

2.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP JÍLOVIŠTĚ– OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2

2.1.	Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu, vyhodnocení a koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
2.1.1.	Stručný popis pořízení změny územního plánu	1
2.1.2.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	2
2.2.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	2
2.2.1.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	2
2.2.2.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	2
2.3.	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	2
2.3.1.	Vyhodnocení požadavků požární a civilní ochrany	2
2.3.2.	Zvláštní zájmy ministerstva obrany	4
2.3.3.	Požadavky dalších právních předpisů	4
2.3.4.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů	4
2.4.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	11
2.4.1.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	11
2.4.2.	Vyhodnocení souladu změny s nadřazenou územně plánovací dokumentací	12
2.5.	Vyhodnocení souladu se zadáním změny č.2 a vyhodnocení splnění pokynů pro nepodstatnou úpravu před vydáním	15
2.6.	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	16
2.7.	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	16
2.8.	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	16
2.9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyloučení záměrů podle § 122 odst.3 stavebního zákona	16
2.10.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	20
2.11.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	20
2.12.	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	20
2.13.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a PUPFL	20
2.14.	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	21
2.15.	Vyhodnocení připomínek	21
2.16.	Údaje o počtu listů změny územního plánu	23
2.17	Územní plán Jíloviště – textová část s vyznačením změn	(samostatné stránkování)

Přílohy odůvodnění:

PŘÍLOHA Č.1 - POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

GRAFICKÁ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2

OD1 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1: 50 000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP JÍLOVIŠTĚ

TEXTOVÁ ČÁST

2.1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

2.1.1. STRUČNÝ POPIS POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Jíloviště má platnou územně plánovací dokumentaci, a to Územní plán Jíloviště (dále také jen „ÚP Jíloviště“ nebo pouze „ÚP“), vydaný v červnu 2015. V následujícím období byla pořízena změna č. 1. Změna č. 1 byla vydána usnesením Zastupitelstva obce Jíloviště č. 2a/15/2024 ze dne 19. června 2024 a účinnosti nabyla 5. července 2024. Požadavek na pořízení Změny č. 2 územního plánu Jíloviště vychází z usnesení zastupitelstva obce Jíloviště č. 2i/19/2025 ze dne 19. 2. 2025 o schválení Zadání změny č.2 územního plánu Jíloviště.

Společné jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Jíloviště (dále jen Návrh) se konalo dne 19. 12. 2025 od 14.00 hodin a veřejné projednání Návrhu se konalo dne 19. 12. 2025 od 14.30 hodin.

Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání je provedeno v kapitole 2.3.4. tohoto odůvodnění. Veškerá stanoviska dotčených orgánů byla respektována, případně dohodnuta (viz. informace o dohodě ke stanovisku Ministerstva průmyslu a obchodu MPO) a nebyl řešen žádný rozpor. Žádná ze sousedních obcí k projednávanému Návrhu neuplatnila písemné připomínky. Ze strany veřejnosti byla podle § 97 stavebního zákona uplatněna písemná připomínka, ke které byl podle § 98 zpracován návrh vyhodnocení, který byl po jeho projednání s dotčenými orgány vložen do kapitoly 2.15. odůvodnění.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem v souladu s § 98 stavebního zákona vyhodnotil výsledek projednání a zpracoval dokument obsahující návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek, včetně informace o výsledku konzultací, řešení rozporů a výběru nejvhodnější varianty. Tento dokument byl v souladu s § 101 stavebního zákona zaslán příslušnému nadřízenému orgánu za účelem vydání stanoviska nadřízeného orgánu. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad toto stanovisko vydal pod č.j. 026690/2026/KUSK dne 19. 2. 2026 se závěrem, citujeme: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 101 odst. 2 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.“

Na základě výše citovaného stanoviska pořizovatel společně s určeným zastupitelem zpracoval pokyny pro úpravu Návrhu k vydání v zastupitelstvu obce. Byla upravena a doplněna textová část odůvodnění změny a s ohledem na vypořádání písemné připomínky uplatněné v procesu projednávání změny i grafická část změny, a to na základě vyjádření uvedeného ve stanovisku MPO, a dále na základě připomínky veřejnosti, kterým bylo vyhověno. V případě MPO se jednalo o provedení úpravy grafické části odůvodnění (doplnění limitu) a v případě připomínky veřejnosti byla provedena úprava grafické části výroku, kterým se řešená část území navracela do právního stavu ÚPD po změně č. 1, z čehož je zřejmé, že jmenované úpravy nebyly ve smyslu ustanovení stavebního zákona úpravami podstatnými. Posledním krokem pořizovatele pak bylo ve smyslu ust. § 104 stavebního zákona předložení Návrhu na vydání změny s jeho odůvodněním zastupitelstvu obce.

Po opatření stanovisky dotčených orgánů byl vložen návrh na vypořádání připomínek pak do kapitoly 2.13 a na rozhodnutí o námitkách do kapitoly 2.14 textové části odůvodnění.

2.1.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Území obce Jíloviště je tvořeno jedním katastrálním územím o výměře 1401 ha, a to Jíloviště v okrese Praha-západ v kraji Středočeském.

Z hlediska širších vztahů upravuje změna č. 2 vymezení ÚSES v ÚP dle Plánu ÚSES SO ORP Černošice a dle ZÚR Středočeského kraje včetně regionálních i lokálních vedení přesahujících do území sousedních obcí.

Řešené území je součástí ORP města Černošice, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2020.

Jako podklad pro zpracování změny sloužil stávající ÚP Jíloviště, Plán ÚSES SO ORP Černošice, ÚAP ORP Černošice a dále pracovní průzkum zpracovatele k vyhodnocení limitů území a jeho hodnot.

2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

2.2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrh změny č. 2 ÚP Jíloviště je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č. 2 je v souladu se stávající platnou územně plánovací dokumentací-ÚP Jíloviště, s ohledem na stávající podobu území i na krajinný ráz.

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚP Jíloviště, se změnou č. 2 nemění.

Změnou dochází pouze ke konverzi ÚP do formátu *Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024.*

Aktualizací zastavěného území nad mapou KN technickou změnou č. 2 ke dni 14. 3. 2025 bylo zjištěno, že v období mezi vydáním změny č. 2 ÚP Jíloviště a zpracováním Návrhu změny č. 2 došlo k částečnému využití ploch P2a, Z4 a Z7.

Cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který změna územního plánu má řešit, byly splněny.

2.2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 územního plánu Jíloviště je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

2.3.1 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY

Požadavky požární a civilní ochrany jsou integrální součástí platného ÚP Jíloviště.

Požární ochrana:

Přístupové komunikace v lokalitách změny budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 300 cm.

-Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (*Přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem zneprístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m*), což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

Změnou č. 2 není dotčeno řešení zásobování požární vodou. Bude zajištěno splnění požadavků §23 odst.1 vyhl. č. 501/2006- pro plochy určené pro zástavbu budou zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu. Pro celé území platí podmínka řešit jednoznačně zásobování požární vodou, a to ve vztahu k jejich charakteru: v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy, v případě, že obecní vodovod neumožní dodržení předepsaných parametrů, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje. *Při projektové přípravě území budou splněny požadavky § 41 odst.1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb. (o stanovení podmínek požární bezpečnosti).*

Civilní ochrana :

Změna č. 2 respektuje požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

A) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Změnou není řešeno.

B) zóny havarijního plánování

Změnou č. 2 ÚP se nemění údaje o havarijním plánování. Ve spádovém území se nenachází provozy, které představují potenciální nebezpečí průmyslové havárie.

C) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Změna č. 2 nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Stálé tlakově odolné kryty na území obce nejsou, ani se nenavrhují.

D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

Změna č. 2 ÚP nevymezuje významné plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace.

E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Předmětem změny ÚP není vymezení území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.

F) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území města

Změna nenavrhuje takové zásahy do území, které by znemožňovaly vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území.

G) návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací

Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny č. 2 ÚP.

H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změnou č. 2 ÚP se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č. 2 nenavrhuje takové zásahy do území, v navrhovaných plochách nedochází ke skladování nebezpečných látek.

I) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií není zahrnuto do Změny č. 2.

2.3.2. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé řešené území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Ochranné pásmo (OP) leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (OP radiolokačního zařízení – Kbely, Čáslav), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

(dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Pod legendou koordinačního výkresu je uveden text:

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

2.3.3. POŽADAVKY DALŠÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

V řešeném území obce Jíloviště se nachází chráněné ložiskové území s vymezeným dobývacím prostorem Zbraslav a bilancované výhradní ložisko nerostů. Tato ložisková území se nacházejí v okrajové části, do zastavitelného území obce Jíloviště nezasahují a jsou od něj v dostatečné vzdálenosti.

Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Změna nenavrhuje žádná opatření a stavby vstupující do přírodního koryta vodotečí v řešeném území, a nesnižuje jejich průtočnou schopnost územím. Ve východní části území u silnice II/102 se nachází sesuvné území. Změnou č. 2 nedochází ke změně žádných parametrů v souvislosti s touto problematikou.

2.3.4. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Výsledek projednání návrhu změny č. 2 územně plánovací dokumentace Jíloviště ve společném jednání podle § 94 odst. 3 stavebního zákona. V rámci společného jednání v zákonem stanovené

Ihůtě uplatnily svá stanoviska případně vyjádření tyto dotčené orgány (č. 1 - 7) a oprávnění investoři (č. 8):

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu – písemnost ze dne 21. 11. 2025, č.j. MPO 121032/2025

Citace: „Stanovisko k návrhu Změny č. 2 územního plánu Jíloviště pro společné jednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny č. 2 ÚP Jíloviště souhlasíme za podmínky doplnění zákresu dobývacího prostoru a opravy zákresu hranice ložiska nevyhrazeného nerostu v její severovýchodní části v Koordinačním výkrese.

ODŮVODNĚNÍ

Předmětem Změny č. 2 ÚP Jíloviště je pouze konverze územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a aktualizace zastavěného území. Jelikož tato změna nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy změn v krajině ani koridory dopravní a technické infrastruktury, nedojde v jejím důsledku k žádnému omezení ochrany a využití nerostného bohatství, představovaného na území obce výhradním ložiskem stavebního kamene č. 3025800 Zbraslav, dobývacím prostorem č. 71025 Zbraslav III-Jíloviště, chráněným ložiskovým územím č. 02580000 Zbraslav I a ložiskem nevyhrazeného nerostu – stavebního kamene č. 3025801 Jíloviště. Upozorňujeme ovšem na chybějící zákres dobývacího prostoru a nepřesný zákres severovýchodní hranice ložiska nevyhrazeného nerostu v Koordinačním výkrese (hranice dobývacího prostoru i ložiska jsou totožné s hranicí plochy těžby) – požadujeme doplnit, resp. opravit.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu s podmínkou vzato na vědomí s tím, že z dostupných ÚAP bylo provedeno ověření zákresu dobývacího prostoru, který byl doplněn a stejně tak průběh hranice ložiska nerostného nerostu, která byla opravena.

2. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského – písemnost ze dne 24. 11. 2025, č.j. SBS 61284/2025/OBÚ-02/1

Citace: „ Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 20.11.2025 oznámení o společném jednání o návrhu změny č.2 územního plánu Jíloviště č.j. OZ2/2025/OÚ ze dne 20.11.2025 v souladu s ustanoveními § 93 a § 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 2 odst.1 stavebního zákona: **S o u h l a s n é s t a n o v i s k o k n á v r h u z m ě n y č. 2 ú z e m n í h o p l á n u J í l o v i š t ě d l e § 9 4 s t a v e b n í h o z á k o n a.**

ODŮVODNĚNÍ:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí. Dále konstatuje že v severní části řešeného území se nachází chráněné ložiskové území Zbraslav I č. 02580000 (dále jen „CHLÚ“), stanovené k ochraně výhradního ložiska Zbraslav č. 3025800, a ložiska nevyhrazených nerostů Jíloviště č. 3025801, jejichž správou je pověřena organizace Kámen Zbraslav, a.s., IČO: 018 20 460, se sídlem Žitavského 1178, 156 00 Praha – Zbraslav. Na území CHLÚ Zbraslav I byl stanoven dobývací prostor Zbraslav III –

Jíloviště č. 7/1025 rozhodnutím organizace Čsl. Kamenoprůmysl, GŘ Praha, zn. DP-7326/86 ze dne 10.4.1986, kde byla povolena hornická činnost rozhodnutím OBÚ Kladno zn. 4570/II/02 z 27.06.2002. Regulativy nezastavěných ploch dle ustanovení § 122 stavebního zákona umožňují umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem stavby pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí. Těžba nerostů představuje záměr uvedený v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. V případě využití konkrétní plochy v územním plánu pro tento účel je nutné v souladu s § 10 písmeno i) odst.2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí posoudit územní plán. Dále upozorňujeme, že vymezení takové plochy by bylo předmětem změny územního plánu včetně vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bylo vzato na vědomí.

3. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – písemnost ze dne 2. 12. 2025, č.j. KHSSC 83323/2025

Citace: „Jíloviště – návrh Změny č. 2 územního plánu Jíloviště. Na základě žádosti Obecního úřadu Jíloviště, Pražská 81, 252 02 Jíloviště ze dne 20.11.2025, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, posoudila předložený „návrh Změny č. 2 územního plánu Jíloviště“ v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona č. 258 a vydává v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), toto vyjádření: S návrhem Změny č. 2 územního plánu Jíloviště se souhlasí.

Odůvodnění:

KKS dne 20.11.2025 obdržela oznámení o konání společného jednání o návrhu Změny č. 2 územního plánu Jíloviště.

Obsahem změny územně plánovací dokumentace je převedení územního plánu Jíloviště do jednotného standardu, do souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování.

Žádné další věcné změny nejsou uplatňovány.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bylo vzato na vědomí.

4. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje – písemnost ze dne 5. 12. 2025, č.j. HSKL-10543-2/2025-PCNP

Citace: „STANOVISKO DOTČENÉHO ORGÁNU STÁTNÍ SPRÁVY NA ÚSEKU OCHRANY OBYVATELSTVA

Název dokumentace: návrh Změny č. 2 územního plánu Jíloviště

Řešené území: správní území Jíloviště

Pořizovatel dokumentace: Obecní úřad Jíloviště, Pražská 81, 252 02 Jíloviště

Předložená dokumentace: návrh Změny č. 2 územního plánu Jíloviště

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje (dále jen „HZS Středočeského kraje“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 20. 11. 2025, č. j. OZ2/2025/OÚ. Na základě posouzení dané dokumentace vydává SOUHLASNÉ STANOVISKO.

Odůvodnění

Výše uvedená dokumentace není v rozporu s chráněnými zájmy z hlediska ochrany obyvatelstva. HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska ze zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a z § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bylo vzato na vědomí.

5. Krajský úřad Středočeského kraje – písemnost ze dne 5. 12. 2025, č.j. 158725/2025/KUSK

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 94 odst. 3, s použitím ust. § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů toto koordinované stanovisko ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Jíloviště. Předmětem změny č. 2 územního plánu Jíloviště je převod územního plánu do jednotného standardu, aktualizace zastavěného území a soulad s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených

kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, 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, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci

závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu změny č. 2 územního plánu Jíloviště připomínky, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů“.

Vyhodnocení: Vyjádření výše uvedených orgánů bez připomínek vzato na vědomí.

„2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující

stanovisko k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ust. § 40 odst. 1 písm. a), v souladu s § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZPK) k návrhu změny č. 2 územního plánu Jíloviště nemá připomínky“.

Vyhodnocení: Vyjádření dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

„3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče není příslušný k uplatnění požadavků k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Jíloviště. Podle ust. § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů je dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče, jako dotčeného orgánu

příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci, obci s rozšířenou působností.“

Vyhodnocení: Sdělení tohoto orgánu bez připomínek vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci společného jednání obslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

6. Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí – písemnost ze dne 10. 12. 2025, č.j. MUCE 273938/2025 OŽP/Bo

Citace: „Věc: Návrh Změny č. 2 ÚP Jíloviště. Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, uplatňuje podle § 54 odst. 1 ve spojení s § 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jíloviště v rámci společného jednání následující stanovisko:

Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů):

Oddělení vodního hospodářství nemá ke společnému jednání - změna č. 2 ÚP Jíloviště připomínky.

Toto je stanovisko ve smyslu § 54 odst. 1 stavebního zákona.

Vyřizuje: Koupá“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

„Orgán ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů):

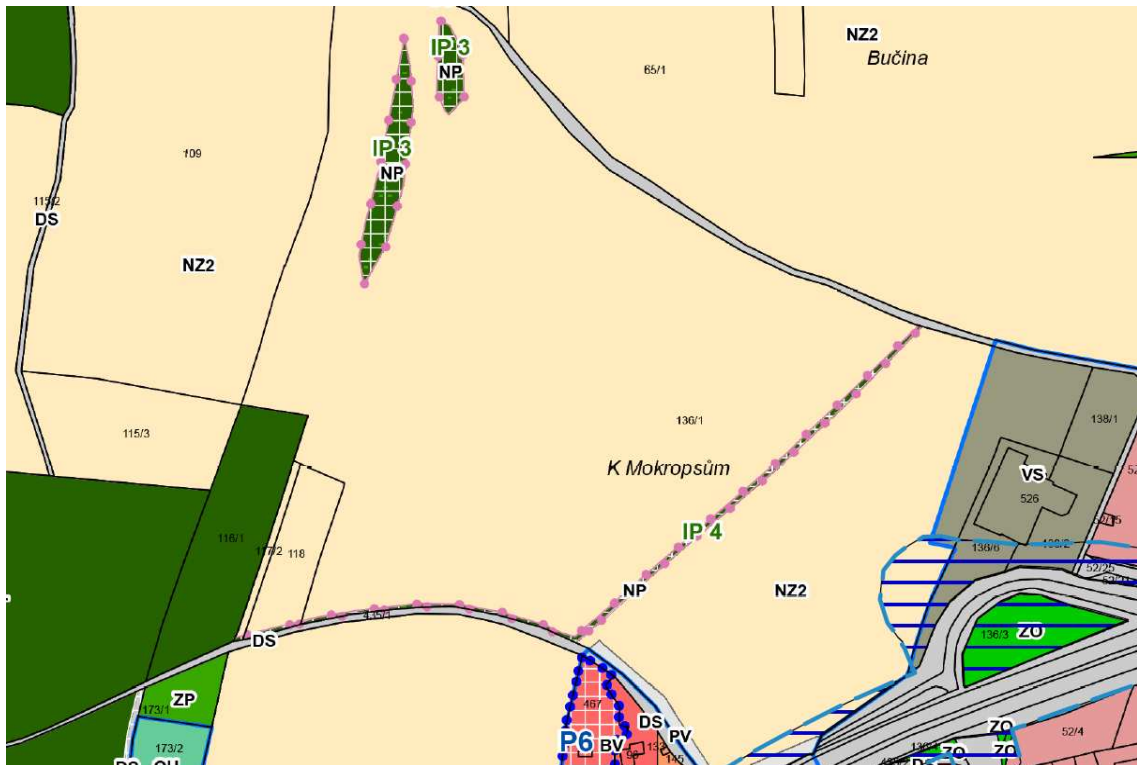
OOP požaduje zvážit vhodnost vymezení plochy K. 4 v její části vedoucí napříč zemědělsky obhospodařovanými pozemky parc. č. 131, 132, 134 a 135. Dle názoru OOP je vhodnější vymezení ve shodě s částí IP CE197, jak je v Plánu ÚSES ORP, tzn. na rozhraní pozemků parc. č. 109/1 a 109/2 a dále podél části komunikace, která se nachází na pozemku parc. č. 434/5 v jejím úseku od pozemku parc. č. 124 k pozemku parc. č. 136/9, neboť v těchto místech se nachází rozptýlená zeleň. (Vymezení plochy K. 3 a vymezení plochy s využitím ZK v místě třetí části IP CE197 tak, jak je ve změně č. 2 ÚP navrženo, OOP považuje za velmi vhodné.) OOP nemá jiné připomínky k návrhu Změny č. 2 ÚP Jíloviště. V souhrnu lze konstatovat, že úpravy obsažené ve Změně č. 2 ÚP Jíloviště jsou ve shodě se zájmy chráněnými OOP nebo se jich netýkají.

Toto je stanovisko ve smyslu § 54 odst. 1 stavebního zákona.

Vyřizuje: RNDr. Bosáková“

Vyhodnocení: Část textu týkající se požadavku na zvážení plochy K.4 se odmítá, protože se nejedná o návrh plochy nově navrhovaný a projednávaný v rámci návrhu změny č. 2 ÚPD (dále jen Návrh), kterou je územní plán převáděn do jednotného standardu. V oznámení o termínu konání společného jednání a zveřejnění Návrhu, byla tato skutečnost uvedena. Uplatňovat připomínky/námítky je tedy možné toliko k úpravám souvisejícím s tímto převodem, kdy plocha K.4 je interakčním prvkem s označením IP4, po převodu do standardu označeným IP.4.

Výřez Úplného znění ÚP po změně č.1



Výřez změny č.2 (pouze konverze)



„Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství (zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech):

Orgán odpadového hospodářství nemá ke společnému jednání - změna č. 2 ÚP Jíloviště připomínky.

Toto je stanovisko ve smyslu § 54 odst. 1 stavebního zákona.

Vyřizuje: Ing. Jansa“

Vyhodnocení: Vyjádření dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

„Orgán ochrany ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů): Dle ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o

ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů je k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci příslušný Krajský úřad Středočeského kraje, který je též dle § 18 odst. 5 citovaného zákona dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejících s územně plánovací dokumentací.

Vyřizuje: Ing. Mihal“

Vyhodnocení: Sdělení tohoto orgánu bez připomínek vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci společného jednání obslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

„Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů):

Orgán státní správy lesů nemá k návrhu změny č. 2 ÚP Jíloviště pro společné projednání připomínek.

Toto je stanovisko ve smyslu § 54 odst. 1 stavebního zákona.

Vyřizuje: Bc. Veit“

Vyhodnocení: Vyjádření dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

„Z hlediska ochrany ovzduší vydává v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje.“

Vyhodnocení: Sdělení tohoto orgánu bez připomínek vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci společného jednání obslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

„Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných orgánů státní správy“.

Vyhodnocení: Sdělení vzato na vědomí.

7. Ministerstvo vnitra – písemnost ze dne 5. 1. 2026 č.j. MV-214526-12/OSM-2022

Citace: „Stanovisko k návrhu změny č. 2 Územního plánu Jíloviště k č.j.: OZ2/2025/OU ze dne 20. 11. 2025. Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jíloviště neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky. Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34“.

Vyhodnocení: Vyjádření dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

8. Povodí Vltavy, s.p. – písemnost ze dne 20. 11. 2025, č.j.PVL-68941/2025/240-Vo

Citace: „Návrh změny č. 2 územního plánu Jíloviště

A. vyjádření oprávněného investora

B. vyjádření správce povodí

Státní podnik Povodí Vltavy obdržel dne 20.11.2025 oznámení o návrhu změny č. 2 územního plánu Jíloviště. Pořizovatelem je obecní úřad Jíloviště, Pražská 81, 252 02 Jíloviště. Návrh změny č. 2 územního plánu Radějovice vypracoval Ing. arch. Petr Foglar – Foglar architects, Kubišтова 6/1101, Praha 4. Změnou č. 2 územního plánu Jíloviště bude provedena transformace územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Změna č. 2 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Jíloviště. Změna č. 2 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy ani transformační plochy (u plochy Z.13 se jedná pouze o formální doplnění chybějícího čísla zastavitelné plochy funkce TU), již v ÚP vymezené. Změna č. 2 respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem. Všechny transformační plochy uvnitř zastavěného území a zastavitelné plochy budou připojeny k veřejnému vodovodu novými úseky vodovodních řadů, bude využit nový vodovodní přivaděč Zbraslav, Baně – Mníšek pod Brdy a stávající vodní zdroje, které po provedené rekonstrukci mají dostatečnou vydatnost. Pro posílení plynulosti zásobování

vodou a zlepšení tlakových poměrů bude případně rekonstruován vodojem Cukrák a rozšířena jeho kapacita (veřejně prospěšná stavba VT.2). Všechny transformační plochy uvnitř zastavěného území a zastavitelné plochy budou připojeny k veřejné kanalizaci novými úseky kanalizačních stok. Veškeré splaškové odpadní vody ze zastavitelných ploch a ploch změn využití území budou svedeny do centrální ČOV za podmínky její intenzifikace. Srážkové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství budou odváděny vsakovacími úseky dešťové kanalizace. Do nových úseků veřejné dešťové kanalizace nebudou odváděny odpadní vody ze soukromých pozemků. Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch soukromých pozemků budou likvidovány přímo na těchto pozemcích.

A. Jako oprávněný investor nevznáší Povodí Vltavy, státní podnik, k návrhu změny č. 2 územního plánu Jíloviště žádnou námitku.

B. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů souhlasí se změnou č. 2 územního plánu Jíloviště s následujícími podmínkami:

1. V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace. Nové rozvojové plochy budou navrženy za předpokladu dostatečné kapacity vodovodu, kanalizace a obecní ČOV, nebo bude výstavba podmíněna její intenzifikací.

2. Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace, zálivka, vsakování).

Vyhodnocení: *Vyjádření oprávněného investora bez námitek vzato na vědomí. K souhlasnému vyjádření Povodí s.p., s podmínkami uvedenými v bodě B. pod č. 1 a 2., uvádíme, že se jedná o zmatečný text, který se odmítá, protože změnou nedochází k vymezování nových rozvojových ploch. V rámci návrhu změny č. 2 ÚPD (dále jen Návrh), je územní plán převáděn do jednotného standardu. V oznámení o termínu konání společného jednání a zveřejnění Návrhu, byla tato skutečnost uvedena. Uplatňovat připomínky/námítky je tedy možné toliko k úpravám souvisejícím s tímto převodem. Pro úplnost uvádíme, že chybný název změny „Radějovice“ uvedený v úvodu vyjádření považujeme za písařskou chybu.*

Závěr:

Z výše uvedeného vypořádání vyplývá, že veškerá stanoviska dotčených orgánů byla respektována a nebyl řešen žádný rozpor.

Ze strany sousedních obcí nebyly v rámci společného jednání k projednávanému návrhu změny uplatněny žádné písemné připomínky.

2.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

2.4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Území obce se nachází v **Rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha** vymezené v PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR,“) a **Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR** schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019, **Aktualizace č. 5 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020, **Aktualizace č. 4 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č.618 ze dne 12.července 2021, **Aktualizace č. 6 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č.542 ze dne 19.července 2023, **Aktualizace č. 7 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č.89/2024 ze dne 7. února 2024 a **Aktualizace č. 9** schválená usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025.

Vláda ČR schválila usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. srpna 2025 **Aktualizaci č. 8** Politiky územního rozvoje České republiky. Obec Jíloviště není zařazena v Sídelní struktuře mezi centra osídlení vyšší a střední kategorie.

Obec se **nachází** ve specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené Aktualizací č. 4 PÚR ČR.

Území obce se **nenachází** v rozvojových osách, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9 a 8 PÚR ČR.

Žádné konkrétní úkoly pro územní plánování na úrovni obcí PÚR nestanovuje.

Vyhodnocení souladu s aktualizací PÚR ČR:

Změna č. 2 nenarušuje podmínky a úkoly pro územní plánování v souvislosti se specifickou oblastí SOB9, vymezenou Aktualizací č. 4 PÚR ČR. Zlepšování parametrů území v souvislosti s úkoly pro oblast SOB9 není předmětem změny č. 2. Změnou nedochází ke změně podmínek pro úkoly související s oblastí SOB9.

V rámci Aktualizace č. 8 PÚR ČR je správní území obce je součástí spádového území kategorie center osídlení A – vyšší centra významná (čl. 32k), přičemž jsou zde stanoveny podmínky pro navazující územně plánovací činnost a úkoly pro územní plánování, za jejichž uplatňování zodpovídá kraj; v tomto případě, kdy ZÚR tyto úkoly z časového hlediska nemohly upřesnit, přebírá věcná řešení v souladu s § 80 odst. 3 SZ územní plán. Úkoly uvedené v čl. 32k s ohledem na povahu změny (převod do jednotného standardu) nemají do řešení návrhu změny žádný průmět.

Dále pro řešení Změny č. 2 ÚP Jíloviště nevyplývají z Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7, 9 a 8 PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32.

Řešeného území se týkají zejména priority:

(14) 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

(16) při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků.

(19) hospodárně využívat zastavěné území, omezit negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(22) vytvářet podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území

(24) vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury

(28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území a požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

Tyto priority jsou ve změně č. 2 ÚP Jíloviště respektovány nebo nebyly řešeny vzhledem k charakteru změny jako technické změny, jejíž předmětem nebyly žádné funkční úpravy řešeného území.

2.4.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Územní rozvojový plán ČR (ÚRP ČR) podle § 173 odst. 1 správního řádu vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne **28. 8. 2024** v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy.

Územní rozvojový plán **zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje** v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán **vymezuje**

- a. zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění **záměrů dopravní a technické infrastruktury** mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
- b. zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro **další záměry** mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem

území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,

- c. **územní systém ekologické stability** nadregionálního významu a
- d. **veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚRP vymezuje nadregionální biokoridor **NRBK22-2001-24 Karlštejn – Koda (22) – NRBK (2001-24)**. Jedná se o koridor zpřesněný v rámci ZÚR Středočeského kraje (viz níže), se kterým je ÚP v souladu.



Výřez koordinačního výkresu ÚRP ČR

Změna č. 2 ÚP Jíloviště je v rámci řešeného území v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

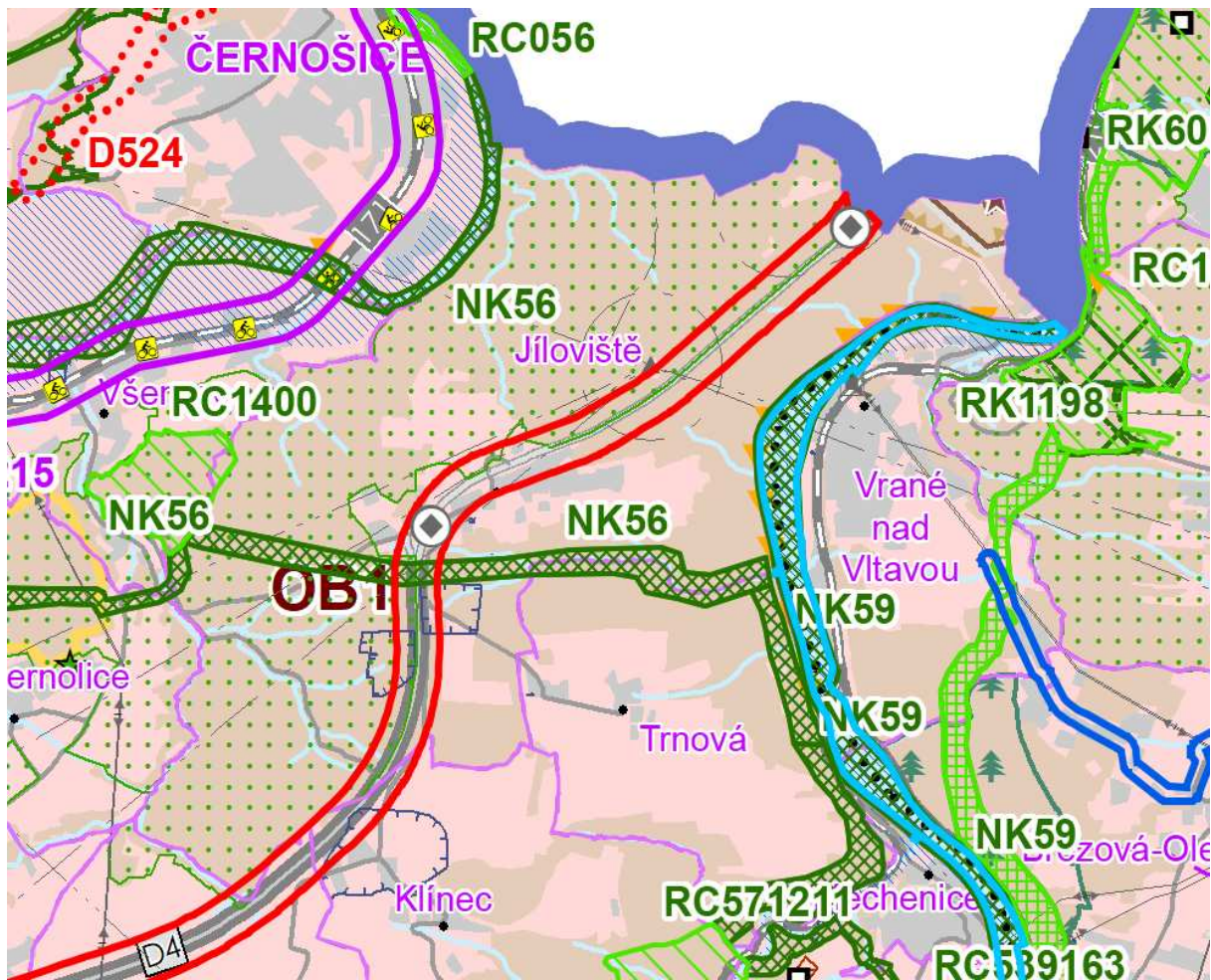
Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje - **ZÚR Stč. kraje**, byla vydána dne **7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, účinné od **26. srpna 2015**. Dne **26. dubna 2018** byla vydána **2. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **4. září 2018**. Dne **30. května 2022** schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **7. aktualizace ZÚR Stč. kraje**. Dne **3. listopadu 2022** nabyla účinnosti **6. aktualizace ZÚR Středočeského kraje**. Dále byla vydána **3. aktualizace ZÚR Stč. kraje** usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 035-26/2023/ZK ze dne **26. června 2023**, **10. aktualizace ZÚR Stč. kraje** usnesením Zastupitelstva Stč. kraje č. 036-26/2023/ZK ze dne **26. června 2023**, **11. aktualizace ZÚR Stč. kraje** usnesením Zastupitelstva Stč. kraje 040-27/2023/ZK ze dne **18. září 2023** a **8. aktualizace ZÚR Stč. kraje** byla vydána dne **18. 9. 2023** usnesením 041-27/2023/ZK. **9. aktualizace ZÚR Stč. kraje** byla vydána dne **9. 9. 2024** usnesením 040-36/2024/ZK, **12. aktualizace ZÚR Stč. kraje** byla vydána dne **9. 9. 2024** usnesením 048-36/2024/ZK, **14. aktualizace ZÚR Stč. kraje** byla vydána dne **9. 9. 2024** usnesením 049-36/2024/ZK, **15. aktualizace ZÚR Stč. kraje** nabyla účinnosti dne **26.6.2025** a **16. aktualizace ZÚR Stč. kraje** nabyla účinnosti dne **26.6.2025**

Pro území obce Jíloviště ze ZÚR Stč. kraje ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15., a 16. aktualizace vyplývají následující požadavky:

- **Koridor dálnice D4 a silnice I/4: úsek MÚK Jíloviště, sever (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Dubno (D4 x I/18), rekonstrukce (VPS D303)** – koridor zpřesněný dle dokumentace návrhu rekonstrukce (dle ŘSD ČR) je součástí platného ÚP ve znění po změně č.1. Změnou č. 2 je koridor převeden na koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu CNZ.D303.
- **Koridor vodní cesty Vltava, Mělník (soutok s Labem) – Třeбенice, ř. km 92,0 (VPS VD2)** – koridor byl do ÚP zpracován změnou č. 2 jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu CNZ.VD2.
- **Nadregionální biokoridor NK 56 (Karlštejn, Koda – K59, Karlštejn, Koda – Údolí Vltavy)** – změnou je upravena hranice biokoridoru dle ZÚR s vloženými biocentry dle Plánu ÚSES SO ORP Černošice.
- **Regionální biocentrum RC 1400 Jílovišťské skály** – změnou je biocentrum označeno RBC.1400 a je rozšířeno na rozsah dle Plánu ÚSES SO ORP Černošice. Potřebný rozsah dle ZÚR je zahrnut v ploše biocentra.

Koordinační výkres ZÚR Stč. kraje, úplné znění po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15., a 16. aktualizace obsahuje tyto jevy a limity:

- Dálnice
- Silnice I. třídy
- Ostatní silnice
- Vodní tok, vodní plocha
- Ochranné pásmo vodního zdroje 1. a 2. stupně
- Významná radioreléová stanice, ochranné pásmo významné radioreléové stanice
- Významný radioreléový paprsek
- nadzemní el. vedení 400 kV
- přírodní park



Tyto jevy a limity jsou změnou č. 2 respektovány. Návrh změny č. 2 ÚP Jíloviště je v rámci řešeného území (celé území obce) v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací- ZÚR Středočeského kraje ve znění její 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15., a 16. aktualizace.

2.5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY č. 2

V návrhu změny č. 2 jsou zohledněny požadavky, vyplývající ze Zadání změny č. 2 územního plánu Jíloviště.

1. Jediným požadavkem je provedení „technické změny“ - konverze územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v účinném znění a uvedení ÚP do souladu s platnými předpisy, včetně aktualizace zastavěného území.

Změnou nejsou provedeny žádné věcné změny ÚP Jíloviště.

V návrhu změny č. 2 jsou zohledněny požadavky, vyplývající z Pokynů pro nepodstatnou úpravu změny č. 2 územního plánu Jíloviště před vydáním.

1. V Koordinačním výkrese byla opravena severovýchodní hranice ložiska nevyhrazeného nerostu a bylo doplněno zobrazení dobývacího prostoru.
2. Na základě připomínky pana Cvrčka byla vrácena část pozemků do transformační plochy T.2a v rozsahu původní plochy přestavby.

2.6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Dotčené orgány ve svých stanoviscích č.j. 006367/2025/KUSK ze dne 21. 1. 2025 a č.j. 005377/2025/KUSK ze dne 28. 1. 2025 uvedly:

- 1) Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), **vyloučil významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu;
- 2) Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Jíloviště na životní prostředí (tzv. SEA);**

tudíž, změna č. 2 územního plánu Jíloviště není z hlediska vlivů na životní prostředí posuzována.

2.7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

2.8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

2.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

CÍLE ŘEŠENÍ A KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 2

Důvodem pro pořízení změny územního plánu je realizovat usnesení Zastupitelstva obce, dle kterého má dojít ke konverzi územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Tento převod (konverze), včetně aktualizace zastavěného území, **je jediným předmětem** uvedené změny ÚP Jíloviště.

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je změnou aktualizováno k 14. 3. 2025. V řešeném území ovšem došlo od nabytí účinnosti změny č. 1 k částečnému využití ploch P2a, Z4 a Z7.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 2 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Jíloviště.

Touto technickou změnou dochází ke konverzi ÚP do formátu *Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024* (dále v textu označeno zkráceně jako „Standard“).

Níže popis úprav, provedených v rámci Technické změny (vlevo šedým pruhem vyznačený text)

Technickou změnou č. 2 dochází k aktualizaci zastavěného území a ke **konverzi ÚP do formátu jednotného Standardu:**

Konkrétně se jedná o tyto úpravy grafické a textové části ÚP:

Grafické zobrazení a názvosloví jednotlivých prvků ÚP bylo *uvedeno do souladu se Standardem.*

konverze značení ploch RZV

Původní značení	Původní název	Nové značení	Nový název – po konverzi
BI	<i>bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské</i>	BI	Bydlení individuální
BV	<i>bydlení - v rodinných domech - venkovské</i>	BV	Bydlení venkovské
RI	<i>rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci</i>	RI	Rekreace individuální
RZ	<i>rekreace - zahrádkaření</i>	RZ	Rekreace v zahrádkářských osadách
OV	<i>občanské vybavení – veřejná infrastruktura</i>	OV	Občanské vybavení veřejné
OM	<i>občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</i>	OK	Občanské vybavení komerční
OS	<i>občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</i>	OS	Občanské vybavení sport
OH	<i>občanské vybavení – hřbitovy</i>	OH	Občanské vybavení hřbitovy
PV	<i>veřejná prostranství</i>	PU	Veřejná prostranství všeobecná
SV	<i>Plochy smíšené obytné – venkovské</i>	SV	Smíšené obytné venkovské
SR	<i>Plochy smíšené obytné – rekreační</i>	SX	Smíšené obytné jiné - rekreační
DS	<i>dopravní infrastruktura</i>	DS	Doprava silniční
TI	<i>technická infrastruktura</i>	TU	Technická infrastruktura všeobecná
VS	<i>Plochy smíšené výrobní</i>	HU	Smíšené výrobní všeobecné
ZP	<i>Zeleň - přírodního charakteru</i>	ZK	Zeleň krajinná
ZV	<i>Zeleň - na veřejných prostranstvích</i>	ZP	Zeleň parková a parkově upravená
ZS	<i>zeleň - soukromá a vyhrazená</i>	ZZ	Zeleň zahradní a sadová
ZO	<i>zeleň - ochranná a izolační</i>	ZO	Zeleň ochranná a izolační
W	<i>Plochy vodní a vodohospodářské</i>	WT	Vodní a vodních toků
NZ1	<i>Plochy zemědělské (se zákezem staveb)</i>	AP	Orná půda
NZ2	<i>Plochy zemědělské</i>	AU	Zemědělské všeobecné
NL	<i>Plochy lesní</i>	LU	Lesní všeobecné
NP	<i>Plochy přírodní</i>	NU	Přírodní všeobecné
Rx	<i>Plochy lesní - se specifickým využitím</i>	RX	Rekreace jiná - na lesních pozemcích
NT	<i>Plochy těžby nerostů</i>	GU	těžba všeobecná

Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině

Značení zastavitelných ploch formátu Z1 bylo převedeno na formát **Z.1**. Plochy přestavby formátu P1 byly převedeny na transformační plochy formátu **T.1**. Návrhové plochy v krajině tvořící návrhy interakčních prvků IP1-IP4 byly vymezeny jako plochy změn v krajině **K.1 až K.4**. Plochy přestavby P1 a P3 byly vzhledem ke svému charakteru a minimálnímu rozsahu

převedeny na stabilizované plochy a vypuštěny. V místech, kde je to účelné, byly do stávajících zastavitelných ploch a transformačních ploch zařazeny rovněž navazující návrhové plochy pro dopravní infrastrukturu, veřejná prostranství a izolační zeleň se záměrem zařazení všech návrhových ploch do zastavitelných nebo transformačních ploch nebo ploch změn v krajině. Takto byly navazující plochy DS zařazeny do zastavitelných ploch Z.5b a Z.11, plocha PU do transformační plochy T.7 a plocha ZO do zastavitelné plochy Z.7. Některé plochy, u kterých by takové zařazení zhoršilo čitelnost a srozumitelnost územního plánu byly ponechány jako samostatné zastavitelné plochy. Změnou bylo doplněno označení zastavitelné plochy pro již vymezenou zastavitelnou plochu TU pro rozšíření vodojemu u Cukráku, nyní je nově označena jako Z.13.

ÚSES

Umístění a rozsah prvků ÚSES byl uveden do souladu se ZÚR Středočeského kraje a s Plánem ÚSES SO ORP Černošice (aktualizován). Trasování a rozsah prvků byly převzaty z Plánu s případným rozšířením na rozsah požadovaný ZÚR. Značení prvků ÚSES bylo převzato z Plánu ÚSES s úpravou do formátu dle Standardu jako LBK.012/02-K56 oproti označení v Plánu LK CE012/02-K56. Regionální biocentrum RBC.1400 Jílovištské skály bylo rozšířeno dle Plánu. Změnou byl upraven rozsah nadregionálního biokoridoru NRBK.56 dle ZÚR a byly do něj vloženy nová lokální biocentra (navíc ke stávajícím) LBC.K56MH/05 Jeptiška, LBC.K56MH/01 Nazaret a LBC.K59T/03 Na skalách u Nazaretu dle Plánu. Stávající biocentrum Vodní zdroj bylo přesunuto do trasy NRBK. Do ÚP bylo dle plánu doplněno vedení nadregionálního biokoridoru NK K59T podél Vltavy s vloženými lokálními biocentry LBK.K59T/02 Hluboká a LBC.K59T/01 Pod Švimberkem. Nadregionální biokoridor v této trase ovšem není vymezen v ZÚR, a tak byl v ÚP vymezen pouze jako lokální biokoridor ovšem se zachovanými rozměry dle Plánu. V jihozápadním cípu území bylo doplněno lokální biocentrum LBC.12/02 Potoky. Dále bylo doplněno vedení ÚSES u severozápadního okraje řešeného území (dosud zasahovalo do území jen okrajově) s biokoridory LBK.023/03-RC1400 a LBK.023/02-03 a biocentrem LBC.023/03 Montana. Vedení ÚSES u severního okraje bylo doplněno o lokální biocentrum LBC.023/01 Kopaninská vrchovina.

Prvky ÚSES se nacházejí téměř výhradně na plochách PUPFL. Vzhledem k požadavkům orgánů Správy lesa byly plochy ÚSES na PUPFL vymezeny jako funkce LU – lesní všeobecné a nikoliv jako funkce NU – přírodní všeobecné.

VPS

Značení formátu WD 01, WT 01, WR 01, WO 01 a WU 01 bylo převedeno na formát **VD.1**, **VT.1**, **VN.1**, **VH.1** a **VU.1**. Grafické zobrazení prvků bylo uvedeno do souladu se standardem. Nově byla vymezena VPS VD.3 pro koridor vodní trasy VD2 dle ZÚR Středočeského kraje.

Aktualizace stavu v území

Změnou byl pozemek parc. č. 274/7 a část pozemku parc. č. 274/5 zařazeny do funkce BV – stav, neboť se nejedná o komunikaci, ale o součást zahrady rodinného domu zařazené platným ÚP do funkce BV. Návrhová plocha ZZ (původně ZS) u zastavitelné plochy Z.7 byla zařazena do stabilizovaného území. Dále byly do stabilizovaných ploch zařazeny návrhové plochy DS a PU u zastavitelné plochy Z.5b a T.7.

Koridory dopravní infrastruktury

Stávající koridor DS-K pro modernizaci dálnice D4 byl převeden na koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu **CNZ.D303**. Nově byl dle ZÚR vymezen koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití

z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu **CNZ.VD2** pro vodní cestu Vltava, Mělník (soutok s Labem) – Třeбенice, ř. km 92,0.

Územní studie

Územní studie pro zastavitelnou plochu Z.11 byla vypuštěna z důvodu vypršení lhůty pro zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

Textová část

Byla aktualizována a upravena struktura textu jako názvy kapitol atd., názvy funkčních ploch a formát značení různých prvků byly upraveny a uvedeny do souladu se Standardem a platnými předpisy. Z textové části byly vypuštěny části textu opisného, popisného a odůvodňujícího charakteru, které nejsou v souladu se statusem výrokové části ÚP. Dále byla v souladu s legislativou vypuštěna kapitola o veřejně prospěšných stavbách, pro které lze uplatnit předkupní právo. Dále byla vypuštěna kapitola M. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Podmínky stanovené v regulativech funkčních ploch odpovídající prvkům regulačního plánu byly vypuštěny. Jedná se o požadavky na maximální výšku oplocení 1,8 m. Do textové části byla v souladu se stavebním zákonem doplněna kapitola *Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech* a byly do ní přesunuty pojmy dosud vymezené v kapitole F. Do kapitoly byly rovněž vloženy nové pojmy vysvětlované dosud v rámci regulativů funkčních ploch u každého požadavku. Pojmy byly tedy uvedeny souhrnně v jedné kapitole a byly vypuštěny z jednotlivých regulativů funkčních ploch, aby se zlepšila čitelnost textové části ÚP.

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Celková urbanistická koncepce územního plánu se zásadně nemění a je změnou č. 2 respektována.

Členění území a klasifikace zastavitelných ploch podle platného ÚP Jíloviště zůstává zachována s formálními úpravami dle Standardu.

Změna č. 2 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy ani transformační plochy (u plochy Z.13 se jedná pouze o formální doplnění chybějícího čísla zastavitelné plochy funkce TU, již v ÚP vymezené).

Systém sídelní zeleně není změnou dotčen.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny:

Změna nemění koncepci platného územního plánu, který vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz, vychází z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Územní plán vytváří předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území, změnou dochází pouze k jeho konverzi do formátu *Standardu vybraných částí územního plánu* a uvedení do souladu s platnou legislativou, k faktickým změnám nedochází.

Přírodní hodnoty území:

Krajinný ráz není změnou č. 2 narušen. Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, nedochází k žádným změnám, které by zasahovaly do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000, k faktickým změnám nedochází.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 2 nemění.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 2 nemění. Změna respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 2 nemění. Dochází pouze k aktualizaci vymezení ÚSES dle Plánu ÚSES SO ORP Černošice. Změny proběhly téměř výhradně na plochách PUPFL, takže nedošlo k funkčním změnám v území. Naopak dochází k rozšíření propojenosti ÚSES dle Plánu.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch (regulativy ploch) RZV se změnou č. 2 nemění.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Změnou č. 2 je v rámci aktualizace souladu se ZÚR nově vymezena VPS VD.3 pro vodní cestu VD2.

STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření nejsou stanovena. Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Lze vyloučit významný vliv předkládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.

2.10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Žádné problémové jevy nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou předmětem řešení změny.

2.11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 2 nedochází k vymezování nebo rušení zastavitelných ploch nebo transformačních ploch, jedná se pouze o technickou změnu. Vymezování nových zastavitelných ploch či ploch transformace není předmětem této změny.

2.12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 2 nevymezuje prvky regulačního plánu z důvodu charakteru změny, která je pouze změnou technickou, zajišťující konverzi ÚP do jednotného standardu. Z regulativů funkčních ploch jsou naopak vypuštěny regulativy mající charakter prvků regulačního plánu. Vymezení území s prvky RP nebylo předmětem změny.

2.13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

Zábory ZPF: Změnou č. 2 nedochází k novým záborům ZPF.

Zábory PUPFL: Změnou č. 2 nedochází k záborům PUPFL.

2.14. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Územní plán Jíloviště je technickou změnou č. 2 převeden do formátu *Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024*. Územní plán Jíloviště ve znění změny č. 2 je v souladu s jednotným standardem.

Protokol o kontrole ETL je přiložen jako Příloha č.1.textové části Odůvodnění.

2.15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Výsledek projednání návrhu změny č. 1 územně plánovací dokumentace Jíloviště ve veřejném projednání podle § 96 stavebního zákona a informace o připomínkách podle § 97 stavebního zákona: V rámci veřejného projednání byla v zákonem stanovené lhůtě ze strany veřejnosti uplatněna tato písemná připomínka.

Ing. Martin Cvrček – písemnost ze dne 2. 1. 2026

Citace: „Věc: Připomínky k návrhu změny č.2 územního plánu Jíloviště, veřejně projednané dne 19. 12. 2025 od 14:30 v restauraci Restovna, Pražská 260, Jíloviště. Podávám tímto připomínky k návrhu změny č.2 územního plánu Jíloviště, a to: Obec Jíloviště v zadání změny č. 2 územně plánovací dokumentace Územního plánu Jíloviště schválené usnesením zastupitelstva č. 2f/19/2025 dne 19.2.2025 uvádí:

Obsah a struktura zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) Vymezení řešeného území

V rámci změny územně plánovací dokumentace s ohledem na požadavek převedení územního plánu Jíloviště do jednotného standardu územně plánovací dokumentace (ÚPD) bude řešeným územím celé správní území obce Jíloviště vymezené jediným katastrálním územím, kterým je k.ú. Jíloviště (660175).

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Obsahem změny územně plánovací dokumentace je převedení územního plánu Jíloviště do jednotného standardu ÚPD a další požadavky vyplývající z platného stavebního zákona – tj. aktualizace zastavěného území a uvedení dokumentace územního plánu Jíloviště do souladu s aktuálním zněním nadřazených dokumentací Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

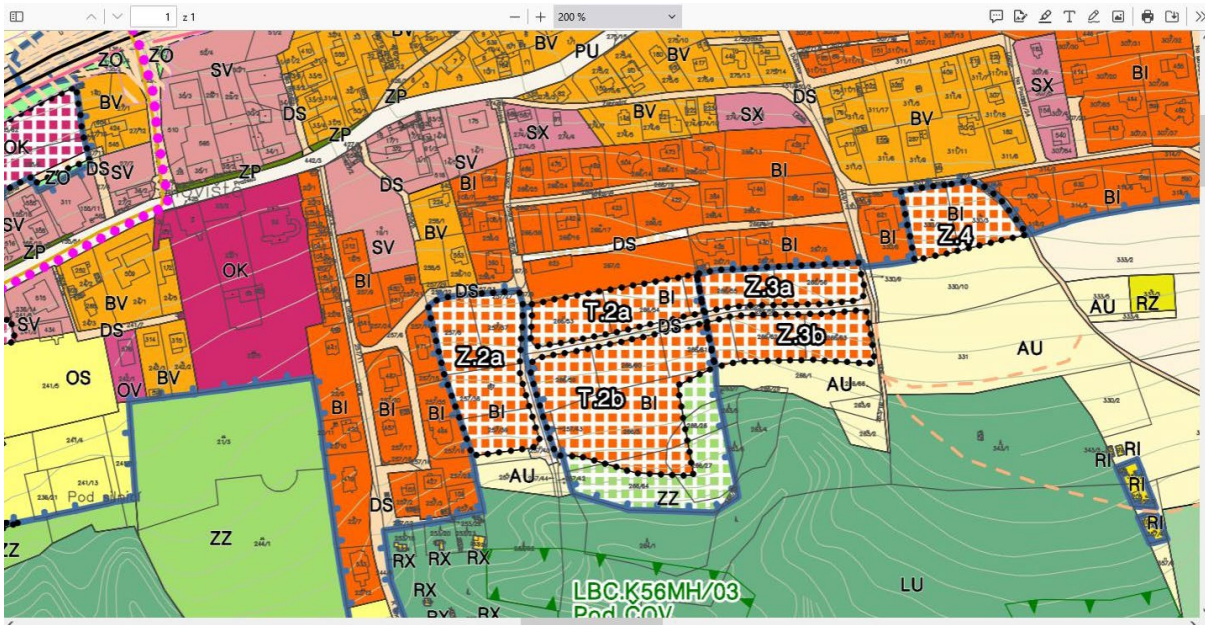
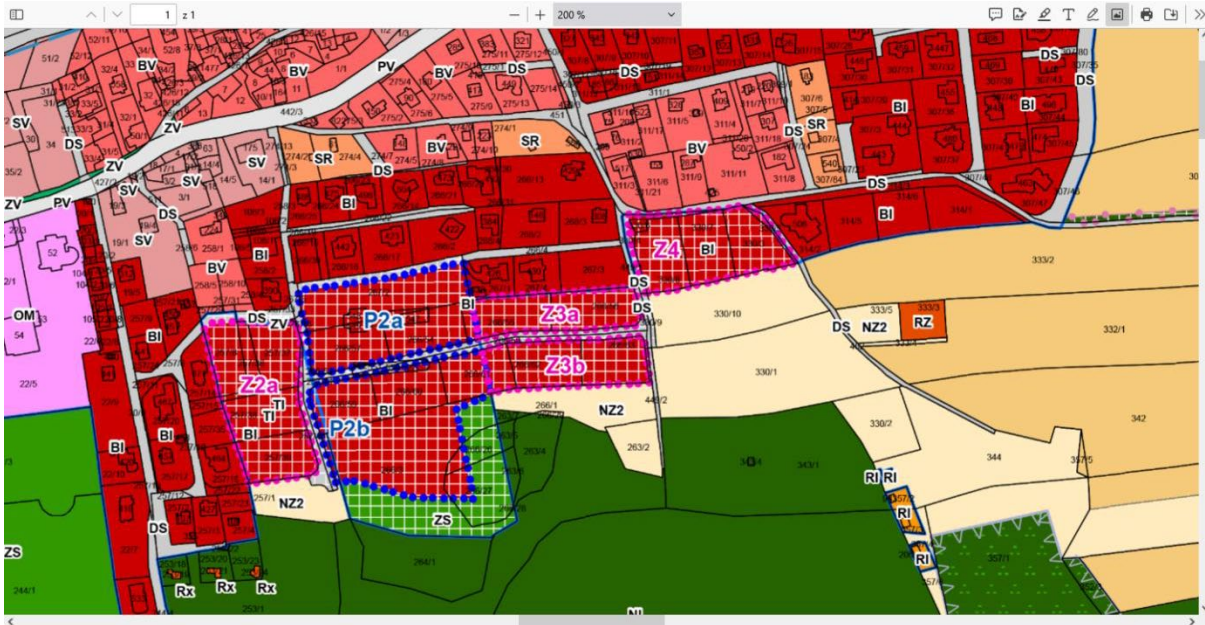
Jediným účelem navrhované změny je uvedení dokumentace územního plánu Jíloviště do souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování, tak jak jsou popsány v kapitole a) a b) tohoto zadání. Žádné další věcné změny nejsou uplatňovány.

V návrhu změny č. 2 územního plánu došlo v rozporu se zadáním k fatické - věcné změně územního plánu Jíloviště v textové a výkresové dokumentaci při převedení územního plánu do jednotného standardu k věcným změnám v těchto bodech:

1)

Rozvojová plocha označená v současně platném znění územního plánu Jíloviště jako P2a využitím BI - individuální bydlení o výměře 8485,98m², nově po změně č.2 označena T.2A o výměře 4503m².

Plocha byla změněna výměrou i tvarem, což dokazuje, že nemůže jít o omyl



2)

V textové části bylo změněna celá kapitola F. 2. 1. Plochy bydlení -BI - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ a PŘÍMĚSTSKÉ se na straně 27 uvádí: P 2a. Plocha bude zastavěna maximálně 4 rodinnými domy na parcelách o minimální výměře 2000 m². Novostavby RD budou připojeny ke kanalizaci a vodovodu pro veřejnou potřebu. Pokud v územním řízení nebude prokázána kapacitní dostatečnost veřejného vodovodu, je podmínkou připojení na veřejný vodovod hl. m. Prahy či rozšíření kapacity vodojemu Cukrák

Nově po změně č.2 se v textové části na straně 18 uvádí v kapitole F. 2. 1. Plochy bydlení

(61) BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ:

k) maximální počet rodinných domů v plochách: Z.2a – 4 RD, T.2a – 2 RD, T.2b – 5 RD, Z.3a – 2 RD, Z.3b – 2 RD, Z.4 – 2 RD, Z.11 a T.5 dohromady – 7 RD

l) minimální výměra pozemků pro výstavbu RD v plochách: Z.2a, T.2a a Z.3a – 2000 m² ; T.2b a Z.3b – 1870 m² ; Z.11 a T.5 – 1950 m²

Z porovnání obou textových částí územního plánu Jíloviště je naprosto zřejmé, že nemůže jít o omyl. V novém návrhu změny č. 2 územního plánu Jíloviště došlo k záměrné změně tvaru, plochy a dalších regulativů pro případnou výstavbu rodinných domů a to bez řádného projednání věcné změny územního plánu Jíloviště.

Změna územního plánu v návrhu č. na ploše T.2a nemůže být akceptována, neboť v rámci této změny č.2 územního plánu Jíloviště nesměla být vůbec projednávána-jedná o věcnou změnu.

Žádám proto opravu rozvojové plochy T.2a a uvedení jejího stavu v návrhu č.2 územního plánu do souladu se současnými podmínkami na ploše P2a v současně platném územním plánu Jíloviště po změně R1.

Pokud má Obec Jíloviště potřebu měnit územní plán budiž, ale je nutné postupovat cestou legální. Jsem ochoten být v této věci nápomocen“.

Vyhodnocení: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem prověřili skutečnosti namítané v připomínce pisatele a konstatují následující: Připomínky pisatele se týkají části plochy označené ve výřezu výkresu v horním obrázku jako P2, která byla z ploch přestavby B1 převedena do stavu B1. Konkrétně se tedy jedná o pozemek p.č. 267/2 a p.p.č.st. 623 (oba pozemky v k.ú. Jíloviště). Podle právního stavu evidovaného v katastru nemovitostí (dále jen KN) je p.p.č. 267/2 o výměře 4 489 m² vedena v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha a p.p.č. st. 623 o výměře 313 m² jako zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je jiná stavba bez č.ev. a č.p. Z výše uvedeného vyplývá, že stavba pro bydlení zde evidována není. Jedná se o silážní jámu, pro kterou na základě územního rozhodnutí o umístění stavby (poznámka pořizovatele: vydaného již v době platnosti územního plánu zahrnujícího tento pozemek do ploch přestavby pro bydlení), bylo stavebním úřadem Mníšek pod Brdy pod č.j. MMpB-SÚ/193/14-265/2014-Pape dne 11. 4. 2014 vydáno rozhodnutí povolující její zastřešení. S ohledem na výše uvedené konstatujeme, že převedení výše uvedených ploch do pozemků B1 ve stavu není důvodné. V území tak zůstává v platnosti původní návrh na vymezení plochy přestavby (nově plochy transformační). Na základě výše uvedeného tedy dojde k úpravě dokumentace před jejím vydáním v zastupitelstvu obce s tím, že touto úpravou nejsou negativně dotčeny veřejné zájmy nebo vlastnictví pozemků a staveb: jedná se tedy o nepodstatnou úpravu, představující nápravu právního stavu. Na základě výše uvedených skutečností se připomínce pisatele vyhovuje a plocha přestavby zůstane v souladu s pojmy územního plánování definovanými v aktuálně platném stavebním zákoně i nadále plochou vymezenou k přeměně území – tedy plochou transformační.

Poučení:

Proti změně č. 2 územního plánu Jíloviště, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

2.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna:

45 listů textové části,

5 samostatných výkresů grafické části (každý výkres se skládá ze 2 samostatných listů)

Odůvodnění změny:

75 listů textové části (z toho 62 listů kapitoly 2.16)

1 výkres grafické části

2.17. ÚZEMNÍ PLÁN JÍLOVIŠTĚ – TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

Technickou změnou č. 2 (tj. konverzí textové části ÚP) bylo provedeno uvedení struktury celého textu územního plánu, včetně názvosloví, do souladu s platnou legislativou.

Po vydání Změny č.2 bude nahrazena textová část ÚP Jíloviště v plném rozsahu výrokovou částí změny č. 2.

Níže je přiložen text s barevným vyznačením změn provedených v rámci technické změny (samostatné stránkování).

2.17 ÚZEMNÍ PLÁN JÍLOVIŠTĚ – TEXTOVÁ ČÁST ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN

Barevné rozlišení provedených úprav:

ZELENĚ ~~XXXXX~~, XXXXX

JSOU VYZNAČENY ZMĚNY PROVEDENÉ V SOUVISLOSTI S KONVERZÍ A AKTUALIZACÍ DLE PLATNÉ LEGISLATIVY

MODŘE ~~XXXXX~~

JSOU VYZNAČENY REDUKCE A ÚPRAVY ČÁSTÍ TEXTU, NENÁLEŽEJÍCÍ PODROBNOSTÍ DO VÝROKOVÉ ČÁSTI

SVĚTLE ZELENĚ

JSOU VYZNAČENY ÚSEKY, KTERÉ SE NEVYPOUŠTÍ ALE POUZE SE PŘESOUVAJÍ NA JINÉ MÍSTO TEXTU Z DŮVODŮ JEHO NOVÉ STRUKTURY

ORANŽOVĚ

JSOU VYZNAČENY ČÁSTI TEXTY VYPOUŠTĚNÉ, KTERÉ NENÁLEŽEJÍ DO REGULATIVŮ PLOCH, ALE SVOU FORMOU ODPOVÍDAJÍ PRVKŮM REGULAČNÍHO PLÁNU, KTERÉ NELZE TECHNICKOU ZMĚNOU VYMEZIT.

Opakující se změny značení jsou zvýrazněny pouze jednou a dále jsou provedeny v novém znění.

Změny označení a názvů funkčních ploch jsou popsány v textu odůvodnění, v kapitole 2.9. v tabulce „konverze značení ploch RZV“.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU JÍLOVIŠTĚ

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.	4
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT.	4
B. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.	4
B. 2. ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ OBCE.	5
Urbanistická koncepce	5
Koncepce uspořádání krajiny	6
B. 2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	7
B. 3 CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT.	9
Kulturní hodnoty území	8
Přírodní hodnoty území	8
Civilizační hodnoty území	9
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.	10
C. 1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	
C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, KORIDORŮ A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH PŘESTAVBY, NÁVRH ORGANIZACE A VYUŽITÍ ÚZEMÍ	10
C. 3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.	11
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ.	12
D. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	12
D. 1. 1. Silniční doprava	13
D. 1. 2. Veřejná doprava	13
D. 1. 3. Pěší a cyklistická doprava	13
D. 1. 4. Doprava v klidu a dopravní zařízení	13
D. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.	15
D. 2. 1. Zásobování vodou	14
D. 2. 2. Kanalizace	14
D. 2. 3. Zásobování elektrickou energií	14
D. 2. 4. Zásobování plynem	14
D. 2. 5. Vytápění	15
D. 2. 6. Telekomunikace a radiokomunikace	15
D. 2. 7. Odpadové hospodářství	15
D. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ.	15
D. 3. 1. Komerční zařízení malá a střední (OM):	15
D. 3. 2. Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS):	15
D. 3. 3. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV):	15
D. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	15
D. 5. OCHRANA OBYVATEL	15
D. 5. 1. Zabezpečení civilní ochrany.	15
D. 5. 2. Ukrytí obyvatelstva řešeného území v případě mimořádných událostí.	16
D. 5. 3. Ohrožení obyvatelstva možnou průmyslovou havárií, havárií na pozemních komunikacích a produktovodech, spojených s únikem škodlivých látek.	17
D. 5. 4. Vyrozumění a varování obyvatelstva.	17
D. 5. 5. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní a povodní Q 100	18
D. 5. 6. Objekty zvláštního významu – objekty možného napadení	18
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.	19
E. 1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A VYUŽITÍ PLOCH.	19
E. 2. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ.	19
E. 3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	20
E. 4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY A PROSTUPNOST KRAJINY.	20
E. 5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI.	21
E. 6. LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN A JEJICH VYUŽITÍ.	21
E. 7. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.	22

E. 7. HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	22
F. STANOVENÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	22
F. 1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V CELÉ ÚZEMÍ	22
F. 1. 1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.	22
F. 1. 2. Stanovení podmínek změn využití ploch pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných vlivů na životní prostředí.	23
F. 2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PRO OCHRANU KRAJINNÉHO RÁZU.	25
F. 2. 1. Plochy bydlení	26
F. 2. 2. Plochy rekreace	32
F. 2. 3. Plochy občanského vybavení	34
F. 2. 4. Veřejná prostranství	39
F. 2. 5. Plochy smíšené obytné	39
F. 2. 6. Dopravní infrastruktura	42
F. 2. 7. Technická infrastruktura	43
F. 2. 8. Plochy smíšené výrobní	44
F. 2. 9. Plochy zeleně	45
F. 2. 10. Plochy vodní a vodohospodářské	49
F. 2. 11. Plochy zemědělské	49
F. 2. 12. Plochy lesní	51
F. 2. 13. Plochy přírodní	54
F. 2. 14. Plochy těžby nerostů	50
F. 2. 15. DS-K Koridory nad plochami RZV z nadřazené dokumentace pro umístění dopravní infrastruktury – silniční (překryvná funkce)	55
F. 2. 16. Základní podmínky pro ochranu krajinného rázu	52
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	57
G. 1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.	
Tab. 3: Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	52
Tab. 4: Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:	53
G. 2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.	53
Tab. 5: Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	53
G.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ BEZPEČNOSTI STÁTU	58
G. 4. PLOCHY PRO ASANACI ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.	58
VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	
H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	59
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH BUDOUCÍHO VYUŽITÍ.	54
STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).	

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.	
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE	59
L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB A URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ - PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.	60
M. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH	
N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ NÁVRHU ÚP JÍLOVIŠTĚ.	56
O. 1. POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI.	56
O. 2. SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI:	56

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU JÍLOVIŠTĚ

1.	Základní členění území	jihozápad	1:5000
1.	Základní členění území	severovýchod	1:5000
2.	Hlavní výkres: urbanistická koncepce a uspořádání krajiny	jihozápad	1:5000
2.	Hlavní výkres: urbanistická koncepce a uspořádání krajiny	severovýchod	1:5000
3.	Koncepce dopravní a technické infrastruktury	jihozápad	1:5000
3.	Koncepce dopravní a technické infrastruktury	severovýchod	1:5000
4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	jihozápad	1:5000
4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	severovýchod	1:5000
5.	Koordinační výkres	jihozápad	1:5000
5.	Koordinační výkres	severovýchod	1:5000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

- (1) Zastavěné území je vymezeno k 14. 3. 2025. ~~6. 6. 2022 pro celé území obce Jíloviště, v katastrálním území 660175 Jíloviště.~~
- (2) Hranice zastavěného území je vymezena v grafické části ÚP, především ve výkresu základního členění území č. 1. ~~vyznačená modrou plnou čarou, vedenou po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.~~

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT.~~

B. 1. Koncepce rozvoje území obce.

- (3) Rozvoj území obce je koncipován na těchto zásadách:
 - ~~▪ Řešeným územím je celé správní území obce Jíloviště, které je tvořeno jediným katastrálním územím 660175 Jíloviště. Celková rozloha řešeného území je 1 399 ha~~
 - kulturní a architektonické dědictví obce a její dochované urbanistické hodnoty jsou chráněny
 - stávající urbanistická a architektonická struktura a kompozice obce a jejích místních částí je zachována. Nové ~~navržené~~ zastavitelné plochy tuto strukturu zohledňují
 - ~~▪ stávající rozložení ploch s rozdílným způsobem využití je respektováno~~
 - regulační zásady výstavby funkční i prostorové jsou stanoveny s ohledem na zachování ~~míst~~ krajinného rázu a estetické úrovně obrazu obce a s ohledem na celkové uspořádání krajiny
 - ~~▪ obec má v současné době cca 670 obyvatel, s předpokládaným nárůstem dle odborného odhadu zpracovatele a s přihlédnutím k její poloze v Metropolitní rozvojové oblasti OB 1 Praha na 770 obyvatel v časovém horizontu 15 let~~
 - ~~▪ Poloha obce Jíloviště v Metropolitní rozvojové oblasti OB 1 Praha, v kontaktu s jihozápadní hranicí správního území hlavního města Prahy, s kterým je spojeno dálnicí D4 a v krajinném prostředí mimořádných kvalit činí z Jíloviště velmi atraktivní lokalitu s vysokým potenciálem pro bydlení a rekreaci i podnikatelské aktivity. Díky dobrému dopravnímu napojení a relativně kvalitní technické infrastruktuře disponuje vhodnými lokalitami pro rozvoj ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a podnikatelských zón.~~
 - Kontinuita rozvoje území obce je respektována návrhem zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití zejména v jednotlivých územích k tomu určených v dosud zpracované územně plánovací dokumentaci obce

- **Návrhem Vymezením** ploch Z.5b, Z.6, Z.7, Z.12, T.7, T.8a,b,c a T.4 pro výstavbu polyfunkční budovy obecního úřadu a mateřské školy, pro sport a rekreaci a pro malá zařízení služeb se vytváří předpoklad pro postupné odstranění deficitu občanské vybavenosti v obci
- ~~Jíloviště je důležitým nástupním centrem cestovního ruchu a rekreace pro oblast Hřebenů a Brdského hřebene a širší oblast soutoku Berounky a Vltavy. Rozvoj území obce a střídmy návrh zastavitelných ploch respektuje vazby na současně zastavěná území a sídelní strukturu danou minulým vývojem, bez vzájemných negativních vlivů.~~
- **Návrh ÚP** Jíloviště dále obsahuje opatření k omezení tranzitní automobilové dopravy zastavěným územím obce zřízením autobusové zastávky a obratiště v prostoru Klínecké ulice.
- ~~Navrhuje se využít~~ **ÚP vymezuje transformační** plochu bývalých výrobních zemědělských objektů s přilehlými pozemky (brownfield) pro nízkopodlažní bydlení v rodinných domech
- Plochy pro bydlení a občanskou vybavenost se přednostně vymezují jako **transformační** plochy ~~změn využití území~~ T.1 – T.8c uvnitř zastavěného území obce, s dobrou návazností na její stávající dopravní skelet a technickou infrastrukturu.
- Nové zastavitelné plochy Z.2 – Z.12 jsou vymezeny v kontaktní poloze k současně zastavěnému území, čímž se dlouhodobě posiluje kompaktní charakter zástavby.
- Zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost Z.5b, Z.6 a v zóně Z.7 jsou vymezeny ve vazbě na veřejná prostranství obce a stávající stabilizované plochy s tímto určením.
- ~~Návrhem se ÚP~~ vymezuje prostor u polyfunkční budovy obecního úřadu jako veřejné prostranství s veřejnou zelení a městským mobiliářem. Tento prostor postupně převezme funkci dosud chybějícího náměstí, resp. návsi. Rovněž centrální Pražská ulice se po svém dopravním zklidnění vymezuje jako veřejné prostranství s pruhy veřejné zeleně, ~~z kterého po dokončení rekonstrukce dalších úseků ulice bude přístupná většina zařízení stávající i nově navrhované občanské vybavenosti obce.~~
- Rekreční potenciál obce i okolní krajiny se posiluje rozšířením ploch sportovního areálu na jižním okraji obce, vymezením nové hipostezky na Kazín a nové cyklotrasy, propojující povltavské cyklotrasy se systémem cyklotras v dolním úseku údolí Berounky.
- ~~Návrhem se nevymezují~~ **ÚP Jíloviště nevymezuje** žádné nové zastavitelné plochy pro rekreaci (rekreační chaty) a pro stávající, stabilizované plochy se stanovují podmínky jejich využití.
- V regulativech funkčního využití u zastavitelných ploch a **transformačních** ploch ~~přestavby~~, které zasahují do vzdálenosti **50 30** m od pozemků určených k plnění funkcí lesa se stanovuje podmínka, že při umístování nové stavby bude respektována vzdálenost od okraje lesa

B. 2. Způsob využití území obce.

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž prostorové vymezení a funkce je patrná z výkresu č. 2: „Hlavní výkres“ v měřítku 1:5000. Vymezením

nových zastavitelných ploch a ploch nezastavěného území obce nedochází k výraznému narušení stávající urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny v řešeném území.

Urbanistická koncepce

Stávající urbanistická koncepce je zachována. Je respektováno uspořádání obce kolem historického jádra – centra, uliční sítě, dominanty obce, stávající charakter sídla a hladina zástavby.

Urbanisticky významnými prostory obce Jíloviště je Pražská ulice a prostor před areálem fotbalového hřiště na pozemcích p. č. 236/1 a 236/4.

Pražská ulice je přirozenou kompoziční osou sídla a je na ní soustředěna většina zařízení občanské vybavenosti. Její městotvornou funkci návrh ÚP posiluje a chrání:

- Vymezením pruhů veřejné zeleně na dosud nerekonstruovaných úsecích ulice Pražská
- Vymezením celého koridoru Pražské ulice jako veřejného prostranství.

Prostor západně od areálu fotbalového hřiště na p.p.č. 236/1 a komunikaci 236/4 se v návaznosti na plochu občanské vybavenosti pro stavbu polyfunkční budovy obecního úřadu a mateřské školy vymezuje jako veřejné prostranství.

ÚP Jíloviště stanovuje v kapitolách C a F podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále ÚP Jíloviště stanovuje základní podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách). Návrh ÚP dále vymezuje plochy změn využití území a k obnově znehodnoceného území (bývalý kravín). Při řešení ploch bydlení jsou diferencovány možnosti využití ploch pro rodinné domy, stavby rodinné rekreace i přípustnost dalšího účelu využití, drobných provozoven, ubytování, a to s regulativy bez snižování kvality prostředí okolních obytných ploch.

B.2 Koncepce uspořádání krajiny

(4) Ve vazbě na uspořádání krajiny řeší návrh ÚP Jíloviště vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, tj. zpravidla ploch orné půdy a trvalých travních porostů, ploch lesních, vodních a vodohospodářských a ploch zeleně.

Územní plán navrhuje stanovuje koncepci uspořádání krajiny a ochrany životního prostředí v těchto tematických okruzích:

- uspořádání krajiny
- ochrana přírody a krajiny
- prostupnost volné krajiny
- ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa
- ochrana před povodněmi
- ochrana nerostného bohatství, geologické jevy
- hygiena životního prostředí

(5) Koncepce uspořádání krajiny a ochrany životního prostředí v návrhu ÚP Jíloviště vychází zejména z těchto základních požadavků:

- (1) na kvalitu životního prostředí a přírodních zdrojů,
- (2) na prostupnost krajiny,
- (3) na zajištění ekologické stability a diverzity v území,
- (4) na ochranu krajinného rázu,
- (5) na stabilizaci chráněných prvků přírody,
- (6) na uvážený územní rozvoj sídla,
- (7) na vytvoření podmínek pro rekreační využití území,
- (8) na nezávadné životní prostředí.

Jejím cílem je dosáhnout harmonie mezi těmito požadavky.

(6) Mimo zastavitelné území obce se stanovuje podmínka, že na pozemcích určených k plnění funkce lesa, pozemcích ploch zemědělských, ploch přírodních a ploch těžby nerostů se umožňuje vybudování účelových komunikací zajišťujících přístup na ně a jejich dopravní obsluhu, pokud jsou nezbytnou podmínkou jejich stanoveného způsobu využití.

~~Ve vazbě na uspořádání krajiny řeší návrh ÚP Jíloviště koncepci uspořádání krajiny vymezením ploch v zastavěném a nezastavěném území, tj.:~~

- ~~● Ploch zeleně v podrobnějším členění podle funkce na:
 - ~~— Zeleň na veřejných prostranstvích — ZV~~
 - ~~— Zeleň soukromou a vyhrazenou — ZS~~
 - ~~— Zeleň ochrannou a izolační — ZO~~
 - ~~— Zeleň přírodního charakteru — ZP~~~~
- ~~● Ploch zemědělských — NZ~~
- ~~● Ploch vodních a vodohospodářských — W~~
- ~~● Ploch lesních — NL~~
- ~~● Ploch přírodních — NP~~
- ~~● Ploch těžby nerostů — NT~~
- ~~● Návrh aktualizuje místní systém ekologické stability, zlepšuje jeho funkceschopnost vymezením interakčních prvků IP 1 – 5 a přihlíží ke zřetelům prostupnosti krajiny v souladu s územním systémem ekologické stability.~~
- ~~● Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití určuje rovněž základní podmínky ochrany krajinného rázu (např. výškovou regulací zástavby, intenzitou využití pozemků v plochách apod.).~~
- ~~● V regulativech funkčního využití u zastavitelných ploch a transformačních ploch přestavby, které zasahují do vzdálenosti 50-30 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa se stanovuje podmínka, že při umístování nové stavby bude respektována vzdálenost od okraje lesa~~
- ~~● Mimo zastavitelné území obce se stanovuje podmínka, že na pozemcích určených k plnění funkce lesa, pozemcích ploch zemědělských, ploch přírodních a ploch těžby nerostů se umožňuje vybudování účelových komunikací zajišťujících přístup na ně a jejich dopravní obsluhu, pokud jsou nezbytnou podmínkou jejich stanoveného~~

způsobu využití.

- Respektují se ochranná a bezpečnostní pásma zařízení veřejné infrastruktury a patřičné vzdálenosti při navrhování funkčních ploch od stávajícího hřbitova, areálu s provozovaným chovem koní, které dosud nemají stanoveno ochranné pásmo.

Koncepce uspořádání krajiny a ochrany životního prostředí je vymezena ve výkresu č. 2: Hlavní výkres.

B. 3. Cíle ochrany a rozvoje hodnot.

- (7) Návrhem ÚP Jíloviště se naplňují stanovuje požadavky a podmínky pro koordinovaný a harmonický rozvoj obce především v oblasti bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, výroby a skladování, dopravy a veřejných prostranství.
- (8) Na území obce Jíloviště se vyskytují kulturně civilizačních hodnoty, které ÚP stanovuje je třeba chránit. Kulturně historicky nejceněnějšími objekty jsou dům č. p. 1 a usedlost č. p. 3 s hospodářskými budovami. Charakter krajiny a její jedinečnost dotváří i řada dalších historicky a architektonicky cenných staveb či souborů s urbanistickou hodnotou, jako např. bývalý hotel Hubertus, či hotel Palace.
- (9) Kulturně historický potenciál řešeného území Jíloviště je třeba účinně chránit a vhodně využívat nejen z hledisek kulturně etických, ale i ekonomických.
- (10) Správní území Jíloviště má charakter území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o ochraně kulturních památek (cenné archeologické lokality I. kategorie, zapsané do státního archeologického seznamu ČR pod pořadovými čísly). Tato území se nacházejí v severozápadním cípu území obce a jsou vyznačena ve výkresu č. 5: "Koordinační výkres". Řada významných, historicky založených zahrad a parků sedochovala i u soukromých vil a obytných domů a představují rovněž kulturně civilizační hodnoty, které je třeba chránit zachováním jejich původní kompozice a obnovou dřevin původními druhy. Jde třeba o zahradu bývalého hotelu Hubertus a další.
- (11) Rozvoj obce a celého řešeného území sleduje splnění následujících základních cílů a požadavků ochrany a rozvoje jeho hodnot

Kulturní hodnoty území

(12) ÚP stanovuje:

- respektovat zapsané nemovité kulturní památky a objekty v památkovém zájmu vymezením ploch změn využití území a zastavitelných ploch s vhodným, nerušícím funkčním určením
- rozmístěním ploch změn využití území a zastavitelných ploch a jejich regulací jsou respektovány urbanistické hodnoty území: centrum obce a dominanty, hladina zástavby, výška nové zástavby nenarušuje pohledové osy na dominanty,
- vymezením ploch veřejné a ostatní sídelní zeleně a veřejných prostranství je respektován záměr na obnovu Pražské ulice a dalších veřejných prostranství s veřejnou zelení

~~celé řešené správní území obce Jíloviště, kterého se návrh ÚP týká, je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o ochraně kulturních památek. Na~~

~~řešeném území se nacházejí cenné archeologické lokality I. kategorie, zapsané do státního archeologického seznamu ČR pod pořadovými čísly.~~

Přírodní hodnoty území

(13) ÚP stanovuje:

- chránit a posilovat stávající přírodní a kulturně historické hodnoty chráněných prvků přírody a chráněných území, zejména Přírodního parku Hřebený
- chránit krajinný ráz a posilovat jeho přírodní a kulturní hodnoty
- stabilizovat plochy lesa s důrazem na lesy zvláštního určení a lesy ochranné
- stabilizovat plochy mimolesní zeleně, posilovat jejich zastoupení ve volné zemědělské krajině
- chránit zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany jako přírodní bohatství
- zachovat a podporovat plnohodnotnou prostupnost krajiny
- zajistit ochranu před povodněmi umožněním navýšení přirozené retence v území a respektováním záplavového území
- respektovat sesuvná území a předcházet škodám na životním prostředí vyplývajícím z aktivace sesuvů
- klást důraz na kvalitní a zdravé životní prostředí, omezovat záměry v území tvořící zdroje znečištění

Civilizační hodnoty území

(14) ÚP stanovuje:

Dopravní infrastruktura:

- (1) formou stabilizovaných a zastavitelných ploch jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury a zabezpečena jejich ochrana
- (2) návrhem dopravní koncepce se zlepšuje využití a navrhuje rozvoj stávající dopravní infrastruktury,
- (3) nově navržené zastavitelné plochy jsou dopravně navázány na stávající a prodloužené místní komunikace,
- (4) problematika bezmotorové dopravy je řešena návrhem hlavních pěších a cyklistických tras, včetně požadavku na nutné minimální šířky těchto komunikací a koridorů,
- (5) návrh koncepce dopravy zahrnuje stávající plochy silniční dopravy a podél dálnice D4 vymezuje koridory pro umístění aktivních protihlukových opatření
- (6) návrhem odstavných ploch a jejich regulací je řešena potřeba veřejných parkovacích ploch.

Technická infrastruktura:

- (1) Návrhem urbanistické koncepce je respektováno využití a účelný rozvoj stávající technické infrastruktury, její ochranná a bezpečnostní pásma
- (2) Návrh nových zastavitelných ploch předpokládá rozvoj vodovodní sítě v okrajových částech území a v místech nově navrhovaných rozvojových lokalit
- (3) Návrh soustředěné zástavby v jižní a východní části zastavitelného území obce předpokládá připojení na stávající čistírnu odpadních vod po její intenzifikaci, rovněž u ostatních ploch změn využití území a zastavitelných ploch je řešeno

- napojení na stávající čistírnu odpadních vod,
- (4) Návrhem koncepce odkanalizování dešťových vod (dešťová kanalizace), především v obytných částech obce s velkým podílem zpevněných ploch a podmínkou výstavby retenční nádrže při využití plochy P 9 jsou vytvořeny základní předpoklady pro zvýšení retenčních schopností území
 - (5) Provedením bilančních výpočtů je stanoven výhledový elektrický příkon navrhovaných lokalit pro výstavbu, navrženy možnosti jejich napojení na elektrické rozvody a potřebná zařízení pro zásobování elektrickou energií,
 - (6) Podporuje se intenzivní využití stávající energetické infrastruktury (zemní plyn a elektřina v kombinaci s OZE),
 - (7) Koncepce odpadového hospodářství obce respektuje Plán odpadového hospodářství obce. Navrženou koncepcí nakládání s odpady nejsou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu, je respektovat stávající systém, tj. svoz mimo řešené území.
 - (8) Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, jsou v grafické části dokumentace návrhu vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě jsou graficky znázorněny včetně uličních sítí. Zastavitelná plocha není graficky podrobněji řešena, pokud není tímto řešením zapotřebí vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury je u zastavitelných ploch uvažováno s kalkulační velikostí pozemku 1000 m² na 1 rodinný dům, včetně podílu na ploše veřejných komunikací.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.

C. 1. Urbanistická koncepce

(15) Urbanistická koncepce je zobrazena ve výkrese Základního členění území (č. 1) a v Hlavním výkrese (č. 2), v němž jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití území, k nimž se vztahují podmínky jejich využití specifikované v kapitole F.

(16) Stávající urbanistická koncepce je zachována. Je respektováno uspořádání obce kolem historického jádra – centra, uliční sítě, dominanty obce, stávající charakter sídla a hladina zástavby.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch, koridorů a transformačních ploch přestavby, návrh organizace a využití území.

(17) Návrhem ÚP Jíloviště se vymezuje v celém správním území obce plochy s rozdílným způsobem využití, v souladu buďto s jejich stávajícím způsobem využití (plochy stabilizované) nebo podle požadovaného způsobu využití (plochy zastavitelné vně zastavěného území obce a transformační plochy přestavby uvnitř zastavěného území obce). Každá ze navrhovaných zastavitelných ploch a ploch změn využití území má vymezen svůj způsob využití a svoji funkci

(účel), a podmínky využití formou regulativů a případně též časové určení realizace předpokládaného využití (etapizaci). Systém vymezení a podmínek využití ploch s rozdílným využitím je podrobně specifikován v kapitole F. textové části ÚP a zakreslen v hlavním výkresu č. 2: "Urbanistická koncepce, uspořádání krajiny" a ve výkresu č. 1: "Základní členění území" grafické části dokumentace návrhu ÚP.

(18) Návrhem ÚP Jíloviště se vymezuje následující zastavitelné a transformační plochy přestavby:

TAB. 1: ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Kód plochy	Způsob využití	Výměra (m ²)
Z.2a	BI – bydlení individuální v rodinných domech městské a příměstské	7847
Z.3a	BI – bydlení individuální	3797
Z.3b	BI – bydlení individuální	4666
Z.4	BI – bydlení individuální	4117
Z.5a	SV – plochy smíšené obytné venkovské	1058
Z.5b	OK – občanské vybavení komerční – zařízení malá a střední DS – doprava silniční	6936 310
Z.6	OK – občanské vybavení komerční	2415
Z.7	OS – občanské vybavení sport – tělovýchovná a sportovní zařízení ZO – zeleň ochranná a izolační	4450 876
Z.11	BI – bydlení individuální DS – doprava silniční	6418 790
Z.12	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	6112,53
Z.13	TU – technická infrastruktura všeobecná	348
CELKEM		44028 57194,63 4,03 ha

TAB. 2: TRANSFORMAČNÍ PLOCHY PŘESTAVBY

Kód plochy	Způsob využití	Výměra (m ²)
P1	SV – plochy smíšené obytné venkovské	2583,58
T.2a	BI – bydlení individuální	8560
T.2b	BI – bydlení individuální	11779
P3	SV – smíšené obytné venkovské	260,77
P4	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	1297,47
T.5	BI – bydlení individuální	1246
T.6	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	2597
T.7	OV – občanské vybavení veřejné	3340

	PU – veřejná prostranství všeobecná	274
T.8a	OV – občanské vybavení veřejné	7472 78,41
T.8b	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	837,30
T.8c	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	372,77
T.9	VS-HU – plochy smíšené výrobní všeobecné	4227,25

CELKEM

35438 36824,96
= 3,54 ha

C. 3. Vymezení systému sídelní zeleně.

(19) Návrhem ÚP Jíloviště se barevným odlišením a indexem funkce ve správním území obce vymezuje významné, souvislé plochy zeleně různého charakteru a způsobu využití:

- ZP – zeleň na veřejných prostranstvích parková a parkově upravená
- ZZ – zeleň soukromá, vyhrazená zahradní a sadová
- ZO – zeleň ochranná a izolační
- ZK – zeleň přírodního charakteru krajinná.

Součástí systému sídelní zeleně je dále zeleň situovaná v zastavitelných plochách a v plochách přestavby uvnitř zastavěného území a dále vně zastavěného území obce na plochách:

NZ – plochy zemědělské

NL – plochy lesní

NP – plochy přírodní

Součástí systému zeleně jsou dále významné krajinné prvky památné stromy a stromořadí. Výše uvedený systém sídelní zeleně doplňuje zeleň v plochách s jinou dominantní funkcí, např. doprovodná či izolační zeleň na plochách dopravní infrastruktury, či na plochách smíšených výrobních, plochách občanského vybavení, plochách pro sport a rekreaci, zeleň na ploše hřbitova, atp... Stávající stabilizované i nově navržené plochy zeleně jsou zakresleny s uvedením jejich funkce v hlavním výkresu č. 2 grafické části dokumentace.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ.

Návrh ÚP Jíloviště navrhuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury území na plochách:

- (1) dopravní infrastruktury
- (2) technické infrastruktury
- (3) občanské vybavenosti
- (4) veřejných prostranství

Prostorové vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury je uvedeno systematicky a včetně základních podmínek pro jejich umístění v následujících kapitolách D. 1. – D. 4. Územní vymezení řešení veřejné infrastruktury je zakresleno ve výkresu č. 3: „Koncepce dopravní a technické infrastruktury“.

D. 1. Dopravní infrastruktura

(20) Koncepce dopravní infrastruktury územního plánu Jíloviště navrhuje řešení problémů a potřeb obce, spojených s organizací dopravy v centru obce omezením tranzitní dopravy a snížením zátěže životního prostředí generovaného dopravou (hluk, emise, prach) v zastavěném území obce, odstraněním závad a nedostatků na pozemních komunikacích (uspořádání dopravního prostoru pro vozidla, cyklisty a pěší), řešením dopravy v klidu a zvýšením podílu cyklistické dopravy a rekreačních hipostezek v obci.

(21) Řešení dopravní infrastruktury je zobrazeno ve výkresu č. 3: Koncepce dopravní a technické infrastruktury. ~~v měřítku 1:5000 s vizualizací důležitých současných dopravních staveb a zařízení.~~

D. 1. 1. Silniční doprava

(22) Pro dopravní obsluhu **transformačních** ploch **změn využití území** a zastavitelných ploch jsou **vymezeny navržené** plochy pro umístění místních komunikací. Minimální šířky dopravního prostoru místních komunikací podle jejich funkce jsou uvedeny v kapitole F. 2. **6.**

(23) Vzhledem k tomu, že koridor D4 **(CNZ.D303)** je ve správním území Jíloviště stabilizován Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje tak, že prochází současně zastavěným územím obce, ~~předpokládá návrh~~ **vymezuje** ÚP Jíloviště vybudování dalších protihlukových opatření v zastavěném území obce v místech, vyznačených ve výkresu č. 3: „Koncepce dopravní a technické infrastruktury“.

(24) U zastavitelných ploch a ploch změn využití území pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi vchráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví v platném znění.

(25) Případná protihluková opatření budou realizována na náklady investorů

~~a) Návrh ÚP Jíloviště respektuje vydaná pravomocná územní rozhodnutí upravující dopravní poměry v obci.~~

(26) ÚP vymezuje koridor ~~WD-01~~ **CNZ.D303** pro modernizaci dálnice D4 jako překryvnou funkci ~~DS-K~~ Koridor dopravní infrastruktury – silniční.

D. 1. 2. Veřejná doprava

~~a) Koncepce veřejné dopravy se nemění.~~

~~b) Respektuje se stávající vedení linek veřejné autobusové dopravy včetně polohy a rozmístění autobusových zastávek s časovou dostupností do 8 minut z převážné části obytných území~~

(27) Doporučuje se zvážit přemístění autobusového terminálu na plochu při silnici III. třídy č. 1025 do Klínce, což by umožnilo dále dopravně zklidnit centrum obce.

D. 1. 3. Pěší a cyklistická doprava

(28) ~~Návrh~~ ÚP Jíloviště vytváří podmínky pro rozvoj každodenní i rekreační pěší a cyklistické dopravy s cílem postupné segregace od motorové dopravy a převádění do samostatných stezek a tras

- (29) **Návrh** ÚP dále vymezuje koridory pro vybudování cyklostezek, u nichž se předpokládá minimální průjezdný profil 2,5 m a zhutněný mlatový povrch a rovněž koridor nové hipostezky v západní části území **(WD-10)**

D. 1. 4. Doprava v klidu a dopravní zařízení

- (30) Územní plán vymezuje **plochy pro** nová parkoviště na veřejných prostranstvích a rozvojových plochách pro zařízení občanské vybavenosti funkčního určení OK a OV
- (31) V zastavitelných plochách a plochách pro bydlení (BI a BV) musí být vymezena místa pro parkování vozidel návštěvníků v minimálním počtu 1 parkovací stání na 20 obyvatel zóny.

D. 2. Technická infrastruktura.

Řešení technické infrastruktury je zobrazeno ve výkresu č. 3: „Koncepce dopravní a technické infrastruktury“ v měřítku 1:5000.

D. 2. 1. Zásobování vodou

- (32) Všechny **navržené—transformační** plochy **přestavby** uvnitř zastavěného území a zastavitelné plochy budou připojeny k veřejnému vodovodu novými úseky vodovodních řadů. Pro zásobování vodou bude využit nový vodovodní přívaděč Zbraslav, Baně – Mníšek p. Brdy a stávající vodní zdroje, které po provedené rekonstrukci mají dostatečnou vydatnost. Pro posílení plynulosti zásobování vodou a zlepšení tlakových poměrů bude případně rekonstruován vodojem Cukrák a rozšířena jeho kapacita (veřejně prospěšná stavba VT.2). Navrhované vodovodní řady budou vedeny ve veřejných prostranstvích.

D. 2. 2. Kanalizace

- (33) Všechny **navržené—transformační** plochy **přestavby** uvnitř zastavěného území a zastavitelné plochy budou připojeny k veřejné kanalizaci novými úseky kanalizačních stok. Veškeré splaškové odpadní vody ze zastavitelných ploch a ploch změn využití území budou svedeny do centrální ČOV za podmínky její intenzifikace
- (34) Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch soukromých pozemků budou likvidovány přímo na těchto pozemcích. Konkrétní způsob likvidace bude určen na základě hydrogeologického průzkumu
- (35) Srážkové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství budou odváděny vsakovacími úseky dešťové kanalizace, které se určí veřejně prospěšným opatřením, posilujícím retenční schopnost území
- (36) Do nových úseků veřejné dešťové kanalizace nebudou odváděny odpadní vody ze soukromých pozemků

D. 2. 3. Zásobování elektrickou energií

- (37) Všechny navržené **transformační** plochy **přestavby** uvnitř zastavěného území a zastavitelné plochy budou připojeny k elektrorozvodné síti novými úseky NN kabelových rozvodů.
- (38) Návrh ÚP nenavrhuje nové distribuční trafostanice 35/0,4 a nevymezuje samostatné plochy technické infrastruktury pro umístění TS.

D. 2. 4. Zásobování plynem

- (39) Zastavitelné plochy a plochy přestavby uvnitř zastavěného území obce budou napojeny na stávající STL plynovody s NTL regulací u každého objektu.
- (40) Zemní plyn bude i nadále považován za hlavní topné médium.

D. 2. 5. Vytápění

- (41) Energetická koncepce **navržených** zastavitelných ploch a **transformačních** ploch **přestavby** bude založena zásadně na dvojcestném zásobování energiemi a to:
- elektrická energie + zemní plyn
 - elektrická energie + ostatní zdroje, nezávislé na sítích

D. 2. 6. Telekomunikace a radiokomunikace

- (42) Zastavitelné plochy budou v případě zájmu koncových účastníků připojeny k místní telefonní síti novými kabelovými rozvody, vedenými veřejnými prostory
- (43) **ÚP stanovuje** posoudit u nových staveb, které se nacházejí v ochranných pásmech radioreléových spojů, zda nedochází k elektromagnetickému stínění nebo odrazům vln.

D. 2. 7. Odpadové hospodářství

- (42) Tuhý komunální odpad z navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby uvnitř zastavěného území obce bude v rámci stávajícího systému odpadového hospodářství tříděn a odvážen mimo území obce

D. 3. Občanské vybavení.

- (43) **Návrhem** ÚP Jíloviště se vymezuje následující nové plochy občanského vybavení:

D. 3. 1. Občanské vybavení komerční zařízení malá a střední (OK):

na plochách Z.6 a Z.5b.

D. 3. 2. Občanské vybavení sport Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS):

na ploše Z.7.

D. 3. 3. Občanské vybavení veřejné infrastruktura (OV):

Stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva:

Na ploše T.4 a T.7.

D. 4. Veřejná prostranství

- (44) **Návrhem** ÚP Jíloviště se vymezuje následující plochy veřejných prostranství (PU): Koridor Pražské ulice, prostranství u západního okraje plochy T.7.

D. 5. Ochrana obyvatel

D. 5. 1. Zabezpečení civilní ochrany.

Potřeby civilní ochrany a její materiální zabezpečení budou zajišťovány podle schváleného Havarijního plánu obce a podle Havarijního a krizového plánu Středočeského kraje. **Materiály civilní ochrany a humanitární pomoci** nejsou na území obce skladovány. Přesunuty byly do skladů HZS Středočeského kraje a v případě potřeby bude zřízeno výdejní

centrum, a to v objektu obce nebo v hasičské zbrojnici.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou bude prováděno z hydrantových hlavic osazených ve vzdálenosti cca 150 m na zásobovacích řadech veřejného vodovodu, případně cisternami s pitnou vodou po silniční síti obce Jíloviště do prostoru distribuce **na veřejných prostranstvích obce**, která jsou vymezena ve výkresu č. 2: „Hlavní výkres“

Veřejný vodovod Jíloviště zásobuje obec s výjimkou okrajových částí chatové zástavby. Vodovodní síť se považuje za vyhovující.

Veřejný vodovod Jíloviště využívá větší počet vodních zdrojů přímo na území obce nebo v jeho blízkosti. V řešeném území se nachází 4 podzemní zdroje, 2 čerpací stanice, 1 vodojem a úpravna vody.

Nouzové zásobování vodou, včetně průběžné kontroly kvality vody je dále možné provádět ze soukromých studen nebo výhledově propojením s vodovodním přivaděčem Zbraslav Baně – Mníšek pod Brdy (Pražská vodovodní síť), který je veden přes území obce.

Z hlediska účinného hasebnímu zásahu se navrhuje následující odběrná místa vody:

- veřejný vodovod obce (po dobudování zásobovací rozvodné sítě)
- vodní plochy na území, zakreslené ve výkresu č. 5: „Koordinační výkres“

Všechna navržená odběrná místa jsou dostupná pro požární techniku po silnicích II. a III. třídy nebo po zpevněných místních komunikacích.

Jako **plocha pro vyvezení nebezpečných látek** v případě mimořádné události či ohrožení obyvatel je určen areál ČOV, pozemek parc. č. 253/30.

Jíloviště je **zásobováno elektrickou energií** z nadřazené VVN sítě venkovním vedením VN. V zastavěných územích je síť VN vedena podzemním kabelovým rozvodem. V řešeném území je 10 trafostanic různého provedení a výkonu. Rozvodná síť NN je provedena převážně jako kabelová, avšak v řadě lokalit na okrajích zastavěného území jsou v provozu staré nadzemní rozvody. Řešením alternativního zásobování obce elektřinou je operativní zásobování místní sítě z jiné rozvodny.

D. 5. 2. Ukrytí obyvatelstva řešeného území v případě mimořádných událostí.

V Jílovišti nejsou ani obcí, ani Hasičským záchranným sborem provozovány žádné podzemní nebo tlakově odolné úkryty CO. V minulosti vytypované prostory nouzového ukrytí (téměř ve všech běžných stavebních objektech a zejména pro válečný stav) jsou pouze archivovány a nejsou aktivní.

Stálé tlakově odolné úkryty, ani stálé protiradiační úkryty v obci nejsou. Improvizované úkryty typu IZ budované svépomocí chrání proti ozáření a radiačnímu spadu.

Nechrání však proti účinkům jedovatých látek, bojových plynů a aerosolů, ani průmyslových škodlivin.

Celková kapacita těchto úkrytů je postačující jak pro ukrytí obyvatelstva obce, tak i pro dojíždějící pracovníky a frekventanty Ústřední celní školy na území obce. Představuje i rezervu pro plánovaný nárůst obyvatel během návrhového období územního plánu. Doběhové vzdálenosti jsou ve většině případů do 100 m, nikde nepřesahují 200 m a jsou

proto vyhovující. Z důvodu optimalizace doběhové vzdálenosti se doporučuje v rámci plánované obytné zástavby zřídit v suterénech rodinných domů v rozvojových zónách úkryty typu IZ s odpovídající kapacitou.

D. 5. 3. Ohrožení obyvatelstva možnou průmyslovou havárií, havárií na pozemních komunikacích a produktovodech, spojených s únikem škodlivých látek.

V Jílovišti nejsou žádné objekty s větším množstvím nebezpečných látek. Řešené území může být ohroženo možnou průmyslovou havárií produktovodů – STL plynovodů. Návrh územního plánu respektuje schválenou koncepci zásobování obce plynem ve Změnách ÚPSÚ ze společné sítě STL obcí Řitka, Černolice, Jíloviště, Klíнец, Trnová, Líšnice a Varadov s využitím RS VTL/STL v Řitce. V nové zástavbě se provádí pouze STL rozvod s NTL redukční stanicí pro každý objektů. S výjimkou několika okrajových lokalit je plyn rozveden po celém zastavěném území a představuje v současné době hlavní topné médium. Za opatření týkající se možné havárie STL plynovodů jsou odpovědní jeho provozovatelé. Havarijní plány jsou uloženy u Hasičského záchranného sboru, a provozovatelů produktovodů.

V Jílovišti není žádný subjekt zařazený podle zákona o prevenci závažných havárií do skupiny B ve smyslu zákona č. 59/2006 Sb., (se zpracovanou bezpečnostní zprávou, plány fyzické ochrany objektu a vnitřním havarijním plánem). Nebyly proto stanoveny krajským úřadem žádné zóny havarijního plánování, jakožto území v okolí objektu nebo zařízení, v němž by krajský úřad uplatňoval požadavky havarijního plánování formou vnějšího havarijního plánu.

Ohrožení řešeného území představuje transport nebezpečných látek po dálnici D4, a silnicích III. třídy, procházejících územím obce. V případě havárie s únikem neznámých látek bude neprodleně vyrozuměn Hasičský záchranný sbor a Policie ČR.

D. 5. 4. Vyrozumění a varování obyvatelstva.

Obec Jíloviště je zařazena do Jednotného celostátního systému varování obyvatelstva v případě jeho ohrožení. V obci je rozmístěna dostatečná síť výstražných sirén takto:

2 elektronické sirény zapojené do JSVO:

- Obecní úřad
- Ústřední celní škola

Hranice garantované technické slyšitelnosti varovné sirény je 1 500 m.

V obci je zaveden bezdrátový systém místního rozhlasu, který v případě ohrožení slouží k zprostředkování doplňujících informací, objasnění příčin mimořádné situace a k vydání pokynů pro zabezpečení ochrany. V případě ohrožení státu a vyhlášení mimořádných opatření budou podrobné informace vyvěšeny ve vývěskách obecního úřadu.

D. 5. 5. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní a povodní Q 100

Současně zastavěné území obce leží v celém územním rozsahu mimo záplavové území stoleté vody. Záplavové území Q 100 je vymezeno na Vltavě a na Berounce v hluboce zaříznutých údolích, hluboko pod niveletou SZÚ obce. Křivky Q 100 dalších drobných vodotečí, protékajících obcí, nebyly vymezeny. Záplavová území při místním vzduť vodní hladiny v důsledku extrémních přivalových srážek jsou v návrhu rozvojových zón obce

plně respektována a navrhovaná zástavba do nich nezasahuje (viz „Hlavní výkres – urbanistická koncepce a uspořádání krajiny“). Okrajová nepatrná část území obce se nachází v záplavovém území zvláštní povodně v důsledku rozrušení vodního díla Orlík.

Záplavové území povodně Q 100, jeho aktivní zóna i území zvláštní povodně, vzniklé průchodem průlomové vlny vodního díla Orlík jsou zakresleny v grafické části systému GIS Středočeského kraje a ve výkresu č. 5: „Koordinační výkres“ v měřítku 1:5000.

D. 5. 6. Objekty zvláštního významu – objekty možného napadení

Ve správním území obce Jíloviště se nenacházejí objekty zvláštního významu s rizikem možného napadení v případě mimořádné události, či válečného konfliktu.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.

E. 1. Uspořádání krajiny a využití ploch.

Na správním území Jíloviště se vyskytuje velmi rozmanitá a hodnotná krajina, vytvářená celou řadou oblastí a míst krajinného rázu, např.:

- Zalesněnými vrcholy pahorkatiny Hřebenů
- Krajinou s přírodní funkcí
- Místem s dalekými výhledy
- Krajinou s potenciálem pro krátkodobou rekreaci obyvatel Prahy a okolí
- Krajinou příměstského charakteru

Charakteristické je vysoké zastoupení lesů, včetně lesa zvláštního určení (Jílovištská obora) a bohatě profilovaný terénní reliéf.

Výše uvedené uspořádání krajiny je prostorově vymezeno a zakresleno ve výkresu č. 2: „Hlavní výkres – urbanistická koncepce a uspořádání krajiny“.

Koncepce uspořádání krajiny zachovává polyfunkční charakter krajiny, který podporuje její vyvážené hospodářské a rekreační využití, a současně chrání stávající ekologicky a esteticky cenné prvky krajiny.

(45) Pro řešení uspořádání krajiny jsou v územním plánu uplatňovány tyto zásady:

- Zajištění ochrany stávajících přírodních a přírodně blízkých ploch zvyšujících ekologickou stabilitu a diverzitu krajiny. Stabilizace chráněných území a prvků přírody.
- Zajištění podmínek pro vytvoření polyfunkčního charakteru krajiny, který zajišťuje vyvážené hospodářské a rekreační využití, spolu s ochranou stávajících ekologicky a esteticky cenných prvků krajiny.
- Zajištění ochrany území hodnotných z pohledu krajinného rázu, v ostatních územích zajištění podmínek pro navýšení hodnot krajinného rázu (zejm. systémem sídelní a doprovodné zeleně, prostorovou regulací).
- Vymezení zastavitelných ploch musí vyhovět požadavkům na vnitřní funkčnost sídel, minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa a zachování uceleného obrazu sídel při respektování pohledových horizontů.

Způsob využití navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby uspořádání krajiny negativně neovlivní.

E. 2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.

(46) Nezastavěné plochy se v extravilánu i intravilánu obce Jíloviště z hlediska ploch rozdílným způsobem využití člení na:

- ZP – zeleň parková a parkově upravená
- ZZ – zeleň zahradní a sadová
- ZO – zeleň ochranná a izolační
- ZK – zeleň krajinná
- WT – vodní a vodních toků
- ~~NZ~~ plochy zemědělské:
 - ~~NZ 1 AP~~ – orná půda ~~plochy zemědělské se zákazem staveb~~
 - ~~NZ 2 AU~~ – plochy zemědělské všeobecné
- LU – plochy lesní všeobecné
- NU – plochy přírodní všeobecné
- ~~NT GU~~ – plochy těžby nerostů těžba všeobecná

(47) Krajinný ráz a funkci neurbanizovaných území dále dotvářejí některé plochy s primární odlišnou dominantní funkcí, jako např. plochy občanského vybavení – hřbitov.

(48) Plochy nezastavěného území obce s rozdílným způsobem využití jsou zakresleny ve výkresu č. 2: Hlavní výkres. ~~urbanistická koncepce a uspořádání krajiny~~.

E. 3. Vymezení ploch změn v krajině.

ÚP vymezuje 4 změny v krajině.

TAB. 3: PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Kód plochy	Způsob využití	Výměra (m ²)
K.1	NU – přírodní všeobecné	3125
K.2	NU – přírodní všeobecné	2530
K.3	NU – přírodní všeobecné	2662
K.4	NU – přírodní všeobecné	1576

CELKEM

**9893
0,99 ha**

E. 4. Územní systém ekologické stability a prostupnost krajiny.

(49) Součástí ÚP Jíloviště jsou jednoznačně vymezené a definované plochy skladebných prvků, a to jak prvků zcela funkčních, tak i částečně funkčních, či navržených a tedy nefunkčních.

(50) Územní systém ekologické stability je v řešeném území zastoupen následujícími skladebnými částmi:

- Nadregionálními biokoridory ~~NRBK 59 Údolí Vltavy K56~~ – Štěchovice; ~~NRBK.56 Karlštejn, Koda – K59, Karlštejn, Koda – Údolí Vltavy; NK 5-56/K~~. Celé správní území obce leží v ochranné zóně o šířce 2 km od osy NRBK, v níž je chráněn každý interakční

prvek ÚSES, zeleň v krajině a je navržena jejich revitalizace a obnova

- Do nadregionálního biokoridoru jsou vložena lokální biocentra LBC.K56MH/05 Jeptiška, LBC.K56MH/04 Vodní zdroj, LBC.K56MH/03 Pod ČOV, LBC.K56MH/02 Močidla, LBC.K56MH/01 Nazaret. Na doteku nadregionálních biokoridorů NRBK.56 a NRBK.59 je vymezeno lokální biocentrum LBC.K59T/03 Na skalách u Nazaretu.
- Regionálním biocentrem RBC.1400 Jílovištské skály
- Lokálními biokoridory LK Kazín – Baně, LK Jíloviště – Mnichov – Vrabčárna, LK Všenorský potok LBK.023/01-02, LBK.023/PRO024-01, LBK.023/02-03, LBK.023/03-RC1400, LBK.069/01-K59T, LBK.K59T/01-02, LBK.K59T/02-03, LBK.12/02-K56, LBK.016/02-K56, LBK.016/01-02.
- Lokálními biocentry LBC.023/02 U Kazína, LC Vodní zdroj a LC Močidla LBC.023/01 Kopaninská vrchovina, LBC.023/03 Montana, LBC.12/02 Potoky, LBC.016/02 Míchov.
- Interakčními prvky navrženými:
 - IP.1 – pás ekotonových společenstev lesních okrajů
 - IP.2 – stromořadí podél polní cesty (přidružená funkce protierozní - větrolam)
 - IP.3 – remíz v bloku ekologicky labilní orné půdy
 - IP.4 – stromořadí podél cesty (přidružená funkce protierozní – větrolam)

Všechny prvky systému ekologické stability s výjimkou interakčních prvků jsou v návrhu vymezeny dle možností jako funkční – viz výkres č. 2: „Urbanistická koncepce a uspořádání krajiny“ a č. 5: „Koordinační výkres“ v měřítku 1: 5000.

(50) Prostupnost krajiny se zajišťuje plným respektováním stávající cestní sítě a posiluje návrhem propojovacího úseku cyklotrasy a hipostezky dle výkresu č. 3.

E. 5. Ochrana před povodněmi.

Na základě územně analytických podkladů, předaných pořizovatelem ÚP Jíloviště a doplňkových informací, získaných zpracovatelem, jsou u významných vodních toků Vltava a Berounka, které tvoří severní a severovýchodní části hranice řešeného území, vymezena zátopová území velké vody Q 100 a jeho aktivní zóna, území zvláštní povodně a území určená pro rozliv velkých vod (poldry). Žádné z výše uvedených území nezasahuje do zastavitelných ploch a ploch přestavby, vymezených návrhem ÚP Jíloviště. Hranice těchto území jsou patrné z výkresu č. 5: „Koordinační výkres“.

(51) Ochrana před přívalovými dešti a retence území se posilují návrhem polyfunkčních interakčních prvků ÚSES a návrhem nových úseků veřejné vsakovací dešťové kanalizace dle výkresu č. 3: „Koncepce dopravní a technické infrastruktury“ v měřítku 1:5000, jež jsou součástí sdružených koridorů komunikací a inženýrských sítí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby.

E. 6. Ložiska nerostných surovin a jejich využití.

(52) Ve správním území obce Jíloviště se nachází chráněné ložiskové území s vymezeným dobývacím prostorem Zbraslav a bilancovaná výhradní ložiska nerostů. Tato ložisková území se nacházejí v okrajové části, do zastavitelného území obce Jíloviště nezasahují a jsou od něj v dostatečné vzdálenosti. Jejich poloha a hranice jsou patrné z výkresu č. 5: „Koordinační výkres“.

E. 7. Protierozní opatření.

(53) Návrhem ÚP Jíloviště se nenavrhují specifická protierozní opatření. Protierozní funkci plní navržené polyfunkční interakční prvky ÚSES a navržené úseky veřejné dešťové vsakovací kanalizace. Ochrana proti erozi břehových hran vodotečí a vodních ploch bude podrobně řešena příslušným projektem rekultivace a návrhem komplexních pozemkových úprav.

E. 8. Hygiena životního prostředí

~~Územní plán přistupuje k problematice hygieny životního prostředí z několika hledisek: kvalita ovzduší, kvalita vody, odpady, hluk, radonové riziko a brownfields.~~

(54) ~~Územní plán podmiňuje nově vymezené plochy výrobou návrhem a realizací opatření pro omezení negativního dopadu na životní prostředí v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dále s ohledem na vysoké dopravní zatížení v řešeném území, jehož důsledkem je nadměrný hluk, územní plán stabilizuje a nově vymezuje plochy zeleně (ZO, ZV).~~

(55) Územní plán nevymezuje nové plochy pro čistírny odpadních vod, sběrné dvory ani skládky odpadů.

~~V podvyužívaném území bývalého kravína územní plán nevymezuje plochy asanace. S ohledem na většinou nízké radonové riziko v řešeném území, územní plán v této věci nestanoví žádná specifická opatření.~~

F. ~~STANOVENÍ~~ ~~PODMÍNEKY~~ ~~PRO~~ ~~VYUŽITÍ~~ ~~A~~ ~~PROSTOROVÉ~~ ~~USPOŘÁDÁNÍ~~ ~~VYMEZENÝCH~~ ~~PLOCH~~ ~~S~~ ~~ROZDÍLNÝM~~ ~~ZPŮSOBEM~~ ~~VYUŽITÍ~~ ~~S~~ ~~URČENÍM~~ ~~PŘEVAŽUJÍCÍHO~~ ~~ÚČELU~~ ~~VYUŽITÍ~~ ~~(HLAVNÍ~~ ~~VYUŽITÍ),~~ ~~POKUD~~ ~~JE~~ ~~MOŽNÉ~~ ~~JE~~ ~~STANOVIT,~~ ~~PŘÍPUSTNÉHO~~ ~~VYUŽITÍ,~~ ~~NEPŘÍPUSTNÉHO~~ ~~VYUŽITÍ~~ ~~(VČETNĚ~~ ~~STANOVENÍ,~~ ~~VE~~ ~~KTERÝCH~~ ~~PLOCHÁCH~~ ~~JE~~ ~~VYLOUČENO~~ ~~UMÍSTOVÁNÍ~~ ~~STAVEB,~~ ~~ZAŘÍZENÍ~~ ~~A~~ ~~JINÝCH~~ ~~OPATŘENÍ~~ ~~PRO~~ ~~ÚČELY~~ ~~UVEDENÉ~~ ~~V~~ ~~§~~ ~~18~~ ~~ODST.~~ ~~5~~ ~~STAVEBNÍHO~~ ~~ZÁKONA),~~ ~~POPŘÍPADĚ~~ ~~STANOVENÍ~~ ~~PODMÍNĚNĚPŘÍPUSTNÉHO~~ ~~VYUŽITÍ~~ ~~TĚCHTO~~ ~~PLOCH~~ ~~A~~ ~~STANOVENÍ~~ ~~PODMÍNEK~~ ~~PROSTOROVÉHO~~ ~~USPOŘÁDÁNÍ,~~ ~~VČETNĚ~~ ~~ZÁKLADNÍCH~~ ~~PODMÍNEK~~ ~~OCHRANY~~ ~~KRAJINNÉHO~~ ~~RÁZU~~

F. 1. Stanovení podmínek pro ~~změny~~ v celé území

~~F. 1. 1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.~~

~~Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy:-~~
~~STABILIZOVANÉ,~~ tj. bez větších plánovaných zásahů, s prvky funkční regulace, které jsou převážně shodné se současným stavem;

~~PLOCHY ZMĚN,~~ tj. plochy navržených změn využití s určenou funkční regulací. Plochy změnuvnitř zastavěného území jsou ~~plochy přestavby,~~ plochy změn vně zastavěného území jsou

zastavitelné plochy a plochy nezastavěného území (zeleň, plochy zemědělské, lesní, vodní a přírodní).

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže odporují charakteru předmětné lokality svojí kapacitou, polohou nebo účelem, nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.

Hlavní využití: určuje převažující účel využití

Přípustné využití: určuje účely, ke kterým může být příslušná plocha využita bez omezení

Podmíněně přípustné využití: určuje účely, u kterých je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického a podmínky, při jejichž splnění je využití plochy přípustné.

Nepřípustné využití: určuje účely a činnosti, které nelze v daném území akceptovat.

Další podmínky využití: dále obecně pro všechny plochy upřesňují způsob a možnosti využití daného území.

Specifické podmínky využití: dále konkrétně pro jednotlivé plochy změn upřesňují způsob, limity a možnosti využití daného území.

(56) Omezení změn v užívání staveb:

~~stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území, v němž jsou umístěny, kategorii „nepřípustné využití“, musí při jakýchkoliv požadovaných úpravách změnit využití tak, aby odpovídalo kategorii „přípustné využití“ nebo „podmíněně přípustné využití“;~~

~~stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území, v němž jsou umístěny, kategorii „podmíněně přípustné využití“, mohou využití zachovat nebo změnit tak, aby odpovídalo kategorii „přípustné využití“;~~

~~stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území, v němž jsou umístěny, kategorii „přípustné využití“, mohou změnit využití tak, aby odpovídalo kategorii „podmíněně přípustné využití“~~

~~stavbou hlavní je stavba, která slouží realizaci stanoveného funkčního využití (hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití) plochy, jejíž součástí je pozemek, na kterém stavba hlavní stojí~~

~~rekreační chata je stavba pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou obvykle do 25 m², jedním nadzemním podlažím a (případně) podkrovím a podsklepením a výšce hřebene max. 5 m od rostlého terénu.~~

F.1.1. Zajištění podmínek pro plánování v nezastavěném území obce:

(57) Umísťování staveb, zařízení a ostatních opatření pro těžbu nerostů v nezastavěném území obce mimo vymezenou plochu **NT GU** územní plán vylučuje.

F. 1. 2. Stanovení podmínek změn využití ploch pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných vlivů na životní prostředí.

(58) Při povolování změn využití území obce budou dodrženy následující zásady a opatření:

Opatření z hlediska vlivů na půdu

- Při povolování obytné zástavby postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost

území, obslužnost neodňatých zemědělsky obhospodařovaných pozemků, funkčnost investic do půdy a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků.

- Umísťování fotovoltaických panelů na volné půdě, a to ani ve smíšených plochách výroby je nepřipustné

Opatření z hlediska dopravní zátěže území

- Pro konkretizaci vedení ploch a koridorů pro dopravu aktualizovat dopravní model obce se zohledněním nových návrhových ploch. Na základě výsledků tohoto modelu a případného hlukového posouzení kritických míst zpracovat konečné vyhodnocení potřeby a přínosu dopravního řešení obce.

Opatření z hlediska hlukové a imisní zátěže

- Při umísťování podnikatelských aktivit a obslužných ploch (zejména parkovišť) ve fázi územního řízení konkretizovat vliv hlukové a imisní zátěže a navrhnout potřebná protihluková opatření.
- Z hlediska imisní zátěže podporovat podle možností vytápění ušlechtilými palivy (zemní plyn, el. energie, obnovitelné zdroje) nebo výstavbu energeticky úsporných staveb a úpravu staveb stávajících (zateplených, případně energeticky pasivních).

Opatření z hlediska zvýšení produkce odpadů a odpadních vod, zvýšení rizika havárií

- Při budování parkovacích ploch je doporučeno přednostně použít zatravnovací panely.
- U případně produkovaných odpadních technologických vod a u vod potenciálně znečištěných (z parkovacích ploch se souvislým povrchem) vyžadovat, aby jejich čištění bylo zajištěno v místě jejich vzniku, pokud nejsou napojena na veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV.
- Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby se podmiňuje připojením na kanalizaci pro veřejnou potřebu po realizaci intenzifikace ČOV

Opatření z hlediska změn odtokových poměrů

- Podle dispozičních možností jednotlivých nově navrhovaných rozvojových ploch důsledně požadovat, aby neznečištěné dešťové vody byly přednostně zasakovány co nejbližší místa jejich vzniku, nebo byly odváděny za použití retence do místních vodotečí. Pro zasakování vyžadovat hydrogeologický posudek prověřující, zda může dojít k negativnímu ovlivnění podzemních vod a zda zásak je možný, nebo zda je nutno místo něj realizovat retenci
- Zachovávat retenční schopnosti udržováním zatravněných pásů podél vodotečí a vodních ploch.

Opatření z hlediska vlivů na veřejné zdraví

- Pro nově navržené plochy změn v blízkosti dálnice D4 je obytná funkce ploch podmíněně přípustná pro bydlení prokázáním nepřekročení hlukových limitů z dopravy vůči zástavbě.
- Smíšené plochy výroby v blízkosti bytové zástavby musí být určeny pro neobtěžující aktivity tak, aby byly v obytné zástavbě dodrženy limity hluku, včetně zahrnutí hluku z přidružené dopravy.
- V případě kontaktu ploch bydlení s plochami dopravní infrastruktury a s plochami výroby bude zajištěno nejpozději při rozhodování o umístění staveb prověření plnění

F. 1. 3. Základní podmínky pro celé území pro ochranu krajinného rázu

(59) Pro ochranu krajinného rázu se stanovují následující základní podmínky:

1. Nová zástavba ploch přestavby, zastavitelných a stabilizovaných ploch bude povolována tak, aby byla v souladu s osobitým charakterem jednotlivých částí obce, do nichž je umísťována
2. Dochovaná urbanistická struktura, měřítko, základní hmotové členění zástavby jsou hodnotami, které návrh nové zástavby bude respektovat. Při umísťování novostaveb a povolování přestaveb stávajících objektů nepřekročí jejich výška hladinu zástavby na sousedních plochách.
3. Stávající veřejná prostranství obce jsou územně chráněna. Přípustné je v nich povolovat stavby veřejné infrastruktury pro zlepšení funkčního využití parteru a jejich kultivaci (např. plochy zeleně, vodní plochy, městský mobiliář)
4. Při povolování nových stavebních objektů, **změn dokončených staveb** (přestaveb, přístaveb a nástaveb) budou zejména respektovány pro obec typické a místně charakteristické urbanistické hodnoty:
 - harmonické sepětí kompozice rezidenční obytné zástavby a areálu hotelu Palace a bývalého hotelu Hubertus s kompozicí okolní krajiny
 - měřítko, základní hmotové členění a střešní krajina dochované zástavby sídla Jíloviště
5. Při povolování úprav stávajících staveb ve stabilizovaných plochách a plochách přestavby budou respektovány specifické podmínky využití platné pro plochu, v níž se upravovaná stavba nebo novostavba nachází.
6. V celém území obce se vylučuje umístění větrných a samostatných fotovoltaických elektráren.

F. 2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, **základní podmínky pro ochranu krajinného rázu.**

(60) Výčet ploch s rozdílným způsobem využití

BI	Bydlení individuální
BV	Bydlení venkovské
RI	Rekreace individuální
RZ	Rekreace v zahrádkářských osadách
OV	Občanské vybavení veřejné
OK	Občanské vybavení komerční
OS	Občanské vybavení sport
OH	Občanské vybavení hřbitovy
PU	Veřejná prostranství všeobecná
SV	Smíšené obytné venkovské

SX	Smíšené obytné jiné - rekreační
DS	Doprava silniční
TU	Technická infrastruktura všeobecná
HU	Smíšené výrobní všeobecné
ZK	Zeleň krajinná
ZP	Zeleň parková a parkově upravená
ZZ	Zeleň zahradní a sadová
ZO	Zeleň ochranná a izolační
WT	Vodní a vodních toků
AP	Orná půda
AU	Zemědělské všeobecné
LU	Lesní všeobecné
NU	Přírodní všeobecné
RX	Rekreace jiná - na lesních pozemcích
GU	těžba všeobecná

(61) Podmínky funkčního pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se podrobněji upravují stanovují takto:

F. 2. 1. Plochy bydlení

(62) BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

1 Hlavní využití:

- a) bydlení v různých typologických formách rodinných domů

2 Přípustné využití:

- a) místní komunikace, pěší cesty,
- b) veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- c) parkovací a odstavná stání pro osobní automobily.

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy,
- b) zařízení lokálního významu: maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu,

nezbytná technická vybavenost, pokud jejich provoz nenarušuje podmínky zdravého bydlení

- c) liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- d) u zastavitelné plochy Z.11 a plochy ~~přestavby~~ T.5 pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví v platném znění
- e) Novostavby RD v plochách Z.2a, T.2a, T.2b, Z.3a, Z.3b, Z.4, Z.11, T.5 budou připojeny ke kanalizaci a vodovodu pro veřejnou potřebu. Pokud v územním řízení nebude prokázána dostatečná kapacita veřejného vodovodu, je podmínkou připojení na veřejný vodovod hl. m. Prahy či rozšíření kapacity vodojemu Cukrák

4 Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- b) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování automobilů nad 1,5 t s výjimkou dopravní obsluhy.
- c) Není přípustná výstavba nových rodinných domů v zahradách stávajících rodinných domů

5 Podmínky prostorového uspořádání:

- a) koeficient zastavění pozemku = max. 0,3, ~~tj. nejvýše 30% výměry pozemku smí být zastavěno~~
- b) ~~intenzita využití pozemků~~ koeficient zeleně minimálně 0,5 ~~(tj. 50 % z celkové plochy pozemku)~~
- c) ~~Individuální, samostatně stojící RD jsou maximálně o dvou nadzemních podlažích s podkrovím, o výšce objektů po uliční římsu. Maximální výška staveb: 2NP + P, max. 8–10 m~~
- d) Srážkové vody ze zpevněných ploch budou zadržovány či vsakovány na vlastním pozemku. Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude činit nejméně 0,4.
- e) Zahrady domů nemohou být používány jako trvalé skladištní a skládkové plochy, autobazary, skladiště šrotu apod., či pro stánkový prodej.
- f) Pozemky musí být navrženy tak, aby ke každému rodinnému domu byl zajištěn příjezd osobním vozem. Hlavní přístupová komunikace do území bude navržena tak, aby umožňovala příjezd nákladních vozů a hasící techniky, včetně jejich otočení
- g) Všechny nové RD budou vybaveny garážemi jako součástí stavby hlavní nebo

odstavným stáním na vlastním pozemku pro stupeň automobilizace 1:1,5 (tj. 2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku)

~~h) Není přípustná výstavba nových rodinných domů v zahradách stávajících rodinných domů~~

i) Při umísťování stavby hlavní pro bydlení bude respektována vzdálenost od hranice pozemků určených pro plnění funkce lesa

Další podmínky využití:

~~j) u zastavitelné plochy Z.11 a plochy přestavby T.5 pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví v platném znění~~

~~k) Po obvodě všech parcel se vylučuje oplocení o výšce větší než 180 cm od rostlého terénu, měřeno ze strany veřejné komunikace nebo nezastavěného území.~~

l) připojení na kanalizaci je možné až po intenzifikaci ČOV a rekonstrukci kanalizační sítě. Stavby akumulčních jímek odpadních vod a domovních ČOV nejsou přípustné ani jako dočasné řešení.

m) pro konkrétní řešení likvidace dešťových vod provést hydrogeologický průzkum, jehož součástí bude doporučení způsobu řešení

n) maximální počet rodinných domů v plochách: Z.2a – 4 RD, T.2a – 4 RD, T.2b – 5 RD, Z.3a – 2 RD, Z.3b – 2 RD, Z.4 – 2 RD, Z.11 a T.5 dohromady – 7 RD

o) minimální výměra pozemků pro výstavbu RD v plochách: Z.2a, T.2a a Z.3a – 2000 m²; T.2b a Z.3b – 1870 m²; Z.11 a T.5 – 1950 m²

p) Stavby v ploše Z.11 nebudou umísťovány ve vzdálenosti menší než 20 m od hranice pozemků určených pro plnění funkce lesa

q) pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy BI	Specifická podmínka využití
Z.2a	Plocha bude zastavěna maximálně 4 rodinnými domy na parcelách o minimální výměře 2000 m ² . Novostavby RD budou připojeny ke kanalizaci a vodovodu pro veřejnou potřebu. Pokud v územním řízení nebude prokázána kapacitní dostatečnost veřejného vodovodu, je podmínkou připojení na veřejný vodovod hl. m. Prahy či rozšíření kapacity vodojemu Cukrák
T.2a	Plocha bude zastavěna maximálně 4 rodinnými domy na parcelách o minimální výměře 2000 m ² . Novostavby RD budou připojeny ke kanalizaci a vodovodu pro veřejnou potřebu. Pokud v územním řízení nebude prokázána kapacitní dostatečnost veřejného vodovodu, je podmínkou připojení na veřejný vodovod hl. m. Prahy či rozšíření kapacity vodojemu Cukrák

T.2b	Plocha bude zastavěna maximálně 5 rodinnými domy na parcelách o minimální výměře 1870 m ² . Novostavby RD budou připojeny ke kanalizaci a vodovodu pro veřejnou potřebu. Pokud v územním řízení nebude prokázána kapacitní dostatečnost veřejného vodovodu, je podmínkou připojení na veřejný vodovod hl. m. Prahy či rozšíření kapacity vodojemu Cukrák
Z.3a	Plocha bude zastavěna maximálně 2 rodinnými domy na parcelách o minimální výměře 2000 m ² . Novostavby RD budou připojeny ke kanalizaci a vodovodu pro veřejnou potřebu. Pokud v územním řízení nebude prokázána kapacitní dostatečnost veřejného vodovodu, je podmínkou připojení na veřejný vodovod hl. m. Prahy či rozšíření kapacity vodojemu Cukrák
Z.3b	Plocha bude zastavěna maximálně 2 rodinnými domy na parcelách o minimální výměře 1870 m ² . Novostavby RD budou připojeny ke kanalizaci a vodovodu pro veřejnou potřebu. Pokud v územním řízení nebude prokázána kapacitní dostatečnost veřejného vodovodu, je podmínkou připojení na veřejný vodovod hl. m. Prahy či rozšíření kapacity vodojemu Cukrák
Z.4	Plocha bude zastavěna maximálně 3 rodinnými domy. Novostavby RD budou připojeny ke kanalizaci a vodovodu pro veřejnou potřebu. Pokud v územním řízení nebude prokázána kapacitní dostatečnost veřejného vodovodu, je podmínkou připojení na veřejný vodovod hl. m. Prahy, či rozšíření kapacity vodojemu Cukrák
Z.11, T.5	Plochy budou zastavěny celkem maximálně 7 rodinnými domy na parcelách o minimální výměře 1950 m ² . Novostavby RD budou připojeny ke kanalizaci a vodovodu pro veřejnou potřebu. Pokud v územním řízení nebude prokázána kapacitní dostatečnost veřejného vodovodu, je podmínkou připojení na veřejný vodovod hl. m. Prahy, či rozšíření kapacity vodojemu Cukrák
Z.11	Stavby nebudou umístovány ve vzdálenosti menší než 20 m od hranice pozemků určených pro plnění funkce lesa

(63) BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

1 Hlavní využití:

- a) bydlení v rodinných domech venkovského typu.

2 Přípustné využití:

- a) stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení v rodinných domech venkovského typu, stavby a zařízení, které mohou být umístěny na pozemku rodinného domu
- b) stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)
- c) ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb pro bydlení v rodinných domech,

- d) užitkové zahrady s nezbytným hospodářským zázemím
- e) stavby pro civilní ochranu obyvatelstva
- f) veřejná prostranství
- g) plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- h) samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- b) služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- c) stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití
- d) liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisějící s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- e) u zastavitelných ploch pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán 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.
- f) u plochy přestavby T.6 pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví v platném znění

4 Nepřípustné využití území:

- a) objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisějící s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- b) stavby pro bydlení v bytových domech

5 Podmínky prostorového uspořádání:

- a) koeficient zastavění pozemku max. 0,30 (tj. 30 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- b) intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,5 (tj. 50 % z celkové plochy pozemku)
- c) maximální výška nově stavených novostaveb RD je 1NP + P nadzemní podlaží s možností obytného podkrovní
- d) Minimální výměra parcel rodinného domu se stanovuje 800 m².

Další podmínky využití:

- e) u zastavitelných ploch pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán 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.~~

- f) všechny nové RD budou vybaveny garážemi jako součástí stavby hlavní nebo odstavným stáním na vlastním pozemku pro stupeň automobilizace 1 : 1,5 (2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku)
- g) Při umísťování stavby hlavní pro bydlení bude respektována vzdálenost od hranice pozemků určených pro plnění funkce lesa
- ~~h) Po obvodě všech parcel se vylučuje oplocení o výšce větší než 180 cm od rostlého terénu, měřeno ze strany veřejné komunikace nebo nezastavěného území.~~
- i) Srážkové vody ze zpevněných ploch budou zadržovány či vsakovány na vlastním pozemku. Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude činit nejméně 0,4.
- j) Pozemky musí být navrženy tak, aby ke každému rodinnému domu byl zajištěn příjezd osobním vozem. Hlavní přístupová komunikace do území bude navržena tak, aby umožňovala příjezd nákladních vozů a hasící techniky, včetně jejich otočení
- k) Hlavní stavby po stavebních úpravách, nástavbách a přístavbách budou připojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu
- l) Připojení na kanalizaci je možné až po intenzifikaci ČOV a rekonstrukci kanalizační sítě. Stavby akumulčních jímek odpadních vod a domovních ČOV nejsou přípustné ani jako dočasné řešení
- m) V zastavitelných plochách a plochách přestavby, navržených návrhem ÚP bude respektován kontext s charakterem okolních ploch současně zastavěného území obce. Bude respektováno dané měřítko zástavby, její výšková hladina, základní členění hmoty stavebních objektů. Dále bude respektován dochovaný příměstský charakter zástavby a venkovský charakter osídlení v okrajových částech obce. Hmota a umístění stavebních objektů zachovají charakteristické hodnoty krajinného rázu a celkové měřítko krajiny. Na zahrady rodinných domů je vhodná výsadba stanovištně původních dřevin

n) Všechny nové RD musí být připojeny do kanalizace pro veřejnou potřebu

~~o) Pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:~~

Označení plochy BV	Specifická podmínka využití
Všechny stabilizované plochy BV	V případě výstavby RD musí být připojeny do kanalizace pro veřejnou potřebu
T.6	u plochy přestavby T.6 pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví v platném znění

F. 2. 2. Plochy rekreace

(64) RI – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI INDIVIDUÁLNÍ

1 Hlavní využití:

- a) rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci

2 Přípustné využití:

- a) stavby pro rodinnou rekreaci
- b) stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací a mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku stavby pro rodinnou rekreaci
- c) rekreační louky a zeleň
- d) veřejná tábořiště
- e) další stavby a zařízení související a slučitelná s rekreací (např. sanitární zařízení, bufet apod.)
- f) stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky, apod.)
- g) veřejná prostranství
- h) založení prvků územního systému ekologické stability.

3 Podmíněně přípustné funkční využití:

- a) liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- b) parkovací plochy pokud rozsahem a způsobem využití odpovídají hlavnímu nebo přípustnému využití

4 Nepřípustné funkční využití:

- a) objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- b) bydlení a stavební úpravy staveb na trvalé bydlení
- c) podnikatelská činnost s vlastními stavbami a prostory
- d) dlouhodobé odstavování vozidel a mobilní techniky
- e) dělení pozemků za účelem výstavby nových staveb pro rodinnou rekreaci

5 Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ~~intenzita využití pozemků~~ — koeficient zeleně minimálně 0,85 (tj. 85 % z celkové ~~plochy pozemku~~)
- b) výškový limit novostaveb a staveb pro rodinnou rekreaci po stavebních úpravách (změnách dokončených staveb) je maximálně 1NP+P nadzemní podlaží + případné ~~podkrovní~~

Další podmínky využití:

- c) změny objemu stávajících staveb jsou nepřípustné

- d) novostavby a stavby pro rodinnou rekreaci po stavebních úpravách budou připojeny na zařízení pro likvidaci odpadních vod ekologicky nezávadným způsobem
- e) při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability
- f) dělení pozemků za účelem výstavby dalších staveb pro rodinnou rekreaci je nepřipustné.

(65) RZ – REKREACE ZAHŘÁDKAŘENÍ V ZAHŘÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH

1 Hlavní využití:

- a) zahrádkaření v užitkových a okrasných zahradách

2 Přípustné využití:

- a) zahrady sloužící pro samozásobitelské zahrádkaření
- b) činnosti, zařízení a stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s aktivitami rekreace a zahrádkaření (např. stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, altány, přístřešky, sklad náčiní a zahradní techniky)

3 Podmíněně přípustné funkční využití:

- a) pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše

4 Nepřípustné funkční využití:

- b) jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

5 Podmínky prostorového uspořádání:

- c) stavby sloužící aktivitám zahrádkaření – zastavěná plocha max. 25 m², maximální výška zahradních objektů – do 5 m výšky nad rostlý terén

F. 2. 3. Plochy občanského vybavení

(66) OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURA:

1 Hlavní využití:

- a) plochy převážně občanské vybavenosti – sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

2 Přípustné využití:

- a) Odstavování vozidel provozovatelů či vlastníků zařízení na vlastním pozemku
- b) Parkování vozidel veřejnosti na plochách k tomu určených a v rozsahu odpovídajícím typu zařízení a jeho provozu
- c) Místní obslužné komunikace, účelové komunikace, nezbytná technická infrastruktura
- d) Plochy veřejné či vyhrazené zeleně

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) Podmínkou připojení plochy T.7 na veřejný vodovod je rekonstrukce a rozšíření kapacity vodojemu Cukrák či připojení na veřejný vodovod hl.m.Prahy
- b) Podmínky pro plochu T.8:
 - Areál bývalého výzkumného ústavu bude po přestavbě sloužit jako centrum pro seniory s poskytováním zdravotních služeb Areál bude připojen na místní vodovod a kanalizaci, zakončenou ČOV areálu VÚLHM
 - Při umísťování staveb bude respektována vzdálenost od pozemků určených pro plnění funkce lesa
 - Využití plochy se podmiňuje provedením biologického průzkumu

4 Nepřípustné využití:

- a) Komerční maloobchodní či velkoobchodní prodejní, výrobní, logistická či servisní zařízení nad 500 m² provozní plochy
- b) Bydlení s výjimkou bytu správce
- c) Komerční služby živnostenského charakteru s provozní plochou větší než 200m²

5 Podmínky prostorového uspořádání:

- a) koeficient zastavění pozemku max. 0,8 (tj. 80 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- b) koeficient zeleně min. 0,15 (tj. minimálně 15% plochy tvoří zeleň)
- c) výšková hladina zástavby – max. 10,5 m nad rostlý terén

Další podmínky využití:

- d) parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech podmínek stanovených příslušnými právními předpisy a technickými normami
- e) Novostavby, stavby pro hlavní využití po stavebních úpravách, přístavbách či nástavbách budou připojeny na kanalizaci a vodovod pro veřejnou potřebu
- f) Připojení na kanalizaci je možné až po intenzifikaci ČOV a rekonstrukci kanalizační sítě. Stavby akumulčních jímek odpadních vod a domovních ČOV nejsou přípustné ani jako dočasné řešení

Specifické podmínky využití:

Označení plochy OV	Specifická podmínka využití
T.7	Podmínkou připojení na veřejný vodovod je rekonstrukce a rozšíření kapacity vodojemu Cukrák či připojení na veřejný vodovod hl.m.Prahy

T.8a, P 8b, P 8c, Z 12	<p>Areál bývalého výzkumného ústavu bude po přestavbě sloužit jako centrum pro seniory s poskytováním zdravotních služeb. Areál bude připojen na místní vodovod a kanalizaci, zakončenou ČOV areálu VÚLHM.</p> <p>Při umísťování staveb bude respektována vzdálenost od pozemků určených pro plnění funkce lesa.</p> <p>Využití plochy se podmiňuje provedením biologického průzkumu.</p>
------------------------	---

(67) OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

1 Hlavní využití:

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti – sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

2 Přípustné využití:

- Odstavování vozidel provozovatelů či vlastníků zařízení na vlastním pozemku
- Parkování vozidel veřejnosti na plochách k tomu určených a v rozsahu odpovídajícím typu zařízení a jeho provozu
- Místní obslužné komunikace, účelové komunikace a nezbytná technická infrastruktura...
- Plochy veřejné či vyhrazené zeleně

3 Podmíněně přípustné využití:

- u zastavitelných ploch Z.5b, Z.6 při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán 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

4 Nepřípustné využití:

- Komerční maloobchodní či velkoobchodní prodejní, výrobní, logistická či servisní zařízení nad 500 m² provozní plochy
- Bydlení s výjimkou bytu správce
- Komerční a servisní opravárenská zařízení a zařízení pro sport, rekreaci a zábavu s negativním vlivem na hygienu prostředí formou hlukové zátěže, emisemi, zvýšenou prašností, dopravní zátěží, apod.

5 Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,6 (tj. 60 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- nové objekty budou mít max. 3NP nadzemní podlaží nebo výšku 10 m nad rostlým terénem
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,05 (tj. 5 % z celkové plochy pozemku)

Další podmínky využití:

- parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat

- splnění všech podmínek provozu
- e) parkování vozidel bude řešeno přednostně v rámci hlavní stavby
 - f) novostavby, stavby pro hlavní využití po stavebních úpravách, přístavbách a nástavbách budou připojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu
 - g) připojení na kanalizaci je možné až po intenzifikaci ČOV a rekonstrukci kanalizační sítě. Stavba akumulčních jímek odpadních vod a domovních ČOV není přípustná ani jako dočasné řešení.
 - h) pro konkrétní řešení likvidace dešťových vod provést hydrogeologický průzkum, jehož součástí bude doporučení způsobu řešení

▪ pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy OM	Specifická podmínka využití
Z.5b, Z.6	u těchto zastavitelných ploch při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán 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

(68) OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ **SPORT – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**

1 Hlavní využití:

- a) objekty, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

2 Přípustné využití území:

- a) stavby a zařízení sportovních hřišť
- b) koupaliště
- c) kynologická cvičiště s technickým zázemím
- d) doplňkové stavby a zařízení související se stavbami hlavního využití
- e) parkově upravená doplňková zeleň
- f) stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- b) výstavba parkovacích ploch v souvislosti se stavbami hlavního využití
- c) stavby a zařízení ubytování, stravování a obchodní prodej pouze v rámci staveb hlavního využití
- d) stavby a zařízení pro půjčovny a údržby sportovních potřeb pokud souvisejí s hlavním a přípustným využitím
- e) liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním

využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

f) Podmínky pro plochu Z.7:

- Podmínkou připojení na veřejný vodovod je připojení na vodovod hl.m.Prahy. Plocha bude připojena na veřejnou splaškovou kanalizaci
- Přípustná je pouze výstavba outdoorových hřišť a sportovišť s nezbytnou vybaveností šatnami, s výjimkou hřišť a sportovišť, jejichž provoz by překračoval hladiny přípustné hlukové zátěže v blízkých plochách bydlení
- Podél západní hranice plochy bude vysazen pás ochranné a izolační zeleně
- Využití jižní části plochy se podmiňuje zpracováním biologického průzkumu

4 Nepřípustné využití území:

- a) objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání:

- a) koeficient zastavění pozemku max. 0,5 (tj. 50 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- b) nové objekty budou mít max. výšku 10,5 m nad rostlým terénem
- c) ~~intenzita využití pozemků~~ koeficient zeleně minimálně 0,4 (tj. 40 % z celkové plochy pozemku)

Další podmínky využití:

- d) velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a příslušným technickým normám
- e) při umísťování staveb a zařízení bude respektována vzdálenost od hranice pozemků určených pro plnění funkce lesa

Specifické podmínky využití:

Označení plochy OS	Specifická podmínka využití
Z.7	<p>Podmínkou připojení na veřejný vodovod je připojení na vodovod hl.m.Prahy. Plocha bude připojena na veřejnou splaškovou kanalizaci</p> <p>Přípustná je pouze výstavba outdoorových hřišť a sportovišť s nezbytnou vybaveností šatnami, s výjimkou hřišť a sportovišť, jejichž provoz by překračoval hladiny přípustné hlukové zátěže v blízkých plochách bydlení</p> <p>Podél západní hranice plochy bude vysazen pás ochranné a izolační zeleně</p> <p>Využití jižní části plochy se podmiňuje zpracováním biologického průzkumu</p>

(69) OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ ■ HŘBITOVY

1 Hlavní využití:

- a) objekty, stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště.

2 Přípustné druhy funkčního využití:

- a) hrobová místa
- b) kolumbárium
- c) rozptylové louky
- d) stavby pro pohřebnictví
- e) stavby církevní
- f) parková a izolační zeleň
- g) další objekty, stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště
- h) stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) parkovací, odstavné a manipulační plochy pokud odpovídají potřebám funkce hlavní

4 Nepřípustné využití území:

- a) objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání:

- a) Nestanovují se

Další podmínky využití:

Nestanovují se

F. 2. 4. Veřejná prostranství

(70) PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ ■ VŠEOBECNÁ

1 Hlavní využití:

- a) Veřejně přístupné plochy náměstí, návší, veřejné parkové zeleně, komunikací s významnou prostorotvornou funkcí

2 Přípustné využití:

- a) Prvky městského mobiliáře a zařízení veřejné infrastruktury
- b) Dětská hřiště
- c) Autobusové zastávky a ostatní zařízení veřejné dopravy

3 Nepřípustné využití:

- a) Trvalé skládky materiálu a odpadů
- b) Parkování a odstavování vozidel mimo vymezené plochy parkovišť
- c) Objekty, zařízení a plochy s neveřejným přístupem

4 Podmínky prostorového uspořádání:

- a) Nestanovují se

Další podmínky využití:

- Nestanovují se

F. 2. 5. Plochy smíšené obytné

(71) SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

1 Hlavní využití:

- a) pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených venkovských lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

2 Přípustné využití:

- a) Rodinná pobytová rekreace
- b) výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) u zastavitelné plochy Z.5a a ostatních ploch SV pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán 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.

4 Nepřípustné využití:

- a) Zařízení a činnosti, jejichž provoz poškozují hygienu životního prostředí v souvisejícím území

5 Podmínky prostorového uspořádání:

- b) koeficient zastavění pozemku max. 0,30 (tj. 30 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- c) ~~intenzita využití pozemků~~ koeficient zeleně minimálně 0,5 (tj. 50 % z celkové plochy pozemku)
- d) maximální výška nově stavěných objektů je 1NP+P nadzemní podlaží s možností obytného podkroví
- e) Minimální výměra parcel pro výstavbu se stanovuje 800 m²

Další podmínky využití:

- a) u zastavitelné plochy Z.5a a ostatních ploch SV pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán 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.

- f) všechny nové stavby hlavní budou vybaveny garážemi jako součástí stavby hlavní nebo odstavným stáním na vlastním pozemku
- g) při umístování staveb a zařízení bude respektována vzdálenost od hranice pozemků určených pro plnění funkce lesa
- ~~β) Po obvodě všech parcel se vylučuje oplocení o výšce větší než 180 cm od rostlého terénu, měřeno ze strany veřejné komunikace nebo nezastavěného území.~~
- h) Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude činit nejméně 0,4
- i) Pozemky musí být navrženy tak, aby ke každému rodinnému domu byl zajištěn příjezd osobním vozem. Hlavní přístupová komunikace do území bude navržena tak, aby umožňovala příjezd nákladních vozů a hasící techniky, včetně jejich otočení
- j) V zastavitelných plochách a plochách přestavby, navržených návrhem ÚP, bude respektován kontext s charakterem okolních ploch současně zastavěného území obce. Bude respektováno dané měřítko zástavby, její výšková hladina, základní členění hmoty stavebních objektů. Dále bude respektován dochovaný příměstský charakter zástavby a venkovský charakter osídlení v okrajových částech obce. Hmota a umístění stavebních objektů zachovají charakteristické hodnoty krajinného rázu a celkové měřítko krajiny. Na zahrady rodinných domů je vhodná výsadba stanovištně původních dřevin
- k) Novostavby, stavby pro hlavní a přípustné využití po stavebních úpravách, nástavbách a přístavbách budou připojeny na kanalizaci a vodovod pro veřejnou potřebu
- l) připojení na kanalizaci je možné až po intenzifikaci ČOV a rekonstrukci kanalizační sítě. Stavby akumulčních jímek odpadních vod a domovních ČOV nejsou přípustná ani jako dočasné řešení.
- m) pro konkrétní řešení likvidace dešťových vod provést hydrogeologický průzkum, jehož součástí bude doporučení způsobu řešení

(72) SX – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ – REKREAČNÍ

1 Hlavní využití:

- a) Bydlení v rodinných domech či rekreace ve stavbách pro rekreaci

2 Přípustné využití:

- a) Užívání venkovských usedlostí k rodinné pobytové rekreaci

Podmíněně přípustné využití:

- a) u zastavitelných ploch pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán 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

3 Nepřípustné využití:

- a) Zařízení a činnosti, jejichž provoz poškozují hygienu životního prostředí vně hranic pozemku

4 Podmínky prostorového uspořádání:

- a) koeficient zastavění pozemku max. 0,30 (tj. 30 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- b) ~~intenzita využití pozemků~~ koeficient zeleně minimálně 0,5 (tj. 50 % z celkové plochy pozemku)
- c) maximální výška nově stavěných objektů je 1NP+P nadzemní podlaží s možností obytného podkroví
- d) Minimální výměra parcel pro výstavbu se stanovuje 800 m²
- e) dělení pozemků za účelem výstavby dalších staveb je nepřipustné

Další podmínky využití:

- f) u zastavitelných ploch pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán 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
- g) přestavba rekreačních chat na rodinné domy se podmiňuje dopravním zpřístupněním pozemku rodinného domu v souladu s platnými předpisy
- h) všechny nové RD budou vybaveny garážemi jako součástí stavby hlavní nebo odstavným stáním na vlastním pozemku pro stupeň automobilizace 1 : 1,5 (2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku)
- i) při umísťování staveb a zařízení bude respektována vzdálenost od hranice pozemků určených pro plnění funkce lesa
- ~~j) Po obvodě všech parcel se vylučuje oplocení o výšce větší než 180 cm od rostlého terénu, měřeno ze strany veřejné komunikace nebo nezastavěného území.~~
- k) Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude činit nejméně 0,4
- l) novostavby, stavby pro trvalé bydlení po stavebních úpravách, přístavbách a nástavbách budou připojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu
- m) Připojení na kanalizaci je možné až po intenzifikaci ČOV a rekonstrukci kanalizační sítě. Stavby akumulčních jímek odpadních vod a domovních ČOV nejsou přípustné ani jako dočasné řešení
- n) pozemky musí být navrženy tak, aby ke každému rodinnému domu byl zajištěn příjezd osobním vozem. Hlavní přístupová komunikace do území bude navržena tak, aby umožňovala příjezd nákladních vozů a hasící techniky
- o) V rozvojových zastavitelných plochách a plochách přestavby, navržených návrhem ÚP bude respektován kontext s charakterem okolních ploch současně zastavěného území obce. Bude respektováno dané měřítko zástavby, její výšková hladina, základní členění hmoty stavebních objektů. Dále bude respektován dochovaný příměstský charakter zástavby a venkovský charakter osídlení v okrajových částech obce. Hmota a umístění stavebních objektů zachovají charakteristické hodnoty krajinného rázu a celkové měřítko krajiny. Na zahrady rodinných domů je vhodná výsadba stanovištně původních dřevin

F. 2. 6. Dopravní infrastruktura

(73) DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ

1 Hlavní využití:

- a) Plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusový terminál, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací,

2 Přípustné využití:

- a) Místní obslužné komunikace, účelové komunikace a nezbytná technická infrastruktura, které nejsou zahrnuty do jiných ploch
- b) Odpočívky a parkoviště, včetně jejich komerčního i nekomerčního vybavení
- c) Zařízení určená pro krátkodobou relaxaci a odpočinek cestujících
- d) Doprovodná, ochranná a izolační zeleň

3 Nepřípustné využití:

- a) Funkce a činnosti v rozporu s vyznačenými dopravními opatřeními
- b) Stánkový prodej

4 Podmínky prostorového uspořádání:

- a) při umísťování staveb a zařízení bude respektována vzdálenost od hranice pozemků určených pro plnění funkce lesa

Ostatní podmínky:

- b) Parametry dálnice D4, silnic I., II a III.třídy budou odpovídat ustanovením zákona o pozemních komunikacích a platným normám
- c) Minimální šířka veřejných prostranství pro umístění nových úseků místních obslužných komunikací, zpřístupňujících pozemek rodinného domu v zastavitelných plochách a plochách přestavby se stanovuje 8m. Při jednosměrném provozu je možno tuto minimální šířku snížit na 6,5 m

F. 2. 7. Technická infrastruktura

(74) TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

1 Hlavní využití:

- a) pozemky, stavby a objekty technické infrastruktury
- b) pozemky, stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

2 Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury
- b) plochy energetických zařízení
- c) plochy vodohospodářských zařízení
- d) plochy telekomunikačních zařízení
- e) pozemky, stavby a zařízení sběrných dvorů
- f) pozemky, stavby a zařízení areálů pro tříděný odpad
- g) pozemky, stavby a zařízení areálů pro biologický odpad
- h) stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- i) stavby pro civilní ochranu

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- b) stavby a zařízení pro administrativu, provoz a skladování v souvislosti a pro potřeby hlavního využití
- c) parkovací plochy pro potřebu daného území
- d) nové areály žádným způsobem nebudou poškozovat kvalitu životního prostředí ve stávajících i navržených obytných zónách
- e) stavby a zařízení hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména překročenými hygienickými limity a dopravní zátěží)
- f) budou realizována opatření pro omezení zátěže okolí zápachem z čistírny odpadních vod

4 Nepřípustné využití území:

- a) objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

5 Podmínky prostorového uspořádání:

- a) koeficient zastavění pozemku max. 0,7 (~~tj. 70 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku~~)
- b) výšková hladina u nové zástavby – max. 10 m nad upravený terén, s výjimkou telekomunikačních zařízení

6 Další podmínky využití:

- ~~a) nové areály žádným způsobem nebudou poškozovat kvalitu životního prostředí ve stávajících i navržených obytných zónách~~
- ~~b) stavby a zařízení hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména~~

prekročenými hygienickými limity a dopravní zátěží)
c) budou realizována opatření pro omezení zátěže okolí zápachem z čistírny odpadních vod

F. 2. 8. Plochy smíšené výrobní

(75) VS HU – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

1 Hlavní využití:

- a) plochy výrobních areálů lehkého průmyslu nebo výrobních a servisních služeb, či skladového hospodářství. Negativní vliv na životní prostředí nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

2 Přípustné využití:

- a) Logistické provozy, distribuce a zásobování, pokud dopravní zátěž generovaná těmito provozy negativně neovlivní životní prostředí obce a nepřekročí kapacitu a parametry obslužných komunikací
- b) Bydlení správce
- c) Pohotovostní příležitostné ubytování zaměstnanců

3 Nepřípustné využití:

- a) Zařízení a činnosti, jejichž provoz poškozují hygienu životního prostředí vně hranic areálu

4 Podmínky prostorového uspořádání:

- a) Maximální výška objektů nepřekročí 10 m od rostlého terénu
- b) Minimálně 20% výměry ploch VS bude tvořit vzrostlá zeleň s doprovodnou a izolační funkcí

Ostatní podmínky:

- c) Objemové a architektonické řešení objektů bude řešeno tak, aby nepoškozovalo hodnoty krajinného rázu a bylo v kontextu s urbanistickou strukturou a měřítkem současně zastavěného území obce
- d) připojení na kanalizaci je možné až po intenzifikaci ČOV a rekonstrukci kanalizační sítě. Stavba akumulčních jímek odpadních vod a domovních ČOV není přípustná ani jako dočasné řešení.
- e) pro konkrétní řešení likvidace dešťových vod provést hydrogeologický průzkum, jehož součástí bude doporučení způsobu řešení
- f) Stavby hlavní v ploše T.9 budou připojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu; v rámci plochy vybudovat retenční nádrž pro zachycování dešťových vod
- g) pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy VS	Specifická podmínka využití
--------------------	-----------------------------

T.9	Stavby hlavní budou připojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu; v rámci plochy vybudovat retenční nádrž pro zachycování dešťových vod
-----	---

F. 2. 9. Plochy zeleně

(76) ZP – ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ

1 Hlavní využití:

- a) veřejně přístupné plochy zeleně s rekreačním využitím

2 Přípustné využití:

- a) záměrně komponovaná zeleň
- b) odpočinkové plochy
- c) dětská hřiště související s hlavním využitím
- d) drobný mobiliář
- e) vodní prvky
- f) stanice sloužící k monitorování životního prostředí

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) drobné stavby pokud doplňují funkci hlavního využití (v rozsahu odpovídajícím například pódium, přenosným konstrukcím apod.)
- b) stavby pro drobné služby pokud doplňují funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.)
- c) stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a objekty technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

4 Nepřípustné využití:

- a) objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

5 Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ~~intenzita využití pozemků~~ – koeficient zeleně minimálně 0,8

(77) ZZ – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

1 Hlavní využití:

- a) převážně vyhrazené a soukromé plochy zeleně s okrasným, hospodářským či samozásobitelským využitím, plochy zeleně přechodové zóny mezi zastavěným územím a volnou krajinou

2 Přípustné využití:

- a) udržovaná trvalá vegetace
- b) pěší komunikace
- c) plastiky, prvky informačního systému
- d) liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- e) drobný mobiliář
- f) vodní plochy a prvky

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) odpočinkové a relaxační plochy (bazény, hřiště) pokud souvisejí s hlavním využitím
- b) plochy a zařízení pro údržbu a obnovu zeleně v rozsahu odpovídajícím hlavnímu využití plochy

4 Nepřípustné využití území:

- a) objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

5 Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ~~intenzita využití pozemků~~ koeficient zeleně minimálně 0,8

6 Další podmínky využití:

- a) stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.)
- b) stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a objekty technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- c) stanice sloužící k monitorování životního prostředí
- d) Plochy zeleně na pozemcích p.p.č. 236/11, 241/4, 241/1, 266/3, 266/27, 266/64, 266/26 budou vytvářet přechodovou zónu mezi zastavitelnými plochami Z.7 – OS , T.2b – BI a volnou krajinou. Přechodová zóna je nezastavitelná, včetně oplocování, o šířce min. 10 m
- e) ~~pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:~~

Označení plochy ZZ	Specifická podmínka využití
p.p.č. 236/11, 241/4, 241/1, 266/3, 266/27, 266/26	Navržené plochy zeleně budou vytvářet přechodovou zónu mezi zastavitelnými plochami Z.7 – OS , T.2b – BI a volnou krajinou. Přechodová zóna je nezastavitelná, včetně oplocování, o šířce min. 10 m

(78) ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

1 Hlavní využití:

a) veřejná, vyhrazená či soukromá zeleň s ochrannou nebo izolační funkcí

2 Přípustné využití:

- a) udržovaná trvalá vegetace
- b) pěší komunikace
- c) pomníky, sochy, kříže, prvky informačního systému
- d) liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- e) drobný mobiliář
- f) protierozní a protipovodňová opatření
- g) stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.)
- h) stanice sloužící k monitorování životního prostředí

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) odpočinkové a relaxační plochy (areály zdraví s cvičebními prvky, hřiště), pokud souvisejí s hlavním využitím plochy
- b) plochy a zařízení pro údržbu a obnovu zeleně v rozsahu odpovídajícím hlavnímu využití plochy
- c) stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a objekty technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

4 Nepřípustné využití území:

- a) objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

5 Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ~~intenzita využití pozemků~~ – koeficient zeleně minimálně 0,9

~~Další podmínky využití:~~

- ~~b) stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.)~~
- ~~c) stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a objekty technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití~~
- ~~d) stanice sloužící k monitorování životního prostředí~~

(79) ZK – ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU KRAJINNÁ

1 Hlavní využití:

- a) veřejně přístupné plochy zeleně přírodního charakteru mezi zastavitelným územím a lesními nebo přírodními plochami

2 Přípustné využití území:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- c) liniové stavby technické infrastruktury za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce zemědělských ploch
- d) technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace (např. drobný mobiliář, cyklistické trasy, prvky informačního systému), pokud bude zachována funkce hlavního využití
- e) stanice sloužící k monitorování životního prostředí

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) odpočinkové a relaxační plochy (areály zdraví s cvičebními prvky, hřiště související s hlavním využitím)
- b) plochy a zařízení pro údržbu a obnovu zeleně v rozsahu odpovídajícím velikosti plochy
- c) nadzemní stavby veřejné infrastruktury (např. vedení a objekty technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

4 Nepřípustné využití území:

- a) jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

5 Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ~~intenzita využití pozemků~~ – koeficient zeleně minimálně 0,9
- b) výšková hladina zástavby – max. 1 NP
- c) zastavěná plocha max. 30 m²

~~Další podmínky využití:~~

- ~~d) nadzemní stavby veřejné infrastruktury (např. vedení a objekty technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití~~
- ~~e) stanice sloužící k monitorování životního prostředí~~

F. 2. 10. Plochy vodní a vodohospodářské

(80) WT – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VODNÍCH TOKŮ

1 Hlavní využití:

- a) vodohospodářská funkce

2 Přípustné využití:

- a) stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití
- b) související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy, zdrže apod.)
- c) stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi apod.)
- d) liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- e) zdroje požární vody
- f) akumulace přívalových vod, regulace jejich průtoku
- g) založení prvků územního systému ekologické stability

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) rekreační využití, pokud nenarušuje funkci hlavní
- b) chov ryb, pokud nenarušuje funkci hlavní

4 Nepřípustné využití:

- a) objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se

Další podmínky využití:

- a) při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability
- b) míra využití nesmí ohrozit nebo oslabit funkci plochy, mít negativní vliv na ekologii prostředí a krajiny

F. 2. 11. Plochy zemědělské

(81) NZ 1 AP – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ ORNÁ PŮDA

1 Hlavní využití:

- a) pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

2 Přípustné využití:

- a) hospodaření na zemědělské půdě (produkce polních plodin a píce)
- b) pastva hospodářských zvířat (včetně budování mobilního ohrazení)
- c) pěstební plochy, školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky
- d) zařízení a opatření pro zemědělství
- e) stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny
- f) protierozní opatření, travní porosty se soliterními stromy, eventuelně s drobnými remízami, porosty podél mezí
- g) účelové komunikace - zemědělské cesty
- h) pěší stezky
- i) změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu
- j) založení prvků územního systému ekologické stability

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů

4 Nepřípustné využití:

- a) umístování jakýchkoliv nových staveb, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

5 Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~b) nestanovují se~~

Další podmínky využití:

- a) bude respektován územní systém ekologické stability

(82) **NZ 2 AU – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ**

1 Hlavní využití:

- a) pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

2 Přípustné využití:

- a) hospodaření na zemědělské půdě (produkce polních plodin a píce)
- b) pastva hospodářských zvířat (včetně budování mobilního ohrazení)
- c) pěstební plochy, školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky
- d) zařízení a opatření pro zemědělství
- e) stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny
- f) protierozní opatření, travní porosty se soliterními stromy, eventuálně s drobnými remízami, porosty podél mezí
- g) stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- h) účelové komunikace - zemědělské cesty
- i) vodohospodářská protierozní opatření, poldry, retenční nádrže
- j) pěší a cyklistické stezky
- k) změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu
- l) stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- m) liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- n) založení prvků územního systému ekologické stability

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla, pokud nenarušují hlavní a přípustné využití
- b) zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů
- c) doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov apod.), pokud odpovídají plnění hlavního a přípustného využití
- d) zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná) hnojiště, pokud odpovídají plnění hlavního a přípustného využití

4 Nepřípustné využití:

- a) objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková hladina zástavby – max. 6,5 m nad upravený terén
- b) při umísťování nových zemědělských staveb bude respektována vzdálenost od hranice lesních pozemků

Další podmínky využití:

- c) při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability
- d) u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz

F. 2. 12. Plochy lesní

(83) LU – PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ

1 Hlavní využití:

- a) plnění funkcí lesa a činnosti dle lesního hospodářského plánu nebo hospodářské osnovy.

2 Přípustné využití:

- a) plnění funkcí lesa (lesy hospodářské, lesy zvláštního určení, lesy ochranné)
- b) stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa
- c) výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.)
- d) stavby a opatření pro umožnění migrace organismů
- e) liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím
- f) nezbytně nutné liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- g) založení prvků územního systému ekologické stability

- h) změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin; do doby realizace jednotlivých prvků územního systému ekologické stability stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území
- i) stanice sloužící k monitorování životního prostředí, zařízení k ochraně lesa před biologickými škůdci

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání: turistické a cyklistické trasy, informační systémy a odpočívadla, pokud nenarušují plnění hlavního a přípustného využití.
- b) výstavba lesních účelových staveb (ploch pro skladování dřeva) pokud nenarušují plnění hlavního a přípustného využití.
- c) výstavba vodohospodářských zařízení pro lesní rekultivaci – poldr, retenční nádrž, protierozní opatření pokud nenarušují plnění hlavního a přípustného využití
- d) trvalá vegetace bez hospodářského významu pokud je v souladu s hlavním a přípustným využitím

4 Nepřípustné využití:

- a) objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se

Další podmínky využití:

- a) posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva
- b) při povolování staveb i při lesním hospodářství musí být respektován územní systém ekologické stability

(84) RX – PLOCHY LESNÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM REKREACE JINÁ – NA LESNÍCH POZEMCÍCH

1 Hlavní využití:

- a) plochy pozemků pod rekreačními chatami, obklopené pozemky určenými k plnění funkce lesa, nebo plochami přírodními

2 Podmíněně přípustné využití:

- a) Údržbové práce, pokud nenarušují plnění funkce lesa a nesnižují kvalitu prostředí
- b) založení prvků územního systému ekologické stability.

3 Nepřípustné funkční využití:

- a) objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, a podmíněně

- přípustným využitím
- b) bydlení a modernizace staveb na trvalé bydlení
- c) podnikatelská činnost s vlastními stavbami a prostory
- d) dlouhodobé odstavování vozidel a mobilní techniky
- e) vynětí pozemků určených pro funkci lesa pod rekreačními chatami z lesního půdního fondu je nepřípustné
- f) dělení pozemků za účelem výstavby dalších staveb pro rodinnou rekreaci je nepřípustné
- g) změny druhu pozemků oproti stavu katastru nemovitostí ke dni vydání územního plánu Jíloviště jsou nepřípustné
- h) stavební úpravy, přístavby a nástavby staveb měnící jejich objem jsou nepřípustné

4 Podmínky prostorového uspořádání:

- a) podmínky prostorového uspořádání se nestanovují s ohledem na nepřípustnost změn objemu stávajících staveb
- b) U stávajících staveb pro rodinnou rekreaci umístěných do vzdálenosti 50m od lesních pozemků, popř. na lesních pozemcích, platí, že jejich další existence je umožněna ve stávajících půdorysech a objemech
- c) musí být respektován územní systém ekologické stability

5 Další podmínky využití:

- ~~a) U stávajících staveb pro rodinnou rekreaci umístěných do vzdálenosti 50m od lesních pozemků, popř. na lesních pozemcích, platí, že jejich další existence je umožněna ve stávajících půdorysech a objemech~~
- ~~b) musí být respektován územní systém ekologické stability~~
- ~~c) dělení pozemků za účelem výstavby dalších staveb pro rodinnou rekreaci je nepřípustné~~
- ~~d) změny druhu pozemků oproti stavu katastru nemovitostí ke dni vydání územního plánu Jíloviště jsou nepřípustné~~
- ~~e) stavební úpravy, přístavby a nástavby staveb měnící jejich objem jsou nepřípustné~~

F. 2. 13. Plochy přírodní

(85) NU – PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

1 Hlavní využití:

- a) Ekostabilizační a krajinářské využití

2 Přípustné využití:

- a) stavby a opatření pro umožnění migrace organismů
- b) založení a posílení funkceschopnosti prvků územního systému ekologické stability
- c) trvalá vegetace bez hospodářského významu
- d) plochy krajinné zeleně

- e) lesní půdní fond
- f) vodní toky a plochy
- g) plochy pro realizaci protipovodňových opatření
- h) zeleň, jejíž rozvoj je řízen především přírodními procesy
- i) opatření proti sesuvům
- j) izolační zeleň
- k) turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla
- l) komunikace pro účelovou dopravu

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) vodohospodářská zařízení – poldr, retenční nádrže, pokud jsou v souladu s hlavním využitím
- b) liniové stavby technické a dopravní infrastruktury neomezující hlavní využití,
- c) vodohospodářská zařízení, pokud jsou v souladu s hlavním využitím
- d) pomníky, sochy, kříže, pokud nenarušují plnění funkcí hlavního a přípustného využití
- e) rekreační využití bez stavební činnosti, pokud nenarušují plnění funkcí hlavního a přípustného využití
- f) zemědělská půda, pokud hospodaření na ní nenaruší plnění funkcí hlavního a přípustného využití

4 Nepřípustné využití:

- a) objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

5 Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se

~~Další podmínky využití:~~

- a) posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva
- b) při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability

F. 2. 14. Plochy těžby nerostů

(86) NT-GU – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ TĚŽBA VŠEOBECNÁ

1 Hlavní využití:

- a) Plocha těžby nerostů je vymezena za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání ložiska kameniva Zbraslav a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů. Plocha těžby nerostů zahrnuje pozemky lomu, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsyvky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Do plochy těžby nerostů lze zahrnout i pozemky související dopravní a

technické infrastruktury

- b) Těžba a zpracování ložiska kameniva Zbraslav v rámci stanoveného dobývacího prostoru a za stanovených podmínek

2 Přípustné využití:

- a) Opatření k ochraně životního prostředí při těžební činnosti a úpravě kamene
- b) Stavby a technologická zařízení pro těžbu, úpravu a distribuci kameniva

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) Dočasné ukládání nevyužívaných nerostů a odpadu – výsypky, odvaly v rozsahu odpovídajícím hlavnímu využití plochy
- b) Rekultivace vytěžených prostorů podle schváleného plánu rekultivace
- c) Plochy související dopravní, manipulační a technické infrastruktury v rozsahu odpovídajícím hlavnímu využití plochy
- d) Plochy pro administrativu a ostrahu, odpovídající hlavnímu a přípustnému využití

4 Nepřípustné využití:

- a) objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání:

- a) nestanovují se

F. 2. 15. Koridory nad plochami RZV z nadřazené dokumentace pro umístění dopravní infrastruktury

(87) DS-K CNZ.D303 KORIDOR DÁLNIČE D4 A SILNICE I/4-ÚSEK MÚK JÍLOVIŠTĚ, SEVER (HRANICE HL.M-PRAHY)- MÚK DUBNO (D4xI/18 – SILNIČNÍ), REKONSTRUKCE (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

1 před hlavním a přípustným využitím ploch v koridoru má přednost:

- a) modernizace dálnice D4
- b) místní a účelové komunikace včetně souvisejících ploch dané komunikace (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, manipulační plochy apod.)
- c) mimoúrovňové křižovatky (MÚK)
- d) komunikace mezi MÚK Jíloviště a silnicí směr Všenory
- e) doprovodná, ochranná a izolační zeleň
- f) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury

2 v koridoru není možno provádět:

- a) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím
- b) umísťování trvalých staveb do doby realizace modernizaci dálnice D4 včetně autobusových zastávek
- c) umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

3 podmínky:

- a) v koridoru je možné umístit stavby dopravní a technické infrastruktury, přístavby a nástavby stávajících staveb, které bezprostředně souvisí s hlavním a přípustným využitím konkrétní plochy za podmínky, že jejich realizace neomezí realizaci modernizace D4
- b) podmínkou realizace modernizace D4 je zpracování hlukové studie pro celé zastavěné území Jíloviště a návrh protihlukových opatření (např. oboustranných protihlukových stěn)
- c) podmínkou realizace modernizace D4 je vybudování ekoduktu v místě křížení dálnice D4 s nadregionálním biokoridorem ÚSES BK 56, včetně podpůrných opatření (zalesnění nadchodu pro zvěř, oplocení dálnice D4)

(88) CNZ.VD2 KORIDOR VODNÍ CESTY VLTAVA, MĚLNÍK (SOUTOK S LABEM)- TŘEBENICE, Ř.KM 92,0 (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

1 před hlavním a přípustným využitím ploch v koridoru má přednost:

- a) Vytvoření územních podmínek pro zabezpečení parametrů sledované dopravně významné vodní cesty využívané jako součást vnitrozemské vodní dopravy a součást TEN-T

2 podmínky:

- a) Minimalizace vlivů na hydrologické poměry dotčeného území, zejména na odtokové poměry na soutoku s Beroukou;
- b) Minimalizace vlivů na funkčnost dotčených segmentů ÚSES (NK59 K56 – Štěchovice)
- c) Minimalizace vlivů na přírodní a krajinné hodnoty přírodních parků Dolní Povltaví a Střed Čech

F. 2. 16. Základní podmínky pro ochranu krajinného rázu

Pro ochranu krajinného rázu se stanovují následující základní podmínky:

7. Nová zástavba ploch přestavby, zastavitelných a stabilizovaných ploch bude povolována tak, aby byla v souladu s osobitým charakterem jednotlivých částí obce, do nichž je umísťována
8. Dochovaná urbanistická struktura, měřítko, základní hmotové členění zástavby jsou hodnotami, které návrh nové zástavby bude respektovat. Při umísťování novostaveb a povolování přestaveb stávajících objektů nepřekročí jejich výška hladinu zástavby na sousedních plochách.
9. Stávající veřejná prostranství obce jsou územně chráněna. Přípustné je v nich povolovat stavby veřejné infrastruktury pro zlepšení funkčního využití parteru a jejich kultivaci (např. plochy zeleně, vodní plochy, městský mobiliář)
10. Při povolování nových stavebních objektů, přestaveb, přístaveb a nástaveb budou zejména respektovány pro obec typické a místně charakteristické urbanistické hodnoty:
 - harmonické sepětí kompozice rezidenční obytné zástavby a areálu hotelu Palace a bývalého hotelu Hubertus s kompozicí okolní krajiny
 - měřítko, základní hmotové členění a střešní krajina dochované zástavby sídla Jíloviště
11. Při povolování úprav stávajících staveb ve stabilizovaných plochách a plochách přestavby budou respektovány specifické podmínky využití platné pro plochu, v níž se upravovaná stavba nebo novostavba nachází.
12. V celém území obce se vylučuje umístění větrných a samostatných fotovoltaických elektráren.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G. 1. Veřejně prospěšné stavby veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

(89) Tab. 4: Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

Index	Stavba	K.ú.
VD.1	Modernizace dálnice D4 včetně všech součástí, příslušenství a souvisejících staveb.	Jíloviště
VD.2	Propojovací komunikace Pražská – Souběžná	Jíloviště
VD.3	Koridor vodní cesty Vltava, Mělník (soutok s Labem) – Třebenice, ř. km 92,0	Jíloviště

(90) Tab. 5: Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

Index	Stavba	K.ú.
VT.1	Výstavba vodovodního přivaděče Zbraslav Baně – Mníšek p. Brdy	Jíloviště
VT.2	Rozšíření vodojemu	Jíloviště

G. 2. Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

(91) Tab.6: Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Index	Opatření	K.ú.
VN.1	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území – dešťová vsakovací kanalizace	Jíloviště
VN.2	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území– dešťová vsakovací kanalizace	Jíloviště
VN.3	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území– dešťová vsakovací kanalizace	Jíloviště
VN.5	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území– dešťová vsakovací kanalizace	Jíloviště
VN.6	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území– dešťová vsakovací kanalizace	Jíloviště
VN.7	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území– dešťová vsakovací kanalizace	Jíloviště
VN.8	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území – pás přechodové zeleně	Jíloviště
VN.9	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území – pás přechodové zeleně	Jíloviště
VH.1	Opatření k ochraně archeologického dědictví – hradiště Kazín	Jíloviště
VH.2	Opatření k ochraně archeologického dědictví – hradiště Kazín	Jíloviště
VU.1	Opatření k založení prvku IP 1 územního systému ekologické stability s retenční a protierozní funkcí	Jíloviště
VU.2	Opatření k založení prvku IP 2 územního systému ekologické stability s retenční a protierozní funkcí	Jíloviště
VU.3	Opatření k založení prvku IP 3 územního systému ekologické stability s retenční a protierozní funkcí	Jíloviště
VU.4	Opatření k založení prvku IP 4 územního systému ekologické stability s retenční a protierozní funkcí	Jíloviště

G.3. Stavby a opatření k zajištění obrany státu

(51) Stavby a opatření k zajištění obrany státu se nevymezují.

G.4. Plochy pro asanaci území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

(52) Veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci se nevymezují.
pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

~~VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA~~

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva se nevymezují.

H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

(53) Vzhledem k tomu, že 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, nebyla kompenzační opatření stanovena.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH BUDOUCÍHO VYUŽITÍ.

(54) ÚP Jíloviště nevymezuje plochy územní rezervy.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).

Na plochách přestavby P 2a, P 2b bude výstavbě předcházet v územním rozsahu, vymezeném v hlavním výkresu č. 2: "Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny" odstranění stávajících zemědělských staveb.

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

(55) Návrhem ÚP Jíloviště se nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich možného budoucího využití.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.

(56) Návrhem ÚP Jíloviště nevymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území. Tato plocha je vymezena pro zastavitelnou plochu Z.11 určenou pro bydlení BI.

Tab. 6: Územní studie

OZNAČENÍ PLOCHY	ORIENTAČNÍ VYMEZENÍ (viz Výkres základního členění území)	ORIENTAČNÍ VÝMĚRA {ha}
Z.11-BI Lokalita Nad silnicí	Zastavitelná plocha bydlení za hotelem Palace Cinema na pozemku p.č. 182/1	0,642

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

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 a technickou infrastrukturu a prostupnost území
- postup výstavby

Lhůta pro vložení dat o studii se stanovuje do 31. 12. 2018, nestanoví-li zadání územní studie jinak. Lhůta vypršela

Územní studie bude projednána minimálně s dotčenými orgány ochrany přírody a krajiny, ochrany životního prostředí a územního plánování.

L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.

(57) Územní plán vymezuje tyto architektonicky a urbanisticky významné stavby (zpracování projektové dokumentace podléhá zákonu 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, dle § 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b):

(58) Architektonicky významné stavby:

-Návrhem ÚP Jíloviště se vymezuje jako urbanisticky významná stavba, pro kterou může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, polyfunkční budova obecního úřadu na ploše T.7.

-nemovité kulturní památky:

Hradiště Kazín (rejst. č. ÚSKP 36355/2-2359)

Hradiště Pod Humenskou (rejst. č. ÚSKP 26852/2-2360)

(59) Urbanisticky významný celek tvoří:

- Urbanisticky významnými prostory obce Jíloviště je Pražská ulice a prostor před areálem fotbalového hřiště na pozemcích p. č. 236/1 a 236/4.

- Pražská ulice je přirozenou kompoziční osou sídla a je na ní soustředěna většina zařízení občanské vybavenosti. Její městotvornou funkci návrh ÚP posiluje a chrání.

M. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH.

(60) ÚP vymezuje pro účely tohoto územního plánu tyto pojmy:

- **Výškou staveb** rodinných domů v plochách BI se rozumí výška po uliční římsu.
- **Nadzemní podlaží** se označuje jako NP. Obytné podkroví se označuje jako P.
- **Koeficient zastavení pozemku** je určen desetinným číslem v rozsahu 0 až 1. Například koeficient 0,3 znamená, že nejvýše 30% výměry pozemku smí být zastavěno.
- **Koeficient zeleně** je určen desetinným číslem v rozsahu 0 až 1. Například koeficient 0,5 znamená, že minimálně 50 % pozemku musí být vyčleněno pro zeď.
- **stavbou hlavní** je stavba, která slouží realizaci stanoveného funkčního využití (hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití) plochy, jejíž součástí je pozemek, na kterém stavba hlavní stojí
- **rekreační chata** je stavba pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou obvykle do 25 m², jedním nadzemním podlažím a (případně) podkrovím a podsklepením a výšce hřebene max. 5 m od rostlého terénu.

N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ NÁVRHU ÚP JÍLOVIŠTĚ.

N. 1. Počet listů textové části.

(61) Textová část návrhu územního plánu Jíloviště po změně č.2 (po konverzi) — úplné znění po vydání změny č.1 obsahuje 56 62 stran.

N. 2. Seznam výkresů grafické části:

(62) Grafická část územního plánu Jíloviště po změně č.2 (po konverzi) obsahuje 5 výkresů.

Tab. 7: seznam výkresů grafické části — úplné znění po vydání změny č.1

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+
5.	Koordinační výkres	1:5000	2 listy A0+

*) Každý výkres se skládá ze 2 samostatných listů A0 pro části území jihozápad a severovýchod.