počítá s mírným průběžným nárůstem počtu obyvatel (kolem jednoho sta trvale žijících obyvatel). Rozvoj obce je nutné spojit se zajištěním odpovídající veřejné infrastruktury, zejména s intenzifikací centrální ČOV. Veškerá výstavba je plánována ve stávajícím zastavěném území a v zastavitelných plochách v přímé návaznosti na stávající zastavěné území tak, aby byl zaručen plynulý rozvoj sídla, s postupným přidáváním jednotlivých dílčích území. Navržená koncepce rozvoje území je vzhledem k velikosti obce, její poloze i umístění v sídelní struktuře přiměřená.



## II. Náležitosti vyplývající ze správního řádu. Postup při pořízení územního plánu.

Obec Jíloviště, Pražská 81, 252 02 Jíloviště, podala dne 15.12.2007 Městskému úřadu Černošice, úřadu územního plánování (dále jen "pořizovatel") jako pořizovateli příslušnému podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") žádost o pořízení územního plánu Jíloviště. Oznámení o zveřejnění návrhu zadání územního plánu Jíloviště č.j. MEUC059355/2009 ze dne 27.11.2009 bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 30.11.2009 a na úřední desce Obecního úřadu Jíloviště, Pražská 81, 252 02 Jíloviště dne 30.11.2009. Po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu zadání územního plánu Jíloviště na úřední desce mohl každý uplatnit své připomínky. Oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu Jíloviště č.j. MEUC 059343/2009 z 27.11.2009 bylo doručeno dotčeným orgánům, obci, po kterou je ÚP pořizován, sousedním obcím a krajskému úřadu. Dotčený orgán – Krajský úřad Středočeského kraje – ve svém stanovisku č.j. 176463/2009/KUSK ze dne 12.12.2009 k návrhu zadání ÚP neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Na základě uplatněných požadavků, připomínek a podnětů pořizovatel v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil návrh zadání územního plánu Jíloviště apředložil zastupitelstvu obce Jíloviště upravený návrh zadání ke schválení. Spolu s upraveným návrhem zadání předložil pořizovatel zastupitelstvu vyhodnocení, jak byly uplatněné požadavky, připomínky a podněty do jeho návrhu zapracovány. Zadání územního plánu Jíloviště bylo schváleno Zastupitelstvem obce Jíloviště dne 20.1.2010. Na základě žádosti pořizovatele byla krajským úřadem vydána změna výše uvedeného stanoviska č.j. 102717/2010/KUSK ze dne 19.7.2010, ve kterém krajský úřad uvádí, že vzhledem k nutnosti vymezit náhradní trasu doprovodné komunikace podél I/4 tak, aby byla vedena mimo střed obce, odlišně od navržené trasy této komunikace ve schváleném ÚP VÚC Pražský region požaduje zpracovat posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí. Proto bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Návrh územního plánu zpracoval Ing.arch. Ivan Horký DrSc., ČKA 00 662 podle zadání územního plánu Jíloviště. Pořizovatel oznámil opatřením č.j. MUCE 33874/2013 OUP z 13.8.2013 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí o Návrhu územního plánu Jíloviště na den 10.9.2013. Pořizovatel na společném jednání předložil Návrh Územního plánu Jíloviště a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a podle § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dnů od konání společného jednání a sousední obce k uplatnění připomínek. Zároveň pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil veřejnou vyhláškou Návrh územního plánu Jíloviště, oznámení o doručení návrhu územního plánu bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 13.8.2013. Po dobu 30 dnů ode dne doručení návrhu územního plánu mohl každý uplatnit své připomínky. Zohlednění stanovisek dotčených orgánů apřipomínek je uvedeno jako příloha č.1 odůvodnění. Na základě výsledku projednání pořizovatel dospěl k závěru, že je potřeba pořídit nový návrh územního plánu a ve spolupráci s určeným zastupitelem připravil pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Jíloviště. Hlavním důvodem pro zpracování druhého návrhu bylo množství připomínek dotčených orgánů a občanů a zároveň nové požadavky obce na řešení. Pořizovatel v souladu s ustanovením §52 odst.3) stavebního zákona požádal o stanovisko příslušného úřadu o posuzování z hlediska vlivů na životní prostředí a



stanovisko orgánu ochrany přírody podle §45i zákona 114/1992 Sb..Po doplnění požadavku na zpracování vyhodnocení územního plánu Jíloviště na udržitelný rozvoj území byl návrh pokynů pro zpracování návrhu č.2 ÚP Jíloviště předán zastupitelstvu obce ke schválení, pokyny byly schváleny dne 12.6.2014. Pořizovatel oznámil opatřením č.j. MUCE 9853/2015 OUP z 22.2.2015 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí o Návrhu č.2 územního plánu Jíloviště Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území na den 25.3.2015. Opatřením MUCE 9819/2015 ze dne 27.2.2015 oznámil doručení Návrhu č.2 územního plánu Jíloviště a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území veřejnou vyhláškou na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice, vyvěšenou dne 27.2.2015 Pořizovatel předložil krajskému úřadu podklady pro vydání stanoviska podle § 50 odst. 5 stavebního zákona opatřením č.j. MUCE 24837/2015 OUP ze dne 28.4.2015. Po obdržení stanoviska příslušného úřadu čj. 066153/2015/KUSK ze dne 29.5.2015 pořizovatel předložil krajskému úřadu podklady pro vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona opatřením č.j. MUCE 31455/2015 OUP ze dne 1.6.2015. Návrh územního plánu Jíloviště byl posouzen Krajským úřadem Středočeského kraje ve stanovisku č.j. 088926/2015/KUSK ze dne 24.6.2015. Protože krajský úřad neshledal v předloženém materiálu žádné rozpory, potvrdil, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu a bylo tak umožněno následné projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání zajistil pořizovatel upravení Návrhu ÚP Jíloviště. Upravený a posouzený Návrh ÚP Jíloviště pořizovatel veřejnosti doručil opatřením č.j. MUCE 38340/2015 OUP z 3.7.2014 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 3.7.2015 a na úřední desce OÚ Jíloviště, Pražská 81, Jíloviště dne 3.7.2015 a oznámil konání veřejného projednání dne 7.8.2015. S upraveným a posouzeným Návrhem ÚP Jíloviště bylo možné se seznámit v souladu s § 20 odst.1 stavebního zákona ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice, na Obecním úřadě Jíloviště a způsobem umožňujícím dálkový přístup na [www.mestocernosice.cz](http://www.mestocernosice.cz) v části Mapy a územní plán. Pořizovatel pozval opatřením č.j. MUCE 38300/2015 OUP z 3.7.2015 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce na veřejné projednání upraveného a posouzeného Návrhu ÚP Jíloviště, které se konalo dne 7.8.2015. Pořizovatel na veřejném projednání předložil upravený a posouzený Návrh ÚP Jíloviště zpracovaný Ing.arch. Ivanem Horkým DrSc, ČKA 00662 a zajistil jeho výklad. O průběhu veřejného projednání pořídil pořizovatel písemný záznam. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly v souladu s § 52 odst.3 stavebního zákona ve lhůtě do sedmi dnů ode dne veřejného projednání uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst.2 stavebního zákona námitky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání upraveného a posouzeného Návrhu ÚP Jíloviště zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Jíloviště. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek doručil pořizovatel opatřením MUCE 46484/2015 OUP z 18.8.2015 dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek. Dotčené orgány s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek souhlasily nebo neuplatnily stanovisko, což je podle § 53 odst. 1 stavebního zákona považováno za souhlas. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu ÚP Jíloviště projednávanému na veřejném projednání dne 7.8.2015 je uvedeno v příloze č. 3 tohoto odůvodnění. Rozhodnutí o námitkách je samostatnou částí tohoto odůvodnění. V souladu s výsledky projednání (podle vyhodnocení připomínek a podle rozhodnutí o námitkách) zajistil pořizovatel podle § 53 odst. 1 stavebního zákona úpravu Návrhu ÚP Jíloviště před vydáním. Námitky, kterým bylo vyhověno, se týkaly změn, které odpovídají koncepci stanovené v návrhu územního plánu. Bylo upraveno vymezení dvou konkrétních pozemků ve smyslu zachování kontinuity platných podmínek z původního Územního plánu sídelního útvaru Jíloviště a doplněna možnosti přerozdělení dvou pozemků za splnění podmínek platných v celé lokalitě. Na základě připomínek bylo upraveno napojení lokálního biokoridoru "LBK Kazín -Baně" v místě na hranici s územím hl.m. Prahy, do přesné návaznosti dle ÚPD hl.m. Prahy. Uvedené úpravy Návrhu ÚP Jíloviště neovlivní využití okolních pozemků, proto se nedotýkají práv vlastníků okolních pozemků a staveb. Vzhledem k tomu, že na základě veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě Návrhu ÚP Jíloviště ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona nebylo nutné, aby se konalo opakované veřejné projednání a pořizovatel mohl přeložit obci Jíloviště návrh na vydání územního plánu.





## Rozhodnutí o námitkách

Zastupitelstvo obce Jíloviště, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon") rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb. správní řád o námitkách tak, jak je uvedeno v této části odůvodnění k opatření obecné povahy.

Jednotlivé námitky jsou označeny číslem jednacím podle evidence ve spisu. **1) Námitka č.1**, podaná při veřejném projednání -Proti návrhu Územního plánu Jíloviště (dále jen „Návrh“) podal dne 7.8.2015 námitku **Erik Koutek**, nar. 14.6.1955, bytem Za Strahovem 589/21, Praha 6, která se dotýká území pozemku parc.č. 99/16 v k. ú. Jíloviště (v územním plánu plocha RZ). V námitce nesouhlasí se zařazením výše uvedeného pozemku do plochy RZ – rekreace – zahrádkaření a požaduje zařazení do plochy RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, protože v době koupě uvedeného pozemku se stavbou č.p. 258 byl pozemek v připravovaném územním plánu zařazen pod označením RI a proto ho koupil. **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: Na pozemku uvedeném pozemku vlastníka se nachází dočasná stavba skladu, povolení užívání bylo uděleno kolaudačním rozhodnutím č.j.:SÚ 7833/04-3654/04-Jíl vydaným

Stavebním úřadem Mníšek pod Brdy dne 19.1.2005. Podle Územního plánu sídelního útvaru Jíloviště ve znění pozdějších změn byl předmětný pozemek zařazen v plochách „louky“, které byly vedeny mimo plochy určené k zastavění. V katastru nemovitostí je pozemek veden jako trvalý travní porost.

Jedná se o pozemek, který se nachází mimo vlastní sídlo ve volné krajině. Pozemek nenavazuje na zastavěné území nebo na pozemky se stavbami pro rodinnou rekreaci. Vymezování nových zastavitelných ploch ve volné krajině odporuje urbanistickým zásadám a zároveň by bylo v rozporu s ochranou krajiny a nezastavěného území, jak je ukládá zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, např. v § 18 – cíle územního plánování. Návrh územního plánu nevymezuje žádné nové plochy pro individuální rekreaci, ve stabilizovaných plochách nepřipouští rozšiřování, přístavby ani nástavby stávajících staveb pro rodinnou rekreaci. Koncepce omezuje rozvoj individuální rekreace i vzhledem ke stávající situaci, kdy stavby bez zajištění napojení na odpovídající veřejnou infrastrukturu představují problematickou zátěž v území.

Omezení rozvoje chatových lokalit v územním plánu dále vychází z nadřazené dokumentace kraje -Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK), které mezi zásadami péče o krajinu v kapitole 6 písm. e) mj. ukládají nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit. ZÚR SK dále stanovují zásadu zachování celistvosti sídel. Pozemek byl zařazen do ploch RZ rekreace – zahrádkaření, kde je přípustné umístit stavbu sloužící aktivitám zahrádkaření o zastavěné ploše max. 25 m<sup>2</sup>a 5 m výšky.

V návrhu územního plánu Jíloviště z června 2013, který byl vystaven a projednáván ve společném jednání byl předmětný pozemek vymezen v ploše RZ– rekreace – zahrádkaření, stejně tak v návrhu č. 2 z února 2015, projednávaném ve společném jednání.

Z výše uvedených důvodů byla námítka zamítnuta.

**2) Námítka č. j. 42296/2015**, s doplněním č.j. 43620/2015 -Proti návrhu Územního plánu Jíloviště podal dne 23.7.2014 s doplněním dne 3.8.2015 námítku **Ing. Antonín Cvrček**, nar. 17.4.1964, bytem Pražská 54, 252 02 Jíloviště, která se dotýká území pozemku parc.č. 52/23 v k. ú. Jíloviště (v územním plánu plochy NZ2). V námítce nesouhlasí se zařazením uvedeného pozemku ve svém vlastnictví do kategorie NZ2. Podle dosavadního územního plánu se jedná o pozemek zastavitelný, požaduje zachování možnosti umístění staveb a zařazení pozemku do SV -plochy smíšené obytné -venkovské, stejně jako jsou v návrhu zařazené sousední pozemky 52/17 a 52/16. V minulém územním plánu byly uvedené pozemky také ve stejné kategorii.

**Námítce se vyhovuje. Pozemek parc.č. 52/23 v k. ú. Jíloviště byl vymezen do plochy SVplochy smíšené obytné – venkovské.**

Odůvodnění: Vpůvodním Územním plánu sídelního útvaru Jíloviště ve znění jeho změn byl předmětný pozemek vymezen v plochách určených pro obslužnou sféru. Pozemek se nachází v lokalitě přilehlé k silnici R4, navazuje na pozemek dnešního zahradnictví, sousedí s pozemky dalších služeb (SV) a s plochou smíšenou výrobní (VS). V sousedství se nenacházejí plochy čistě obytné, které by mohly být provozem služeb a podnikáním omezovány nebo rušeny. Velikost pozemku nepředpokládá výraznější dopravní zatížení při budoucím využití.

Z uvedených důvodů bylo námítce vyhověno a pozemek parc.č. 52/23 k.ú. Jíloviště byl zařazen do rozvojových ploch SV -smíšeného území -venkovské. Tyto plochy jsou určeny pro smíšené funkce nekolidující se souvisejícím okolním územím.



**3) Námitka č. j. 44009/2015** -Proti návrhu Územního plánu Jíloviště (dále jen „Návrh“) podala dne 4.8.2015 námitku **Alice Pauková**, nar. 28.3.1967, bytem Slezská 40, 120 00 Praha 2, která se dotýká pozemku 257/39, k.ú. Jíloviště, respektive vymezení vzdálenosti 50 m ochranného pásma lesa na uvedeném pozemku 257/39, k.ú. Jíloviště, který je určen k zástavbě (v územním plánu plocha Z-2a). Žádá výjimku, že nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 20 m od okraje lesa, stejně jako u plochy Z11 dle návrhu ÚP Jíloviště. Uvádí, že pozemek je v nejmenší vzdálenosti umístěn 17 m od okraje lesa a při dodržení vzdálenosti 50m od okraje lesa by byl pozemek z hlediska možnosti zastavění nevyužitelný.

#### **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: Omezení vyplývající z „pásma ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa“ vyplývá ze zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, územní plán jej přejímá a nemůže měnit. Pozemek parc. č. 257/39, k.ú. Jíloviště, je v návrhu územního plánu vymezen v ploše bydlení (BI), s odstupem hranice pozemku od hranice pozemku lesa v rozmezí cca 17 – 27 metrů. Dotčený orgán ochrany lesa s vymezením zastavitelné plochy Z-2a (BI) v uvedené poloze souhlasil a ve svém stanovisku nepožadoval podrobnější stanovení podmínek pro umístění staveb, jako tomu bylo např. ve stanovisku k ploše Z11, kde požadoval podmínky umístění staveb prověřit v územní studii s upozorněním na požadavek dodržení odstavu staveb od okraje lesa min 20m. Plocha Z11 byla jako zastavitelná vymezena již ve stávajícím územním plánu, jedná se přímo o lesní pozemek, který i po případném vyjmutí ochrany pozemků z plnění funkcí lesa zůstane v přímém kontaktu s pozemky lesa. S ohledem na kladné stanovisko dotčeného orgánu v lokalitě Z-2a se nepředpokládá výraznější omezení při umísťování staveb na pozemku parc. č. 257/39 nebo dokonce znemožnění zástavby z důvodu existence pásma 50 m od okraje lesa.

Dotčený orgán se v pásmu ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa k umísťování staveb vyjadřuje vždy, z uvedené vzdálenosti nelze udělit výjimku. Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

**4) Námitka č. j. 45068/2015** -Proti návrhu Územního plánu Jíloviště podal dne 10.8.2015 námitku **Jan Mayer**, nar. 26.12.1954, bytem V Chaloupkách 75, Všenory, která se dotýká území pozemků parc. č. 194/20, 194/11 a 188 v k. ú. Jíloviště (v územním plánu plochy SR). V námitce nesouhlasí s podmínkou stanovenou pro plochu SR, podle které se nepřipouští dělení pozemků za účelem výstavby dalších staveb. Jsou s bratrem vlastníky dvou sousedních pozemků, z nichž jeden má výměru 737 m<sup>2</sup>, druhý pozemek se stavbou má výměru 1587 m<sup>2</sup> (+ 72 m<sup>2</sup> stavba). Jedná se o rodinný majetek, rádi by pozemek přerozdělili na pozemek se stávající chatou a druhý pozemek pro stavbu rodinného domu (nová velikost pozemku pro rodinný dům by byla dle předloženého geometrického plánu 1021 m<sup>2</sup>). Nyní prázdný pozemek parc.č. 194/20 o velikosti 737 m<sup>2</sup> nelze využít, neboť minimální velikost pozemku je dle návrhu územního plánu požadována 800 m<sup>2</sup>.

**Námitce se vyhovuje. Pozemky parc. č. 194/20, 194/11 a 188 v k. ú. Jíloviště byly zařazeny do plochy BV bydlení – v rodinných domech -venkovské.** Odůvodnění: Území západně od hotelu Cinema a Celní školy je vymezeno částečně v plochách BV bydlení – v rodinných domech – venkovské, v plochách SR – plochy smíšené obytné rekreační a v plochách BI -bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. V plochách SR a BV je stanovena podmínka minimální velikosti pozemku pro stavby 800 m<sup>2</sup>, v plochách SR je dále nepřipustné dělení pozemků za účelem výstavby dalších staveb. Vzhledem k situaci, kdy celková velikost dvou předmětných sousedních pozemků a jejich nové přerozdělení



odpovídá smyslu stanovených požadavků v území, bylo námítce vyhověno a pozemky byly zařazeny do plochy BV bydlení v rodinných domech – venkovské. Pozemky se nacházejí v poloze v sousedství areálu školy, a vedle plochy BI a BV (rodinné domy), zároveň při komunikaci o dostatečné šířce a s vybudovanými inženýrskými sítěmi.

Z výše uvedených důvodů bylo námítce vyhověno.

**5) Námítka č. j. 45910/2015** -Proti návrhu Územního plánu Jíloviště (dále jen „Návrh“) podali dne 12.8.2015 námítku **František Kadousek**, nar. 5.6.1951 a **Jindra Kadoušková**, nar. 28.3.1951, oba bytem U Drahaně 3/68, 181 00 Praha 8, která se dotýká území pozemku parc.č. 99/27 v k. ú. Jíloviště (v územním plánu plochy RZ). V námítce nesouhlasí se zařazením jimi vlastněného pozemku do kategorie RZ rekreace – zahrádkaření a požadují zařazení do plochy RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, protože stejně jsou zařazeny i ostatní pozemky v bezprostředním okolí.

#### **Námítka se zamítá.**

Odůvodnění: Pozemek parc.č. 99/27 v k. ú. Jíloviště má v katastru nemovitostí evidován druh pozemku trvalý travní porost, na pozemku nejsou evidovány žádné stavby. Podle Územního plánu sídelního útvaru Jíloviště ve znění pozdějších změn byl předmětný pozemek zařazen v plochách „louky“, které byly vedeny mimo plochy určené k zastavění. Pozemek se nachází v poloze mimo vlastní sídlo, ve volné krajině, nenavazuje na stávající pozemky se stavbami pro rodinnou rekreaci, zároveň zasahuje do území ve vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa. Vymezování nových zastavitelných ploch ve volné krajině odporuje urbanistickým zásadám a zároveň by bylo v rozporu s ochranou krajiny a nezastavěného území, jak je ukládá zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, např. v § 18 – cíle územního plánování. Návrh územního plánu nevymezuje žádné nové plochy pro individuální rekreaci, ve stabilizovaných plochách nepřipouští rozšiřování, přístavby ani nástavby stávajících staveb pro rodinnou rekreaci. Koncepce omezuje rozvoj individuální rekreace vzhledem ke stávající situaci, kdy stavby bez zajištění napojení na odpovídající veřejnou infrastrukturu představují problematickou zátěž v území.

Omezení rozvoje chatových lokalit v územním plánu dále vychází z nadřazené dokumentace kraje -Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK), které mezi zásadami péče o krajinu v kapitole 6 písm. e) mj. ukládají nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit. ZÚR SK dále stanovují zásadu zachování celistvosti sídel.

Z výše uvedených důvodů byla námítka zamítnuta. Pozemek je v návrhu územního plánu zařazen do ploch RZ -rekreace – zahrádkaření, kde je přípustné umístit stavbu sloužící aktivitám zahrádkaření o zastavěné ploše max. 25 m<sup>2</sup> a 5 m výšky.

**6) Námítka č. j. 45912/2015** -Proti návrhu Územního plánu Jíloviště (dále jen „Návrh“) podala dne 12.3.2015 námítku **Jindřiška Nováčková**, nar. 7.7.1941, bytem Jablonecká 714/40, 190 00 Praha 9, která se dotýká území pozemku parc.č. 333/3 v k. ú. Jíloviště (v územním plánu plochy RZ). V námítce nesouhlasí se zařazením jí vlastněného pozemku do plochy RZ – rekreace – zahrádkaření a požaduje zařazení do plochy RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, protože parcela svou velikostí a náročností údržby nemá povolen v návrhu dostatečný objekt, který by splňoval podmínky pro časovou náročnost údržby.

#### **Námítka se zamítá.**

Odůvodnění: Pozemek parc.č. 333/3 v k. ú. Jíloviště má v katastru nemovitostí evidován



druh pozemku zahrada. Podle Územního sídelního útvaru Jíloviště ve znění pozdějších změn byl předmětný pozemek zařazen v plochách „orná půda“, tyto plochy byly vymezeny mimo části území určené k zastavění. Jedná se o pozemek nacházející se mimo vlastní sídlo ve volné krajině. Pozemek nenavazuje na zastavěné území nebo zastavitelné plochy, je zcela v odtržené poloze, uprostřed polí. Vymezování nových zastavitelných ploch ve volné krajině odporuje urbanistickým zásadám a zároveň by bylo v rozporu s ochranou krajiny a nezastavěného území, jak je ukládá zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, např. v § 18 – cíle územního plánování. Jedním z úkolů územního plánování je chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a s ohledem na to zajišťovat ochranu nezastavěného území. Stejně tak nadřazená dokumentace kraje -Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK) stanovují zásadu zachování celistvosti sídel. Zároveň v kapitole 6) mezi zásadami péče o krajinu mj. ukládají nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit. Návrh územního plánu nevymezuje žádné nové plochy pro individuální rekreaci, ve stabilizovaných plochách nepřipouští rozšiřování, přístavby ani nástavby stávajících staveb pro rodinnou rekreaci. Koncepce omezuje rozvoj individuální rekreace i vzhledem ke stávající situaci, kdy stavby bez zajištění napojení na odpovídající veřejnou infrastrukturu představují problematickou zátěž v území.

Návrh územního plánu potvrzuje současné využití pozemku parc.č. 333/3 jako zahrada se zařazením do plochy RZ zahrada, umožňuje její využití v souladu s jejím charakterem, dle podmínek je přípustné umístit stavbu sloužící aktivitám zahrádkaření o zastavěné ploše max. 25 m<sup>2</sup>a 5 m výšky. Stávající infrastruktura na pozemku je zřízena pro účely užívání zahrady.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

**7) Námitka č. j. 45913/2015** -Proti návrhu Územního plánu Jíloviště (dále jen „Návrh“) podali dne 12.3.2015 námitku **Jindřiška Nováčková**, nar. 7.7.1941 a **Vladimír Nováček**, nar. 26.6.1935, oba bytem Jablonecká 714/40, 190 00 Praha 9, která se dotýká území pozemku parc.č. 61 a 558 vk. ú. Jíloviště (v územním plánu plochy BV). V námitce nesouhlasí s požadavkem na minimální velikost pozemku v návrhu územního plánu. Ani po splnění ostatních podmínek vyplývajících z ÚP nebude možné povolení změny užívání na rodinný dům. Předmětné parcely jsou pod společným oplocením, celková rozloha je 595 m<sup>2</sup>. Požadovanou velikost pozemku nelze u starších parcel se zástavbou chat dodržet. Žádá o možnost využít menší pozemek i nyní.

#### **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: Jedná se o lokalitu převážně s pozemky se stávajícími stavbami pro rodinnou rekreaci, částečně s rodinnými domy, v území s nedostatečnými technickými a prostorovými parametry veřejné infrastruktury, zároveň v místě značně zatíženém hlukem z rychlostní silnice.

Širší lokalita v území severozápadně od rychlostní komunikace je vymezena částečně v plochách BV bydlení – v rodinných domech – venkovské, v plochách SR – plochy smíšené obytné rekreační a v plochách SV – plochy smíšené obytné – venkovské. Ve všech těchto plochách podmínky využití obsahují požadavek na velikost pozemku pro výstavbu 800 m<sup>2</sup>, v případě plochy BV se požadavek týká pouze velikosti pozemků pro rodinné domy. Pro uvedené území byly obdobné podmínky stanoveny i v původní platné územně plánovací dokumentaci, rozvoj staveb byl i dosud limitován velikostí pozemků a podmínkami napojení na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.





**8) Námitka č. j. 45915/2015, s doplněním č.j. 46512/2015** -Proti návrhu Územního plánu Jíloviště (dále jen „Návrh“) podala dne 11.8.2015, s doplněním ze dne 17.8.2015 námitku společnost **INTERSHOP s.r.o.**, IČ 48537373, se sídlem Na Slupi 133/17 Praha 2, která se dotýká území pozemku parc.č. 316/1 v k. ú. Jíloviště, ve které namítá, že zařazením pozemku ve svém vlastnictví do ploch NZ1 je společnost krácena na vlastnických právech. Uvádí, že podmínky využití plochy NZ1 zcela omezují jakoukoliv činnost, bytčinnost zemědělce, pěstitele či chovatele. Požadují zařazení pozemku parc. č. 316/1 do zastavitelných ploch. Pozemek byl v jeho západní části přiléhající ke komunikaci v minulosti plánován k zastavění rodinnými domy. V souvislosti s tím vznikla nemalá investice do inženýrských sítí, trafostanice, komunikace, která byla částečně zmařena změnou rozhodnutí obecního zastupitelstva.

#### **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: Pozemek parc.č. 316/1, k.ú. Jíloviště, se nachází na východním okraji sídla v lokalitě s místním názvem na Močidlech. Uvedený pozemek nikdy nebyl v územním plánu vymezen jako součást zastavitelných ploch. Stávající vybudovaná komunikace slouží pro obsluhu lokality směrem od ulice na západ, stejně tak realizovaná technická infrastruktura. Vzhledem k tomu, že se nejedná o

plochu zastavitelnou, nemohla být ani povolena technická infrastruktura pro tuto plochu (pro část pozemku parc.č. 316/1) O rozsahu zastavitelných ploch se konalo dne 12. a 13. 10. 2012 místní referendum, uspořádané

podle zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. V otázce referenda, která zněla: „*Požadujete, aby orgány obce Jíloviště učinily v samostatné působnosti veškeré možné kroky k tomu, aby bylo zabráněno jakékoliv výstavbě na všech dosud volných nestavebních pozemcích v lokalitě Na Močidlech (a to zejména na východ, jihovýchod a jih od ulice Na Močidlech na pozemcích KN parc.č. 307/21, 327, 332/1, 342, 352/1, 352/3, 357/5 a na pozemcích parc. č. 281/1, 290, 291 296, 316/1, 316/2, 328, 333, 345 vedených ve zjednodušené evidenci, vše k.ú. Jíloviště), a zejména, aby zastupitelstvo obce Jíloviště neschválilo návrh nového územního plánu v podobě, jež umožní jakoukoliv výstavbu na těchto nestavebních pozemcích v lokalitě na Močidlech?*“ bylo rozhodnuto, na kterých pozemcích bude vyloučena možnost vymezení jakýchkoliv zastavitelných ploch. Mezi vyjmenovanými pozemky v otázce referenda byl uveden i pozemek parc. č. 316/1, k.ú. Jíloviště. Podle § 49 zákona č. 22/2004 Sb. je výsledek referenda závazný pro zastupitelstvo obce. Podle § 6 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, zastupitelstvo obce v samostatné působnosti vydává územní plán. Proto podmínky v plochách vymezených v návrhu územního plánu na pozemcích uvedených v otázce referenda neumožňují umístění žádných staveb, a to včetně staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

**9) Námitka č. j. 46514/2015** -Proti návrhu Územního plánu Jíloviště (dále jen „Návrh“) podala dne 14.8.2015, námitku společnost **LASABANA a.s.**, IČ 28206061, se sídlem Masarykovo nábř. 234/26, 11000 Praha 1, která se dotýká území pozemků parc.č. 307/21, 327, 332/1, 342, 352/1, 352/3 a 357/5 v k. ú. Jíloviště, ve které namítá, že zařazením pozemků ve svém vlastnictví do ploch NZ1 je společnost krácena na vlastnických právech. Uvádí, že podmínky využití plochy NZ1 zcela omezují jakoukoliv činnost, bytčinnost zemědělce, pěstitele či chovatele. Požadují zařazení uvedených pozemků do ploch NZ2, s výjimkou pozemku parc. č. 307/21, který požadují zařadit do zastavitelných ploch. Pozemek parc. č. 307/21 byl v jeho západní části přiléhající ke komunikaci v minulosti plánován k





zastavění rodinnými domy. V souvislosti s tím vznikla nemalá investice do inženýrských sítí, trafostanice, komunikace, která byla částečně zmařena změnou rozhodnutí obecního zastupitelstva.

### **Námítka se zamítá.**

Odůvodnění: Pozemky parc.č. 307/21, 327, 332/1, 342, 352/1, 352/3 a 357/5, k.ú. Jíloviště, se nacházejí na východním okraji sídla v lokalitě s místním názvem na Močidlech. Pozemek parc. č. 307/21 nikdy nebyl v územním plánu vymezen jako součást zastavitelných ploch. Stávající přilehlá komunikace na západní straně slouží pro obsluhu lokality bydlení směrem od ulice na západ, stejně tak realizovaná technická infrastruktura. Vzhledem k tomu, že se nejedná o plochu zastavitelnou,

nemohla být ani povolena technická infrastruktura pro tuto plochu (pro část pozemku parc.č. 307/21). O rozsahu zastavitelných ploch se konalo dne 12. a 13. 10. 2012 místní referendum, uspořádané

podle zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. V otázce referenda, která zněla: „*Požadujete, aby orgány obce Jíloviště učinily v samostatné působnosti veškeré možné kroky k tomu, aby bylo zabráněno jakékoliv výstavbě na všech dosud volných nestavebních pozemcích v lokalitě Na Močidlech (a to zejména na východ, jihovýchod a jih od ulice Na Močidlech na pozemcích KN parc.č. 307/21, 327, 332/1, 342, 352/1, 352/3, 357/5 a na pozemcích parc. č. 281/1, 290, 291 296, 316/1, 316/2, 328, 333, 345 vedených ve zjednodušené evidenci, vše k.ú. Jíloviště), a zejména, aby zastupitelstvo obce Jíloviště neschválilo návrh nového územního plánu v podobě, jež umožní jakoukoliv výstavbu na těchto nestavebních pozemcích v lokalitě na Močidlech?*“ bylo rozhodnuto, na kterých pozemcích bude vyloučena možnost vymezení jakýchkoliv zastavitelných ploch. Mezi vyjmenovanými pozemky v otázce referenda byly přímo uvedeny i pozemky, kterých se týká tato námítka, tj. parc. č. 307/21, 327, 332/1, 342, 352/1, 352/3 a 357/5, k.ú. Jíloviště. Podle § 49 zákona č. 22/2004 Sb. je výsledek referenda závazný pro zastupitelstvo obce. Podle § 6 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, zastupitelstvo obce v samostatné působnosti vydává územní plán. Proto podmínky v plochách vymezených v návrhu územního plánu Jíloviště na pozemcích uvedených v otázce referenda neumožňují umístění žádných staveb, a to včetně staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, a nemohou tedy ani být zařazeny do ploch NZ2 – plochy zemědělské, ve kterých je určitá míra umísťování staveb souvisejících s hlavním a přípustným využitím přípustná.

Z výše uvedených důvodů byla námítka zamítnuta.

### **Poučení**

O námitkách rozhoduje podle § 172 odst. 5 správního řádu správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává. Proti rozhodnutí o námitkách se podle § 172 odst. 5 správního řádu nelze odvolat ani podat rozklad. Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy. Opatření obecné povahy, které musí obsahovat odůvodnění, správní orgán oznámí podle § 173 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.



Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci. Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí je podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb. soudní řád správní, oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen. Pokud je podle zákona současně oprávněn ve věci, ve které bylo opatřením obecné povahy užito, podat ve správním soudnictví žalobu nebo jiný návrh, může navrhnout zrušení opatření obecné povahy jen společně s takovým návrhem. Návrh lze podat do 3 let ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti.

.....  
RNDr. Jana Malá CSc. -místostarostka      Ing. Vladimír Dlouhý -starosta

## **R. PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JÍLOVIŠTĚ:**

**R. 1. Zohlednění připomínek sousedních obcí a stanovisek dotčených orgánů k návrhu č.1 ÚP Jíloviště uplatněných ke společnému jednání**
**A/ Dotčené orgány:**

č.	Název DOSS/organizace:	Čj./ze dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení stanovisek a způsob řešení:	POZNÁMKA POŘIZOVATELE
1	Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, stanice Řevnice, Havlíčkova 174, Řevnice		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení	
2	Krajská hygienická stanice Stč. kraje, Ditrichova 17, Praha 2	KHSS 37119/2013 doruč. dne 27.9.2013	S návrhem souhlasí za podmínek, že ploch Z5a bude zařazena do ploch podmíněně přípustného využití pro bydlení vzhledem k blízkosti komunikace R4 s tím, že v územním řízení bude nutné prokázat splnění	Požadavek bude zapracován do návrhu.	



			hygienických limitů hluku, stejně tak u ploch přestavby P1 a P6.	
			Při umístování staveb v plochách Z5b a Z6 je třeba dodržet limity pro chráněné venkovní i vnitřní prostory staveb v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.	Požadavek na nutnost prokázání hlukových limitů je již obsažen v návrhu (str. 45)
3	Ministerstvo dopravy, odb.infrastruktury a územního plánu, nábř.Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení



4	Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4	15530-ŘSD - 13-110	požadují respektovat silnici I/4 včetně OP; upozorňují, že sv OP lze v souladu §32 zákona č.13/1997 Sb. Provádět jen stavby jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených, platí pro lokality Z1, Z5a,b, Z6, Z9 a Z10. Upozorňují, že protihluková opatření vůči nově vznikající zástavbě musí být realizována z	Ochranná pásma silnic jsou vyznačena v koordinačním výkrese návrhu územního plánu. Požadavek na splnění hlukových limitů v plochách v blízkosti silnic je obsažen v návrhu.	
---	--	-----------------------	--	---	--





			jiných zdrojů (obce, vlastníků, investorů)	
5	Ministerstvo životního prostředí ČR, 500-odbor výkonu st.správy, Vršovická 65, Praha 10	1947/500/13,57 095/ENV/13 doruč. 8.10.2013	ÚP musí respektovat v grafické i textové části chráněné ložiskové území Zbraslav I č.02580000 a dobývací prostor Zbraslav III-Jílovště č.71025 a vlastní ložisko stavebního kamene č.B3 025800. V území se nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území	Návrh územního plánu musí uvedené limity respektovat. Bez požadavku na řešení.



6	Obvodní báňský úřad v Kladně, Kozí 4, p.o.box 31, 110 01 Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení	
7	Městský úřad Černošice, odb.životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 4152/2013 OZP/Hej, doruč.dne 1.10.2013,	<b>vodoprávní úřad:</b> návrh ÚP předpokládá napojení ploch přestavby i nových zastavitelných ploch na centrální ČOV, kapacita je 700 EO, z návrhu ÚP nevyplývá, zda byla prověřena kapacita ČOV; pokud bude nutná intenzifikace, požaduje v rámci etapizace koordinovat intenzifikaci ČOV a povolování	Posouzení kapacity ČOV je součástí odůvodnění návrhu ÚP, v kapitole K.2.3.2. kde je obsažen výsledek vyhodnocení kapacity ČOV. Odůvodnění bylo doplněno o podrobnější hodnocení kapacity ČOV ve vztahu k návrhu ÚP.Podmínka napojení všech navržených ploch přestavby uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch k veřejné kanalizaci je obsažena v návrhu - str.19- "a)	prosím posílit odůvodnění



		<p>nové zástavby; nepovolovat stavby jímek na vyvážení ani jako staveb dočasných</p>		
		<p>likvidace srážkových vod - je navrženo svedení srážkových vod z veřejných prostranství do vsakovacích úseků dešťové kanalizace, vody z jednotlivých nemovitostí budou</p>	<p>do návrhu budou zpracovány podrobnější požadavky na způsob likvidacesrážkových vod s ohledem na konkrétní podmínky</p>	<p>prosím doplnit dle požadavku, v odůvodnění je odkaz na kapitolu J.2.2., která má problematiku dešťových vod, retence, akumulace..pop isovat, kapitola ale chybí</p> <p>do podmínek (str.19 a případně jinde) doplnit požadavek na</p>



		<p>vsakovány na vlastních pozemcích; z textu nevyplývá, zda byl proveden hydrogeologický průzkum a zda je vsakování možné. Vodoprávní úřad i nadále požaduje řešit likvidaci srážkových vod na základě hydrogeologického průzkumu (stejně dle zadání)</p> <p><b>orgán ochrany přírody:</b></p>		<p>prokázání schopnosti vsakování, jinak nutno řešit retenční nádrží</p>
--	--	--	--	--



		<p>lokalita A (kód plochy Z1) rozsáhlá plocha o výměře cca 8000 metrů na lesním pozemku vymezená jako zastavitelná plocha pro dopravní infrastrukturu- orgán s vymezenou plochou nesouhlasí, došlo by k ohrožení a posléze zničení ekologicko stabilizačních funkcí, jako významného krajinného prvku. Vymezená plocha se zároveň nachází na</p>	<p>Rozsah vymezení zastavitelné plochy pro uvedený záměr bude znovu prověřen tak, aby zásah do krajinného rázu byl minimální.</p>	<p>vzhledem k nesouhlasu dotčených orgánů znovu prověřit rozsah plochy</p>
--	--	--	---	--





		<p>hranici přírodního parku Brdy-Hřebeny, který byl zřízen z důvodu zachování krajinného rázu zalesněné pahorkatiny.</p>		
		<p><b>ochrana ovzduší</b> - vyjadřuje se krajský úřad</p>	<p>Bez požadavku na řešení.</p>	
		<p><b>odpady:</b> nemá připomínky</p>	<p>Bez požadavku na řešení.</p>	
		<p><b>orgán ochrany ZPF:</b></p>		
		<p>upozorňuje na povinnost pořizovatele a projektanta řídit se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona č. 334/1992</p>	<p>Návrh ÚP musí být zpracován v souladu s právními předpisy, navržené řešení je zdůvodněno v části odůvodnění.</p>	



		<p>Sb., o ochraně ZPF, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější</p>		
		<p>podle §17a písm. A) zákona č. 334/1992 Sb. stanovisko uplatňuje krajský úřad</p>	<p>Bez požadavku na řešení</p>	
		<p><b>státní správa lesů:</b></p>		
		<p>Nesouhlasí s lokalitou Z1 , v rozporu s ust. §14 odst. 1 lesního zákona návrh ÚP neobsahuje odůvodnění a další</p>	<p>zvážit a prověřit znovu rozsah vymezení zastavitelné plochy pro uvedený záměr, prověřit plochu tak, aby nutný zásah do pozemků lesa byl minimální prověřit a upravit návrh s ohledem na</p>	



		<p>náležitosti dle zmíněného paragrafu zákona</p>	<p>nedostatky uvedené dotčeným orgánem</p>	
		<p>nesouhlasí s funkčním řešením lesních pozemků resp. PUPFL např. č.parc. 321/1, 322/1, 362/2, 362/9, 341/2-7, 253/1, 409 jinak než jako plochy NL; přípustnost změny využití lze vyjádřit jako "návrh" příp. překryvnou funkcí</p>	<p>pozemky budou znova prověřeny s ohledem na požadavek DO, zároveň v souladu s následujícím požadavkem, viz níže v případě změny využití oproti NL je třeba uvést zábory z PUPFL</p>	

		<p>nesouhlasí s přeřazením lesních pozemků č.parc. 253/1, 321/1, 322/1, 362/2 do jiných funkčních ploch a to ani jako návrh či překryv. Jedná se o pozemky nezanedbatelných výměr, u nichž by v důsledku regulativů RI či RN došlo k rozprou s režimem využívání lesa dle lesního zákona, zejm. §13 odst.1. U těchto pozemků orgán ochrany lesa nesouhlasí s odnětím</p>	<p>pozemky budou znova prověřeny s ohledem na požadavek DO</p>	
--	--	--	--	--



		<p>plnění funkcí lesa z důvodu rozporu s kritérii dle ust. § 13 odst.2 lesního zákona</p>		
		<p>V regulativech v plochách NL nesouhlasí s podmíněně přípustným využitím pro studny a sítě TI. Stavby techn. Infrastruktury v lese jsou přípustné ve veřejném zájmu a není jiné řešení, proto je orgán ochrany lesa akceptuje. Další blíže nespecifikované studny a</p>	<p>podmínky využití budou upřesněny s ohledem na požadavek DO</p>	



		<p>TI pro následné užití např. pro stavby rekreace nejsou žádoucí.</p>		
		<p>považuje za pozitivní uplatnit vhodnou formou regulativy pro odstupy staveb ve vzdálenosti do 50m od lesa, např. alespoň obecnou formou tak jak jsou uvedeny v koncepci uspořádání krajiny a v podmínkách prostorového uspořádání pro plochy BI. Podmínky jsou</p>	<p>Podmínka týkající se umístování staveb v pásmu ve vzdálenosti do 50 metrů od pozemků lesa bude stanovena obecnější formou, aby odpovídala podrobnosti a možnostem územního plánu.</p>	





			dostačující alespoň v obecné formě uvedené v koncepci uspořádání krajiny.		
			považuje za účelné prověřit využití lesních pozemků v okolí objektu č.p.60, neboť faktický stav neodpovídá ploše NL (č.parc 202/2, 202/7)	Uvedené pozemky budou prověřeny s ohledem na vyjádření dotčeného orgánu a případně zařazeny do odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití.	
			<b>myslivost:</b> bez připomínek	bez požadavku na řešení	
8	Městský úřad Černošice, odb.školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, Praha 2	MUCE-35842/2013/OS KCR/SF doruč. Dne5.9.2013	návrh je z hlediska státní památkové péče akceptovatelný bez připomínek	bez požadavku na řešení	



9 Městský úřad Černošice, odb.dopravy, Podskalská 19, Praha 2

MUCE-  
41162/2013  
OSU

souhlasí za předpokladu, že veškeré nově navrhované místní a veřejně přístupné účelové komunikace budou v souladu s §22 vyhl. 501/2006 Sb. a příslušnými normami, případná napojení nových komunikací na silnice II. a III. třídy budou navržena tak, aby svým umístěním a provedením vyhovovala bezpečnosti silničního provozu a příslušným normám

Návrh ÚP musí být zpracován v souladu s právními předpisy.



1 0	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl.m.Prahu a Středočeský kraj, Legerova 49, Praha 2	814- 13.8/13/010.10 3/PS doruč.dne 18.9.2013	K návrhu ÚP nemá připomínky za předpokladu dodržení zákona č. 458/2000 Sb.	Návrh ÚP musí být zpracován v souladu s právními předpisy.	
1 1	Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Hradební 12/772, Praha 1	Čj.MOCR 30163-2/69158- ÚP/2013- 7103/44 / doruč.dne 3.9.2013	s návrhem souhlasí bez připomínek	bez požadavku na řešení	
1 2	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odb.hornictví a stavebnictví, Na Františku 32, Praha 1	34769/2013/31 100 / doruč. dne 21.8.2013	souhlasí za předpokladu respektování zák.č.44/198 8 Sb. Horní zákon, tj. že neohrozí vytěžitelnost všech zásob současně povrchově těžného ložiska kamene Zbraslav, č.lož3 125800, pokrytého	Návrh územního plánu musí být v souladu s uvedeným požadavkem, musí respektovat právní předpisy.	



			dobývacím prostorem Zbraslav III- Jíloviště, s chráněným ložiskovým územím Zbraslav I.		
1 3	Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černošská 1929, Benešov		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení	
1 4	Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, Praha 6	004752-13-701 ze dne 15.8.2013	bez připomínek	bez požadavku na řešení	
1 5	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 375/4, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení	
1 6	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení	
1 7	Policie ČR, krajské řed.Středočeského kraje, Na Baních 1304, Praha 5	KRPS- 271583/ČJ- 2013-0100MN doruč. dne 24.9.2013	V dotčené lokalitě se nevyskytuje objekt ani zařízení ve správě odd. správy nemovitého majetku Krajského ředitelství	bez požadavku na řešení	




			police Stř.kraje. V nejbližší budoucnosti nebude zasahovat předmětné území do sféry našich zájmů.	
	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha	SPU 346178/2013 21.8.2013	sděluje, že není zahájeno řízení k zpracování komplexní pozemkové úpravy; upozorňuje na nutnost zachování přístupu na pozemky	Odůvodnění bude doplněno o řešení přístupu ke stávajícím pozemkům.
1 8	Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Praha-západ, Za Poříčskou branou 256/6, Praha 8	92209/2012- MZE-130711 doruč. dne 11.6.2012	s návrhem souhlasí bez připomínek	bez požadavku na řešení



1 9	Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 11, Praha 5	121159/2013/K USKdoruč.dne 30.9.2013	sděluje, že vydá koordinované stanovisko k návrhu ÚP až po obdržení doplnění podkladů, tj. zejména Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, který byl požadován na základě změny stanoviska č.j.176463/20 09/KUSK- OŽP/más ze dne 21.12.2009	bez požadavku na řešení návrh č.2 bude obsahovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj	
			<b>odb. životního prostředí a zemědělství: ochrana přírody a krajiny</b>	bez požadavku na řešení	
			<b>ochrana ZPF -</b>	bez požadavku na řešení	





			<b>ochrana PUPFL -</b>	bez požadavku na řešení	
			<b>ochrana ovzduší -</b>	bez požadavku na řešení	
			<b>odbor dopravy:</b>	bez požadavku na řešení	
20	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219/58, Praha 9		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení	
<b>B/ Sousední obce, ostatní:</b>					
21		39489/2013 13.9.2013	pozemek č.parc. 99/27 , v novém návrhu je náš pozemek zařazen jako RZ, požadujeme, aby byl tento	Na uvedeném pozemku se dle KN nenacházejí žádné stavby, ve stávajícím územním plánu je určený jako louka.	Upozorňuji projektanta, že do zastavěného území byly zařazeny dva pozemky, pozemek č. parc.99/27 tam nepatří

<p>[Redacted content]</p>		<p>pozemek zařazen do plochy RI, stejně jako ostatní pozemky v bezprostřední m okolí</p>	<p>Návrh územního plánu dle celkové urbanistické koncepce nevymezuje žádné nové plochy pro individuální rekreaci, a to s ohledem na stávající zátěž v lokalitách staveb pro rodinnou rekreaci, bez zajištění odpovídající veřejné infrastruktury a vzhledem k odtržené poloze od sídla. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje stanovují mezi zásadami péče o krajinu mj. nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit. Podmínky využití stanovené v návrhu územního plánu striktně omezují plochy individuální rekreace na stávající stav, není umožněno rozšiřování objektů, přístavby ani</p>
---------------------------	--	--	---



				nástavby. Připomínce proto nebude vyhověno.	
2 2		39910/2013 18.9.2013	pozemek č.parc. 333/3 je v návrhu ÚP zařazen jako "RZ" tedy jako zahrada, žádá o zařzení do plochy RI, kde je hlavní využití "Rekreace-plochy staveb pro rodinnou rekreaci, u které je	Jedná se o pozemek nacházející se mimo zastavěné území obce, v otevřené krajině. Návrh územního plánu dle celkové urbanistické koncepce nevymezuje nové plochy pro individuální rekreaci, a to s ohledem na stávající zátěž v území se stávkami pro rodinnou rekreaci, bez zajištění napojení na odpovídající	prosím posílit odůvodnění, proč se nevymezují nové plochy pro rodinnou rekreaci



		<p>stanoven prostorový regulativ s omezením 1 NP plus podkroví, zastavěná plocha max. 50m<sup>2</sup> odůvodnění: pozemek koupili rodiče v roce 1949 pro stavbu chaty; od té doby se snažím o změnu zápisu v katastru nemovitostí na zahradu. Pozemek užívám od jeho navrácení jako oplocenou zahradu, postrádám chatu, označení zahrada</p>	<p>veřejnou infrastrukturu. Vymezování nových zastavitelných lokalit, odtržených od sídla by zároveň bylo v rozporu se zásadami z nadřezané dokumentace kraje ZÚR SK, kde je mimo jiné ukládáno zachování celistvosti sídel. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje zároveň stanovují mezi zásadami péče o krajinu mj. nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit. Připomínce proto nebude vyhověno.</p>	
--	--	--	---	--



		<p>potvrdil stavební úřad v Mníšku pod brdy 11.9.1997, toto označení ale nebylo zapsáno v katastru.. V roce 1998 byla povolena stavba vrtané studny, v roce 2002 byla povolena stavba kabelové sítě, povolený průřez kabelu odpovídá zabezpečení rodinného domu i ekologického vytápění. Opakovaně jsem žádala obec o možnost stavby rekreační chaty a vždy jsem byly</p>		
--	--	---	--	--

			<p>odkázána na nový územní plán. 12.7.2012 jsem dostala odpověď, že můj návrh byl zastupitelstvem obce schválen pro zařazení do ÚP. Veškeré stavby jsou provedeny se souhlasem obce i stavebního úřadu, vše přiloženo. Pozemku se netýkalo místní referendum. Investovala jsem značné prostředky, se souhlasem orgánů, a žádám o respektování stavebních povolení a kolaudačních</p>	
--	--	--	--	--







			rozhodnutí, jinak se jedná o zmaření investic a omezení na mých právech.	
--	--	--	--	--



2		41178/2013	<p>v textové části je na str. 18 v čl. D.1.2. odst.c)Veřejná doprava uvedena realizace severního obchvatu, ten není ve výkresové části zakreslen, proto jsou bezpředmětné veškeré navazující úpravy související s vybudováním obchvatu MÚK Jíloviště západ, na str. 82 (zastavitelná plocha Z1 - DS, nové odstavné a parkovací plochy v prostoru rekonstruované křižovatky</p>	<p>Chybně uvedené údaje o severním obchvatu obce budou opraveny. Zároveň uvedená úprava návrhu ale nesouvisí s vymezením plochy Z1-DS a s parkovacími plochami v prostoru mimoúrovňové křižovatky. Tyto plochy zůstávají součástí návrhu.</p>	
3					



			jsou tudíž bezpředmětné		
2 4		41177/2013 ze dne 25.9.2013	v textové části jsou na str. 88- 90 specifikovány lokality A-J. Chybí vyznačení lokalit ve výkresové části.	Zřejmě na mysli specifikaci ploch A-J na str. 90-93; jedná se o odůvodnění požadavků a bodů zadání a odůvodnění řešení v návrhu územního plánu v těchto lokalitách. Označení lokalit přiřazené v návrhu ÚP bude doplněno.	prosím v kapitole J.2.11 pro přehlednost přiřadit nových lokalit dle návrhu ve vztahu k označení v zadání
2 5		41176/2013 ze dne 25.9.2013	v textové části návrhu ÚP je popsáno nouzové zásobování obyvatelstva vodou z hydrantových hlavic	Bude upřesněno, jedná se o podrobnost neodpovídající územnímu plánu.	



			osazených ve vzdálenosti cca 150 m na zásobovacích řadech veřejného vodovodu, chybí vyznačení ve výkresech	
2 6		41175/2013 ze dne 25.9.2013	v textové části je chybně na str. 21 uveden popis napojení obce na elektrickou energii Turnova nikoli Jíloviště. Nelze tedy z ÚP zjistit jakým způsobem je zásobováno Jíloviště el. Energií a kolik trafostanic je v obci umístěno a	Chyba bude opravena str. 19 kap D.2.3 návrhu uvádí, že ÚP nevymezuje samostatné plochy technické infrastruktury pro umístění trafostanic



			navrženo, chybí vyznačení ve výkresové dokumentaci	
2 7		41174/2013 ze dne 25.9.2013	plán odpadového hospodářství počítá s tříděním bioložek TKO, chyba v textové části na str. 83 - biopoložek	Bude opraveno, jedná se o zjevnou nesprávnost.
2 8		41172/2013 ze dne 25.9.2013	návrh ÚP mění stávající využití pozemků č.parc.214/1, 241/4 a 236/11 pro bydlení na sportovní plochy, z hlediska rozvoje bydlení jsou to nejčinnější pozemky v obci, v centru	Urbanistická koncepce musí být v územním plánu podrobně popsána a zdůvodněna. Plochy Z7-OS jsou v pokynech pro zpracování druhého návrhu ÚP uloženy k prověření, zejména směrem k omezení objemnějších staveb. Návrh územního plánu prověřit upřesnění podmínek z hlediska omezení



		<p>obce, s inženýrskými sítěmi na hranici pozemků, žádají zachování stávajícího využití. Návrh ÚP změnu odůvodňuje snížením zátěže přírodních hodnot a obtížností dopravní obsluhy; domníváme se, že umožnění výstavby OSnaopak zněčně dopravně zatíží tuto část obce, jako je tomu již nyní při fotbalových zápasech,</p>	<p>případné hlukové zátěže sousedních obytných lokalit.</p>	<p>nahrazení za méně zatěžující)  odůvodnění souladu se zadáním str.92</p>
--	--	--	---	--



		<p>odůvodnění: trend rozvoje zastavitelných ploch směřuje k využití v zastavěných částech nikoliv na okrajích, naopak plochy pro sportovní zařízení jsou vzhledem k větším prostorovým nárokům umístovány na okrajích obcí. Využití uvedených pozemků pro bydlení je z hlediska dopravního zatížení příznivější než navrhované OS, navíc na rozdíl od OS využití pro</p>		
--	--	--	--	--



			<p>bydlení výrazně neovlivní přírodní hodnoty území. Dále se jedná o pozemky ve vlastnictví obce, které lze v případě potřeby využít jako významný zdroj příjmu do rozpočtu města, jelikož tržní hodnota jako pozemků pro bydlení je mnohonásobně vyšší než hodnota pozemků pro OS.</p>	
29		41171/2013 ze dne 25.9.2013	<p>v textové části je na str. 18 v čl. D.1.2. odst.c) Veřejná doprava uvedena realizace severního</p>	<p>Chyba bude opravena, jedná se o zjevnou nesprávnost.</p>



			obchvatu, ten není ve výkresové části zakreslen. Zřejmě se jedná o chybu v textové části.	
30		41170/2013 ze dne 25.9.2013	V koordinačním výkresu- v části "Hájensko", v západní části obce, jsou chybně zakresleny polohy stávajících inženýrských sítí vodovodů, kanalizace a plynu. Ve skutečnosti jsou tyto sítě umístěny v pozemních komunikacích ,ve výkrese jsou v pozemcích	Vedení inženýrských sítí bude prověřeno, jedná se zřejmě o chybu ve zobrazení.



			RD	
3 1		41169/2013 ze dne 25.9.2013	<p>plocha P7-rozpor mezi textovou a grafickou částí, v textové části je popis pozemků jako plochy smíšené obytné, v grafické části je vyznačeno jako SV - občanská vybavenost. V případě návrhu pro SV by měla být uvedena i podmínka napojení na veřejný vodovod a v důsledku toho i</p>	<p>V grafické jako OV-občanské vybavení-veřejná infrastruktura, bude opraveno v tabulkách v textové části, textová a grafická část musí být v souladu. Podmínka rozšíření kapacity Cukráku v souvislosti s využitím uvedené plochy je uvedena na str.49.</p>
				<p>jako SV uvedeno v tabulce na str.14, v tabulce na str. 49, prosím zkontrolovat i dále</p>



			podmínka realizace až po rozšíření vodojemu na Cukráku.		
3 2		41168/2013 ze dne 25.9.2013	z hlediska ochrany PFL je nepřipustné kácení lesa, návrh ÚP počítá se záborem pruhu lesa o rozměrech cca 80x120 m (podmínka umístění hlavních staveb 30 m od lesa). Stávající plochy odpočívky jsou svými rozměry nedostatečné . Jako sdružení sledující	Plocha Z1 bude s ohledem na požadavky dotčených orgánů znovu prověřena tak, aby byl vliv na krajinný ráz minimalizován, aby případný rozsah zásahu do pozemků lesa byl navržen minimální.	benzínky dvě jsou ve druhém směru, v tomto jedna, volné plochy jsou na Zbraslavi,  znovu prověřit rozsah plochy i s ohledem na opodstatnění potřeby v území, řešení navrhnout tak, aby zábor lesa byl minimalizován

			<p>ochranu krajiny v Jílovišti již několik desítek let nesouhlasím e se zábořem takovéto plochy lesa. Specifickou podmínkou využití by měl být stanoven způsob likvidace srážkových vod ze zpevněných ploch a střech objektů. Vzhledem k tomu, že v dosahu 5 km v obou směrech jsou umístěny 3 stanice pohonných hmot, domníváme se, že zásah do lesního</p>	
--	--	--	--	--



			porostu je v rozporu s politikou ochrany lesního fondu střeodočeského kraje. Stávající umístění odpočívky s provozem občerstvení je pravděpodobně v rozporu s ÚP i se stavebním zákonem.		
3 3		41165/2013 ze dne 25.9.2013	Záměr zobousměrnění ulic Lesní, Hasičská a V Dubíčku by v této oblasti zhoršil životní prostředí pro obyvatele ulic, současný stav jednosměrné	Záměr zobousměrnění uvedených ulic je uveden v odůvodnění návrhu ÚP, jedná se o podrobnost, která může být řešena mimo územní plán, bude prověřena k vypuštění.	našla jsem pouze v odůvodnění str.82 nahoře, str. 76 nahoře





			ho provozu je vyhovující i s ohledem na to, že se v návrhu nepředpokládá realizace rozsáhlejší výstavby v této oblasti	
3 4		41164/2013 ze dne 25.9.2013	V textové části návrhu ÚP chybí dopravní opatření na komunikaci Všenorské-od mostu přes R4 až na hranici obce - stávající stav je pro obyvatele přilehlých RD z hlediska hluku a bezpečnosti pohybu velmi neuspokojivý (absence chodníku), návrh ÚP řeší	Řešení dopravních opatření bude popsáno podrobněji případně upřesněno.  odůvodnění str.76 : rekonstrukce MUK eliminuje tranzitní dopravu na Všenory, -není vysvětleno čím  možnost umístění chodníku



			pouze zklidnění Pražské ulice.		
3 5		41163/2013 ze dne 25.9.2013	V textové části návrhu ÚP je na str. 99 v odst. K.2.2.4 Veřejná doprava uvedeno, že realizací autobusového obratiště a zastávky za jižním okrajem zastavěného území by se vyloučil průjezd autobusů Pražskou ulicí. Vzhledem k umístění autobusových zastávek na Pražské ulici	Řešení dopravních opatření bude popsáno podrobněji případně upřesněno.	prosím projektanta o popis řešení, vysvětlení



			se zřejmě jedná o chybný popis řešení veřejné dopravy.		
3 6		41018/2013 ze dne 25.9.2013	Nesouhlasí se zařazením svého pozemku č.parc. 514 a 99/16 do plochy RZ - rekreace_zah rádkování a žádá do zařazení do ploch RI- rekreace- plochy staveb pro rodinnou rekreaci, stejně jako jsou ostatní pozemky v chatové osadě Bučina	Jedná se o pozemek s "jinou stavbou", ve stávajícím územním plánu je určený jako louka. Návrh územního plánu v souladu dle celkové urbanistické koncepce nevymezuje nové plochy pro individuální rekreaci, a to s ohledem na stávající zátěž v území způsobenou stavbami pro rodinnou rekreaci bez zajištění napojení na odpovídající veřejnou infrastrukturu a vzhledem k odtržené poloze od sídla. Zároveň Zásady územního rozvoje Středočeského kraje stanovují mezi	prosím o podrobnější doplnění odůvodnění územního plánu , zdůvodnění v části urbanistické koncepce, - s tendencí nevymezovat nové plochy rekreace vzhledem ke stávající zátěži v území



				zásadami péče o krajinu mj. nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit. Podmínky využití stanovené v návrhu územního plánu striktně omezují plochy individuální rekreace na stávající stav, není umožněno rozšiřování objektů, přístavby ani nástavby. Připomínka proto nebude zapracována.	
3 7		38825/2013 ze dne 11.9.2013	podnět na rozšíření funkčního využití pozemků č.parc. 490/1, lesní pozemek, č.parc. 352, 353, 354 (zastavěné plochy a nádvoří) v	Z důvodu požadavku zachování lesa je případný záměr na vymezení plochy s důsledkem záboru lesa vhodné prověřit například podrobnější studií, ve které budou konkrétně prověřeny požadavky na rozsah vymezení plochy tak, aby odpovídal předpokládané	Stavební úřad nemá dokumenty o kolaudaci nebo účelu užívání stavby, Prosim o prověření, zda by požadované využití bylo případně v návrhu ÚP možné, s



		<p>charakteru ploch občanského vybavení, umožňující využití pro zdravotnické, rehabilitační a lékařské služby se zázemím pro veřejnost, zejména starší občany. Tedy plochy zahrnující pozemky staveb a zařízení sociálních služeb včetně bydlení pro klienty těchto služeb, staveb a a zařízení zdravotních služeb, tělovýchovy a sportu.</p>	<p>kapacitě zamýšleného využití Požadavek bude prověřen s ohledem na obecnou formulaci připomínky.</p>	<p>ohledem na minimalizaci záboru lesních pozemků</p>
--	--	---	--	---

3 8		38230/2013 ze dne 9.9.2013 a doplnění 40721/2013 ze dne 23.9.2013	vlastník pozemků v lokalitě v Michově o výměře cca 7 ha, pozemky se využívají k pastvě koní a sečení sena, pozemky PK 423/21, 423/22, 423/23, 423/2 požaduje vymežit jako plochy výroby a skladování( Eko- zemědělská farma, hospodářské stavby s bydlením a eko energií, zaměřené na chov koní), tedy plochy NZ2 na VS1. Dále navrhuje konkrétní podmínky funkčního a prostorového	Jedná se o připomínku s požadavkem na umístění objemnější stavby v krajině. Návrh územního plánu podrobně prověřuje podmínky pro využívání krajiny a stanovuje plochy, ve kterých je možné umísťovat stavby pro zajištění hlavní a přípustné funkce plochy, v souladu s charakterem území. Tato koncepce musí být v územním plánu zároveň zdůvodněna. Návrh znovu prověří podmínky pro umísťování staveb v nezastavěném území.	prosím projektanta o doplnění ještě podrobnějšího zdůvodnění omezení prostorové velikosti staveb pro zemědělství, které je možné umísťovat v krajině
--------	--	---	---	--	--



		<p>využití plochy s tím, že nedojde k zásahu do systému sídelní zeleně, že připomínka nemění koncepci původního ÚP jen ji doplňuje. Požadavek byl projednán se starostou, který by vítal určitý dohled nad územím, aby nebylo užíváno pro černé skládky. Plochu lze připojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, zároveň dojde k nárůstu počtu pracovních</p>		
--	--	--	--	--





	<p>míst. Požadavku se netýká část pozemků s interakčním prvkem. Důvodem je snaha využívat pozemky k chovu koní a hospodaření na těchto pozemcích-podnikatelská , průmyslová výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba spojená s eko bydlením, což současný úp neumožňuje realizovat. Zároveň dořešené vlastnické vztahy jsou předpokladem pro brzkou realizaci.</p>		
--	---	--	--



		<p><b>Upřesnění připomínky:</b> kokretizují předpokládaný objekt pro chov koní v požadované ploše- objekt pro chov dostihových a parkurových koní s dobrou dostupností na závodiště Chuchle. V jediné budově budou ustájeny koně, sklad sena a slámy a dále bude navazovat zázemí- hygienické zařízení tj.WC, sprcha, dále sedlovna, sklad krmiv pro koně a jedna místnost pro</p>		
--	--	--	--	--



		<p>správce objektu. Odůvodnění: pozemky č.parc.:418/1, 418/4, 418/5, 418/10, 418/15, 418/16, 418/18, 423/1, 423/2, 423/6, 423/10, 423/13,423/1 7, 423/19, 423/21, 423/22, 423/23 o celkové výměře cca 7ha, by byly vymezeny jako plochy výroby a skladování( hospodářství zaměřené na chov koní), z toho pozemky 423/21, 423/22 a 423/23, 423/2</p>	
--	--	---	--



		<p>budou určeny pro stavbu (viz výše, zaměřenou na chov koní). Část pozemků, kde se nachází interakční prvek bude vyňata ze zastavitelných pozemků. Lokalita má dobrou dopravní a technickou infrastrukturu. Dojde k nárůstu pracovních míst. Současný ÚP neumožňuje tento zájem o chov koní a hospodaření realizovat. Upouští se od záměru výstavby</p>		
--	--	--	--	--





		<p>objektu k bydlení a jedná se pouze o objekt k hospodářské činnosti.</p> <p>Dalším důvodem připomínky jsou i dořešené vlastnické vztahy a předpoklad</p>		
--	--	--	--	--



			brzké realizace.		
3 9		37139/2013 ze dne 2.9.2013	Jsem vlastníkem pozemku PK parc.č.99/1 k.ú. Jíloviště, pozemek je v návrhu ÚP uvedený jako zemědělská půda. Dne 28.2.2013 jsem žádal o změnu zařazení z plochy NZ- zemědělské do plochy staveb pro rodinnou rekreaci- RI. Ze strany obce mi nebylo vyhověno a nebyl uveden důvod. Pozemek se nachází v oblasti užívané pro	Jedná se o pozemek nacházející se mimo zastavěné území obce, v krajině, v přímém sousedství lesa. Návrh územního plánu dle celkové urbanistické koncepce nevymezuje nové plochy pro individuální rekreaci, a to s ohledem na stávající zátěž v území se stavbami pro rodinnou rekreaci, bez zajištění napojení na odpovídající veřejnou infrastrukturu. Vymezování nových zastavitelných lokalit, odtržených od sídla by zároveň bylo v rozporu se zásadami z nadřezené dokumentaci kraje ZÚR SK, kde je ukládáno zachování celistvosti sídel. Zásady územního	



			<p>rekreaci, v susedství parcel a objektů pro rekreaci, proto žádám o přehodnocení mého požadavku.</p>	<p>rozvoje Středočeského kraje zároveň stanovují mezi zásadami péče o krajinu nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit. Příkladně proto nebude zapracována.</p>	
--	--	--	--	---	--

**Podněty vyplývající z protokolu ze společného jednání: (jsou již obsažené jinde)**

- 1 podmínka nezastavitelného pásma 30 metrů od pozemků lesa bude vypuštěna
- .
- 2 v ploše Z11 bude zvažena podmínka územní studie (podmínka RP by znamenala zjišťovací řízení a komplikovanější projednání , dohodnout s dotčeným orgánem
- 3 jednoznačně definovat podmínky využití, s užitím pojmů dle zákona,
- .
- 4 znovu prověřit plochu rezervy VS vzhledem ke stávajícímu platnému ÚP, vypustit podmínku závislosti na využití sousední plochy
- .
- 5 odpočívka dohodnout, zdůvodnit
- .





6 text- opravit části kde se mluví o severním obchvatu, parkování autobusů

<b>Další požadavky</b>			
1	vzhledem k podaným připomínkám - v odůvodnění věnovat důkladnou pozornost plochám souvisejícím s rodinnou rekreací (RI, RN, RZ), zdůvodnění		
2	v rámci celkové urbanistické koncepce důkladně zdůvodnit vymezení plochy Z7-OS pro umístění sportovních zařízení		
3	komentáře pod tabulkami s typy jednotlivých ploch nejsou citacemi vyhlášky, je to zavádějící; uvést, zda jsou pro účely tohoto ÚP		
4	Prověřit nutnost vymezení pozemku č.parc. 274/2 pro komunikaci, vzhledem ke stávající obsluze okolních pozemků odjinud		
5	Podmínky plochy RN - v přípustném využití jsou na lesních pozemcích umožněny další stavby, je třeba respektovat požadavky orgánů ochrany lesa a rozsah možného využití lesních pozemků minimalizovat, v případě zastavitelnosti ploch uvést zábory		
6	kontrola viditelnosti všech čar v grafické části (např. ochranná pásma silnic a ostatní OP v koordinačním výkrese)		
7	pozemek č.parc.99/16 - prověřit členění ploch RZ, pokud je v rámci ploch RZ pozemek 99/16 jako zastavěné území, měly by pravděpodobně plochy na pozemcích 333/3 a 99/27 být jako "plochy návrh", šrafované		
8	Výzkumný ústav lesního hospodářství - u pozemku 490/1 ještě zvážit prověření vymezení plochy pro nejnútnejší obsluhu objektů ( č.parc. 352, 353, 354) v rozsahu např. cca 20 metrů kolem staveb. Stavby by tak zároveň nesousedily přímo s lesem, nové stavby by nebylo možné umísťovat, pouze parkování a pod.. Takto je areál asi obtížně využitelný.		

## R. 2. Zohlednění připomínek sousedních obcí a stanovisek dotčených orgánů k návrhu č.2 ÚP Jíloviště uplatněných ke společnému jednání

### A/ Dotčené orgány:

č.	Název DOSS/organizace:	Čj./ze dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení stanovisek a způsob řešení:	POZNÁMKA POŘIZOVATELE
1	Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, stanice Řevnice, Havlíčkova 174, Řevnice	PZ-110- 3/2015/PD doruč.dne 16.4.2015	Souhlasné stanovisko. Předložená dokumentace je zpracována v souladu s požadavky předpisů z oboru PO a OOB.	Bez požadavku na řešení	
2	Krajská hygienická stanice Stč. kraje, Ditrichova 17, Praha 2	KHSSC 08417/2015 doruč. dne 24.3.2015	S návrhem souhlasí za podmínek, že ploch Z5a bude zařazena do ploch podmíněně přípustného využití pro bydlení vzhledem k blízkosti komunikace R4 s tím, že v územním řízení bude nutné prokázat splnění hygienických limitů hluku, stejně tak u ploch přestavby P1 a P6.  Při umístování staveb v plochách Z5b a Z6 je třeba dodržet limity pro chráněné venkovní i vnitřní prostory staveb v souladu s nařízením	Požadavek je již částečně obsažen v podmínkách využití ploch SV- plochy smíšené obytné venkovské ( str 42).  Požadavek na nutnost prokázání hlukových limitů je již obsažen v návrhu, jako specifická podmínka využití (na str. 39)	<i>zpracovat bydlení v ploše Z5 jako podmíněně přípustné za podmínky prokázání splnění hygienických limitů hluku</i>



			vlády č. 272/2011 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.		
			Dále upozorňuje na nutnost v ploše Z7 umisťovat sportoviště s ohledem na blízkou stávající zástavbu rodinných domů z důvodu dodržení hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.	Podmínky využití plochy Z7 budou upřesněny tak, aby využití plochy Z7 nepřekračovalo přípustné zatížení hlukem sousedních ploch bydlení.	<i>upřesnit podmínky využití plochy Z7 (využití- omezení hluku) , doplnit do ploch Z7 o pás izolační a ochranné zeleně</i>
3	Ministerstvo dopravy, odp.infrastruktury a územního plánu, nábř.Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1	249/2015-910-UPR/2 doručeno 23.4.2015	Požadují respektovat silnici I/4 včetně OP (§30 a §32 zákona č.13/1997 Sb.)		
			Řešení s navrženým sjezdem ze silnice I/4 u hotelu Palace nepovažují za vhodné, požadují tento návrh napojení z ÚP vypustit, majetkový správce vybudování nového sjezdu nepřipravuje, ani záměr na úpravu MÚK v současné době nesleduje.	Požadavek bude respektován, uvedený záměr sjezdu bude z návrhu ÚP vypuštěn	<i>vypustit sjezd z I/4 u hotelu Palace</i>
			K navrženým protihlukovým opatřením upozorňují, že protihluková ochrana musí být jako podmínka pro umístění	Požadavek bude zapracován, do podmínek ploch bude doplněno, že případná protihluková opatření budou realizována na	<i>doplnit, že případná protihluková opatření budou realizována na náklad investorů</i>

obec na sjezdu netrvá



			staveb uplatněna vůči investorům.	náklad investorů	
4	Ministerstvo životního prostředí ČR, 500-odbor výkonu st.správy, Vršovická 65, Praha 10	500/500/15, 15082/ENV/15 doruč. 22.4.2015	Do zájmového území zasahuje chráněné ložiskové území Zbraslav I č.02580000 a malou částí i obývací prostor Zbraslav III- Jílovště č.71025 stanovené pro ložisko stavebního kamene. Uvedené limity jsou v grafické i textové části zohledněny. V území se nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území. Nemají připomínky.	Bez požadavku na řešení.	
5	Obvodní báňský úřad v Kladně, Kozí 4, p.o.box 31, 110 01 Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení	
6	Městský úřad Černošice, odb.životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 22552/2015 OZP/Bro, doruč.dne 21.4.2015,	<b>vodoprávní úřad:</b> kapitulu D.2.1. je třeba aktualizovat vzhledem k plánovanému napojení obce Jíloviště na vodovodní přívaděč Zbraslav, Baně- Mníšek pod Brdy	Požadavek bude zpracován do návrhu.	<i>aktualizovat kapitulu D.2.1. vzhledem k plánovanému napojení obce Jíloviště na vodovodní přívaděč Zbraslav, Baně- Mníšek pod Brdy</i>

		U všech ploch, kde je uvedena podmínka, že připojení na kanalizaci je možné až po intenzifikaci ČOV a stavba jímek není přípustná ani jako dočasné řešení, je nutno doplnit: Stavba akumulčních jímek na odpadní vody a DČOV není přípustná ani jako dočasné řešení.	Požadavek bude zpracován do návrhu.	<i>tam, kde je uvedena podmínka, že připojení na kanalizaci je možné až po intenzifikaci ČOV ...., je nutno doplnit: Stavba akumulčních jímek na odpadní vody a DČOV není přípustná ani jako dočasné řešení.</i>
		V podmínce "podmínkou připojení na veřejný vodovod je rekonstrukce a rozšíření kapacity vodojemu Cukrák či připojení na vodovod hl.m. Prahy" - vodoprávní úřad doporučuje vypustit slovo rekonstrukce. Pro připojení dalších lokalit je nutné pouze rozšíření kapacity vodojemu nebo připojení přímo obce přímo na vodovodní přivaděč vody z pražského vodovodu.	Požadavek bude zpracován do návrhu.	<i>vypustit ze znění podmínky slovo "rekonstrukce" ve vztahu k vodojemu, u všech ploch, kterých se podmínka týká</i>
		V dosahu ploch P8a, P8b, P8c, Z12 se nenachází vodovod a kanalizace hl.m. Prahy, tato lokalita je napojena na místní vodovod a kanalizaci zakončenou ČOV areálu VULHM, podmínku je třeba	Podmínka bude opravena	<i>opravit podmínku ploch P8a, P8b, P8c, Z12, lokalita je napojena na místní vodovod a kanalizaci zakončenou ČOV areálu VULHM</i>



		opravit.		
		U plochy Z7 vodoprávní úřad požaduje rozšířit podmínku využití tak, aby podmínkou bylo i připojení na veřejnou splaškovou kanalizaci	Požadavek bude zpracován do návrhu.	<i>doplnit do regulativů plochy Z7 podmínku připojení na veřejnou kanalizaci</i>
		požaduje, aby v plochách SR byla možnost novostaveb pro trvalé bydlení nebo změna stávajících staveb na trvalé bydlení podmíněna jejich připojením na veřejnou splaškovou kanalizaci.	požadavek bude zpracován	<i>v SR zpracovat pro stavby pro trvalé bydlení podmínku připojení na veřejnou splaškovou kanalizaci</i>
		<b>orgán ochrany přírody:</b>		
		Nesouhlasí se zařazením lesních pozemků parc.č. 76/2 a 77 do plochy NZ2 plochy zemědělské. Zahrnutím uvedených pozemků o vel. 1518 m <sup>2</sup> do ploch NZ budou ohroženy funkce lesa, nepříznivě by byla dotčena funkce krajiny, vodohospodářská a protierozní. Funkční změnou by došlo k jinému druhovému složení a k ovlivnění dosud stabilních ekotonů les-pole	požadavek bude zpracován do návrhu, pozemky parc.č. 76/2 a 77 budou zařazeny do ploch NL- plochy lesní.	<i>pozemky parc.č. 76/2 a 77 zařadit do ploch NL- plochy lesní</i>



		<p>Podobně jako v předchozím bodě nesouhlasí se zařazením lesního pozemku parc.č. 409 do plochy NZ2 plochy zemědělské, z důvodu ochrany významného krajinného prvku lesa. Pozemek má funkci přechodové zóny ekotonu, funkci útočiště vzhledem k rušivému vlivu silnice R4. Liniový lesní prvek má funkci ochranného remízku, orgán jej požaduje zachovat</p>	<p>požadavek bude zapracován do návrhu, pozemek parc.č. 409 bude zařazen do ploch NL-plochy lesní.</p>	<p><i>pozemek parc.č. 409 zařadit do ploch NL-plochy lesní</i></p>
		<p>požaduje, aby plocha DS dopravní infrastruktura silniční, vymezená přes lesní pozemky parc.č.374/1 a 112/1 neměla zpevněný charakter po celé její délce, z důvodu ochrany krajinného rázu ( přírodní park Hřebený, omezení nadměrné fragmentace krajiny)</p>	<p>Plocha DS bude vypuštěna</p>	<p><i>vypustit plochu DS na pozemcích parc.č.374/1 a 112/1 (viz dále DO lesa a orgán lesa kraje). Zároveň vypustit slovo "silniční" z názvu plochy DS, zahrnuje i MK</i></p>
		<p>požaduje, aby ploch DS dopravní infrastruktura silniční, vymezená přes lesní pozemek parc.č. 425/1 neměla zpevněný charakter po celé její délce, z důvodu ochrany krajinného rázu a především pro omezení nadměrné fragmentace krajiny. V místě navrhované DS a v blízkosti vedou prvky ÚSES,</p>	<p>Bude doplněna podmínka dle požadavku dotčeného orgánu.</p>	<p><i>vypustit plochu DS na pozemku parc.č.425/1 (viz dále DO lesa a orgán lesa kraje). Vypustit slovo "silniční" z názvu plochy DS</i></p>





		LBK 120 "Úsek Mníchov- Za farou". Orgán navrhuje změnu funkčního využití plochy.		
		<b>ochrana ovzduší</b> - vyjadřuje se krajský úřad	Bez požadavku na řešení.	
		<b>odpady</b> : nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.	
		<b>orgán ochrany ZPF</b> : nemá k návrhu připomínek		
		podle §17a písm. A) zákona č. 334/1992 Sb. stanovisko uplatňuje krajský úřad	bez požadavku na řešení	
		<b>státní správa lesů</b> : V návrhu je vymezena celá řada pozemků jako plochy lesní, přestože se nejedná o PUPFL dle KN. Požaduje zakreslit jako návrh, nebo vymežit jinou přírodní plochu	Budou znovu prověřeno zařazení pozemků do ploch NL- plochy lesní	<i>zkontrolovat lesní pozemky dle podkladu, pozemky kt. nejsou PUPFL dát jako NL do návrhu nebo jako jinou přírodní plochu</i>
		nesouhlasí se zakreslením pozemků parc.č. 76/2 a 77 do plochy NZ2 plochy zemědělské. Jedná se o pozemky určené k plnění fcí lesa s návazností na další lesní pozemky a orgán nepřipouští změnu jejich druhu.	Požadavek bude zpracován do návrhu, pozemky parc.č. 76/2 a 77 budou zařazeny do ploch NL- plochy lesní.	<i>pozemky parc.č. 76/2 a 77 zařadit do ploch NL- plochy lesní</i>



		<p>nesouhlasí se zakreslením pozemku parc.č. 409 jako součást stávající plochy NZ2 - plochy zemědělské, jedná se o pozemek určený k plnění funkcí lesa, orgán souhlasí s možností odnětí ale požaduje tuto skutečnost vyznačit jako návrh a promítnout do záborů.</p>	<p>Požadavek bude zpracován do návrhu, pozemek parc.č. 409 bude zařazen do ploch NL- plochy lesní.</p>	<p><i>pozemek parc.č. 409 zařadit do ploch NL- plochy lesní (je PUPFL) nebo zakreslit nako návrh a dát do odnětí( jako ZS, ZO?)</i></p>
		<p>obdobně u pozemků parc.č. 202/2 a 202/7, zařazených do plochy ZS- zeleň soukromá vyhrazená, i v tomtopřípadě by se mělo jednat o návrhovou plochu. Zároveň orgán doporučuje navrhnout i změnu funkčního využití pozemku parc.č. 404/1, který jinak zůstane enklávou lesa izolovanou od dalších lesních pozemků.</p>	<p>Zařazení uvedených pozemků bude prověřeno dle požadavku DO</p>	<p><i>vzhledem ke stanovisku OSSL kraje ponechat lesní pozemky parc.č. 202/2 a 404/1 jako plochu NL. Chybně je 202/1, není to PUPFL, zařadit např. do ZS. Parc.č.202/7do ZS, návrh.</i></p>
		<p>přibližně v okolí pozemku parc. č. 197/5 je v koordinačním výkresu zakreslena vzdálenost 50m od okraje lesa bez vztahu k jakémukoli lesnímu pozemku.</p>	<p>Uvedený zákres pásma ve vzdálenosti 50m od okraje lesa u bude opraven</p>	<p><i>koordinační: vyndat OP lesa v místě pozemku parc.č.197/5</i></p>

		<p>v koordinačním výkresu je chata č.ev 11 na pozemku č.parc. 312/2 vyznačena jako RN-rekreace na plochách přírodního charakteru, v hlavním výkrese je tato chata zakreslena jako RX, což lépe odpovídá evidenci KN, kde je pozemek evidován jako "lesní pozemek, na kterém je budova" Protože orgán nenalezl jiný objekt zařazený do RN, požaduje tuto kategorii zcela vynechat.</p>	<p>Bude prověřeno s ohledem na požadavek DO</p>	<p><i>plochy RN nejsou navrženy- vypustit. Č.ev. 11 v koordinačním opravit na Rx</i></p>
		<p>stávající rekreační stavby v RX: podmínky uvádějí jako nepřípustné změny druhu pozemků oproti stavu KN", nemůže tedy dojít k odnětí PFL pod chatami, ale tyto plochy jsou uvedeny v tabulce záborů</p>	<p>Bude prověřeno a opraveno</p>	<p><i>orgán ochrany lesa krajského úřadu s vynětím chat Rx nesouhlasí, proto ponechat podmínku, že nemůže dojít k odnětí, vydat ze záborů PUPFL</i></p>
		<p>nesouhlasí s podmíněně přípustným využitím plochy RX pro místní komunikace..chodníky parkovací stání atd.Plochy se týkají pouze pozemků staveb, budování komunikací na lesních pozemcích je možné pouze v souvislosti s lesnickým obhospodařováním těchto</p>	<p>Požadavek bude respektován, v plochách RX bude vypuštěno umístování místních komunikací, chodníků, parkovacích stání apod.</p>	<p><i>v plochách RX vypustit využití pro umístování místních komunikací, chodníků, parkovacích stání apod.</i></p>



		pozemků.		
		nesouhlasí s regulativem plochy RX: stavby pro rodinnou rekreaci budou připojeny na zařízení pro likvidaci odpadních vod ekologicky nezávadným způsobem. V rámci ploch RX je takové zařízení obtížně realizovatelné, i vzhledem k nepřipustnosti stavebního rozvoje objektů. Na okolních lesních pozemcích je pak umístění těchto zařízení vyloučené s ohledem na § 13 dst.1 lesního zákona.	požadavek bude respektován, v plochách RX bude vypuštěna podmínky likvidace odpadních vod	<i>v plochách RX vypustit podmínku na likvidaci odpadních vod (nelze na lesním pozemku realizovat)</i>
		nesouhlasí s návrhem plochy ZO - zeleň ochranná a izolační v ploše u odpočívky Cukrák. Návrh je uveden jako opatření ke zvýšení retenční schopnosti území. Jedná se o kategorii lesů zvláštního určení, se zvýšenou rekreační funkcí, jeho mimoprodukční funkce zajistí tento účel stejně dobře. Přípustnost odnětí části pozemku plnění funkcí lesa	požadavek bude respektován, plocha zeleně ZO u odpočívky Cukrák bude vypuštěna a nahrazena plochou NL	vypustit plochu ZO u Cukráku, vymezit jako NL, vyndat ze záborů



		<p>není žádoucí. Zpracovatel nezdůvodnil, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným vhodným řešením nejvýhodnější.</p>		
		<p>Orgán akceptuje návrhovou plochu bydlení Z11, neboť vychází z platné ÚPD. Upozorňuje však, že pro umístování staveb v ploše již ve fázi studie bude požadovat min. odstupové vzdálenosti 20m od lesního pozemku, což v části plochy pravděpodobně znemožní výstavbu. Doporučuje proto zakreslit toto pásmo jako pruh nezastavitelných ploch zeleně. Uvedená vzdálenost vychází z charakteru lesního porostu lesního pozemku, jak je určen hodnotou absolutní výškové bonity.</p>	<p>poporučení dotčeného orgánu bude zohledněno v textové části doplněním informace o odstupu staveb od lesa, respektive o nutném respektování území při okraji lesa jako území nezastavitelné, šířka tohoto pásu vychází z charakteru lesního porostu lesního pozemku, jak je určen hodnotou absolutní výškové bonity, jedná se o min. odstupovou vzdálenost 20m.</p>	<p><i>v podmínkách využití plochy B1 doplnit informaci o nutném odstupu staveb od okraje lesa min 20m</i></p>

		<p>Nesouhlasí s návrhem plochy DS- dopravní infrastruktury na pozemku parc.č. 107 a přes pozemek parc.č. 425/1, v obou případech je zde vyznačena rovněž hipostezka. Dle výkresu DI a TI by se mohlo jednat o plochu Dx, která však není v hlavním výkresu nikde vyznačena. Orgán požaduje specifikovat, jaké nároky plocha má, zda je přípustné odnětí příslušné části pozemku, což by v případě parc č. 425/1 vedlo k nežádoucímu dělení tohoto pozemku.</p>	<p>požadave bude respektován, budou prověřeny podmínky v uvedených plochách dopravní infrastruktury s ohledem na požadavky DO</p>	<p><i>vypustit plochu DS na pozemku parc.č.107 a 425/1 (už v požadavku OŽP), vyndat z vynětí PUPFL Lesní zákon omezuje pohyb na kole, na koni, na lyžích nebo saních na vyznačené trasy a lesní cesty. Cykloturistika na lesních pozemcích by měla být omezena na cyklotrasy nikoli cyklostezky.</i></p>
		<p>podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona uplatňuje stanovisko k ÚPD krajský úřad, pokud dokumentace umísťuje rekreační stavby na pozemky lesa, týká se i cyklostezek.Orgán upozorňuje, že považuje za nevhodný regulativ ploch NL: podmíněně přípustné turistické a cyklistické stezky, informační cedule a odpočívadla. Cykloturistika na lesních pozemcích by měla být omezena na cyklotrasy. Lesní zákon omezuje pohyb na kole,</p>	<p>podmínky využití plochy NL budou upraveny dle požadavku DO, bude umožněno využití lesních cest pro cyklotrasy, cyklostezky nebudou přípustné.</p>	<p><i>v regulativu NL upravit podmínku s využitím pouze pro <b>cyklotrasy</b> nikoli cyklostezky.</i></p>



			na koni, na lyžích nebo saních na vyznačené trasy a lesní cesty. Rovněž upozorňuje na nesoulad, který vyplývá z absence ploch Dx: min. šířka nových, samostatně vedených cyklostezek se stanovuje 2,5m.		
7	Městský úřad Černošice, odb. školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, Praha 2	MUCE-14659/2015/OSK CR/SF doruč. dne 21.4.2015	návrh je z hlediska státní památkové péče akceptovatelný bez připomínek	bez požadavku na řešení	
8	Městský úřad Černošice, odb. dopravy, Podskalská 19, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení	



9	ČR- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl.m.Prahu a Středočeský kraj, Legerova 49, Praha 2	URP035-2.3/15/010.103/P S doruč.dne 1.4.2015	K návrhu ÚP nemá připomínky za předpokladu dodržení především požadavků § 46, § 68, § 69 a § 87 zákona č. 458/2000 Sb.	Návrh ÚP musí být zpracován v souladu s právními předpisy. Bez požadavku na řešení.	
10	Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Hradební 12/772, Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení	
11	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odb.hornictví a stavebnictví, Na Františku 32, Praha 1	MPO12247/2015 doruč. dne 6.3.2015	souhlasí, protože dokumentace respektuje zák.č.44/1988 Sb., horní zákon, tj. že neohrozí vytěžitelnost zásob současně povrchově těženého ložiska stavebního kamene Zbraslav, č.lož3 025800, pokrytého dobývacím prostorem Zbraslav III- Jíloviště, s chráněným ložiskovým územím Zbraslav I.	bez požadavku na řešení	
12	Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, Benešov	SVS/2015/02120 4-S, doručeno dne 3.3.2015	s návrhem souhlasí, nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č.166/1999 Sb.veterinární zákon a zákonem č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání.	bez požadavku na řešení	

13	Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, Praha 6	001341-15-701 ze dne 2.3.2015	bez připomíne, nepředpokládá ohrožení bezpečnosti leteckého provozu	bez požadavku na řešení	
14	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 375/4, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení	
15	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení	
16	Policie ČR, krajské řed.Středočeského kraje, Na Baních 1304, Praha 5		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení	
17	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha	SPU 145872/2015 20.3.2015	sděluje, že není zahájeno řízení k zpracování komplexní pozemkové úpravy; upozorňuje na nutnost zachování přístupu na pozemky	Odůvodnění bude doplněno o řešení přístupu ke stávajícím pozemkům.	<i>Do odůvodnění doplnit informaci o zajištěném přístupu na všechny pozemky</i>
18	Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Praha-západ, Za Poříčskou branou 256/6, Praha 8		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení	
19	Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 11, Praha 5	035004/2015/KU SK doruč.dne	<b>odb. životního prostředí a zemědělství: ochrana přírody a krajiny</b>		

	21.4.2015	nepředpokládá narušení regionálních a nadregionálních prvků ÚSES(NRBK Údolí Vltavy - Štěchovice, NRBK Karlštekn Koda - K59 a RBK Jílovištské skály)	bez požadavku na řešení	
		Požadavek podmínění využití jižní části plochy Z7 provedením biologických průzkumů vznesený k návrhu č.1 byl do návrhu zapracován	bezpožadavku na řešení	
		V nově vymezené ploše Z12 v areálu VÚLHM požadují její využití podmínit provedením biologických průzkumů, z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů na tomto stanovišti (čolek obecný, ropucha obecná, ropuch zelená a skokan štíhlý)	požadavek bude zapracován do návrhu ÚP, do podmínek využití ploch Z12 bude doplněn požadavek na zpracování biologického průzkumu	<i>do podmínek plochy Z12 doplnit požadavek na zpracování biologického průzkumu</i>
		<b>ochrana ZPF -</b>		
		souhlasí s nezemědělským využitím lokalit navrhovaných v návrhu č. 2 ÚP Jíloviště	bez požadavku na řešení	
		<b>ochrana PUPFL -</b>		
Orgán neuděluje souhlas ke změně využití pozemků určených k plnění funkcí lesa na lokalitách č. 25 až 47 v návrhu č. 2 ÚP, dle tabulky 15 na str. 112 odůvodnění)	jednalo se o stavby dočasné, chybná rozhodnutí atd., je nepřipustné povolit odnětí z PUPFL	<i>nepřipustit odnětí PUPFL pod chatami na lesních pozemcích RX</i>		



	v odůvodnění dále uvádí že nesouhlasí č. 01,12	jedná se o plochu vymezenou ve stávající ÚPD, DO souhlasil. Lokalita č.12 je vymezena jako VPS, je navržena pro obsluhu stávajícího obytného území	
	v odůvodnění dále uvádí, že v lokalitě č. 05 navrhuje zmenšit plochu k vynětí	plocha bude zmenšena pro zajištění odsluhy	<i>zmenšit zastavitelnou plochu v areálu VULH, omezit plochu k vynětí</i>
	v odůvodnění dále uvádí nevhodnost vynětí 10b,	navržená přístupová cesta minimálního rozsahu ke stávajícím RD	
	v odůvodnění dále uvádí nevhodnost vynětí 13b, 14	plocha bude vyřazena	<i>vyndat plochu DS v lokalitě vynětí 13b a 14 (stejně tak nesouhlas OŽP a orgánu ochrany lesa Černošice)</i>
	v odůvodnění dále uvádí nevhodnost vynětí lokality č.15	nebude zapracováno, jedná se o přístup ke hřbitovu, důležitá dopravní infrastruktura, není dotčeným orgánem	
	v odůvodnění dále uvádí nevhodnost vynětí lokality č.16	nebude zapracováno, jedná se o pozemek související s vodojemem, důležitá technická infrastruktura v nezbytném rozsahu, není dotčeným orgánem	
	v odůvodnění dále uvádí nevhodnost vynětí lokality č.17	požadavek bude zapracován.	<i>požadavek bude zapracován, plocha u Cukráku do ploch LN (stejně tak dle</i>



				nesouhlasu orgánu ochrany lesa Černošice)
		<b>ochrana ovzduší -</b>		
		<p>Obečně je nutno obytnou zástavbu umísťovat v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu, průmyslu či jiných činností, které by mohly negativně ovlivňovat (hlukem, emisemi, dopravou a zápachem.</p> <p>Pokud bude umísťován (včetně změny stavby, řízení podle jiného právního předpisu, povolení k provozu) stacionární zdroj dle přílohy č.2 zákona č.201/2012 Sb., vydává závazné stanovisko příslušný krajský úřad. Jednání se o nevyjmenovaný stacionární zdroj v uvedené příloze, požádá provozovatel o vydání stanoviska příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.</p>	<p>jedná se o postup do následujících stupňů přípravy staveb. Do návrhu ÚP nebudou požadavky DO zapracovány.</p>	
		<b>Posuzování vlivů, dle zákona č.100/2001 Sb.,</b>		

			<p>uplatňuje připomínku: V kapitole 6 vyhodnocení SEA na str. 32 není u lokality Z7 vyhodnocena možnost hlukového zatížení okolí. Z7 je navržena jako OS občanské vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení, výměra činí 12 654,52m. Dle využití jemožné umístit pouze outdoorová hřiště a sportoviště, vedle sousedních ploch smíšených obytných a BV bydlení venkovského tak může být umístěn záměr, jako např. skatepark, cyklokrosová dráha apod., které mohou být zdrojem hluku. Doporučuje se alespoň odclonit tuto plochu pásem zeleně.</p>	<p>požadavek bude respektován. Do návrhu územního plánu bude vymezena plocha ochranné zeleně, vyhodnocení SEA bude doplněno o zhodnocení hlukové zátěže v ploše Z7 s návrhem ochranné izolační zeleně.</p>	<p><i>doplnit plochu Z7 o pás izolační ochranné zeleně a zároveň upřesnit podmínky s ohledem na hlukovou zátěž okolních ploch</i></p>
			<p>požaduje řádně zapracovat závěry vyhodnocení do ÚP, tj. v odůvodnění uvést informace o výsledcích vyhodnocení spolu s informací, jak jsou zohledněny výsledky vyhodnocení SEA popř. zdůvodnit, proč některé výsledky nebyly respektovány.</p>	<p>Návrh územního plánu zohledňuje výsledky vyhodnocení SEA, v návrhu bude dále doplněno, které bude doplněno na základě předchozího požadavku orgánu. Výsledky závěrů vyhodnocení spolu s informací, jak jsou zohledněny výsledky vyhodnocení SEA budou uvedeny v odůvodnění územního plánu</p>	



20	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219/58, Praha 9		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení		
<b>B/ Sousední obce, ostatní:</b>						
21	<div style="background-color: gray; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: gray; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: gray; width: 100px; height: 15px;"></div>	18956/2015 ze dne 31.3.2015	Jako vlastníci domu č.p. 58 na pozemku č.parc. 278/1 k.ú. Jíloviště podávají námítku k části ÚP týkající se dešťové kanalizace. Nesouhlasí s řešením odvodnění příkopem až od úrovně pod nájezdem na pozemek č.parc 278/1, tj. že v řešení odvodnění není zahrnuta celá komunikace Pražská, až po nájezd na Strakonickou. Žádají, aby v územním plánu byl celý obecní pozemek parc.č. 442/3 (Pražská ulice) zahrnut v intravilánu obce.	Podle ustanovení § 50 odst. 3 lze k projednání návrhu územního plánu v této fázi nelze podat námítku, pořizovatel uvedené podání proto vyhodnocuje jako připomínku. Připomínce bude vyhověno, vymezení zastavěného území v uvedené části bude zakresleno včetně přilehlého úseku ulice Pražská podél pozemku parc.č.373/34.	<p><i>upravit zastavěné území se zahrnutím východního konce ulice Pražská . Zároveň plochu PV - Ulice Pražská zakreslit jako stav, nikoliv návrh.</i></p>	celá komunikace je odvodněná



22		17881/2015 25.3.2015	<p>Připomínka proti vymezení pozemku vlastníka pouze pro funkční využití RZ - rekreace-zahrádkaření.</p> <p>V roce 1949 rodiče pozemek koupili, v rámci dědictví je ve vlastnictví podatele. V roce 1951 byl pozemek zahrnut do JZD, vše rozoráno. V roce 1992 požádal podatel pozemkový úřad Praha západ o obnovení, později byl pozemek vrácen, od té doby užíván jako zahrada. Označení zahrada bylo potvrzeno SÚ Mníšek pod Brdy 11.9.1997, pozemek byl po ohlášení SÚ oplocen, v roce 1998 byla povolena stavba vrtané studny a povoleno užívání. V roce 2002 byla povolena stavba kabelové sítě, povolený průřez odpovídá zabezpečení rodinného domu. Podatel opakovaně žádal o povolení stavby rekreačního objektu o zastavěné ploše cca 46 m<sup>2</sup> ale byl vždy odkázán na přípravu nového územního plánu. Veškeré stavby byly provedeny se souhlasem zastupitelstva obce a s povolením SÚ. Podatel se domnívá, že je</p>	<p>Připomínka nebude vyhověno. Jedná se o pozemek nacházející se mimo zastavěné území obce, v otevřené krajině. Zakládání nových zastavitelných lokalit v odtržené poloze od sídla by bylo v rozporu s nadřazenou dokumentací kraje Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), kde je mimo jiné ukládána zásada zachování celistvosti sídel. ZÚR SK dále stanovují mezi zásadami péče o krajinu mj. nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit. Návrh územního plánu dle celkové urbanistické koncepce nevymezuje žádné nové plochy pro individuální rekreaci, a to i vzhledem ke stávající situaci v lokalitách se stavbami chat pro rodinnou rekreaci, kdy stavby bez zajištění napojení na odpovídající veřejnou infrastrukturu představují problematickou zátěž v území. Stavby jsou navíc často užívány pro trvalé bydlení. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky stanovené v územním plánu striktně omezují plochy individuální rekreace na</p>	
----	--	-------------------------	---	---	--



		<p>současným přístupem značně omezován nan svých právech. Nejedná se o nově vznikající plochu k rekreaci, pozemek se nachází v destinaci, kde rekreační stavba nemůže nikomu vadit, nebude mít žádné negativní dopady na životní prostředí</p> <p>Požaduje zařzení pozemku parc.č. 333/3 do plochy RI- plochy staveb pro rodinnou rekreaci, us možností umístění rekreační chaty do 50m2 a max. 2 nadzamních podlaží včetně podkroví, popř. pod označení RN - rekreace na plochách přírodního</p>	<p>stávající stav, není umožněno rozšiřování objektů, přístavby ani nástavby.</p> <p>Návrh územního plánu potvrzuje současné využití pozemku parc.č. 333/3 jako zahrada se zařazením do plochy RZ zahrada, umožňuje její využití v souladu s jejím charakterem, dle podmínek je přípustné umístit stavbu. Stávající infrastruktura na</p>	
--	--	---	---	--

			charakteru, kde je podle návrhu územního plánu výše uvedená stavba možná také.	pozemku je zřízena pro účely užívání zahrady.	
23		21803/2015 ze dne. 13.4.2015	U ploch RI není uveden výškový limit staveb - stavby budou mít 1 nadzemní podlaží a podkroví. Na str. 34. textové části není jednoznačně určen výškový regulativ staveb - vzhledem k tomu, že se jedná o stavby pro rekreaci a na těchto plochách jsou již ve stávajícím územním plánu omezeny přestavby a nástavby objektů maximálním objemu jako stávající objekty, v případě výstavby nových rekreačních objektů je nutné nastavit výškové limity jako u RD - 1 nadzemní podlaží a podkroví.	přípomínka byla zapracována, podmínky prostorového uspořádání v ploše RI budou doplněny o objemové regulativy	<i>doplnit výškový regulativ plochách RI pro nové chaty ( na místě původních) 1 nadzemní podlaží a podkroví.</i>
24		21803b/2015 ze dne 10.4.2015	U plochy P7 na str. 38 je špatně popsáno napojení na vodovod a splaškovou kanalizaci hl.m. Prahy. Vzhledem ke skutečnosti, že vodovod ani splašková	Přípomínce bude vyhověno. Podmínka připojení na technickou infrastrukturu hl.m. Prahy bude z návrhu ÚP vypuštěna	<i>bude opraveno (stejně dle požadavku vodoprávního úřadu)</i>



			<p>kanalizace hl.m. Prahy v dosahu není, nelze napojit ani objekty plochy P7 na tyto řady. Areál má v současnosti vlastní zdroje vody a vlastní čistírnu odpadních vod.</p>		
--	--	--	---	--	--

*Další požadavky dle upozornění Krajského úřadu:*

na str. 27 vymazat odstavec o pozemkových úpravách a změnách kultury

do koordinčního výkresu doplnit hradiště Kazín

ve výkresech indexy Rx odsunout vedle chat



**R. 3. Přehled stanovisek DO a připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Jíloviště pro veřejné projednání**
**A/ Dotčené orgány:**

č.	Název DOSS/organizace:	Čj./podáno dne:	Stručné znění požadavku:	Způsob řešení:
1	MěÚ Černošice, OŽP, Podskalská 1290/19, Praha 2	MUCE-45454/2015/OZP/Spa ze dne 11.8.2015	<b>Vodoprávní úřad:</b> k měněným částem návrhu ÚP nemá připomínky <b>Orgán ochrany přírody</b> (zákon č. 114/1992 Sb.): byly splněny požadavky orgánu OŽP, nemá k předloženému návrhu připomínky <b>Orgán ochrany ovzduší:</b> vyjadřuje se krajský úřad <b>Odpadové hospodářství:</b> nemá připomínky <b>Orgán ochrany ZPF:</b> stanovisko uplatňuje krajský úřad <b>Orgán státní správy lesů:</b> nemá k upravenému návrhu ÚP a vyhodnocení na udržitelný rozvoj území připomínky.	Bez požadavku na řešení.
2	Ministerstvo obrany ČR, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 ,	82437/2015-8201-OÚZ-PHA ze dne 6.8.2015	Souhlasí bez připomínek. Neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu.	Bez požadavku na řešení.
3	Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černošská 1929, Benešov	SVS/2015/070299-S ze dne 10.7.2015	Nemá k předložené dokumentaci připomínky.	Bez požadavku na řešení.



4	Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 11, Praha 5	071002/2015/KUSK ze dne 1.6.2015	<p><b><u>odb. životního prostředí a zemědělství:</u></b>  <b>Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb.(o lesích):</b>          Orgán ochrany lesů nemá námitek, nejsou umísťovány rekreační a sportovní stavby na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.          Upozorňuje:Lokalita 01 dle tab. 16 na str 116 není v souladu s §13 zákona, nedoporučuje zařadit tuto lokalitu jako plochu určenou k bydlení. Dále krajský úřad doporučuje zvážit nezbytnost rozšíření dopravní infrastruktury na PUPFL, uvedených v tab. 19, jako loality 10b, 12 a 15.          Předloženým návrhem není plně respektováno ust. § 14 odst. 1 zákona. Věcně přílušným orgánem k uvedeným lokalitám je obecní úřad ORP.</p>	Bez požadavku na řešení.
			<p><b><u>Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb. (o posuzování vlivů na ŽP)</u></b> Podmínky souhlasného stanoviska k vyhodnocení SEA byly do únavru č.2 územního plánu zapracovány, byla doplněna plocha ZN- zeleň přírodního charakteru, zmenšena lokalita Z7 (OS) o cca 1200m2 a lokalita Z12 o cca 3700 m2.K návrhu nemá připomínky, stanovisko č.j. 066153/2015/KUSK z 29.5.2015 zůstává v platnosti.</p>	Bez požadavku na řešení.
			<p><b><u>Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb. (o ochraně přírody a krajiny), zákona č. 334/1992Sb.(o ochraně ZPF), zákona č. 59/2006Sb. (o prevenci závažných havárií), zákona č. 201/2012 Sb. (ochrana ovzduší) :</u></b> Krajský úřad nemá připomínky. Provedené změny nejsou předmětem našich zájmů a stanoviska vydaná KÚ se tímto nemění.</p>	Bez požadavku na řešení.

			<b>Odbor dopravy:</b> bez připomínek <b>Odbor kultury a památkové péče:</b> není příslušný	Bez požadavku na řešení.
-				
<b>B/ Obce</b>				
	Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy, Vyšehradská 57/2077, 12800 Praha 2	č.j.MUCE 44829/2015 doručené dne 7.8.2015	Podává připomínku, ve které požaduje, aby místní biokoridor "LBK Kazín-Baně" vedený lesními porosty severně od vysílače Cukrák směrem k hranici s Prahou, přesně navazoval na bikoridor "L4/247" vymezený v územním plánu hl.m. Prahy, ve výkrese č. 19 - ÚSES. Uvádí, že navržený LBK Kazín - Baně směřuje poněkud jižněji.	Návrh územního plánu Jíloviště vymezuje lokální biokoridor "LBK Kazín - Baně" v poloze shodné s platnou územně plánovací dokumentací obce Jíloviště, v místě napojení na biokoridor vedený na území hl.m. Prahy se poloha liší nepatrně, požadavku je vyhověno, uvedený biokoridor byl upraven do přesné návaznosti dle ÚPD hl.m. Prahy.
<b>C/ Ostatní</b>				





1	<p>[REDACTED]</p>	<p>PK parc. č.: 418/1, 418/4, 418/5, 418/10, 418/15, 418/16, 418/18, 423/1, 423/2, 423/6, 423/10, 423/13, 423/17, 423/19, 423/21, 423/22, 423/23 k.ú. Jíloviště</p>	<p>Podává připomínku k návrhu ÚP Jíloviště, ve kterém jsou uvedené pozemky vedeny jako NZ2 plochy zemědělské. Pozemky se využívají k pastvě koní. Požaduje, aby pozemky parc.č. 423/21, 423/22, 423/23, 423/2 o celkové výměře cca 13500m2 byly vymezeny jako plochy výroby a skladování včetně zemědělských staveb s využitím pro Eko zemědělskou farmu - hospodářské stavby s bydlením a Eko - energií, zaměřené na chov koní. (Dále uvádí konkrétní návrh podmínek využití požadované plochy VS1, které zahrnují i stavby pro průmyslovou výrobu, zařízení pro obchod, administrativu, nákupní zařízení, byty či rodinné domy spojené s provozem dané výroby za podmínek dodržení hygienických limitů hluku... Zastavěnost budovami je navrhována 60%, velikost stavebních parcel min 1000m2.) V dané lokalitě se obec potýká s černými skládkami, zřízením farmy by se problém vyřešil. Zároveň dojde k nárůstu počtu parcovních míst. Současný návrh územního plánu neumožňuje uvažovaný záměr eko farmy (průmyslové výrobní, zemědělské, chovatelské a pěstivelské výroby spojené s eko bydlením) realizovat.</p>	<p>Jedná se o připomínku s požadavkem na umístění objemnějších staveb v krajině, na pozemcích v oddloučené poloze mimo vlastní sídlo. Podle katastru nemovitostí se jedná pozemky vedené jako orná půda. Návrh územního plánu zařazuje pozemky jako plochy NZ2 plochy zemědělské, s možností umístění doprovodných zemědělských staveb do plochy 70 m2. Návrh územního plánu stanovuje podmínky přípustného využití v souladu s charakterem území, krajiny. Požadavek na vymezení ploch VS1 - plochy smíšené výrobní neodpovídá koncepci rozvoje území obcsměřující k zachování kompaktnosti sídla, kdy by v rozporu s tím měly v odloučené poloze vznikat nové areály s možným širokým funkčním využitím a intenzitou. Obec Jíloviště má dostatek rozvojových ploch pro smíšené výrobní aktivity v poloze v návaznosti na již zastavěné území. Vymezování nových odloučených lokalit zástavby by zároveň bylo v rozporu se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, které ukládají zásadu zachování celistvosti sídel. Z uvedených důvodů připomínce nebylo vyhověno.</p>
---	-------------------	---	---	--



#### R. 4. Použité podklady.

Při vypracování návrhu ÚP Jíloviště byly použity následující podklady:

- a) Zdrojová data digitální katastrální mapy správního území Jíloviště, Obecní úřad Jíloviště, 2010, 2014
- b) Rastrové a vektorové soubory základních map 1:10000, 1:25000, 1:50000, Obecní úřad Jíloviště, 2010
- c) Schválené výsledné zadání územního plánu Jíloviště, Obec Jíloviště, 2010
- d) Územní plán sídelního útvaru Jíloviště, 1996, ing. arch. Jitka Mejsnarová, a jeho vydané změny č. 1 a 2
- e) Doplnující průzkumy a rozbory správního území Jíloviště, ARCHIS, 2009 – 2010
- f) Územně analytické podklady ORP Černošice, Městský úřad v Černošicích, odbor územního plánování a stavebního řádu
- g) Územní rozhodnutí a stavební povolení vydaná v období 2008 – 2010, Stavební úřad Mníšek pod Brdy, 2010
- h) Podněty vlastníků ke změnám využití území, Obecní úřad v Jílovišti
- i) Strategie rozvoje Středočeského kraje, [www.kr-stredocesky.cz](http://www.kr-stredocesky.cz)
- j) Program rozvoje Středočeského kraje, [www.kr-stredocesky.cz](http://www.kr-stredocesky.cz)
- k) Územně analytické podklady Středočeského kraje, [www.kr-stredocesky.cz](http://www.kr-stredocesky.cz)
- l) Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, 2011, [www.kr-stredocesky.cz](http://www.kr-stredocesky.cz)

Praha, 18. 9. 2015



## SEZNAM ZKRATEK

zkratka	význam
AČR	Armáda České republiky
AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
APUR	Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR
BC, BK	biocentrum, biokoridor = skladebné části územního systému ekologické stability
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
BSK <sub>5</sub>	biochemická spotřeba kyslíku v mg mikroorganismy při rozkladu znečištění (odpadních vod) za 5 dní – norma=54mg/1l/1 člověk/den
CO	civilní ochrana
CR	cestovní ruch
CZT	centrální zásobování teplem
ČEPS	Česká energetická přenosová soustava
ČEZ	České energetické závody
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČS PHM	čerpací stanice pohonných hmot
ČSÚ	Český statistický úřad

ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a kartografický
EO	ekvivalentní obyvatel
EU	Evropská Unie
EVL	evropsky významná lokalita
HPJ	hlavní půdní jednotka
HZS	Hasičský záchranný sbor
CHLÚ	chráněné ložiskové území
IAD	individuální automobilová doprava
IZS	integrováný záchranný systém
k.ú.	katastrální území
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KÚ	Katastrální úřad
KÚSK	Krajský úřad Středočeského kraje
LAPV	lokality akumulace povrchových vod
LČR, s.p.	Lesy České republiky, státní podnik
L ÚSES	lokální (místní) systém ekologické stability
SK	Středočeský kraj
LPF	lesní půdní fond
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MÚK	Mimoúrovňová křižovatka
MZe ČR	Ministerstvo zemědělství České republiky
MZCHÚ	maloplošná zvláště chráněná území
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky



NC	biocentrum nadregionální
NKP	nemovitá kulturní památka
NUTS	klasifikace EU územních statistických jednotek: 1 – republika, 2 – regiony, 3 – kraje, 4 – okresy, 5 - obce
NZP	nezemědělská půda
OA	osobní automobil
OIR	objekty individuální rekreace
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OZKO	oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
PF ČR	Pozemkový fond České republiky
PÚ	Pozemkový úřad
PUPFL	pozemky určené pro plnění funkce lesa
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
RC, RK	biocentru, biokoridor regionálního významu
RR	radioreléová trasa
RS	regulační stanice
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic
SCZT	systemy centrálního zásobování teplem
SEA	hodnocení vlivů koncepcí na životní prostředí (Strategic Environmental Assessment)
SLDB	sčítání lidu, domů a bytů
STL	středotlaký plynovod
SV	skupinový vodovod
TR	transformovna

TTP	trvalé travní porosty
ÚAP	územně analytické podklady
ÚHUL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesa
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPP	územně plánovací podklad
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPO	územní plán obce
ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
ÚSES (R, NR)	územní systém ekologické stability – regionální, nadregionální
ÚSOP	ústřední seznam ochrany přírody
UTO	uzlový telefonní obvod
ÚTP	územně technické podklady
ÚV	úpravna vody
VD	vodní dílo
VKP	významný krajinný prvek
VŠ	vysoká škola
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
VZCHÚ	velkoplošné zvláště chráněné území
ZCHÚ	zvláště chráněné území ve smyslu zákona č.114/1992 Sb.
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ZVHS	Zemědělská vodohospodářská správa





EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ

